



3/2026/P26003 - Aprobación de Ordenanzas Fiscales

GESTION TRIBUTARIA

Modificación de Ordenanzas fiscales para el ejercicio 2027

INTERESADO:

AYUNTAMIENTO DE SEGOVIA

P4022600C

IDENTIFICACIÓN DEL EXPEDIENTE

Num. Expediente	3/2026/P26003	Fecha apertura	28/07/2026
Procedimiento	P26.003 - Aprobación de Ordenanzas Fiscales (1.0)	U.O. Apertura	Gestión Tributaria
Solicitud de Inicio		U.O. Responsable	Gestión Tributaria
Fase y estado	Instrucción / Elaborado documento	Canal de Entrada	Presencial
Clase, Motivo Inicio	Oficio	Presentado en	
Registro de Entrada		Ref. Adicional	
Serie Documental	3/2026/P26003		
Descripción asunto	Modificación de Ordenanzas fiscales para el ejercicio 2027		

Interoperabilidad

Versión NTI	http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/expediente-e		
Identificador	ES_L01401945_2026_EXP_P2600300000003T	Órgano	L01401945
Clasificación	P26.003	Estado	E01

PERSONAS RELACIONADAS

EN CALIDAD DE	D.N.I./C.I.F.	NOMBRE
Interesado	P4022600C	AYUNTAMIENTO DE SEGOVIA
Empresa relacionada	P4000000B	DIPUTACION PROVINCIAL DE SEGOVIA
Empresa relacionada	A47000427	EL NORTE DE CASTILLA SA

DOCUMENTOS

1	Documento (CSV)	<u>Propuesta Concejalía de inicio de expediente (16337243542731747616)</u>		
	Tipo Documental	TD99-Otros	Fecha	28/07/2026
	Hash	ba195d697617cccff5f2684cb5daeb9ba7b6e100303c5160f00fce8ddb9eb3251fefe2c62555d073d5ea7c089a a37f964ae7454d64b3703a2fb76ca0db60554e		
2	Documento (CSV)	<u>Propuesta de Urbanismo modif. Ordenanzas (16340665672215602414)</u>		
	Tipo Documental	TD99-Otros	Fecha	07/09/2026
	Hash	f6cff031883efdaa165d72a312d250c3302b014d4c42a8093ba239312783f09aacf062ad8f5344238d2256efae f3a333c71c22a5f8bd535014a01409cd2b5647		
3	Documento (CSV)	<u>INFORME TÉCNICO-ECONÓMICO PARA LA TASA DE RESIDUOS PARA EL EJERCICIO 2027 CON PROPUESTA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL DE LA TASA POR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE RECOGIDA, TRANSPORTE Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS. (16340665506413745667)</u>		
	Tipo Documental	TD99-Otros	Fecha	11/09/2026
	Hash	e9c0901152233a615a068992f4fbd5f59da3012d74e569b866b71f35ea813361b1f05862c93653e2e02d31663f7 895dddbf2887fb5fad59d225f46608f2d0a66a		
4	Documento (CSV)	<u>ANEXO II ITE TASA BASURA (16345426074600114140)</u>		
	Tipo Documental	TD99-Otros	Fecha	11/09/2026
	Hash	8cf1e25bf38e350f492b871e77ae0d295d33ca1640c9dc903ed79659c74413a3435110f0d0e7e4ca5e270d5b11 371a6d901cf5750ae187c329119a73aa2ab5b8		
5	Documento (CSV)	<u>ANEXO III ITE TASA BASURA (16345426304244600137)</u>		
	Tipo Documental	TD99-Otros	Fecha	11/09/2026
	Hash	f62572d0feebefaf772961b221363061e0351938d2bd5f227a116ddad0315f912aa5b20a11f58578913eb28a8a 834a355a299743470f0fa1cf8d4944fde0bc9		

6	Documento (CSV)	ANEXO IV ITE TASA BASURA (16345425752670652677)		
	Tipo Documental	TD99-Otros	Fecha	11/09/2026
	Hash	ab30a57dfd879203e9b3665ecbd522eee7558c54190298985012e1f015c8e6cd0b2cf1dd4207742ea8e2e845056daefbc7d20c61cd20be60aab5b83563b07147		
7	Documento (CSV)	ANEXO V ITE TASA BASURA (16345426726356312217)		
	Tipo Documental	TD99-Otros	Fecha	11/09/2026
	Hash	5b697be2bb0e856ff33a3e3c8adb5d326afeca68ba219483a9af83563d222b69b1880b2456b028e6a744704491e166f73c7c216dac8d9277cb822e99ead0e10d		
8	Documento (CSV)	ANEXO VI ITE TASA BASURA (16345426001005432723)		
	Tipo Documental	TD99-Otros	Fecha	11/09/2026
	Hash	153f16089e80c193fa9b720bff1e26b2501a0b9f872f8b3be7ae0e61b7e7ab3a2cf3c11407f0d5506c741582f87dce4ea0fe776fa091376f2f8c8d2e9d12c8a9		
9	Documento (CSV)	Informe jurídico tasa uso intermodal Patrimonio (16340665744761301371)		
	Tipo Documental	TD99-Otros	Fecha	11/09/2026
	Hash	fed0e2f732d71d76e0867b84a26a0e02c0bdde698ad716a83cf6f1330e0778baf107314ce3aae420493f8153c84d2f341446be7b8316fc60d39437627b294d66		
10	Documento (CSV)	Informe Obras y Servicios (16340665016676347614)		
	Tipo Documental	TD99-Otros	Fecha	11/09/2026
	Hash	b10298bcd0d3d51721bb0dacc5c8bb340201038f5dc32c0dab1a50df0c63458d970061ac388a0fa14d9d3ee707efc40d66ca702bd286e9927ec2385a8bcbcd		
11	Documento (CSV)	Informe técnico tasa intercambiador modal (16340665766117747717)		
	Tipo Documental	TD99-Otros	Fecha	11/09/2026
	Hash	f3f8929640723e6f4722abb8498410c31d2f2e97c9e1a1b6b89ef71d1db52d01c669714312d20ff8eea2faaa5b8536371cc9feeb4c009b5ef3970aa112e2a52c		
12	Documento (CSV)	Informe Planeamiento tasa intercambiador modal (16340741764012242002)		
	Tipo Documental	TD99-Otros	Fecha	14/09/2026
	Hash	480216a81ff53a12b6efa87eddc161bf3edb74f41fb2f348b6773d92eede6524090f1d8158eed6175d4e976ea9fe5337656a5b34d297d931057b67d722a70328		
13	Documento (CSV)	Informe de Sociedad de Tasacion Cajeros automaticos (16345426022203706025)		
	Tipo Documental	TD99-Otros	Fecha	14/09/2026
	Hash	d6c0b94486de1ede7ad2626fd01bfca689267e43432d01c81795e0deb0c2144615fc4b2c37f017396f22295e5769c22939bfc354cc94a5e8c040dcf4d61b3a03		
14	Documento (CSV)	Informe Sociedad de Tasacion Reservas (16345427021452075421)		
	Tipo Documental	TD99-Otros	Fecha	14/09/2026
	Hash	eb97f57b25955b18d5858d5058a35aed11bddb33d0c7f020fc1cf4e8361c4b9766c7056b125aeea269048a9569852fac7f56bc47925cfc94eb018057fa8278f5		
15	Documento (CSV)	Informe técnico-económico Grua y ZEL (16340665236565434334)		
	Tipo Documental	TD99-Otros	Fecha	15/09/2026
	Hash	86fa1bbcd80c2871d57206a04c8eb79c46a3878c68db0c435fba29b8bb4c617ab559cb59aa3a69fdaffdb2693d11dd4ccb193040cb9c25dc30a9a0b54f64a2e3		
16	Documento (CSV)	Informe-propuesta de Tesorería sobre la modificación de Ordenanzas Fiscales 2027 (16340666075466376455)		
	Tipo Documental	TD99-Otros	Fecha	15/09/2026
	Hash	874d3fd7da39aad725515cbf365793f7df7818007213e72c72dc5f418bb014b5a89971f973d1911b160f94d7da d7cc354cf3b609de4957d0eb9ee003e3f66d00		
17	Documento (CSV)	Informe jurídico (16340665574144132647)		
	Tipo Documental	TD99-Otros	Fecha	15/09/2026
	Hash	b3d8ec6f7992e7093cf8df9f18f12077fd59d8635d1c46bf00fe970fa4d05b2383920766b2a89d5f5c10d9d4ab16542e0a1e2f2307aa5ef8c0d6243ef8b905e4		
18	Documento (CSV)	Informe de Intervención (16340665633431652403)		
	Tipo Documental	TD99-Otros	Fecha	15/09/2026
	Hash	d9894a36ce0ea1a353be7474fb7967a0604ac201a22c0990377f7fa209eb69f94953fe465d5bcee03d4e7c134eb6e33e8deb93bfe4a9db5c87aaf9dc7adb0f3		

19	Documento (CSV)	Propuesta Acuerdo/Dictamen (TC) (16340704050731560425)		
	Tipo Documental	TD99-Otros	Fecha	15/09/2026
	Hash	9c7b87867e761fabedb76ae37904be27ca6448b18614ef1a63d429e733226c4b46410c7c5882d42813bf68d89ba9950bf6c707e9c89b324718bcefb4dd84ac7f		
	Relacionado con estos documentos	20	Dictamen Comisión Informativa (16340501031227202710)	
20	Documento (CSV)	Dictamen Comisión Informativa (16340501031227202710)		
	Tipo Documental	TD99-Otros	Fecha	21/09/2026
	Hash	e6324fb876c85c74a2a6a5c43e4fcd12017620a68f8da286f09c4c82e615db3b6ea970f3699d54c0413613a60f07cc709373f048df9fbbdf255dd590703e54fd		
	Relacionado con estos documentos	19	Propuesta Acuerdo/Dictamen (TC) (16340704050731560425)	
21	Documento (CSV)	hoja de claculo base del ITE (16345426124362445570)		
	Tipo Documental	TD99-Otros	Fecha	22/09/2026
	Hash	29f2319898f9f9548edc9c19c721cdf34a1c0cb08a69bfaeb7b78f2f30cf6de8654918c8d8c1aaaaebc8a824bfe764cae05683b8f3dca6d258c8ed29c53831d		
22	Documento (CSV)	3/2026/P26003 Ficha Expediente (16771651755776654505)		
	Tipo Documental	TD99-Otros	Fecha	22/09/2026
	Hash	7847c443598642d83d570a4337dbdf536806e8cf940ec9fd40a0c2064d02610e00b4ffe5a7fec862167194dffd7221734fe54c08f058afc9187d5d8d412eb21f		
23	Documento (CSV)	3/2026/P26003 Ficha Expediente (16771652364224716436)		
	Tipo Documental	TD99-Otros	Fecha	22/09/2026
	Hash	a9c8c7be36e4ec41b9c128a8226212361a489db6cab16fed61916ce2055dc0cb9fa486ecee752f22043c342b004a8ff1b21972da3e2569d8238d8b8cfa4597d		
24	Documento (CSV)	Edicto exposición pública acuerdo provisional (16342011611272745551)		
	Tipo Documental	TD99-Otros	Fecha	25/09/2026
	Hash	fe6f7d474fc4a9d25d80c211eb4fb2caa1dbcd4951e7b0f38dfb579e6378d90b867c1599e7229dd3aeba76ba54c50524f15e8afce7a5f57f706fa3ef36efb53		
25	Documento (CSV)	Oficio publicación edicto BOP - AY000000040008000007999 (16337243605333443536)		
	Tipo Documental	TD99-Otros	Fecha	25/09/2026
	Hash	7b088d6d1072a41daf505526993556680c788c559ddd746a886c0ecb43202226230d207be03006389dfa0d1e9f53bda3981bdeb8c712c4d9c9f137602337a0f		
26	Documento (CSV)	Oficio publicación edicto diario local - AY000000040001000085344 (16337244203771357275)		
	Tipo Documental	TD99-Otros	Fecha	25/09/2026
	Hash	5222337bd3a213ff2e3babcf8a174361528367423dd5e25e0ffc58a95837eb7f0da0523075fef7d6fc2344a2d7841e7365578e9e05721b03ee45b76bd4c03998		
27	Documento (CSV)	Puesta a Disposición Notificaciones en PDF - AY/00000004/0001/000085344 (16771632575037063621)		
	Tipo Documental	TD99-Otros	Fecha	25/09/2026
	Hash	259947d22a9b6d6d49c11977bd489bde222a81ffd64ea7fe85193674002ab73c701e356898e6d25d5e984b84142db27a6cfe8a48efb39362f9906e14699b10c9		
28	Documento (CSV)	Justificante de salida (16344505302670677051)		
	Tipo Documental	TD99-Otros	Fecha	25/09/2026
	Hash	95eebf85f7c7547b4ecbc94300283348d973fc04f8b2c405596476e3f92610c4fb9966f1938d5843bf19dc8d48b705d6d77f4c5207425b0d3701b4913b092591		
29	Documento (CSV)	Notificación a Diputación publicación Edicto, por Sede (16345427300767240125)		
	Tipo Documental	TD99-Otros	Fecha	28/09/2026
	Hash	79f86d6b5a711d8309637330265c16f240090e3c6f1a807d59e3242a5655b8b2744d126ceef6b636b749e2c4d71adfb0553693a3b4c59a3ece07bbde1f9ff47		

30	Documento (CSV)	Acuerdo 2026/00006.- Modificación de Ordenanzas fiscales para el ejercicio 2027 (16340500735516125105)		
	Tipo Documental	TD99-Otros	Fecha	29/09/2026
	Hash	9953b10716b9467dc7b2e76f8966ec9ed1e2c9f427ed524b724719d9ffb780d7efc54dec2f3ee6c66a910b3e3dcd66a1b795c90fd7eaeda47e53d0aa2bf16153		
31	Documento (CSV)	BOP_2026_09_30 (16345426045003045127)		
	Tipo Documental	TD99-Otros	Fecha	30/09/2026
	Hash	32c89acb5434163a4254f8c7d9c5c3393df26edbd3ada5cba0277800a3c7a23f4737929a55ba06079253607d50a1f34a809e2f1a25c8b811bcf4bfa76376c636		

Documento	Propuesta Concejalía de inicio de expediente	P26.003.01_PRO
Expediente	3/2026/P26003 - P26.003 - Aprobación de Ordenanzas Fiscales	
Asunto	Modificación de Ordenanzas fiscales y regulación de determinados precios públicos para el ejercicio 2027	
FIRMAS	Autoridad / Cargo, identificación firmante y fecha firma	
	Concejal de Obras, Servicios y Comercio José Luis Horcajo Llorente 28/07/2026	
	Documento firmado electrónicamente con código de identificación único 16337243542731747616 Autenticidad verificable en https://sede.segovia.es/validacion	

Siendo necesaria la tramitación del expediente anual de modificaciones de las ordenanzas fiscales reguladoras de los tributos municipales y disposiciones generales de precios públicos con efectos del próximo ejercicio 2027.

Se interesa de la Sección de Tributos, se proceda al inicio del referido expediente, así como el encargo a las distintas Dependencias que pudieran estar afectadas para que comuniquen las propuestas que consideren oportunas junto con los estudios e informes técnico económicos procedentes para su tramitación.

Documento	Informe técnico (TC)	PG1.010.20_INF_TC
Expediente	3/2026/P26003 - P26.003 - Aprobación de Ordenanzas Fiscales	
Asunto	Propuesta de modificación de las Ordenanzas fiscales de Urbanismo-Licencias	
FIRMAS	Autoridad / Cargo, identificación firmante y fecha firma	
	Adjunto al Jefe de Servicio de Urbanismo Santiago Carabias de Santos 07/09/2026	Concejal de Urbanismo y Patrimonio Alejandro González-Salamanca García 07/09/2026
	Documento firmado electrónicamente con código de identificación único 16340665672215602414 Autenticidad verificable en https://sede.segovia.es/validacion	

Visto el encargo realizado en relación con la procedencia de Modificación de las Ordenanzas fiscales y la regulación de determinados precios públicos para 2027, se emite el siguiente informe:

Se propone modificar algunos aspectos de la Ordenanza Fiscal de la Tasa por Licencias y otras actuaciones en materia de prevención del medio ambiente. Así, en la línea de las conversaciones mantenidas con el área de Tesorería, se propone modificar el artículo 5º estableciendo una escala única para facilitar las autoliquidaciones, pero manteniendo el coste, de modo que se proceda a eliminar la parte variable de la tasa.

Por otro lado, en lo que respecta a la Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por Licencias Urbanísticas, se considera procedente, así como necesario, modificar el artículo 8.2 de la misma.

El hecho imponible de esta tasa es, según el artículo 2 de la referida ordenanza: la actividad municipal, tanto técnica, como administrativa, tendente a comprobar o verificar que los actos de uso del suelo que se hallan sujetos a la obtención de licencia urbanística prevista en la normativa de aplicación, cumplen las condiciones exigidas y se ajustan a la solicitud formulada (...).

Por ello, el hecho imponible se realiza con la mera presentación de la solicitud de licencia, pues este hecho ya supone la necesidad de tramitar un expediente, con el trabajo administrativo y técnico que ello conlleva. Sin embargo, el artículo 8 de la ordenanza deja lugar a dudas por tratar de asimilar el régimen de la declaración o ingreso al del ICIO (cuyo hecho imponible es muy diferente al de la tasa por solicitud de licencias urbanísticas), estableciendo:

"2. En los supuestos de licencias de construcción, instalación y obras, el ingreso inicial tendrá carácter provisional a resultas de la finalización de la construcción, instalación u obra, siendo la base imponible la cuantía a que ascienda el presupuesto de ejecución material del proyecto técnico de la construcción o, si la obra no requiere el mismo, de la valoración mediante los módulos que figuran en el anexo a la presente Ordenanza fiscal. Una vez finalizadas las obras, el Ayuntamiento podrá comprobar el citado presupuesto conforme al a facturación realizada."



Este servicio, considera procedente modificar la redacción del apartado de este artículo en el siguiente sentido:

“En los supuestos de licencias de construcción, instalación u obras y otros actos de uso del suelo sujetos a la presentación de licencia o declaración responsable, el ingreso inicial tendrá carácter provisional, siendo la base imponible la cuantía a que ascienda el presupuesto de ejecución material del proyecto técnico de la construcción o, si la obra no requiere el mismo, de la valoración mediante los módulos que figuran en el Anexo a la presente Ordenanza Fiscal, incluyendo los capítulos de Seguridad y Salud, Control de Calidad y Gestión de residuos.

En caso de que la construcción, instalación u obra se lleve a cabo, al final de esta, el Ayuntamiento podrá comprobar el citado presupuesto conforme a la facturación efectivamente realizada. Por el contrario, si la construcción, instalación u obra no se llega a realizar, el ingreso inicial pasará a ser definitivo.”

Asimismo, puesto que ya se está modificando la ordenanza, se considera oportuno corregir la tabla del artículo 5, puesto que, el apartado 2 de esta habla de “licencia de primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones”. Dicho acto, actualmente, está sujeto a declaración responsable, por lo que, se propone corregir el apartado 2 para que haga referencia a “Declaración responsable de primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones”.

Por último, se considera necesario modificar el Anexo: Cuadro de Módulos de valoración para las obras que no requieran proyecto técnico, en el siguiente sentido:

Descripción del módulo	Coste / Euros
Demolición de alicatados, por metro cuadrado	14,55
Demolición de pavimentos cerámicos, por metro cuadrado	15,29
Picado de guarnecidos interiores, por metro cuadrado	14,36
Picado de revestimiento exterior, por metro cuadrado	15,18
Demolición de pavimentos de parqué, corcho, moqueta, PVC, goma o tarima, por metro cuadrado	17,39
Demolición de tabique, por metro cuadrado	12,04
Retirada de gotelé, por metro cuadrado	13,50
Demolición recrecido de mortero de cemento, por metro cuadrado	12,61
Desmontado de instalación de fontanería y saneamiento vivienda 100 m ² , por unidad	202,54



Desmontado de instalación de fontanería y saneamiento de local, 100 m², por unidad	261,24
Desmontado de instalación eléctrica vivienda 100 m², por unidad	214,98
Desmontado de instalación eléctrica local 100 m², por unidad	265,13
Tabique interior de ladrillo cerámico con revestimiento de yeso, por metro cuadrado	28,35
Tabique interior de yeso laminado con aislamiento, por metro cuadrado	46,93
Trasdosado directo de yeso laminado, por metro cuadrado	20,44
Trasdosado autoportante de yeso laminado con aislamiento, por metro cuadrado	26,30
Enfoscado con mortero de cemento, por metro cuadrado	18,95
Guarnecido y enlucido de yeso, por metro cuadrado	11,73
Demolición de falso techo, por metro cuadrado	10,98
Falso techo continuo de yeso laminado, por metro cuadrado	37,78
Falso techo registrable, por metro cuadrado	30,97
Levantado de impermeabilización, por metro cuadrado	15,65
Rodapié de madera, por metro lineal	8,78
Alicatado de paramentos, por metro cuadrado	29,18
Pavimento cerámico o de gres, por metro cuadrado	41,58
Pavimento laminado de madera, por metro cuadrado	35,64
Pavimento vinílico, por metro cuadrado	25,43
Pavimento de tarima flotante, por metro cuadrado	79,63
Pintura plástica, por metro cuadrado	7,37



Pintura al temple, por metro cuadrado	4,67
Lijado de paramentos, por metro cuadrado	2,31
Levantado de carpintería exterior, por metro cuadrado	17,93
Carpintería exterior de aluminio con persiana, por metro cuadrado	570,00

Carpintería exterior de aluminio sin persiana, por metro cuadrado	510,00
Carpintería exterior de PVC con persiana, por metro cuadrado	420,00
Carpintería exterior de PVC sin persiana, por metro cuadrado	360,00
Levantado de carpintería interior, por metro cuadrado	17,08
Puerta interior abatible, por unidad	443,11
Puerta interior corredera con armazón metálico, por unidad	532,00
Puerta exterior de entrada, por unidad	687,96
Instalación de fontanería y saneamiento para cuarto de baño completo, por unidad	715,17
Instalación de fontanería y saneamiento, para aseo, por unidad	549,71
Instalación de fontanería y saneamiento para cocina	600,16
Instalación de electricidad en baño o aseo, por unidad	92,71
Instalación de electricidad en cocina, por unidad	470,64
Instalación de electricidad, por unidad de vivienda o local	2.683,31
Desmontaje de bañera/ducha, por unidad	52,03
Desmontaje de aparatos sanitarios, por unidad	26,88
Cerramiento exterior de fábrica (bloques de hormigón, ladrillo cerámico o similar), por metro cuadrado	42,71
Cerramiento exterior de malla metálica de simple torsión, por metro cuadrado	52,66



Revestimiento de mortero monocapa, por metro cuadrado	23,51
Sistema de aislamiento térmico exterior de fachada SATE	87,54
Aplacado exterior cerámico, por metro cuadrado	89,91
Chapado de piedra natural, por metro cuadrado	115,10
Pintura plástica en revestimientos exteriores, por metro cuadrado	10,54
Colocación de chimenea exterior de acero inoxidable, por metro	74,46
Ejecución de chimenea exterior de fábrica de ladrillo con revestimiento, por unidad	94,17
Demolición cobertura teja cerámica, por metro cuadrado	14,73
Retejado de teja árabe (renovación 40%), por metro cuadrado	39,39
Retejado de teja curva con aislamiento y capa de compresión, por metro cuadrado	68,13
Reparación de impermeabilización de cubierta plana o terraza, por metro cuadrado	24,51
Colocación de canalón de aluminio lacado o similar, por metro	57,81
Colocación de bajante de aluminio lacado o similar, por metro	31,33
Solera de hormigón con mallazo electro soldado, por metro cuadrado	25,84
Instalación de unidad interior (Split) de aire acondicionado (bomba de calor, por unidad	1.354,30
Instalación de caldera de gas natural, por unidad	1.893,00
Instalación de toldo en vivienda, por metro cuadrado	93,16

Lo que informo a los efectos oportunos con el Visto Bueno del Concejal delegado del Área.

Documento	Informe técnico	PG1.010.20_INF
Expediente	3/2026/P26003 - P26.003 - Aprobación de Ordenanzas Fiscales	
Asunto	INFORME TÉCNICO-ECONÓMICO PARA LA TASA DE RESIDUOS PARA EL EJERCICIO 2027 CON PROPUESTA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL DE LA TASA POR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE RECOGIDA, TRANSPORTE Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS.	
Autoridad / Cargo, identificación firmante y fecha firma		
FIRMAS	IVAN GONZALEZ REQUES 11/09/2026	
	Documento firmado electrónicamente con código de identificación único 16340665506413745667	
	Autenticidad verificable en https://sede.segovia.es/validacion	

En relación al expediente indicado, se emite por esta Dependencia el siguiente informe:

INFORME TÉCNICO-ECONÓMICO DE IMPOSICIÓN Y ORDENACIÓN DE UNA “TASA DE RESIDUOS” PARA EL EJERCICIO 2027, QUE COMPENSE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO MUNICIPAL DE RECOGIDA, TRANSPORTE Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS.

ANTECEDENTES

En aras del objetivo de reducir la cantidad de residuos generados por los ciudadanos y las empresas europeas y mejorar su gestión conforme a los principios de jerarquía de residuos y de quien contamina paga, la Directiva 2008/98/CE, Marco de residuos, estableció unos objetivos ambiciosos para la reducción y preparación para la reutilización y reciclado de residuos municipales -50% en 2020, 55% en 2025, 60% en 2030 y 65% en 2035-, reguló el calendario para la recogida separada obligatoria de ciertas fracciones de residuos – biorresiduos, antes de 31/12/2023; y, residuos textiles y domésticos peligrosos, antes de 31/12/2024- y obligó a los Estados miembros a tomar diferentes medidas, enumerando distintos instrumentos económicos, entre los que se encuentran las tasas y restricciones a las operaciones de depósito en vertederos e incineración de residuos y que incentiven la prevención y el reciclado de residuos; los sistemas de Pago por Generación que impongan tasas a los productores de residuos según la cantidad real de residuos generados y proporcionen incentivos para la separación en origen de los residuos reciclables y la reducción de los residuos mezclados o a la donación de productos -en particular, alimentos-.

En consecuencia, la normativa española, para dar cumplimiento a las obligaciones comunitarias, aprobó la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular (en adelante, LRSCEC), que incluyó tanto las obligaciones de recogida separada y de revisar las ordenanzas municipales (disposición final octava), y los contratos en el plazo de tres años (disposición adicional undécima), como los dos instrumentos económicos, cumpliendo así con las recomendaciones de la Comisión Europea: por un lado, el impuesto estatal al depósito de residuos en vertedero, incineración

Código de identificación único	16340665506413745667	Página 1 de 33
Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009) autenticidad verificable en https://sede.segovia.es/validacion		



y co-incineración de residuos; y, por otro, la obligación para las entidades locales, en su artículo 11 (Costes de la gestión de los residuos) apartado 3, de establecer, de acuerdo con lo dispuesto en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo (en adelante, TRLRHL), antes del 10 de abril de 2025 -por tener que producirse en el plazo de tres años a contar desde la entrada en vigor de esta ley, lo que tuvo lugar el 10 de abril de 2022-:

- una tasa o, en su caso, una prestación patrimonial de carácter público no tributaria, específica, diferenciada y no deficitaria,

- que permita implantar sistemas de pago por generación y

- que refleje el coste real, directo o indirecto, de las operaciones de recogida, transporte y tratamiento de los residuos, incluidos la vigilancia de estas operaciones y el mantenimiento y vigilancia posterior al cierre de los vertederos, las campañas de concienciación y comunicación, así como los ingresos derivados de la aplicación de la responsabilidad ampliada del productor, de la venta de materiales y de energía.

Además, como establece el artículo 11.5 de la LRSCEC, se deben comunicar estas tasas, así como los cálculos utilizados para su confección, a las autoridades competentes de las comunidades autónomas.

Debe tenerse en cuenta la estrecha relación entre la Tasa y el modelo de gestión de residuos municipales, acorde con la LRSCEC, que las entidades locales establezcan en sus ordenanzas municipales (puerta a puerta, contenedor abierto o cerrado, compostaje doméstico, etc.).

Con la finalidad de facilitar a las entidades locales la implantación y aplicación de la tasa por el servicio de recogida, transporte y tratamiento de residuos urbanos, se constituyó un Grupo de Trabajo integrado por representantes del Ministerio de Hacienda (Secretaría General de Financiación Autonómica y Local y Dirección General de Tributos), del Ministerio de Transición Ecológica y el Reto Demográfico (Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental) y de la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP), que ha elaborado y difundido el documento "CUESTIONES RELEVANTES EN RELACIÓN CON EL ESTABLECIMIENTO Y LA GESTIÓN DE LA TASA LOCAL DE RESIDUOS URBANOS", que se ha tomado como referencia en la elaboración de este informe, al igual que el documento "Cálculo de la cuota tributaria en la Tasa de Residuos: análisis y métodos de determinación", publicado en julio 2024 por el sitio web Plataforma de contenido especializado para el equipo económico de la Administración Local – Hacienda Local – espublico (<https://www.espublico.com/home/hl>).

Así, el primero de estos documentos, haciendo hincapié en que el apartado V del Preámbulo de la LRSCEC hace referencia a que estas Tasas "deberían tender hacia el pago por generación", establece que las entidades locales deberán incorporar gradualmente elementos que tengan en cuenta el comportamiento de los ciudadanos en la generación de residuos, siendo admisibles junto a los sistemas que ya permitan una individualización de la cuota, otros que contemplen reducciones o incentivos a determinados comportamientos.



Y, así, a modo de ejemplo, propone como admisibles los siguientes sistemas de pago por generación -debiendo tender a situarse con el tiempo en el sistema avanzado-:

- Elemental: Reducciones sobre una cuota única en función de determinados comportamientos (por ejemplo, por aportaciones a puntos limpios, participación en la separación de las nuevas fracciones de recogida separada obligatoria, adhesión a programas voluntarios de compostaje doméstico, etc.).
- Medio: Cuota básica y cuota variable en función del comportamiento detectado según las zonas del municipio (por ejemplo, a partir de criterios técnicos y estadísticos que permitan estimarlo de acuerdo con los datos reales de residuos generados y de calidad de separación en la totalidad del municipio).
- Avanzado: Cuota básica y cuota variable individualizada en función del comportamiento del sujeto (por ejemplo, en los casos de prestación del servicio puerta a puerta o con contenedores inteligentes que permiten identificar los residuos generados por cada ciudadano).

Asimismo, indica que la cuota única del sistema elemental o la cuota básica de los sistemas medio y avanzado podrá fijarse en función de parámetros de carácter objetivo, como pueden ser, entre otros, la tipología o uso catastral del inmueble, el número de residentes en el inmueble, el valor catastral, la superficie del inmueble o su ubicación, para el caso de los residuos domésticos, y el tipo de actividad, superficie o ubicación del inmueble, entre otros, para el caso de los residuos de actividades económicas.

Adicionalmente, en relación con la obligación de que la tasa sea no deficitaria, prevista en el artículo 11.3 de la LRSCEC, el documento publicado por Hacienda Local – espublico establece que dicha obligación debe ser interpretada como el necesario cumplimiento de un principio y no como la imposición a los ayuntamientos de una absoluta precisión en la cobertura de los costes del servicio, es decir, que dicha cobertura se aproxime lo máximo posible al coste real del servicio, máxime teniendo en cuenta los posibles beneficios fiscales por cuestiones medioambientales que pueden incluirse en la Ordenanza.

CONSIDERACIONES

1.- Además de la exigencia que la LRSCEC establece de que la tasa sea “no deficitaria” –es decir, que cubra el coste del servicio-, debe tenerse en cuenta el mandato del artículo 24.2 del mencionado TRLRHL, que impide que el importe de las tasas por la prestación de un servicio exceda, en su conjunto, del coste real o previsible del servicio, o, en su defecto, del valor de la prestación recibida, estableciéndose, con base en el principio de equivalencia, un límite máximo para la recaudación global de las tasas, no conteniendo, por tanto, dicho precepto, una obligación de autofinanciación de los servicios públicos sino simplemente un límite cuantitativo.

Así, deben identificarse todos los costes incurridos en la prestación del servicio e incorporarlos a la cuota, reflejando toda esa información en el informe técnico-económico,

Código de identificación único	16340665506413745667	Página 3 de 33
Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009) autenticidad verificable en https://sede.segovia.es/validacion		



tomándose en consideración los costes directos e indirectos, inclusive los de carácter financiero, amortización del inmovilizado y, en su caso, los necesarios para garantizar el mantenimiento y un desarrollo razonable del servicio por cuya prestación o realización se exige la tasa, todo ello con independencia del presupuesto u organismo que lo satisfaga. El mantenimiento y desarrollo razonable del servicio de que se trate se calculará con arreglo al presupuesto y proyecto aprobados por el órgano competente.

Asimismo, en relación con el otorgamiento de bonificaciones, de acuerdo con el principio constitucional de capacidad económica y teniendo en cuenta además que el objetivo final de esta tasa es que cada individuo pague en función de la cantidad de residuos que genere, el importe de las reducciones que se establezcan de acuerdo con la normativa de residuos o el TRLRHL no deberá repartirse entre el resto de los sujetos pasivos, es decir, la menor cuota a satisfacer por el sujeto pasivo al que se le aplique una reducción no implica que el resto de sujetos pasivos deban pagar una mayor cuota equivalente.

2.- Hecho Imponible. En el artículo 20.1 del TRLRHL se establece que las entidades locales podrán establecer tasas por la prestación de servicios públicos que se refieran, afecten o beneficien de modo particular a los sujetos pasivos, indicándose en el apartado 4.º de dicho artículo, en particular por, entre otros, la recogida de residuos sólidos urbanos, tratamiento y eliminación de estos. Se establece, a su vez, en el artículo 21.1.º, que las entidades locales no podrán exigir tasas por, entre otros servicios, la limpieza de la vía pública.

Deberá incorporarse todo aquello que, guardando relación con el servicio, sea presupuestable, no pudiendo exigirse aquello que no lo sea (de acuerdo con la Sentencia del Tribunal Supremo de 26 de abril de 2017 (Rec. 167/2016)).

En el caso del municipio de Segovia, que no gestiona el servicio de recogida y transporte de residuos por sus propios medios, sino a través de una de las figuras de gestión indirecta establecidas por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el contrato de servicios, y que, en el caso del tratamiento de los residuos recogidos, acudió a una de las figuras asociativas de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante, LRBRL) -establecida en artículo derogado por la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y desarrollada por ella, el consorcio-, es necesario recoger en el informe técnico-económico la información relativa a los costes del servicio establecida por las entidades gestoras de unos y otro servicios.

3.- Sujetos Pasivos. El TRLRHL también indica, en su artículo 23.1.b., que son sujetos pasivos de las tasas, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas que soliciten o resulten beneficiadas o afectadas por los servicios que presten las entidades locales, conforme a alguno de los supuestos previstos en el artículo 20.4 de esa ley.

4.- Cuota Tributaria. Basada en el equilibrio global de la relación coste-rendimiento: el rendimiento de la tasa no puede superar el coste, considerado en su conjunto, de la prestación del servicio (artículo 24.2 del TRLRHL).

Por otro lado, debe resaltarse la imposibilidad del servicio actual de establecer la equivalencia exacta del volumen de generación de residuos de cada sujeto pasivo,



individualmente considerado, con el coste generado, y con la cuantía de la tasa devengada.

5.- Estudio de los costes del Servicio de Gestión de Recursos Municipales.

COSTES DIRECTOS

Se han considerado como costes directos aquellos que se identifican plena e inmediatamente con la prestación del servicio de residuos imputados en las partidas 16211 22799 y 16234 22799 para el ejercicio 2025

LIQUIDACIONES 2025 ABONADAS A FCC POR RECOGIDA, TRANSPORTE Y MANTENIMIENTO (16211 22799)		
1	ene-25	208.638,46 €
2	feb-25	208.638,46 €
3	mar-25	208.638,46 €
4	abr-25	208.638,46 €
5	may-25	208.638,46 €
6	jun-25	208.638,46 €
7	jul-25	218.456,82 €
8	ago-25	218.456,82 €
9	sep-25	218.456,82 €
10	oct-25	182.052,54 €
11	Subvención MRR	71.077,68 €
12	nov-25	222.222,67 €
13	dic-25	222.222,67 €
		2.604.776,78 €

CERTIFICACIONES 2025 ABONADAS AL CONSORCIO PROVINCIAL POR EL TRATAMIENTO (16231 22799)			
1	ene-25	153.911,36 €	14.331,00 €
2	feb-25	140.776,03 €	14.337,69 €
3	mar-25	159.014,17 €	14.705,84 €
4	abr-25	160.475,87 €	13.380,51 €
5	may-25	173.518,60 €	14.752,69 €
6	jun-25	165.184,05 €	16.760,77 €
7	jul-25	154.128,14 €	18.514,50 €
8	ago-25	153.581,83 €	17.151,63 €
9	sep-25	159.079,63 €	18.107,17 €
10	oct-25	171.815,25 €	18.354,65 €
11	nov-25	173.560,67 €	18.086,55 €
12	dic-25	175.687,60 €	15.763,00 €
		1.940.733,21 €	194.245,99 €



2.134.979,21 €

TOTAL 4.739.755,99 €

**COSTES INDIRECTOS ESPECÍFICOS:
PERSONAL MUNICIPAL ADSCRITO AL SERVICIO**

Se imputa como coste indirecto específico el correspondiente al personal municipal que, sin esta adscrito en exclusiva al servicio, dedica parte de sus jornadas a la supervisión, gestión administrativa y control del contrato de residuos y de la relación con el Consorcio Provincial Medioambiental.

	SUELDOS	S. SOCIAL	TOTAL	% dedicación	TOTAL
técnico A2	44.891,14 €	13.149,24 €	58.040,38 €	50%	29.020,19 €
técnico A2	44.891,14 €	13.149,24 €	58.040,38 €	50%	29.020,19 €
administrativo	34.835,92 €	8.587,19 €	43.423,11 €	1%	434,23 €
auxiliar	24.115,56 €	7.027,20 €	31.142,76 €	1%	311,43 €
jefe servicio	63.152,18 €	14.484,48 €	77.636,66 €	10%	7.763,67 €
				TOTAL 2025	66.549,70 €

**COSTES INDIRECTOS GENERALES:
IMPUTACIÓN DE SERVICIOS GENERALES DE LA ORGANIZACIÓN**

De conformidad con el artículo 24.2 TRLRHL, que exige tomar en consideración los costes indirectos con independencia del presupuesto u organismo que los satisfaga, se imputa al servicio de residuos una parte proporcional del coste de los servicios generales de la organización municipal, entendiéndose por tales aquellos que, no pudiendo relacionarse de forma inmediata con el servicio, resultan necesarios para su funcionamiento (gestión económica, tributaria, de personal y contratación, entre otros).

Se han tomado como referencia los siguientes Grupos de Programa del Presupuesto de Gastos del año 2025:

- Programa 920 "Administración General": comprende los servicios centrales de gestión administrativa, económica, de personal y de contratación del Ayuntamiento.
- Programa 932 "Gestión del sistema Tributario": comprende los servicios de gestión, liquidación, inspección y recaudación de recursos municipales, incluida la propia tasa de residuos.

Criterio de reparto: se ha optado por un criterio objetivo basado en el peso relativo del gasto del servicio de residuos sobre el gasto total del Ayuntamiento, aplicado sobre el coste conjunto de los Programas 920 y 932. Este método se ha preferido, por razones de proporcionalidad y disponibilidad de datos, frente a una imputación basada en la dedicación horaria estimada del personal de cada área a este servicio en particular, sin perjuicio de que dicho criterio alternativo pueda emplearse en estudios posteriores si se dispone de la información necesaria.



MAGNITUD	Obligaciones reconocidas (€)
Programa 162(Residuos)	4.739.755,99 €
Total obligaciones reconocidas en el Presupuesto de Gastos de 2025	87.626.709,22 €
% que representa el servicio de residuos sobre el total municipal	5,41%

MAGNITUD	Obligaciones reconocidas (€)
Programa 920(Administración General)	5.488.151,11 €
Programa 932(Gestión Sistema Tributario)	2.306.868,47 €
Total Programas 920 + 932	7.795.019,58 €
Coste indirecto general imputado	421.635,04 €

EXCLUSIONES EXPRESAS E INGRESOS A MINORAR

En este estudio no se han tenido en cuenta los gastos de la partida de "Limpieza Viaria" (16301 22799), ya que este servicio no forma parte del hecho imponible del servicio de gestión de residuos y con el fin de preservar el carácter específico y diferenciado que exige el artículo 11.3 de la LRSCEC, y para evitar la mezcla de conceptos que ha sido reproche judicial en supuestos recientes.

Por otro lado, y de conformidad con el artículo 11.3 de la LRSCEC, el coste del servicio debe minorarse por los ingresos derivados de la aplicación de la responsabilidad ampliada del productor (RAP), como consecuencia de la venta de materiales recuperados y de la venta de energía. Pero, dado que el Ayuntamiento de Segovia no percibe en el ejercicio de referencia (2025) ningún ingreso por estos conceptos, no procede minoración alguna del coste total del servicio.

Por último, en el ejercicio 2025 se ha calculado según los cálculos del servicio de residuos que la tasa que debieran haber pagado los edificios municipales para el año 2025 ascendería a la cantidad de 211.957,20€(Anexo I), por lo que se deberá de deducir esta cantidad de los costes totales del servicio calculados para este ejercicio, en atención al artículo 24.2 del TRLRHL, que impide que el importe de las tasas por la prestación de un servicio exceda, en su conjunto, del coste real o previsible del servicio, o, en su defecto, del valor de la prestación recibida, estableciéndose, con base en el principio de equivalencia, un límite máximo para la recaudación global de las tasas, no conteniendo, por tanto, dicho precepto, una obligación de autofinanciación de los servicios públicos sino simplemente un límite cuantitativo.

COSTE TOTAL DEL SERVICIO



CONCEPTO	Importe(€)
COSTES DIRECTOS	4.739.755,99 €
COSTES INDIRECTOS GENERALES	66.549,70 €
COSTES INDIRECTOS ESPECÍFICOS	421.635,04 €
TASA BASURA EDIFICIOS MUNICIPALES	-211.957,20 €
COSTE TOTAL DEL SERVICIO A REPERCUTIR	5.015.983,52 €

Por lo tanto, el coste real del servicio es **5.015.983,52€**, que en aplicación del principio de no deficitariedad establecido el artículo 11.3 de la LRSCEC y del principio de equivalencia del artículo 24.2 del TRLRHL, deberá de ser íntegramente cubierto por los ingresos previstos de la tasa.

PROPUESTA DE TASA DE RESIDUOS

Cabe reseñar que para ejercicios anteriores se aplicó el siguiente método para el cálculo de la tasa:

Se calculo una cuota base para las viviendas en función del coste estimado del servicio para las viviendas y el número de viviendas, y para las no viviendas se aplicó la fórmula obtenida del informe financiado por el Instituto de Estudios Fiscales (IEF) del Ministerio de Hacienda y Función Pública, de 2022 sobre residuos comerciales (**Anexo II**).

$$\text{Cuota} = \text{cuota base} * (1 + q1 * q2 * q3)$$

Donde q1 es un coeficiente de tipología de acuerdo a las fracciones de residuos producidas; q2, un coeficiente derivado de la intensidad de generación de residuos; y q3, un coeficiente derivado de la superficie del establecimiento.

Para el año 2027 y de cara a conseguir que la tasa se ajuste más al “espíritu” del artículo 11 de la LRSCEC se propone una tasa compuesta de dos tramos:

- 1.-un tramo fijo relacionado con los costes fijos del servicio, es decir el coste que hay que sufragar independientemente de la cantidad de residuos que se produzcan.
- 2.- un tramo variable relacionado con los residuos producidos que genere cada sujeto pasivo.

1.- Distribución % entre viviendas y no viviendas.



Según el artículo 2 de la LRSCEC y de acuerdo al Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos 2024-2035, el residuo municipal comprende los residuos domésticos y los residuos de otras procedencias que sean similares en naturaleza y composición; dentro de la competencia local pueden quedar incluidos residuos comerciales no peligrosos y residuos industriales asimilables.

Tanto el municipio de Segovia, como la Comunidad Autónoma de Castilla y León no disponen de estudios relativos a la distribución porcentual de los residuos municipales en función de si su origen es domiciliario o proviene del conjunto Industria/Comercio/Hostelería. Y en el vigente contrato suscrito entre el Ayuntamiento de Segovia y FCC Medio Ambiente, no se dispone de mecanismos para realizar estos cálculos.

Es por esto que se han buscado fuentes exteriores como el Programa de Prevención y Gestión de Residuos y Recursos de Cataluña (**Anexo III**), el cual estima que: "Los residuos comerciales suponen un 37% de los residuos urbanos generados en Cataluña", y por otro lado el Estudio sobre generación de residuos comerciales de la Agència de Residus de Catalunya (**Anexo IV**) que estima que: "En Cataluña, según el Estudio sobre generación de residuos comerciales, representan un 36,5% en peso del total de residuos municipales, aunque en zonas de alta densidad comercial este porcentaje puede incrementarse".

Otra fuente a consultar ha sido el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico que en su MEMORIA ANUAL DE GENERACIÓN Y GESTIÓN DE RESIDUOS RESIDUOS DE COMPETENCIA MUNICIPAL de 2023(**Anexo V**) estima que en España la mayor parte de los residuos municipales son domésticos, aproximadamente entre el 70% y el 80% procede directamente de los hogares, mientras que el porcentaje restante del 20% a 30% proviene del sector servicios (comercio, hostelería y oficinas).

FUENTE	% RESIDUOS GENERADOS POR COMERCIO/ HOSTELERÍA/ INDUSTRIA	% RESIDUOS GENERADOS POR DOMICILIOS
Estudio de residuos comerciales (ARC)	36,50%	63,50%
PRECAT20(ARC)	37%	63%
Memoria anual de generación y gestión de residuos de competencia municipal de 2023(MITECO)	30%	70%

Sacando la media de los datos publicados obtendremos:

DATOS MEDIOS	% Residuos generados por la tipología NO VIVIENDA	% Residuos generados por la tipología VIVIENDA
	34,50%	65,50%



Visto lo anterior, teniendo en cuenta las fuentes y la bibliografía disponible, y dado que en el actual contrato de recogida de residuos no se dispone de mecanismos para diferenciar qué residuos provienen de los domicilios de los que provienen del conjunto Industria/ Comercio/Hostelería/Oficinas/otros Servicios, la estimación del reparto proporcional es la siguiente:

VIVIENDAS 65,50%

NO VIVIENDAS 34,50%

Tomando los datos económicos del estudio de costes estos suponen que el coste de las viviendas es de 3.285.469,21€ y el de las no viviendas es de 1.730.514,32€.

2.- Distribución de la tasa en un tramo fijo y uno variable

Para el cálculo de la tasa se tendrá en cuenta que costes son fijos y que costes son variables, así esta se compondrá de un tramo fijo relacionado con los costes fijos del servicio y de un tramo variable relacionado con la cantidad de residuos que se generen.

Así la distribución % de tramo fijo y variable queda de la siguiente manera.

CONCEPTO	COSTES FIJOS
LIQUIDACIONES 2025 ABONADAS A FCC POR RECOGIDA, TRANSPORTE Y MANTENIMIENTO (16211 22799)	2.604.776,78 €
COSTE PERSONAL MUNICIPAL	66.549,70 €
COSTES INDIRECTOS ESPECÍFICOS	421.635,04 €
IMPORTE	3.092.961,52 €

CONCEPTO	COSTES VARIABLES
CERTIFICACIONES 2025 ABONADAS AL CONSORCIO PROVINCIAL POR EL TRATAMIENTO (16231 22799)	2.134.979,21 €
IMPORTE	2.134.979,21 €

	COSTES FIJOS	COSTES VARIABLES	TOTAL COSTES 2025
IMPORTE	3.092.961,52 €	2.134.979,21 €	5.227.940,72 €*
%	59,16%	40,84%	100,00%

*Esta cantidad no coincide con el coste real del servicio que es **5.015.983,52 €** ya que dado que se ha deducido el coste de la tasa de basura de los edificios municipales (211.957,20€) de los costes totales del servicio (5.227.940,72€) calculados para este ejercicio.

3.- Tramo fijo de la tasa.

Código de identificación único 16340665506413745667	Página 10 de 33
Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009) autenticidad verificable en https://sede.segovia.es/validacion	



Vistos los cálculos de los puntos 1 y 2 el coste fijo de la tasa para viviendas es 1.871.663,37€ y para no viviendas 985.837,96€.

COSTE TOTAL DEL SERVICIO (100%)	5.015.983,52€
COSTE FIJO DEL SERVICIO (59,16%)	2.967.455,85€

	%	IMPORTE
COSTE FIJO DEL SERVICIO VIVIENDAS	65,50%	1.943.683,58 €
COSTE FIJO DEL SERVICIO NO VIVIENDAS	34,50%	1.023.772,27 €

3.1.- Tramo fijo de la tasa para viviendas.

Dado que en el municipio de Segovia hay 28.272 viviendas, si tomamos el coste fijo de la tasa para viviendas, que es de 1.943.683,58€ y lo dividimos por el número de viviendas obtenemos una tasa fija de 68,75€.

3.2.- Tramo fijo de la tasa para no viviendas.

Dado que en el municipio de Segovia hay 3930 locales dentro de la categoría de no vivienda (comercio, industria y hostelería). Para estos se ha calculado un valor de referencia de 174,29€ en función de la proporción de cada tipología.

Este valor de referencia, además, se verá incrementado o minorado en función del tipo de residuo que generen. Para ello, se ha tomado el tomando el informe para el estudio de la tasa de 2025, que se basaba en el Estudio IEF(**Anexo II**) que propone una distribución de actividades entre las distintas tipologías sobre residuos comerciales, que podrá ir variando siempre que se justifique el cambio por la actividad, bien certificando la gestión de una o más fracciones de residuos de la tipología en la que se le haya incluido, a través de contratos con gestores autorizados, bien permitiendo el acceso a su establecimiento a personal municipal que pueda corroborar que no produce una o más fracciones de residuos de dicha tipología.

Así mismo, se propone establecer los valores otorgados para cada fracción en el Estudio IEF sobre residuos comerciales, en función del coste que supone la recogida y tratamiento de cada una de ellas:



Fracción	Coste Neto recogida (coeficiente)	Coste neto tratamiento (coeficiente)	Coefficiente resultante (q1)
Papel y cartón	Medio (0,3)	Nulo (0)	0,3
Envases ligeros	Bajo (0,2)	Nulo (0)	0,2
Vidrio	Muy Bajo (0,1)	Nulo (0)	0,1
Orgánica	Alto (0,6)	Medio (0,3)	0,9
Resto	Muy Alto (0,8)	Alto (0,6)	1,4

El estudio establece los siguientes criterios utilizados para esta valoración, los cuales se consideran válidos:

- Las fracciones P/C se generan en gran cantidad y volumen por parte de los comercios y, por tanto, la frecuencia de recogida es generalmente elevada. Por otro lado, el valor que representa el papel y cartón recogido diferenciadamente hace que no haya costes netos de tratamiento. Por lo tanto, se propone un valor del coeficiente de recogida medio y un valor de coeficiente de tratamiento nulo.

- En el caso de la fracción envases ligeros la frecuencia y volúmenes de recogida en los comercios son elevados, aunque levemente inferiores al P/C para algunos comercios. Por otro lado, el tratamiento no acostumbra a significar un coste para los municipios. Por lo tanto, se propone un valor del coeficiente de recogida bajo y un valor del coeficiente de tratamiento nulo.

- El vidrio generalmente no requiere de frecuencias de recogida elevadas. El vidrio separado correctamente no supone un coste de tratamiento para los municipios. Por ello, se propone un valor del coeficiente de recogida muy bajo y un valor del coeficiente de tratamiento nulo.

Sin embargo, cabe decir que el sector Hoteles – Restaurantes – Cafeterías (HORECA) genera muchas cantidades de vidrio que exigen frecuentes recogidas. En el caso de que se considere que el sector HORECA es suficientemente abundante para provocar un incremento de las frecuencias de recogida del vidrio, podría ser necesario incrementar el coeficiente de la recogida para el sector. Alternativamente, también se podría articular un suplemento de la tarifa por recogidas especiales o adicionales.

- La orgánica es una fracción susceptible de generar malos olores y, por tanto, demanda una recogida con frecuencia elevada. Este hecho incrementa los costes de recogida. Por otro lado, el coste de tratamiento de la orgánica es dependiente del nivel de impropios, y es elevado, pero no tanto como para la fracción resto. Por tanto, el coeficiente de recogida debería ser alto y el coeficiente de tratamiento medio.

- El resto idealmente debería tener una frecuencia reducida que incentive la separación en origen. Pero esto no es así en la situación actual de muchos municipios españoles y, además, la fracción resto actualmente contiene mucha fracción orgánica y por tanto genera olores y debe recogerse frecuentemente. Por su parte, el coste de tratamiento de la fracción resto es alto, si bien esto depende bastante de cada



Comunidad Autónoma y ente local. Por lo tanto, se propone un coeficiente muy alto de recogida, que podría ser susceptible de bajada si incrementa la recogida selectiva comercial, y un coeficiente de tratamiento alto.

Así en el estudio de 2025 se obtuvieron los siguientes coeficientes:

Aplicando estos valores a las distintas tipologías, resultan los siguientes coeficientes q1:

GRUPO POR TIPOLOGÍA DE FRACCIONES GENERADAS		Coeficiente resultante (q1)
FRACCIONES GENERADAS	GRUPO	
RESTO	A	1,4
RESTO + PAPEL-CARTÓN	B	1,7
RESTO + PAPEL-CARTÓN + ENVASES LIGEROS	C	1,9
RESTO + PAPEL-CARTÓN + ENVASES LIGEROS + ORGÁNICA	D	2,8
RESTO + PAPEL-CARTÓN + ENVASES LIGEROS + VIDRIO	E	2
RESTO + PAPEL-CARTÓN + ENVASES LIGEROS + ORGÁNICA + VIDRIO	F	2,9
RESTO + PAPEL-CARTÓN + ORGÁNICA	G	2,6

Visto lo anterior, y tomando como referencia el estudio de la tasa de 2025, que se basaba en el Estudio IEF, y aplicando 2 nuevas categorías que este no contemplaba como son los GARAJES (a los que se les asimila una producción equivalente la mitad de RESTO, es decir 0,7) y LOCALES VACIOS (a los que se les asimila con el grupo A RESTO), se ha obtenido la siguiente tasa fija para las tipologías no vivienda.

GRUPO POR TIPOLOGÍA DE FRACCIONES GENERADAS		PESO DE CADA GRUPO EN LA GENERACIÓN DE RESIDUOS	IMPORTE
GRUPO	FRACCIONES GENERADAS		
GARAJES	RESTO(MINORADO)	0,7	122,00 €
LOCALES CERRADOS	RESTO	1,4	244,01 €
A	RESTO	1,4	244,01 €
B	RESTO + PAPEL-CARTÓN	1,7	296,30 €
C	RESTO + PAPEL-CARTÓN + ENVASES LIGEROS	1,9	331,15 €
D	RESTO + PAPEL-CARTÓN + ENVASES LIGEROS + ORGÁNICA	2,8	488,02 €
E	RESTO + PAPEL-CARTÓN + ENVASES LIGEROS + VIDRIO	2	348,58 €
F	RESTO + PAPEL-CARTÓN + ENVASES LIGEROS + ORGÁNICA+ VIDRIO	2,9	505,45 €
G	RESTO + PAPEL-CARTÓN + ORGÁNICA	2,6	453,16 €



4.- Tramo variable de la tasa.

En cumplimiento del artículo 11.3 de la LRSCEC que plantea que la estructura de financiación sea coherente con el coste del servicio y permita aproximarse al principio de “quien contamina paga”, se propone un tramo variable de la tasa que refleje la correlación entre a mayor generación de residuos mayor tasa.

La principal dificultad para implantar una verdadera tarifa de “pago por generación” es la ausencia de información individualizada sobre los kilogramos de residuos producidos por cada domicilio. Como alternativa, se plantea utilizar el consumo de agua registrado en cada vivienda como variable indirecta de la intensidad de uso del domicilio y, potencialmente, de su generación de residuos.

La utilización del consumo de agua es factible como indicador indirecto porque ambas variables reflejan, en buena medida, la intensidad de ocupación y actividad de una vivienda. La evidencia científica disponible muestra una relación positiva y estadísticamente significativa. Un estudio publicado (anexo VI) en 2025, basado en datos de hogares y rutas de recogida, aplicó la correlación del 0,875, valor indicativo de una asociación fuerte; y concluyó que la facturación indirecta proporcional al consumo podía constituir una alternativa viable en el municipio estudiado.

Cabe reseñar que la correlación entre m³ de agua consumidos y kg de residuos generados, no es exacta ya que el consumo de agua puede estar afectado por riego, piscinas, fugas o hábitos de consumo, mientras que la generación de residuos depende también de tamaño del hogar, composición del consumo, nivel de renta, hábitos de reciclaje y estacionalidad. Pero con los recursos disponibles en la actualidad es el único método objetivo que nos permite aproximarnos a una tasa de basura que refleje el pago por generación. Igualmente, en establecimientos o industrias cuya actividad esté muy vinculada con el consumo de agua puede que se produzca una distorsión en el dato de generación de residuos. Así, para los casos “especiales” como los mencionados en este párrafo, será necesario tratarlos de forma individualizada para evitar estas distorsiones.

Por otro lado, hay precedentes de utilización de esta metodología en otros municipios de España como:

-El Ayuntamiento de Zaragoza se aplica en su vigente Ordenanza Fiscal nº 17.1(BOP Zaragoza nº 245 de 24 octubre 2025) para el cálculo de la tasa por prestación del servicio de recogida de residuos, a las viviendas en función del consumo de agua.

-El Ayuntamiento de Valencia establece expresamente en su Ordenanza (BOP Valencia de 30 diciembre 2024) que su tasa de basuras se calcula en función del consumo anual de agua potable del año anterior y declara que considera dicho consumo «el mejor indicador indirecto de la generación de residuos» en ausencia de otro criterio legal.

Y sentencias judiciales como la Sentencia 355/2026 del TSJC que avala la ordenanza fiscal de Girona, validando el uso del consumo de agua como indicador indirecto para el cálculo de la tasa de basura doméstica. Así, este tribunal ratificó la legalidad de este sistema de cálculo indiciario frente a la exigencia de una individualización estricta por generación de residuos.



Por todo lo anteriormente expuesto, se ha decidido usar el consumo de agua como indicador indirecto para aproximar la generación de residuos.

Vistos los cálculos de los puntos 1 y 2 el coste variable de la tasa para viviendas es 1.341.785,62€ y para no viviendas 706.742,05€.

COSTE TOTAL DEL SERVICIO (100%)	5.015.983,52€
COSTE VARIABLE DEL SERVICIO (40,84%)	2.048.527,67€

	%	IMPORTE
COSTE VARIABLE DEL SERVICIO VIVIENDAS	65,50%	1.341.785,62€
COSTE VARIABLE DEL SERVICIO NO VIVIENDAS	34,50%	706.742,05€

4.1.- Tramo variable de la tasa para viviendas.

Se han seleccionado 5 tramos para relacionar la producción de residuos con el consumo de agua. Estos tramos son los que establece la actual ORDENANZA FISCAL DE LA TASA DEL SERVICIO DEL AGUA.

-De 0 m³ hasta 1 m³

-De 2 m³ hasta 15 m³

-De 16 m³ hasta 25 m³

-De 26 m³ hasta 50 m³

-Más de 51 m³

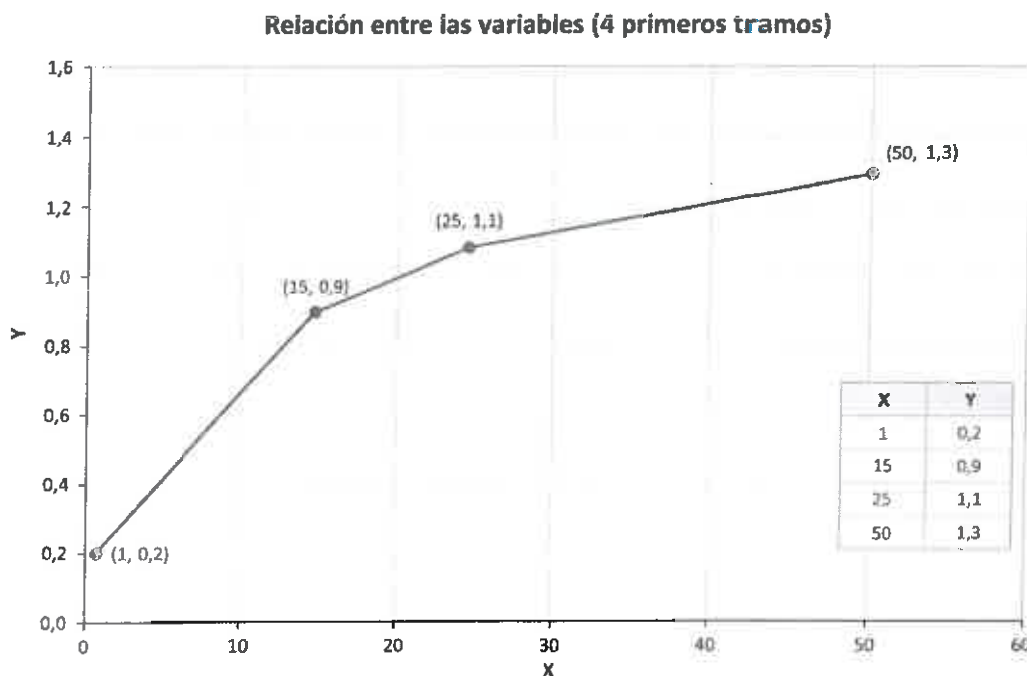
Por otro lado, para las viviendas, se ha calculado un valor de referencia de 42,82€ en función de la proporción de cada tramo de consumo de agua conforme a los establecidos en la Ordenanza Reguladora del Servicio Agua.

Este valor de referencia, además, se verá incrementado o minorado en función de cada uno de los 5 tramos de consumo de agua. Para ello, se ha tomado un coeficiente de peso para cada categoría de consumo siendo estos:

	M3 HASTA	PESO
TRAMO 1	1	0,2
TRAMO 2	15	0,9
TRAMO 3	25	1,1
TRAMO 4	50	1,3
TRAMO 5	51+	2,8



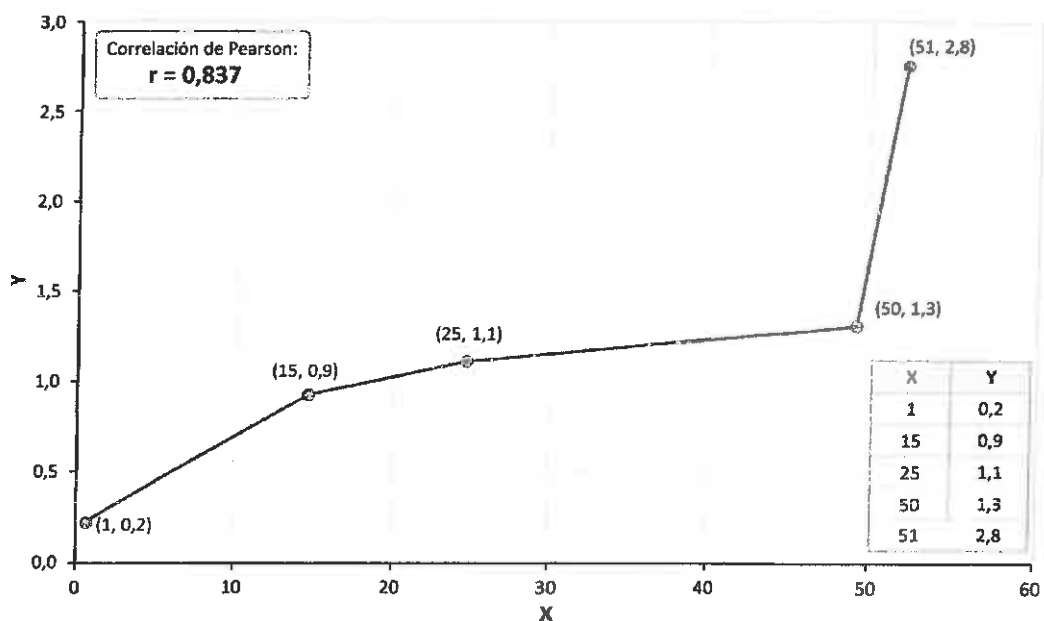
Lo que se ha buscado con los coeficientes de peso para cada categoría es que el crecimiento de la tasa de basura en función del consumo de agua sea lineal para los 4 primeros tramos (existiendo un coeficiente de correlación de 0,896 que indica una correlación fuerte positiva).



Y para el último tramo que son los consumos más elevados, el incremento de la tasa no es lineal ya que, con el objetivo de promover una gestión sostenible de los recursos, la estructura de la tasa se ha diseñado para fomentar el ahorro de agua y la reducción de residuos. De este modo, la tarifa se mantiene estable en los consumos moderados y es únicamente en el último tramo de consumo de agua donde se aplica un incremento con un crecimiento mayor y de carácter no lineal; este criterio medioambiental busca visibilizar el valor de los recursos y motivar activamente a los hogares a optimizar el uso del agua, transformando el ahorro de agua en un beneficio económico directo y en un motor para la disminución de la huella ecológica de nuestro municipio.



Relación entre las variables (5 tramos)



En base a lo expuesto anteriormente los importes para el tramo variable para viviendas serían estos:

	M3 HASTA	VALOR DE REFERENCIA	PESO	TARIFA
TRAMO 1	1	42,82€	0,2	8,56 €
TRAMO 2	15	42,82€	0,9	38,53 €
TRAMO 3	25	42,82€	1,1	47,09 €
TRAMO 4	50	42,82€	1,3	55,66 €
TRAMO 5	51+	42,82€	2,8	119,87 €



4.2.- Tramo variable de la tasa para no viviendas.

Se han seleccionado 7 tramos para relacionar la producción de residuos con el consumo de agua. La elección de estos tramos se ha basado en los percentiles de consumo tomando tramos de 25, salvo para el último tramo (del 75% al 100%), que por ser consumos muy elevados se ha subdividido en 3(90%, 95% y 100%)

-De 0 m³ hasta 1 m³

-De 2 m³ hasta 5 m³

-De 6 m³ hasta 13 m³

-De 14 m³ hasta 54 m³

-De 55 m³ hasta 204 m³

-De 205 m³ hasta 418 m³

-Más de 419 m³

Por otro lado, para las viviendas, se ha calculado un valor de referencia de 52,30€ en función de la proporción de cada tramo de consumo de agua.

Este valor de referencia, además, se verá incrementado o minorado en función de cada uno de los 7 tramos de consumo de agua. Para ello, se ha tomado un coeficiente de peso para cada categoría de consumo, los cuales se han obtenido del producto de los índices Q2(intensidad de producción) y Q3(superficie) del estudio de la tasa de 2025, que se basaba en el Estudio IEF (Anexo II).

	Q3	Q2	INDICE PESO OBTENIDO
TRAMO 1			0,2
TRAMO 2	1	1	1
TRAMO 3	1,5	1	1,5
TRAMO 4	2,7	2	5,4
TRAMO 5	4,3	2	8,6
TRAMO 6	8,5	2	17
TRAMO 7	21	2	42

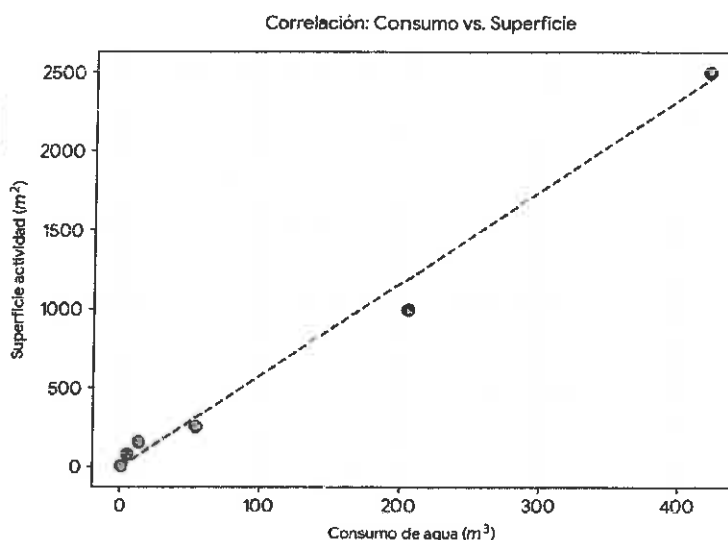
Así, aplicando el índice de peso al valor de referencia obtenemos el importe para cada tramo.



	M3 HASTA	VALOR DE REFERENCIA	PESO	TARIFA
TRAMO 1	1	52,30€	0,2	10,46 €
TRAMO 2	5	52,30€	1,0	52,30 €
TRAMO 3	13	52,30€	1,5	78,44 €
TRAMO 4	54	52,30€	5,4	282,40 €
TRAMO 5	204	52,30€	8,6	449,74 €
TRAMO 6	418	52,30€	17,0	889,03 €
TRAMO 7	419+	52,30€	42,0	2.196,43 €

Se plantea el problema de determinadas actividades que no tienen consumo de agua suministrada por el Ayuntamiento (captación propia) o el supuesto de actividades cuyo elemento esencial de la producción sea el consumo de agua (pensemos en sectores como las lavanderías, lavado de vehículos, extracción de áridos o producción de hormigones o similares) donde el consumo de agua no guarda relación con la producción de basuras. Para estos casos se han establecido 7 tramos de superficie en m² que guarden una correlación (los datos usados tienen una correlación de 0,995) con los tramos de consumo de agua en m³ para poder aplicar la tasa de basura a estas actividades, tal y como se puede apreciar en la gráfica que se adjunta.

Consumo de agua: (m ³)	Superficie actividad: (m ²)
1	5
5	75
13	150
54	250
204	1000
418	2500
419+	2501



En base a lo anteriormente expuesto estos serían los tramos variables de la tasa para no viviendas en las que no se puede obtener el consumo de agua, o el dato que se obtiene no está vinculado con la generación de residuos.



	M2 HASTA	VALOR DE REFERENCIA	PESO	TARIFA
TRAMO 1	5	52,30€	0,2	10,46 €
TRAMO 2	75	52,30€	1,0	52,30 €
TRAMO 3	150	52,30€	1,5	78,44 €
TRAMO 4	250	52,30€	5,4	282,40 €
TRAMO 5	1000	52,30€	8,6	449,74 €
TRAMO 6	2500	52,30€	17,0	889,03 €
TRAMO 7	+2501	52,30€	42,0	2.196,43 €

5.- TASA RESULTANTE.

Vistos los cálculos de los puntos 3 y 4 y combinando la tasa obtenida para el tramo fijo con la tasa obtenida para el tramo variable a continuación se exponen las tasas para la para el ejercicio 2027, que compensa la prestación del servicio municipal de recogida, transporte y tratamiento de residuos.

5.1- VIVIENDAS.

	M3 HASTA	PESO	TASA FIJA	TASA VARIABLE	TASA TOTAL
TRAMO 1	1	0,2	68,75 €	8,56 €	77,31 €
TRAMO 2	15	0,9	68,75 €	38,53 €	107,28 €
TRAMO 3	25	1,1	68,75 €	47,09 €	115,84 €
TRAMO 4	50	1,3	68,75 €	55,66 €	124,41 €
TRAMO 5	51+	2,8	68,75 €	119,87 €	188,62 €



5.2- NO VIVIENDAS

TIPOLOGIA	TRAMO 1	TRAMO 2	TRAMO 3	TRAMO 4	TRAMO 5	TRAMO 6	TRAMO 7
A	254,47 €	296,30 €	322,45 €	526,41 €	693,75 €	1.133,04 €	2.440,44 €
B	306,76 €	348,59 €	374,74 €	578,69 €	746,04 €	1.185,33 €	2.492,72 €
C	341,61 €	383,45 €	409,60 €	613,55 €	780,90 €	1.220,18 €	2.527,58 €
D	498,48 €	540,31 €	566,46 €	770,41 €	937,76 €	1.377,05 €	2.684,44 €
E	359,04 €	400,88 €	427,03 €	630,98 €	798,33 €	1.237,61 €	2.545,01 €
F	515,91 €	557,74 €	583,89 €	787,84 €	955,19 €	1.394,48 €	2.701,87 €
G	463,62 €	505,45 €	531,60 €	735,56 €	902,90 €	1.342,19 €	2.649,59 €
GARAJES	132,46 €	174,30 €	200,45 €	404,40 €	571,75 €	1.011,03 €	2.318,43 €
LOCALES CERRADOS	254,47 €	296,30 €	322,45 €	526,41 €	693,75 €	1.133,04 €	2.440,44 €



ANEXOS

Anexo I Estudio para el cálculo de la tasa de basuras para los edificios municipales para el año 2025.

EDIFICIO MUNICIPAL	SUPERFICIE	Q3	Q2	Q1	TASA CALCULADA CON FÓRMULA 2025
ALHONDIGA	1856	6	2	1,7	2.696,40 €
ANTIGUO COLEGIO MARTÍN CHICO	330	3	1	1,7	768,60 €
AULAS PEDRO DELGADO	736	3	1	1,7	768,60 €
CASA CONSISTORIAL	2678	12	2	1,7	5.266,80 €
CASA DE LA LECTURA	1776	6	2	1,7	2.696,40 €
CASA DE LA MONEDA	3675	12	1	1,7	2.696,40 €
ESCUELA TALLER	2143	6	1	1,7	1.411,20 €
CASA JOVEN (CASA VALLEJO)	624	3	2	1,7	1.411,20 €
CARCEL (CENTRO DE CREACIÓN)	4800	12	1	1,7	2.696,40 €
C. CIVICO HONTORIA	390	3	1	1,7	768,60 €
C. CIVICO ZAMARRAMALA	265	3	1	1,7	768,60 €
CISS LA ALBUERA	3206	12	2	1,7	5.266,80 €
CENTRO CULTURAL SAN JOSÉ	2851	12	2	1,7	5.266,80 €
CENTRO DE MAYORES SAN LORENZO	71	1	1	1,7	340,20 €
CONCEJALIA DE EMPLEO	3206	12	2	1,7	5.266,80 €
CONCEJALIA DEPORTES	448	3	2	1,7	1.411,20 €
COSULTORIO FUENTEMILANOS	60	1	1	1,9	365,40 €
COSULTORIO HONTORIA	71	1	1	1,9	365,40 €
COSULTORIO MADRONA	164	2,5	1	1,9	724,50 €
COSULTORIO ZAMARRAMALA	198	2,5	1	1,9	724,50 €
CONSULTORIO REVENGA	160	2,5	1	1,9	724,50 €
EDIFICIO JUDERÍA (MUSEO JUDIO)	1755	6	2	1,7	2.696,40 €
EDIFICIO BOMBEROS	1258	6	3	2,9	6.703,20 €
EDIFICIO POLICIA	1610	6	2	1,7	2.696,40 €
EXPRESA 1	290	3	2	1,7	1.411,20 €
EXPRESA 2	290	3	2	1,9	1.562,40 €
LOCAL PLAZA ECHEGARAY	396	3	1	1,7	768,60 €
NAVE MANTENIMIENTO	2360	6	1	1,4	1.184,40 €
OFICINAS CAT SAN LORENZO	375	3	2	1,7	1.411,20 €
OFICINA EDUCA EN VERDE	248	2,5	2	1,7	1.197,00 €
SALA LECTURA SAN LORENZO	348	3	1	1,7	768,60 €
SERVICIOS SOCIALES ENTIDADES AUTOAYUDA	564	3	2	1,7	1.411,20 €
SERVICIOS SOCIALES	678	3	2	1,7	1.411,20 €
URBANISMO	948	3	2	1,7	1.411,20 €
VIVERO EMPRESAS ARIAS DAVILA	388	3	2	1,7	1.411,20 €
PARQUE INFANTIL TRÁFICO	130	1,5	1	1,7	447,30 €
PARQUES Y JARDINES(VIVERO)	4000	12	1	1,4	2.242,80 €
OFICINA DE INFORMACIÓN Y TURISMO	600	3	2	1,7	1.411,20 €
APARCAMIENTO JOSÉ ZORRILLA	-	12	1	1,4	2.242,80 €
CARLOS DE LECEA	3264	12	1	2,9	4.510,80 €
DIEGO DE COLMENARES	2497	6	1	2,9	2.318,40 €
DOMINGO DE SOTO	2847	12	1	2,9	4.510,80 €
ELENA FORTÚN	1815	6	1	2,9	2.318,40 €
ERESMA	2845	12	1	2,9	4.510,80 €
FRAY JUAN DE LA CRUZ	2740	12	1	2,9	4.510,80 €
GLORIA FUERTES	1152	6	1	2,9	2.318,40 €
MARTÍN CHICO	5332	12	1	2,9	4.510,80 €



NUEVA SEGOVIA	1766	6	1	2,9	2.318,40 €
PEÑASCAL	6012	12	1	2,9	4.510,80 €
SAN JOSÉ	7204	12	1	2,9	4.510,80 €
SANTA EULALIA	3640	12	1	2,9	4.510,80 €
VILLALPANDO	2866	12	1	2,9	4.510,80 €
ANTONIO MACHADO	2600	12	1	2,9	4.510,80 €
REVENGA (EL ENCINAR)	250	2,5	1	1,7	661,50 €
HONTORIA (EL ENCINAR)	271	3	1	1,7	768,60 €
MADRONA (EL ENCINAR)	547	3	1	1,7	768,60 €
FUENTEMILANOS	178	2,5	1	1,7	661,50 €
CENTRO CÍVICO FUENTEMILANOS	130	1,5	1	1,7	447,30 €
CENTRO CÍVICO MADRONA	289	3	1	1,7	768,60 €
VELÓDROMO Y PISTAS TENIS MADRONA	15577	12	2	2,9	8.895,60 €
PISCINAS MUNICIPALES Y ESTADIO LA ALBUERA	28905	12	2	2,9	8.895,60 €
PISTAS DEPORTIVAS LA ALBUERA	40217	12	2	2,9	8.895,60 €
PABELLÓN PEDRO DELGADO Y CAMPOS FUTBOL	32278	12	2	2,9	8.895,60 €
PABELLÓN ENRIQUE SERICHOL	1274	6	2	2,9	4.510,80 €
PABELLÓN EMPERADOR TEODOSIO Y PISCINA CUBIERTA	6592	12	2	2,9	8.895,60 €
CENTRO CIVICO PEROGORDO	196	2,5	1	1,7	661,50 €
ALBERGUE PEREGRINOS ZAMARRAMALA	2013	6	3	2,9	6.703,20 €
FIELATO SAN MARCOS	107	1,5	1	1,7	447,30 €
PUERTA DE SANTIAGO-MUSEO TÍTERES	252	3	1	1,7	768,60 €
CENTRO INTERPRETACIÓN MURALLA SOCORRO	77	1,5	1	1,7	447,30 €
MERCADO HUERTOS	250	2,5	1	2,9	1.039,50 €
MERCADO LA ALBUERA	3200	12	3	2,9	13.280,40 €
IGLESIA SAN NICOLÁS-ESCULA MUNICIPAL DE TEATRO	552	3	1	1,7	768,60 €
EDIFICIO JARDINILLOS SAN ROQUE	240	2,5	1	1,7	661,50 €
LOCALES CALLE LOS ARROYOS EL CRISTO	-	1	1	1,7	340,20 €
GUARDERÍA LA SENDA	982	3	1	2,9	1.222,20 €
LOCALES BAJOS ANSELMO CARRETERO	-	1	1	1,7	340,20 €
AUDITORIO DIEGO FERNÁNDEZ ANSELMO CARRETERO	-	1	1	1,7	340,20 €
CEMENTERIO SANTO ANGEL DE LA GUARDA	6091	12	1	1,7	2.696,40 €
					211.957,20 €

Anexo II Informe financiado por el Instituto de Estudios Fiscales del Ministerio de Hacienda y Función Pública, de 2022 sobre residuos comerciales.

Anexo III Programa General de prevención y gestión de residuos y recursos de Cataluña 2020(PRECAT20).

Anexo IV Estudio sobre generación de residuos comerciales de la Agència de Residus de Catalunya.

Anexo V Memoria anual de generación y gestión de residuos de competencia municipal. 2023. MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO.

Anexo VI Fonseca, A.G.; Miranda, T.S.; Castro, S.R. (2025), Revista de Gestão Social e Ambiental, 19(1), e010858. DOI 10.24857/rgsa.v19n1-069.



En base al Informe Técnico-Económico anterior, este servicio emite la siguiente propuesta:

PROPUESTA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL DE LA TASA POR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE RECOGIDA, TRANSPORTE Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS

Con la entrada en vigor de Ley 7/2022, de 8 de abril de Residuos y Suelos Contaminados para una Economía Circular, se estableció con carácter obligatorio la necesidad de una nueva Ordenanza fiscal que regulase una tasa por la prestación del Servicio de Recogida, Transporte y Tratamiento de residuos.

Dicha norma tenía como finalidad fundamental, en consonancia con la normativa europea, una reducción progresiva de los residuos para los Estados y, consecuentemente, para las Administraciones Públicas. El incumplimiento de dichos objetivos en el ámbito municipal, así como de no haber cumplido con la obligación del establecimiento de la referida tasa, podría conllevar sanciones de aquellas entidades.

Conviene comenzar haciendo referencia al artículo 12 de la citada norma, el cual regula las competencias administrativas, dedicando el apartado 5 a las competencias municipales, que se concretan en los siguientes puntos:

- Prestación obligatoria del servicio de recogida, transporte y tratamiento de residuos domésticos y potestad de gestionar los residuos comerciales no peligrosos en los términos que establezcan sus respectivas ordenanzas,
- Aprobación de programas de gestión de residuos en municipios de más de 5.000 habitantes.
- Recopilación, elaboración, actualización y suministro de la información necesaria para el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la legislación en materia de residuos.

De ello se deduce que, según el artículo 12.5 de la Ley, la recogida, transporte y tratamiento de residuos asimilables a domésticos se trata de un servicio obligatorio y su cumplimiento exige un importante volumen de recursos económicos.

El artículo 11.3 de la referida Ley de Residuos y Suelos Contaminados establece la obligación de que la citada tasa por los costes de gestión de recogida, transporte y tratamiento de los residuos de competencia local, sea específica, diferenciada y no deficitaria, permitiendo implantar sistemas de pago por generación así como campañas de concienciación y comunicación en relación, entre otros aspectos, con el tratamiento separado de los residuos, sin olvidar el principio establecido en el artículo 24.2 de la Ley de Haciendas Locales que prevé que, en general, el importe de las tasas por la prestación de un servicio o por la realización de una actividad no podrá exceder, en su conjunto, del coste real o previsible del servicio o actividad de que se trate.

Asimismo, no se puede prescindir de la necesaria adaptación de la citada tasa al principio de capacidad económica que inspira el artículo 24.4 de la Ley de Haciendas Locales.

Dentro de los objetivos que se tenía intención de conseguir con la regulación de la referida tasa se pretendía establecer sistemas por generación con un carácter modesto y progresivo hacia una profundización de un sistema de pago por generación, sin perder de vista que este es un proceso que permite que en los estados iniciales no exista una tasa totalmente individualizada para cada sujeto pasivo, sino que lo que pretende es que, paulatinamente, se incorporen estos sistemas, en consonancia con el principio de *jerarquía de residuos* y de *"quien contamina paga"*, que preside dicha regulación.



En consecuencia, el Ayuntamiento de Segovia estableció una nueva Ordenanza Fiscal de la Tasa por la prestación del servicio de Recogida, Transporte y Tratamiento de Residuos Domésticos y Comerciales no peligrosos, la cual se aprobó por el Pleno de la Corporación en sesión de 16 de octubre de 2024 y publicó en el Boletín Oficial de la Provincia (en adelante, BOP) el 18 de diciembre de 2024, contemplando un sistema de pago por generación "elemental" con respecto a las viviendas, que conllevaba reducciones sobre una cuota única en función de determinados comportamientos (por ejemplo, por aportaciones a puntos limpios, participación en la separación de las fracciones de recogida separada obligatoria, adhesión a programas municipales de compostaje doméstico, etc.).

Para el próximo ejercicio, se contempla un fortalecimiento en el principio de separación fomentando el compostaje tanto doméstico como no doméstico y la posibilidad de identificar el uso del contenedor de fracción ORGÁNICA por cada ciudadano, permitiendo, por un lado, un seguimiento del compromiso de separación de residuos realizado por los ciudadanos en su declaración responsable, así como una bonificación especial por la intensidad de su uso.

Así, se proponen, como se ha avanzado anteriormente, una serie de modificaciones que tienen como finalidad resolver algunos de los puntos más problemáticos de la Ordenanza fiscal aprobada en 2024, aportándose en informe aparte el estudio técnico-económico.

PROPUESTA DE MODIFICACIONES EN TEXTO ORDENANZA FISCAL APROBADO POR PLENO DE 16/10/2024:

1. Nueva forma de cálculo:

- Se propone una nueva forma de cálculo de la tarifa para VIVIENDAS, considerando una parte fija (derivada del coste de la recogida y transporte) y otra parte variable (derivada del coste del tratamiento), que tendrá en cuenta el consumo de agua.
- Se propone también una nueva forma de cálculo de la tarifa para NO VIVIENDAS, considerando una parte fija (derivada del coste de la recogida y transporte), que diferirá en función del tipo y número de fracciones que produzca el establecimiento y otra parte variable (derivada del coste del tratamiento), que tendrá en cuenta el consumo de agua.

2. Nueva distribución de periodos de pago: se propone volver a pasar a tres periodos cuatrimestrales al año, modificándose por tanto en este sentido el artículo 8 (Normas de Gestión: declaración, liquidación e ingreso), apartado 4. Se propone suprimir, así mismo, el apartado 5 de ese mismo artículo, ya que la matrícula ya está formada y los contribuyentes, clasificados).

3. Equiparación de las bonificaciones entre viviendas y no viviendas o establecimientos.

Dentro del artículo 6 (Exenciones y Bonificaciones), se propone modificar el apartado 4, subapartado 1 (VIVIENDAS), punto 2, sustituyendo "con uso de bolsa compostable" por "con uso de bolsa compostable o a granel".

Dentro del mismo artículo y apartado, se propone modificar el subapartado 2 (ESTABLECIMIENTOS NO VIVIENDAS) modificando el texto existente:

4.2.1 Un 5%, por declaración responsable de que se separan adecuadamente las fracciones consideradas para la tipología (A, B, C, D, E, F o G) en la que se enmarca su actividad: RESTO, ENVASES LIGEROS, ORGÁNICA (con uso de bolsa compostable), PAPEL-



CARTÓN y/o ENVASES DE VIDRIO. Para poder aplicar esta bonificación, es necesario que en la misma declaración responsable se indique que se permite la visita de personal municipal a su establecimiento para corroborar la veracidad de dicha declaración. En el caso de que se impidiera el acceso al establecimiento o no pudiera accederse previo aviso al interesado se le retirará la bonificación con carácter retroactivo, sin perjuicio de la sanción tributaria que correspondiere en su caso.

Sustituyéndolo por la siguiente redacción:

4.2.1 Un 10%, por declaración responsable de que se separan adecuadamente las fracciones consideradas para la tipología (A, B, C, D, E, F o G) en la que se enmarca su actividad: RESTO, ENVASES LIGEROS, ORGÁNICA (con uso de bolsa compostable o a granel), PAPEL-CARTÓN y/o ENVASES DE VIDRIO. Para poder aplicar esta bonificación, es necesario que en la misma declaración responsable se indique que se permite la visita de personal municipal a su establecimiento para corroborar la veracidad de dicha declaración. En el caso de que se impidiera el acceso al establecimiento o no pudiera accederse previo aviso al interesado se le retirará la bonificación con carácter retroactivo, sin perjuicio de la sanción tributaria que correspondiere en su caso.

4.- Ampliación de la bonificación por compostaje.

El apartado 4 subapartado 1 punto 3 del artículo 6 de la Ordenanza Fiscal prevé una bonificación del 10% a las VIVIENDAS que se acojan a un programa municipal de compostaje de residuos domésticos y se propone modificar el texto existente:

4.1.3 Un 10%, a los que se acojan a un programa municipal de compostaje de residuos domésticos.

Sustituyéndolo por la siguiente redacción:

4.1.3 Un 10%, a los que se acojan a un programa municipal de compostaje de residuos domésticos, a los que composten sus residuos en su domicilio o en otro lugar y puedan acreditarlo, a los vecinos de comunidades que tengan instalado un compostador comunitario y participen en su uso y a los beneficiarios de huertos de ocio municipales que puedan acreditar que compostan allí sus residuos domésticos.

Así mismo, se propone incluir un nuevo punto 2 dentro del subapartado 2 del mismo apartado 4, que diga así:

4.2.2. Un 10%, a los que se acojan a un programa municipal de compostaje de residuos y a los que composten sus residuos en sus instalaciones y puedan acreditarlo.

5.- Modificación del artículo 5 (Base Imponible y Cuota Tributaria).

Se sustituye el texto actual que comprendía el anterior cálculo por el siguiente texto

ARTÍCULO 5. Base Imponible y Cuota Tributaria

1. Constituye la base imponible de esta tasa la unidad de acto de prestación del servicio por cada unidad de vivienda, local, instalación o solar en su caso.
2. La cuota tributaria consistirá en una cuota fija y una cuota variable que se determinará:
 - a) Para las viviendas: la tarifa estará formada por una cuota fija y una cuota variable teniendo en cuenta el consumo de agua.
 - b) Para el resto de las unidades no domésticas a excepción de los garajes residenciales colectivos, por la aplicación de una cuota fija teniendo en cuenta la naturaleza específica



de los residuos que se generen y una cuota variable teniendo en cuenta el consumo de agua. Salvo que no exista suministro de agua por parte del Ayuntamiento o el consumo de agua, teniendo en cuenta la naturaleza de la actividad, resulta desproporcionado con la producción de basura, en cuyo caso se tendrá en cuenta la superficie útil productora de residuos determinada conforme a las reglas del Impuesto sobre Actividades Económicas.

c) Para los garajes residenciales colectivos, la tarifa estará formada por una cuota fija y una cuota variable dependiendo del consumo de agua. Los garajes individuales vinculados a viviendas unifamiliares no estarán sujetos.

3. A estos efectos, se entiende por unidad de vivienda la destinada a satisfacer las necesidades de uso y habitación, independientemente de los periodos de tiempo que se encuentre habitada o deshabitada.

4. Se entiende por Unidades no domésticas del epígrafe 1.b), los locales comerciales (al por mayor y al por menor); servicios de restauración (restaurantes y bares); alojamientos (hoteles, pensiones, residencias alojamientos turísticos y casas rurales); centros hospitalarios con internamiento, centros educativos o de naturaleza análoga; resto de actividades económicas del sector servicios, y otros sectores productivos o de actividades no lucrativas en lo referido a los residuos asimilables a los domésticos.,

5. Son garajes residenciales colectivos, a los efectos de aplicación de esta Ordenanza los locales con destino exclusivo para garaje de vehículos que no estén directamente vinculados a una actividad económica.

6. Se aplicarán las siguientes cuotas por la prestación del servicio con carácter **anual**:

6.1 Epígrafe 1º.- Viviendas

a) Cuota fija de 68,75 euros

b) Cuota variable: Se establecen los siguientes tramos:

	M3 HASTA	TARIFA
TRAMO 1	1	8,56 €
TRAMO 2	15	38,53 €
TRAMO 3	25	47,09 €
TRAMO 4	50	55,66 €
TRAMO 5	51+	119,87 €



6.2 Epígrafe 2º.- Unidades No domésticas

a) Cuota fija: Se establecen las siguientes tarifas por fracción generada:

GRUPO POR TIPOLOGÍA DE FRACCIONES GENERADAS		PESO DE CADA GRUPO EN LA GENERACIÓN DE RESIDUOS	IMPORTE
GRUPO	FRACCIONES GENERADAS		
GARAJES	RESTO(MINORADO)	0,7	122,00 €
LOCALES CERRADOS	RESTO	1,4	244,01 €
A	RESTO	1,4	244,01 €
B	RESTO + PAPEL-CARTÓN	1,7	296,30 €
C	RESTO + PAPEL-CARTÓN + ENVASES LIGEROS	1,9	331,15 €
D	RESTO + PAPEL-CARTÓN + ENVASES LIGEROS + ORGÁNICA	2,8	488,02 €
E	RESTO + PAPEL-CARTÓN + ENVASES LIGEROS + VIDRIO	2	348,58 €
F	RESTO + PAPEL-CARTÓN + ENVASES LIGEROS + ORGÁNICA+ VIDRIO	2,9	505,45 €
G	RESTO + PAPEL-CARTÓN + ORGÁNICA	2,6	453,16 €

b) Cuota variable por consumo de agua: Se establecen los siguientes tramos:

	M3 HASTA	TARIFA
TRAMO 1	1	10,46 €
TRAMO 2	5	52,30 €
TRAMO 3	13	78,44 €
TRAMO 4	54	282,40 €
TRAMO 5	204	449,74 €
TRAMO 6	418	889,03 €
TRAMO 7	419+	2.196,43 €

c) Cuota variable por superficie. Se establecen los siguientes tramos:

	M2 HASTA	TARIFA
TRAMO 1	5	10,46 €
TRAMO 2	75	52,30 €
TRAMO 3	150	78,44 €
TRAMO 4	250	282,40 €
TRAMO 5	1000	449,74 €
TRAMO 6	2500	889,03 €
TRAMO 7	+2501	2.196,43 €

d) Se establece la siguiente categorización de las unidades no domésticas atendiendo a la naturaleza y destino de los mismos:



Actividades	Fracciones generadas	Tipo Fracción
A) Hoteles, moteles, hostales, residencias, pensiones casas rurales, apartamentos turísticos y viviendas de uso turístico y establecimientos similares	RESTO + PAPEL-CARTÓN + ENVASES LIGEROS + ORGÁNICA + VIDRIO	F
B) Colegios, guarderías y otros centros de enseñanza		
1.- Con régimen de internado	RESTO + PAPEL-CARTÓN + ENVASES LIGEROS + ORGÁNICA + VIDRIO	F
2.- Con comedor	RESTO + PAPEL-CARTÓN + ENVASES LIGEROS + ORGÁNICA + VIDRIO	F
3.- Con régimen exclusivamente externo	RESTO + PAPEL-CARTÓN	B
C) Centros sanitarios	RESTO + PAPEL-CARTÓN + ENVASES LIGEROS + ORGÁNICA + VIDRIO	F
D) Establecimientos de restauración comidas y bebidas		
1.- Restaurantes, cafeterías, tabernas y bares	RESTO + PAPEL-CARTÓN + ENVASES LIGEROS + ORGÁNICA + VIDRIO	F
2.- Bares categoría especial, salas de fiestas y discotecas	RESTO + PAPEL-CARTÓN + ENVASES LIGEROS + VIDRIO	E
E) Establecimientos de espectáculos y recreativos		



1.-Cines y teatros	RESTO + PAPEL-CARTÓN + ENVASES LIGEROS	C
3.-Círculos deportivos y de recreo, bingos y casinos, salas de máquinas tragaperras, billares, futbolines y similares	RESTO + PAPEL-CARTÓN + ENVASES LIGEROS + VIDRIO	F
F) Comercios		
1. Grandes almacenes, hipermercados, grandes superficies supermercados, autoservicios y similares.	RESTO + PAPEL-CARTÓN + ENVASES LIGEROS + ORGÁNICA + VIDRIO	F
2. Comercio minorista de alimentación	RESTO + PAPEL-CARTÓN + ENVASES LIGEROS + ORGÁNICA + VIDRIO	F
3. Comercio de productos de pescado, carne y similares	RESTO + PAPEL-CARTÓN + ENVASES LIGEROS + ORGÁNICA	D
4. Comercio minorista no alimentario	RESTO + PAPEL-CARTÓN + ENVASES LIGEROS	C
5.Establecimientos mayoristas de venta de productos	RESTO + PAPEL-CARTÓN + ENVASES LIGEROS + ORGÁNICA + VIDRIO	F
G) Servicios financieros, administrativos y profesionales		
1. Oficinas Bancarias, Seguros, de la Administración. Gestorías, asesorías, despachos profesionales y similares	RESTO + PAPEL-CARTÓN	B
3. Ambulatorios, consultorios médicos, veterinarios y similares	RESTO + PAPEL-CARTÓN + ENVASES LIGEROS	C
4. Academias, Servicios socio- culturales-religiosos	RESTO + PAPEL-CARTÓN	B



H) Otros establecimientos comerciales, industriales o profesionales	RESTO	A
---	-------	---

- e) Se podrá modificar la categoría de un establecimiento concreto si se acredita que una o más fracciones de residuos asociadas a su categoría son gestionados totalmente por un gestor autorizado, o bien permitiendo la comprobación, al personal municipal, de la no producción de alguna fracción inicialmente asociada a su actividad., clasificándose, en su caso, en otra categoría conforme a las fracciones de residuos realmente generadas.
- f) En el caso de que coincidan en un mismo inmueble el uso residencial y el no domestico se liquidará conforme a la tarifa de la actividad desarrollada, salvo que existiera un contador de consumo diferenciado.
- g) En el caso de que coincidan en un mismo establecimiento el ejercicio de varias actividades con distinto tipo de fracción se tendrá en cuenta para la consideración de fracciones de residuos producidas las que produzca la actividad con mayor número de fracciones, salvo que exista un contador de consumo de agua diferenciado para cada una de las actividades.
- h) En el caso de contadores comunitarios que no tengan individualizado el consumo de agua, la parte variable de la tasa se determinará proporcionalmente teniendo en cuenta el consumo del contador general dividido entre el número de cuotas.

6.- Modificaciones artículo 6:

- subapartado 1, para inclusión de la referencia de los ingresos por miembro de la unidad familiar:

Se sustituye el texto actual:

1. *Bonificación del 40% de la cuota íntegra de la tasa Los contribuyentes que acrediten que la renta familiar, no supere el 1,5 del IPREM (Indicador público de Renta de Efectos Múltiples) o aquellas unidades en las que vivan familias en otras situaciones de riesgo de exclusión social en los términos señalados en la legislación vigente previa acreditación mediante certificado de Servicios Sociales del Ayuntamiento.*

Por el siguiente texto:

1. *Bonificación del 40% de la cuota íntegra de la tasa a los contribuyentes que acrediten que su renta familiar no supere 1,5 veces el IPREM (Indicador público de Renta de Efectos Múltiples), teniendo en cuenta el número de miembros que componen la unidad familiar (para determinar la renta per cápita).*

- subapartado 3, para que coincida con el texto recogido en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo (en adelante, TRLRHL), artículo 24.6, eliminando la expresión "colaboración permanente":

La anterior regulación de la Ordenanza establecía:

3. Bonificación del 50 %, no acumulable con otras bonificaciones, de la cuota íntegra de la tasa, a las empresas de distribución alimentaria y de restauración que tengan establecidos, con carácter prioritario, una colaboración permanente con entidades de economía social carentes de ánimo de lucro, sistemas de gestión que reduzcan de forma significativa y



verificable los residuos alimentarios, siempre que el funcionamiento de dichos sistemas haya sido previamente verificado por la entidad local.

Y pasaría a ser:

3. Bonificación del 50%, no acumulable con otras bonificaciones, de la cuota íntegra de la tasa, que se exijan por la prestación del servicio de recogida de residuos sólidos urbanos para aquellas empresas de distribución alimentaria y de restauración que tengan establecidos, con carácter prioritario, en colaboración con entidades de economía social carentes de ánimo de lucro, sistemas de gestión que reduzcan de forma significativa y verificable los residuos alimentarios, siempre que el funcionamiento de dichos sistemas haya sido previamente verificado por la entidad local.

7.- Introducción de bonificación tanto para VIVIENDAS como para ESTABLECIMIENTOS NO VIVIENDAS por uso del contenedor marrón.

Dado que se está tramitando una modificación del contrato de recogida de residuos que permita un control del uso de los contenedores fracción ORGÁNICA (siguiendo la recomendación del último párrafo del artículo 25.2 de la Ley de Residuos y Suelos Contaminados para una Economía Circular, 7/2022 –en adelante LRSEC- que indica que se deberán priorizar los modelos de recogida más eficientes, como el puerta a puerta o el uso de contenedores cerrados o inteligentes que garanticen ratios de recogida similares y su Disposición Adicional 11ª, por la que establece que las entidades locales adaptarán los contratos de prestación de servicios de recogida y tratamiento de residuos de competencia local al objeto de dar cumplimiento a las nuevas obligaciones de recogida y tratamiento establecidas en esta ley en los plazos fijados, siempre que ello resulte posible en virtud de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público), se propone introducir una bonificación por utilización de dichos contenedores, de un 10%, a quienes hayan usado el contenedor un mínimo de días por año de (se aplicaría esta bonificación al año siguiente, y contabilizando un uso al día por usuario), añadiendo respectivamente un punto al subapartado 4.1 (VIVIENDAS), así como al subapartado 4.2 (NO VIVIENDAS), con la siguiente redacción:

VIVIENDAS

4.1.4 un 10%, a quienes hayan usado el contenedor un mínimo de 70 días por año (se aplicaría esta bonificación al año siguiente, y contabilizando un uso al día por usuario). Dicha bonificación no es compatible con la bonificación por compostaje

NO VIVIENDAS

4.2.3 un 10%, a quienes hayan usado el contenedor un mínimo de 120 días por año (se aplicaría esta bonificación al año siguiente, y contabilizando un uso al día por usuario). Dicha bonificación no es compatible con la bonificación por compostaje.

8.- Bonificación para los servicios educativos públicos, concertados o privados y entidades sin ánimo de lucro al participar en programas de educación ambiental dirigidos a mejorar el cumplimiento del principio de la jerarquía de residuos.

Así, se propone bonificar con un 10% a los centros educativos públicos, concertados o privados y sin fines lucrativos exentas del Impuesto de Actividades Económicas conforme a lo dispuesto en el artículo 15.2 de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, que se adhieran a programas municipales o de otras entidades o que realicen ellos mismos programas de educación ambiental acordes con lo previsto en el Anexo V punto 13 de la Ley 7/2022, en el



que se recogen medidas para incentivar la aplicación de la jerarquía de los residuos, como "Campañas de concienciación pública, en particular sobre la jerarquía de residuos, la recogida separada, la prevención de residuos y la reducción de los vertidos de basura dispersa, e inclusión de estas cuestiones en la educación y la formación."

Se incluye el siguiente nuevo apartado:

4.2.4 Una bonificación de un 10% a los centros educativos públicos, concertados o privados y establecimientos sin fines lucrativos cuya actividad se encuentre exenta del Impuesto de Actividades Económicas conforme a lo dispuesto en el artículo 15.2 de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, que se adhieran a programas municipales o de otras entidades o que realicen ellos mismos programas de educación ambiental acordes con lo previsto en el Anexo V punto 13 de la Ley 7/2022, en el que se recogen medidas para incentivar la aplicación de la jerarquía de los residuos, como "Campañas de concienciación pública, en particular sobre la jerarquía de residuos, la recogida separada, la prevención de residuos y la reducción de los vertidos de basura dispersa, e inclusión de estas cuestiones en la educación y la formación."

Por último, se propone una DISPOSICIÓN TRANSITORIA para las bonificaciones relacionadas con el uso del contenedor marrón con el siguiente texto:

Las bonificaciones por uso de contenedor marrón expuestas en los artículos 4.1.4 y 4.2.3 quedará condicionada su aplicación a que se pueda acreditar mediante el uso de tarjeta la apertura de los citados contenedores. Prorrrateándose su uso teniendo en cuenta el nº de días al año que el sistema ha estado en funcionamiento.

De acuerdo con todo lo anterior, se propone sea modificado el texto de la Ordenanza Fiscal de recogida, transporte y tratamiento de residuos, con el objeto de ajustar lo recaudado a los ingresos necesarios -para un total de 32.202 unidades, incluyendo 28.272 VIVIENDAS y 3.930 NO VIVIENDAS- según el informe económico-técnico aportado y los cambios propuestos en este informe.

Lo que informo a los efectos oportunos.

Documento	Informe técnico	PG1.010.20_INF
Expediente	3/2026/P26003 - P26.003 - Aprobación de Ordenanzas Fiscales	
Asunto	INFORME JURÍDICO SOBRE LA POSIBILIDAD DE ESTABLECER UNA TASA POR LA UTILIZACIÓN PRIVATIVA O EL APROVECHAMIENTO ESPACIAL DEL INTERCAMBIADOR MODAL DE TRANSPORTES QUE SE PRETENDE IMPLANTAR EN LOS TERRENOS SITOS AL SUR DE LA CALLE CORONEL REXACH (ANTIGUO REGIMIENTO "ALTO DE LOS LEONES")	
FIRMAS	Autoridad / Cargo, identificación firmante y fecha firma	
	Jefe de Servicio de Patrimonio Municipal e Histórico y de Rehabilitación Urbana Jesús María Gómez Sanz 11/09/2026	
Documento firmado electrónicamente con código de identificación único 16340665744761301371		
Autenticidad verificable en https://sede.segovia.es/validacion		

ASUNTO: EMISIÓN DE INFORME JURÍDICO SOBRE LA POSIBILIDAD DE ESTABLECER UNA TASA POR LA UTILIZACIÓN PRIVATIVA O EL APROVECHAMIENTO ESPACIAL DEL INTERCAMBIADOR MODAL DE TRANSPORTES QUE SE PRETENDE IMPLANTAR EN LOS TERRENOS SITOS AL SUR DE LA CALLE CORONEL REXACH (ANTIGUO REGIMIENTO "ALTO DE LOS LEONES").

INFORME:

Departamento solicitante: TESORERÍA/TRIBUTOS

CONTENIDO DEL INFORME

Informe jurídico sobre la posibilidad de establecer una tasa por la utilización privativa o el aprovechamiento espacial del intercambiador modal de transportes que se pretende implantar en los terrenos sitos al sur de la calle Coronel Rexach (Antiguo Regimiento "Alto de los Leones").

FUNDAMENTO Y VALOR DEL INFORME

Artículo 79 y 80 de la ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

No preceptivo, no vinculante.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Código Civil.
- Ley 7/19985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local



- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la redacción de la Ley Hipotecaria.
- Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. (RUCYL)
- Plan General de Ordenación Urbana de Segovia.

ANTECEDENTES

Se remite para la elaboración del informe requerido la siguiente documentación:

- "Acta de entrega por la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa al Ayuntamiento de Segovia, de los terrenos y edificaciones situados al norte y al sur de la calle Coronel Rexach, y Acuerdos sobre la forma de cumplimiento de las obligaciones recogidas del Convenio suscrito entre ambas instituciones el 30.11.93", de fecha 22 de noviembre de 1999.
- Informe del Adjunto al Jefe de Servicio de Urbanismo de fecha 9 de septiembre de 2026 (código de identificación único 16340665075770526207) relativo "a la compatibilidad del uso del suelo y de las características y dimensiones de la explanada superior del recinto del antiguo Regimiento a efectos de implantar en ella un área intermodal de transporte".

CONSIDERACIONES.

Primero.- Sobre el dominio público.

1º. La Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas establece:

- Artículo 3.1 (de carácter básico según la disposición final segunda):
 1. *El patrimonio de las Administraciones públicas está constituido por el conjunto de sus bienes y derechos, cualquiera que sea su naturaleza y el título de su adquisición o aquel en virtud del cual les hayan sido atribuidos.*
- Artículo 5.1. (de aplicación general a todas las Administraciones según la disposición final segunda).



1. Son bienes y derechos de dominio público los que, siendo de titularidad pública, se encuentren afectados al uso general o al servicio público, así como aquellos a los que una ley otorgue expresamente el carácter de demaniales.

2º. El Código Civil, en relación con la posesión, señala:

- Que se trata de un derecho real.
- Artículo 432:

La posesión en los bienes, en los animales y en los derechos puede tenerse en uno de dos conceptos: o en el de dueño, o en el de tenedor de la cosa, animal o derecho para conservarlos o disfrutarlos, perteneciendo el dominio a otra persona.

- Artículo 451:

El poseedor de buena fe hace suyos los frutos percibidos mientras no sea interrumpida legalmente la posesión. Se entienden percibidos los frutos naturales e industriales desde que se alzan o separan. Los frutos civiles se consideran producidos por días, y pertenecen al poseedor de buena fe en esa proporción.

3º. Como complemento de lo dispuesto en el Código Civil y para resaltar más si cabe la importancia de la naturaleza jurídica de la posesión y las consecuencias derivadas de la misma, la Ley Hipotecaria establece:

- Artículo 2:

En los Registros expresados en el artículo anterior se inscribirán:

Primero. Los títulos traslativos o declarativos del dominio de los inmuebles o de los derechos reales impuestos sobre los mismos.

- Artículo 38:

A todos los efectos legales se presumirá que los derechos reales inscritos en el Registro existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asiento respectivo. De igual modo se presumirá que quien tenga inscrito el dominio de los inmuebles o derechos reales tiene la posesión de los mismos.

Como consecuencia de lo dispuesto anteriormente, no podrán ejercitarse ninguna acción contradictoria del dominio del inmuebles o derechos reales inscritos a nombre de persona o entidad determinada, sin que, previamente o a la vez, se entable demanda de nulidad o cancelación de la inscripción correspondiente. La demanda de nulidad habrá de fundarse en las causas que taxativamente expresa esta Ley cuando haya de perjudicar a tercero.



En caso de embargo preventivo, juicio ejecutivo o vía de apremio contra bienes inmuebles o derechos reales determinados, se sobreseerá todo procedimiento de apremio respecto de los mismos o de sus frutos, productos o rentas en el instante en que conste en autos, por certificación del Registro de la Propiedad, que dichos bienes o derechos constan inscritos a favor de persona distinta de aquella contra la cual se decretó el embargo o se sigue el procedimiento, a no ser que se hubiera dirigido contra ella la acción en concepto de heredera del que aparece como dueño en el Registro. Al acreedor ejecutante le quedará reservada su acción para perseguir en el mismo juicio ejecutivo otros bienes del deudor y para ventilar en el juicio correspondiente el derecho que creyere asistirle en cuanto a los bienes respecto de los cuales se suspende el procedimiento.

Relacionando lo establecido en los distintos artículos citados, cabe concluir que nada impide desde el punto de vista jurídico calificar como de "dominio público" un derecho de posesión de titularidad de la Administración respecto un bien inmueble afectado a un servicio público.

Segundo. Sobre la posibilidad de calificar como de dominio público los terrenos sitos en el sur de la calle Coronel Rexach.

1º. En el punto segundo del "Acta de entrega por la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa al Ayuntamiento de Segovia, de los terrenos y edificaciones situados al sur de la calle Coronel Rexach, y Acuerdos sobre la forma de cumplimiento de las obligaciones recogidas del Convenio suscrito entre ambas instituciones el 30.11.93", de fecha 22 de noviembre de 1999, se recoge:

SEGUNDO.- Que asimismo se procede por la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa a la entrega al Ayuntamiento de Segovia, de la posesión de los terrenos y edificaciones sitos al sur de la calle Coronel Rexach, descritos en la estipulación primera del Convenio.

Que por el Ayuntamiento de Segovia se reciben de conformidad y en el estado en que se encuentran, libres de cargas, gravámenes y ocupantes por cualquier título, los terrenos y edificaciones señalados en el presente Acuerdo, asumiendo la obligación de su mantenimiento y custodia a su pleno cargo, así como liberando a la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, de cualquier responsabilidad, incluso frente a terceros, que se deriven del estado de conservación de la propiedad.

Por el Ayuntamiento de Segovia serán atendidos los requerimientos de uso que se formulen por la Dirección de la Academia de Artillería, relativos a terrenos y edificaciones situados al sur de la calle Coronel Rexach, hasta que se produzca el cambio de titularidad a favor del Excmo. Ayuntamiento de Segovia, existiendo hasta entonces un uso compartido

2º. En el apartado 2.1.2 a) "Uso provisional" del Informe del Adjunto al Jefe de Servicio de Urbanismo de fecha 9 de septiembre de 2026 (código de identificación único 16340665075770526207) relativo "a la compatibilidad del uso del suelo y de las características y dimensiones de la explanada superior del recinto del antiguo Regimiento a efectos de implantar en ella un área intermodal de transporte" se recoge:



Considerando que no se ha iniciado la tramitación de ningún instrumento de gestión urbanística para establecer las determinaciones completas de reparcelación de los terrenos incluidos en el sector, y conforme a lo señalado por el artículo 47.b) RUCYL, podrían autorizarse en la parcela (clasificada como urbano no consolidado que cuenta con ordenación detallada), los usos que no resulten compatibles con dicha ordenación detallada.

A falta de una definición más exhaustiva de la actividad que se desarrollará en el "Área Intermodal Coronel Rexach", la instalación no podría afectar a los terrenos con la calificación de residencial, comercial y espacios libres públicos.

En lo que se refiere a los terrenos calificados como equipamiento público, su destino se define por el RUCYL Disposición Adicional Única, apartado f).3º.

"Equipamientos: sistemas de construcción, instalaciones y espacios asociados que se destinen a la prestación de servicios básicos a la comunidad, con carácter educativo, cultural, sanitario, social, religioso, deportivo, administrativo, de ocio, de transporte y logística, de seguridad, de cementerio y de alojamiento de integración. Asimismo podrán considerarse equipamientos las construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinen a la prestación de otros servicios respecto de los que se justifique en cada caso su carácter de servicio básico a la comunidad. En los espacios citados en esta definición se entienden incluidas las plazas de aparcamiento anejas y las superficies cubiertas con vegetación complementarias de los equipamientos. Los equipamientos pueden ser de titularidad pública o privada. A efectos de los deberes de cesión y urbanización, sólo los equipamientos de titularidad pública tienen carácter de dotación urbanística públicas, sin perjuicio del sistema de gestión que utilice la Administración para su ejecución y explotación."

En este caso, se trata de un equipamiento de servicios comunitarios, que conforme al artículo 21.2.5.f) PGOU, puede albergar un uso cultural, deportivo, asistencial, sanitario, religioso y de "servicios comunitarios que engloba a las anteriores y cualesquiera otros usos que se destinen a la prestación de servicios básicos a la comunidad".

El uso que se esboza en la memoria objeto del presente informe, a falta de una mayor definición, podrá tener acomodo en una instalación de transporte y logística.

Es decir, a falta de un desarrollo más exhaustivo sobre el equipamiento que se quiere implantar y su compatibilidad con la memoria vinculante de la modificación del PGOU que afecta a este sector, en la parcela objeto de la consulta, el uso propuesto como "Área Intermodal Coronel Rexach" siempre que tuviera la consideración de instalación de transporte y logística, sólo podría autorizarse, en su caso, como uso provisional (del art. 47 RUCYL) sobre la parte de dicha parcela calificada con la Ordenanza de Equipamiento de Servicios Comunitarios, pero no en las partes de la misma con otras calificaciones (Espacio Libre, Residencial, Terciario). (...)

3º. El artículo 25.2.g) de la Ley 7/19985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local señala:



2. El Municipio ejercerá en todo caso como competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en las siguientes materias:

g) Tráfico, estacionamiento de vehículos y movilidad. Transporte colectivo urbano.

4º. El artículo 4 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales establece:

Son bienes de servicio público los destinados directamente al cumplimiento de fines públicos de responsabilidad de las Entidades locales, tales como Casas Consistoriales, Palacios Provinciales y, en general, edificios que sean de las mismas, mataderos, mercados, lonjas, hospitales, hospicios, museos, montes catalogados, escuelas, cementerios, elementos de transporte, piscinas y campos de deporte, y, en general, cualesquiera otros bienes directamente destinados a la prestación de servicios públicos o administrativos.

De lo expuesto en los tres puntos anteriores se desprende:

- Que el Ayuntamiento de Segovia es titular de un derecho de posesión sobre los terrenos y edificaciones sitos al sur de la calle Coronel Rexach (Antiguo Regimiento "Alto de los Leones". Dicho derecho de posesión no tiene condición o límite alguno en cuanto a su ejercicio salvo la salvedad de tener que ser atendidos los requerimientos de uso que se formulen por la Dirección de la Academia de Artillería.
- Que la normativa urbanística de aplicación a la parcela en cuestión (artículo 21.2.5.f) del Plan General de Ordenación Urbana de Segovia) califica una parte importante de los mismos como "equipamiento de uso comunitario" pudiendo albergar cualquier uso que se destine a la prestación de servicios básicos a la comunidad.
- Que la Disposición adicional única, apartado f) 5º del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León establece que a efectos de la normativa urbanística se entiende por "equipamientos" entre otros, los sistemas de construcción, instalaciones y espacios asociados que se destinen a la prestación de servicios básicos a la comunidad, entre los que incluye los de "transporte y logística".
- Que los denominados "intercambiadores modales de transportes" son unas infraestructuras que forman parte de los sistemas o elementos de transportes con funciones de movilidad y accesibilidad.
- Que el Ayuntamiento de Segovia, dentro de las atribuciones que le confiere el derecho de posesión del que es titular, en el ejercicio de sus competencias propias en materia de "tráfico, estacionamiento de vehículos y movilidad", puede plantear que los terrenos calificados como "equipamiento comunitario" de la parcela en cuestión sean destinados a un uso de "intercambiador" de transportes.

Así las cosas, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5.1. de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, en el caso de que los consabidos terrenos sean destinados al citado uso de "intercambiador modal de transportes", tras la tramitación de la correspondiente autorización de uso provisional del



artículo 47 del RUCYL, al ser destinados directamente al cumplimiento de un fin público de competencia municipal, pasarán a tener la calificación de dominio público por estar afectos a un servicio público.

No obstante lo anterior, previa la tramitación de la correspondiente autorización de uso provisional, sería necesario comunicar a la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (actual INVIED) la intención del Ayuntamiento de destinar los consabidos terrenos a dicho uso, evitando así posibles incompatibilidades del mismo con los usos que pueda formular la Dirección de la Academia de Artillería.

Tercero. Sobre la posibilidad de establecer una tasa por el uso de un bien sobre el que el Ayuntamiento ostente un derecho real de posesión, aunque pertenezca la propiedad de dicho bien a un tercero.

El artículo 21.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales establece:

Las entidades locales, en los términos previstos en esta Ley, podrán establecer tasas por la utilización privativa o el aprovechamiento espacial del dominio público local.

De la lectura de dicho artículo se desprende que el hecho determinante para poder establecer una tasa es que la misma este referida a la utilización o aprovechamiento del "dominio público local".

De esta manera, la calificación de "dominio público" es el elemento esencial que permite establecer una tasa, constituyendo la condición de "local" una referencia al carácter municipal del bien o derecho objeto de gravamen; sin que ello conlleve, por lo ya expuesto, una exigencia de titularidad dominical, bastando así, la existencia de un título jurídico habilitante para ello, en nuestro caso, un derecho real de posesión formalmente documentado y consentido.

Pues bien, relacionando lo recogido en este artículo con lo señalado en los dos puntos anteriores del apartado de consideraciones, nada impide, desde el punto de vista jurídico, la posibilidad de establecer una tasa por la utilización privativa o el aprovechamiento espacial de un bien, afectado al servicio público, sobre el que el Ayuntamiento ostente el derecho real de posesión, aunque pertenezca la propiedad de dicho bien a un tercero.

CONCLUSIÓN

A la vista de lo expuesto en el apartado de consideraciones, a juicio de técnico que suscribe, es factible desde el punto de vista jurídico, la posibilidad de establecer una tasa por la utilización privativa o el aprovechamiento espacial del intercambiador modal de transportes que se pretende implantar en los terrenos sitos al sur de la calle Coronel Rexach (Antiguo Regimiento "Alto de los Leones").

Lo que informo a los efectos oportunos.

Código de identificación único 16340665744761301371	Página 7 de 7
Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009) autenticidad verificable en https://sede.segovia.es/validacion	

Documento	Informe técnico	PG1.010.20_INF
Expediente	3/2026/P26003 - P26.003 - Aprobación de Ordenanzas Fiscales	
Asunto	Modificación de Ordenanzas fiscales para el ejercicio 2027	
Autoridad / Cargo, identificación firmante y fecha firma		
Tecnico de Obra Civil Ana Isabel Gómez Olivar 11/09/2026		
Documento firmado electrónicamente con código de identificación único 16340665016676347614 Autenticidad verificable en https://sede.segovia.es/validacion		

En relación al expediente indicado, se emite por esta Dependencia el siguiente informe:

INFORME TÉCNICO-ECONÓMICO

Modificación de las tarifas de los epígrafes 12º y 14º de la Ordenanza Fiscal de la Tasa por Utilización Privativa y Aprovechamiento Especial del Dominio Público Municipal

ÍNDICE

I. ANTECEDENTES Y OBJETO DEL INFORME	2
II. MARCO JURÍDICO APLICABLE	2
III. TASA POR INSTALACIÓN DE CAJEROS AUTOMÁTICOS (EPÍGRAFE 14º)	3
III.1 Fundamentación técnica y jurídica	3
III.2 Estimación de recaudación	4
IV. TASA POR RESERVAS DE VÍA PÚBLICA (EPÍGRAFE 12º).....	4
IV.1 Fundamentación técnica y jurídica	4
IV.2 Comparación entre tarifas vigentes y propuestas.....	4
V. CONCLUSIONES Y PROPUESTA	7

Código de identificación único 16340665016676347614	Página 1 de 7
Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009) autenticidad verificable en https://sede.segovia.es/validacion	



I. ANTECEDENTES Y OBJETO DEL INFORME

El presente informe se emite a solicitud del área de Gestión Tributaria, con el objeto de justificar y proponer la modificación de las tarifas municipales reguladas en la Ordenanza Fiscal de la Tasa por Utilización Privativa y Aprovechamiento Especial del Dominio Público Municipal, concretamente:

1. **Epígrafe 12º.** Reservas de vía pública para aparcamiento o estacionamiento exclusivo, parada de vehículos, carga y descarga de mercancías de cualquier clase.
2. **Epígrafe 14º.** Instalación de cajeros automáticos.

En el año 2024, mediante contrato con número de Expediente **350/2024/P15010 – P15.010**, el Ayuntamiento de Segovia encargó a ST Sociedad de Tasación, Valoración, Consultoría y Tecnología el "*Servicio de tasación de ocupación de vía pública y bienes inmuebles del Municipio de Segovia para el cálculo de tasas y precios públicos de la Ordenanza Fiscal*".

La Ordenanza Fiscal vigente, distingue entre cinco categorías fiscales de vías públicas — Primera, Segunda, Tercera, Cuarta y Quinta— aplicables a los distintos aprovechamientos del dominio público municipal, conforme al anexo de categorías de vías públicas de la propia Ordenanza.

II. MARCO JURÍDICO APLICABLE

La presente propuesta se fundamenta en las siguientes disposiciones:

- **Artículo 142 de la Constitución Española**, que garantiza la suficiencia de las Haciendas Locales para el desempeño de las competencias que la ley atribuye a las Corporaciones Locales.
- **Artículo 20.1 y 20.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales** (TRLRHL, Real Decreto Legislativo **2/2004**, de 5 de marzo), que habilita a las entidades locales para establecer tasas por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local. El apartado 3 de dicho artículo contiene una relación de supuestos que la jurisprudencia ha calificado como enunciativa y no taxativa (entre otros, STS de aplicación reiterada en materia de cajeros automáticos), lo que permite subsumir en ella aprovechamientos no



mencionados literalmente, como el de los cajeros automáticos instalados en fachadas con acceso desde la vía pública, sin que sea imprescindible identificar una letra concreta del precepto para amparar el hecho imponible, que en todo caso queda cubierto por el apartado 1 del propio artículo 20.

- **Artículo 24.1.a) y b) TRLRHL**, que dispone que, con carácter general, el importe de las tasas por utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público se fijará tomando como referencia el valor que tendría en el mercado la utilidad derivada de dicha utilización o aprovechamiento, si los bienes afectados no fuesen de dominio público. Se distingue expresamente este régimen general del régimen especial de cuantificación previsto en el artículo 24.1.c) TRLRHL (tributación sobre el 1,5 % de los ingresos brutos de facturación), aplicable únicamente a empresas explotadoras de servicios de suministro que resulten de interés general o afecten a la generalidad del vecindario, régimen que se rige por su ordenanza fiscal específica (epígrafe 10º de la Ordenanza) y que **no resulta aplicable** a los epígrafes 12º y 14º objeto de este informe.
- **Artículo 25 TRLRHL**, exige informe técnico-económico previo que ponga de manifiesto el valor de mercado, como requisito esencial e insubsanable para la validez del acuerdo de modificación de tasas, conforme a jurisprudencia consolidada del Tribunal Supremo.
- **Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera**, cuyos principios de sostenibilidad y eficiencia en la asignación de recursos amparan la actualización de tasas infravaloradas.

III. TASA POR INSTALACIÓN DE CAJEROS AUTOMÁTICOS (EPÍGRAFE 14º)

III.1 Fundamentación técnica y jurídica

La tasa por cajeros automáticos grava el aprovechamiento especial del dominio público municipal que se produce cuando un cajero automático se instala en el exterior de un establecimiento y su utilización debe hacerse desde la vía pública, conforme define el propio epígrafe 14º vigente de la Ordenanza.

La Ordenanza Fiscal actualmente en vigor fija una **tarifa única de 508,92 €/unidad/año**, sin distinción por categoría de vía pública.



El estudio de valoración elaborado por ST ha determinado que el valor de mercado real de este aprovechamiento asciende a **831,24 €/unidad/año**.

En consecuencia, se propone sustituir la tarifa vigente de 508,92 €/unidad/año por una nueva tarifa única de **831,24 €/unidad/año**.

III.2 Estimación de recaudación

Concepto	Importe
Recaudación con tarifa vigente (ejercicio de referencia 2024)	12.977,46 €
Recaudación estimada con tarifa propuesta	20.573,19 €

El incremento no resulta desproporcionado en términos absolutos —afecta a un número reducido de unidades instaladas en el municipio— y corrige la infravaloración detectada respecto al valor de mercado, sin que la tarifa única deje de resultar homogénea para todos los emplazamientos, tal y como ya prevé la Ordenanza vigente.

IV. TASA POR RESERVAS DE VÍA PÚBLICA (EPÍGRAFE 12º)

IV.1 Fundamentación técnica y jurídica

La tasa por reservas de vía pública grava la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público que se produce cuando se autoriza a una persona física o jurídica a disponer, con carácter exclusivo, de un espacio de la vía pública para estacionamiento, parada de vehículos, o carga y descarga de mercancías, conforme al hecho imponible definido en el propio epígrafe 12º de la Ordenanza vigente.

IV.2 Comparación entre tarifas vigentes y propuestas

Metodología de cálculo

La Ordenanza Fiscal vigente fija el importe de la tasa del epígrafe 12º como una cuota anual por cada reserva de vía pública, sin descomponerla en unidades de superficie o tiempo. Para hacerla comparable con el valor de mercado obtenido por ST —expresado en euros



por metro cuadrado y mes (€/m²/mes)— ha sido necesario referir ambos importes a una misma unidad de medida, tomando como superficie estándar de una reserva de aparcamiento 15 m², y desagregando el importe anual en base mensual y por metro cuadrado.

El proceso de cálculo, para cada categoría/zona, es el siguiente:

1. **Tarifa vigente (€/reserva/año):** importe fijado en la Ordenanza Fiscal para cada categoría.
2. **Conversión a €/m²/año:** importe vigente ÷ 15 m² (superficie estándar de referencia).
3. **Conversión a €/m²/mes:** importe en €/m²/año ÷ 12 meses.
4. **Valor de mercado ST (€/m²/mes):** dato aportado directamente por el informe de tasación de ST para cada zona (A, B, C).
5. **Valor de mercado ST (€/m²/año):** valor de ST en €/m²/mes × 12 meses.
6. **Tarifa propuesta (€/reserva/año):** valor de ST en €/m²/año × 15 m² (misma superficie estándar de referencia).

Cuadro justificativo del cálculo

Categoría / Zona	Tarifa vigente (€/reserva/año)	Tarifa vigente (€/m ² /año)	Tarifa vigente (€/m ² /mes)	Valor ST (€/m ² /mes)	Valor ST (€/m ² /año)	Tarifa propuesta (€/reserva/año)
Primera / Zona A	926,04	61,74	5,14	7,41	88,92	1.333,80
Segunda / Zona B	848,84	56,59	4,72	5,12	61,44	921,60
Tercera / Zona C	771,64	51,44	4,29	4,32	51,84	777,60
Cuarta	694,52	46,30	3,86	—	—	694,52 (sin cambio)
Quinta	617,36	41,16	3,43	—	—	617,36 (sin cambio)



Las columnas "Tarifa vigente (€/m²/año)" y "(€/m²/mes)" resultan de dividir el importe anual vigente entre 15 m² y, sucesivamente, entre 12 meses. Las columnas "Valor ST" proceden directamente del informe de tasación. La "Tarifa propuesta" resulta de multiplicar el valor de ST en €/m²/año por los mismos 15 m² de superficie estándar, garantizando que la comparación entre tarifa vigente y tarifa propuesta se realiza sobre una base homogénea.

Se propone actualizar las categorías 1^a, 2^a y 3^a conforme a los valores de las zonas A, B y C determinados en la tasación de ST, manteniendo sin variación las categorías 4^a y 5^a. Respecto de esta última decisión, las zonas correspondientes a las categorías 4^a y 5^a presentan, según el estudio de ST, un valor de mercado que no supera el umbral de la tarifa actualmente vigente, dado su menor nivel de actividad comercial y de presión sobre el aparcamiento, por lo que mantener la tarifa vigente en dichas categorías no constituye una omisión de actualización, sino el resultado directo de aplicar el mismo criterio de valor de mercado que en las categorías 1^a a 3^a.

Resultado de la comparación

Zona	Tarifa vigente (€/reserva/año)	Tarifa propuesta (€/reserva/año)
Zona A (antigua Primera categoría)	926,04	1.333,80
Zona B (antigua Segunda categoría)	848,84	921,60
Zona C (antigua Tercera categoría)	771,64	777,60
Cuarta categoría	694,52	694,52
Quinta categoría	617,36	617,36

IV.3 Estimación de recaudación

Concepto	Importe
Recaudación con tarifas vigentes (2023)	21.207,20 €
Recaudación estimada con tarifas propuestas	49.942,78 €



V. CONCLUSIONES Y PROPUESTA

1. La tasación de ST constituye la base económica objetiva de la revisión de tarifas, conforme a los artículos 20, 24 y 25 TRLRHL.
2. En el epígrafe 14º, se sustituye la tarifa vigente de 508,92 €/unidad/año por 831,24 €/unidad/año.
3. En el epígrafe 12º, se sustituyen las categorías 1ª, 2ª y 3ª por las zonas A, B y C de los informes de la empresa Sociedad de Tasación actualizando sus tarifas, y se mantienen sin variación las categorías 4ª y 5ª, según lo determinado en el punto IV del presente informe.

Se propone, en consecuencia, elevar a Pleno la modificación de los epígrafes 12º y 14º de la Ordenanza Fiscal de la Tasa por Utilización Privativa y Aprovechamiento Especial del Dominio Público Municipal, con las tarifas y criterios expuestos en este informe.

Lo que informo a los efectos oportunos.

Documento	Informe técnico	PG1.010.20_INF
Expediente	3/2026/P26003 - P26.003 - Aprobación de Ordenanzas Fiscales	
Asunto	Modificación de Ordenanzas fiscales para el ejercicio 2027	
FIRMAS	Autoridad / Cargo, identificación firmante y fecha firma	
	Tecnico de Obra Civil Ana Isabel Gómez Olivar 11/09/2026	
	Documento firmado electrónicamente con código de identificación único 16340665016676347614 Autenticidad verificable en https://sede.segovia.es/validacion	

En relación al expediente indicado, se emite por esta Dependencia el siguiente informe:

INFORME TÉCNICO-ECONÓMICO

Modificación de las tarifas de los epígrafes 12º y 14º de la Ordenanza Fiscal de la Tasa por Utilización Privativa y Aprovechamiento Especial del Dominio Público Municipal

ÍNDICE

I. ANTECEDENTES Y OBJETO DEL INFORME	2
II. MARCO JURÍDICO APLICABLE	2
III. TASA POR INSTALACIÓN DE CAJEROS AUTOMÁTICOS (EPÍGRAFE 14º)	3
III.1 Fundamentación técnica y jurídica	3
III.2 Estimación de recaudación	4
IV. TASA POR RESERVAS DE VÍA PÚBLICA (EPÍGRAFE 12º).....	4
IV.1 Fundamentación técnica y jurídica	4
IV.2 Comparación entre tarifas vigentes y propuestas	4
V. CONCLUSIONES Y PROPUESTA	7



I. ANTECEDENTES Y OBJETO DEL INFORME

El presente informe se emite a solicitud del área de Gestión Tributaria, con el objeto de justificar y proponer la modificación de las tarifas municipales reguladas en la Ordenanza Fiscal de la Tasa por Utilización Privativa y Aprovechamiento Especial del Dominio Público Municipal, concretamente:

1. **Epígrafe 12º.** Reservas de vía pública para aparcamiento o estacionamiento exclusivo, parada de vehículos, carga y descarga de mercancías de cualquier clase.
2. **Epígrafe 14º.** Instalación de cajeros automáticos.

En el año 2024, mediante contrato con número de Expediente 350/2024/P15010 – P15.010, el Ayuntamiento de Segovia encargó a ST Sociedad de Tasación, Valoración, Consultoría y Tecnología el "*Servicio de tasación de ocupación de vía pública y bienes inmuebles del Municipio de Segovia para el cálculo de tasas y precios públicos de la Ordenanza Fiscal*".

La Ordenanza Fiscal vigente, distingue entre cinco categorías fiscales de vías públicas — Primera, Segunda, Tercera, Cuarta y Quinta— aplicables a los distintos aprovechamientos del dominio público municipal, conforme al anexo de categorías de vías públicas de la propia Ordenanza.

II. MARCO JURÍDICO APLICABLE

La presente propuesta se fundamenta en las siguientes disposiciones:

- **Artículo 142 de la Constitución Española**, que garantiza la suficiencia de las Haciendas Locales para el desempeño de las competencias que la ley atribuye a las Corporaciones Locales.
- **Artículo 20.1 y 20.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales** (TRLRHL, Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo), que habilita a las entidades locales para establecer tasas por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local. El apartado 3 de dicho artículo contiene una relación de supuestos que la jurisprudencia ha calificado como enunciativa y no taxativa (entre otros, STS de aplicación reiterada en materia de cajeros automáticos), lo que permite subsumir en ella aprovechamientos no



mencionados literalmente, como el de los cajeros automáticos instalados en fachadas con acceso desde la vía pública, sin que sea imprescindible identificar una letra concreta del precepto para amparar el hecho imponible, que en todo caso queda cubierto por el apartado 1 del propio artículo 20.

- **Artículo 24.1.a) y b) TRLRHL**, que dispone que, con carácter general, el importe de las tasas por utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público se fijará tomando como referencia el valor que tendría en el mercado la utilidad derivada de dicha utilización o aprovechamiento, si los bienes afectados no fuesen de dominio público. Se distingue expresamente este régimen general del régimen especial de cuantificación previsto en el artículo 24.1.c) TRLRHL (tributación sobre el 1,5 % de los ingresos brutos de facturación), aplicable únicamente a empresas explotadoras de servicios de suministro que resulten de interés general o afecten a la generalidad del vecindario, régimen que se rige por su ordenanza fiscal específica (epígrafe 10º de la Ordenanza) y que **no resulta aplicable** a los epígrafes 12º y 14º objeto de este informe.
- **Artículo 25 TRLRHL**, exige informe técnico-económico previo que ponga de manifiesto el valor de mercado, como requisito esencial e insubsanable para la validez del acuerdo de modificación de tasas, conforme a jurisprudencia consolidada del Tribunal Supremo.
- **Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera**, cuyos principios de sostenibilidad y eficiencia en la asignación de recursos amparan la actualización de tasas infravaloradas.

III. TASA POR INSTALACIÓN DE CAJEROS AUTOMÁTICOS (EPÍGRAFE 14º)

III.1 Fundamentación técnica y jurídica

La tasa por cajeros automáticos grava el aprovechamiento especial del dominio público municipal que se produce cuando un cajero automático se instala en el exterior de un establecimiento y su utilización debe hacerse desde la vía pública, conforme define el propio epígrafe 14º vigente de la Ordenanza.

La Ordenanza Fiscal actualmente en vigor fija una **tarifa única de 508,92 €/unidad/año**, sin distinción por categoría de vía pública.



El estudio de valoración elaborado por ST ha determinado que el valor de mercado real de este aprovechamiento asciende a **831,24 €/unidad/año**.

En consecuencia, se propone sustituir la tarifa vigente de 508,92 €/unidad/año por una nueva tarifa única de **831,24 €/unidad/año**.

III.2 Estimación de recaudación

Concepto	Importe
Recaudación con tarifa vigente (ejercicio de referencia 2024)	12.977,46 €
Recaudación estimada con tarifa propuesta	20.573,19 €

El incremento no resulta desproporcionado en términos absolutos —afecta a un número reducido de unidades instaladas en el municipio— y corrige la infravaloración detectada respecto al valor de mercado, sin que la tarifa única deje de resultar homogénea para todos los emplazamientos, tal y como ya prevé la Ordenanza vigente.

IV. TASA POR RESERVAS DE VÍA PÚBLICA (EPÍGRAFE 12º)

IV.1 Fundamentación técnica y jurídica

La tasa por reservas de vía pública grava la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público que se produce cuando se autoriza a una persona física o jurídica a disponer, con carácter exclusivo, de un espacio de la vía pública para estacionamiento, parada de vehículos, o carga y descarga de mercancías, conforme al hecho imponible definido en el propio epígrafe 12º de la Ordenanza vigente.

IV.2 Comparación entre tarifas vigentes y propuestas

Metodología de cálculo

La Ordenanza Fiscal vigente fija el importe de la tasa del epígrafe 12º como una cuota anual por cada reserva de vía pública, sin descomponerla en unidades de superficie o tiempo. Para hacerla comparable con el valor de mercado obtenido por ST —expresado en euros



por metro cuadrado y mes (€/m²/mes)— ha sido necesario referir ambos importes a una misma unidad de medida, tomando como superficie estándar de una reserva de aparcamiento 15 m², y desagregando el importe anual en base mensual y por metro cuadrado.

El proceso de cálculo, para cada categoría/zona, es el siguiente:

1. **Tarifa vigente (€/reserva/año):** importe fijado en la Ordenanza Fiscal para cada categoría.
2. **Conversión a €/m²/año:** importe vigente ÷ 15 m² (superficie estándar de referencia).
3. **Conversión a €/m²/mes:** importe en €/m²/año ÷ 12 meses.
4. **Valor de mercado ST (€/m²/mes):** dato aportado directamente por el informe de tasación de ST para cada zona (A, B, C).
5. **Valor de mercado ST (€/m²/año):** valor de ST en €/m²/mes × 12 meses.
6. **Tarifa propuesta (€/reserva/año):** valor de ST en €/m²/año × 15 m² (misma superficie estándar de referencia).

Cuadro justificativo del cálculo

Categoría / Zona	Tarifa vigente (€/reserva/año)	Tarifa vigente (€/m ² /año)	Tarifa vigente (€/m ² /mes)	Valor ST (€/m ² /mes)	Valor ST (€/m ² /año)	Tarifa propuesta (€/reserva/año)
Primera / Zona A	926,04	61,74	5,14	7,41	88,92	1.333,80
Segunda / Zona B	848,84	56,59	4,72	5,12	61,44	921,60
Tercera / Zona C	771,64	51,44	4,29	4,32	51,84	777,60
Cuarta	694,52	46,30	3,86	—	—	694,52 (sin cambio)
Quinta	617,36	41,16	3,43	—	—	617,36 (sin cambio)



Las columnas "Tarifa vigente (€/m²/año)" y "(€/m²/mes)" resultan de dividir el importe anual vigente entre 15 m² y, sucesivamente, entre 12 meses. Las columnas "Valor ST" proceden directamente del informe de tasación. La "Tarifa propuesta" resulta de multiplicar el valor de ST en €/m²/año por los mismos 15 m² de superficie estándar, garantizando que la comparación entre tarifa vigente y tarifa propuesta se realiza sobre una base homogénea.

Se propone actualizar las categorías 1^a, 2^a y 3^a conforme a los valores de las zonas A, B y C determinados en la tasación de ST, manteniendo sin variación las categorías 4^a y 5^a. Respecto de esta última decisión, las zonas correspondientes a las categorías 4^a y 5^a presentan, según el estudio de ST, un valor de mercado que no supera el umbral de la tarifa actualmente vigente, dado su menor nivel de actividad comercial y de presión sobre el aparcamiento, por lo que mantener la tarifa vigente en dichas categorías no constituye una omisión de actualización, sino el resultado directo de aplicar el mismo criterio de valor de mercado que en las categorías 1^a a 3^a.

Resultado de la comparación

Zona	Tarifa vigente (€/reserva/año)	Tarifa propuesta (€/reserva/año)
Zona A (antigua Primera categoría)	926,04	1.333,80
Zona B (antigua Segunda categoría)	848,84	921,60
Zona C (antigua Tercera categoría)	771,64	777,60
Cuarta categoría	694,52	694,52
Quinta categoría	617,36	617,36

IV.3 Estimación de recaudación

Concepto	Importe
Recaudación con tarifas vigentes (2023)	21.207,20 €
Recaudación estimada con tarifas propuestas	49.942,78 €



V. CONCLUSIONES Y PROPUESTA

1. La tasación de ST constituye la base económica objetiva de la revisión de tarifas, conforme a los artículos 20, 24 y 25 TRLRHL.
2. En el epígrafe 14º, se sustituye la tarifa vigente de 508,92 €/unidad/año por 831,24 €/unidad/año.
3. En el epígrafe 12º, se sustituyen las categorías 1ª, 2ª y 3ª por las zonas A, B y C de los informes de la empresa Sociedad de Tasación actualizando sus tarifas, y se mantienen sin variación las categorías 4ª y 5ª, según lo determinado en el punto IV del presente informe.

Se propone, en consecuencia, elevar a Pleno la modificación de los epígrafes 12º y 14º de la Ordenanza Fiscal de la Tasa por Utilización Privativa y Aprovechamiento Especial del Dominio Público Municipal, con las tarifas y criterios expuestos en este informe.

Lo que informo a los efectos oportunos.

Documento	Informe técnico	PG1.010.20_INF
Expediente	3/2026/P26003 - P26.003 - Aprobación de Ordenanzas Fiscales	
Asunto	Modificación de Ordenanzas fiscales y regulación de determinados precios públicos para el ejercicio 2027	
Autoridad / Cargo, identificación firmante y fecha firma		
FIRMAS	Jefe de la Sección de Tráfico, Transportes y Movilidad Borja García Claver 11/09/2026	
	Documento firmado electrónicamente con código de identificación único 16340665766117747717 Autenticidad verificable en https://sede.segovia.es/validacion	

En relación al expediente indicado, se emite por esta Dependencia el siguiente informe:

MEMORIA ECONÓMICO - FINANCIERA RELATIVA A LA TASA POR APROVECHAMIENTO ESPECIAL DEL DOMINIO PÚBLICO LOCAL DERIVADO DE LA UTILIZACIÓN DEL INTERCAMBIADOR MODAL DE TRANSPORTE DE VIAJEROS.

I. OBJETO DE LA MEMORIA

La presente Memoria Económico-Financiera se redacta en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 24 y 25 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, con la finalidad de justificar la implantación y cuantificación de la tasa por aprovechamiento especial del dominio público local derivado de la utilización del Intercambiador Modal de Transporte de Viajeros de titularidad municipal.

La tasa cuya implantación se proyecta encuentra su fundamento en la necesidad de ordenar y racionalizar la movilidad urbana asociada al transporte colectivo de viajeros en un municipio declarado Patrimonio de la Humanidad, mediante la utilización de una infraestructura estratégica específicamente destinada a canalizar, regular y gestionar los flujos de acceso de viajeros al entorno urbano.

La utilización de dicha infraestructura constituye un supuesto de aprovechamiento especial del dominio público local, en la medida en que implica la utilización singular e intensiva de una infraestructura municipal específicamente diseñada para la gestión de la movilidad colectiva y la transferencia modal de viajeros.

La experiencia acumulada en los últimos años pone de manifiesto que los vehículos destinados al transporte discrecional colectivo de viajeros presentan unas singularidades operativas que los diferencian sustancialmente de otros modos de transporte.



La concentración temporal de llegadas y salidas de autobuses discrecionales en los principales puntos de atracción turística de la ciudad genera una presión significativa sobre el viario urbano, los espacios públicos de elevada sensibilidad patrimonial y peatonal y los sistemas municipales de movilidad.

Las dimensiones de estos vehículos, sus necesidades específicas de parada, acceso, maniobra y espera, así como la intensidad de utilización asociada a los flujos turísticos, provocan afecciones que exceden de las derivadas del uso común general del dominio público y requieren la implantación de medidas específicas de regulación y ordenación.

La existencia de un municipio declarado Patrimonio de la Humanidad exige compatibilizar el acceso de visitantes con la preservación de los valores patrimoniales, ambientales y paisajísticos del entorno urbano, así como con la adecuada movilidad de residentes y usuarios habituales de la ciudad.

En este contexto, la creación de un Intercambiador Modal de Transporte de Viajeros permite canalizar de forma ordenada los flujos asociados al transporte discrecional colectivo, concentrando en una infraestructura específica las operaciones vinculadas a este tipo de vehículos y reduciendo los impactos que su utilización dispersa produciría sobre el conjunto del espacio urbano.

La utilización de dicha infraestructura proporciona a los operadores de transporte discrecional una utilidad singular y diferenciada respecto del uso común del dominio público, circunstancia que justifica la exigencia de la correspondiente tasa por aprovechamiento especial.

La utilización de dicha infraestructura constituye un supuesto de aprovechamiento especial del dominio público local, en la medida en que implica una utilización singular, intensiva y diferenciada de infraestructuras municipales específicamente habilitadas para tal finalidad.

La presente memoria tiene por objeto justificar tanto la procedencia jurídica de la tasa como la adecuación económica y proporcionalidad de las tarifas previstas.

II. FUNDAMENTO JURÍDICO

La presente memoria se fundamenta en lo dispuesto en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española, en el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, así como en los artículos 15 a 27 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

De conformidad con el artículo 20 del citado texto legal, las entidades locales podrán establecer tasas por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local.



Asimismo, el artículo 24 del TRLRHL establece que el importe de las tasas por utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local deberá tomar como referencia el valor que tendría en el mercado la utilidad derivada de dicha utilización o aprovechamiento.

Por su parte, el artículo 25 del mismo texto legal exige que los acuerdos de establecimiento de tasas se adopten a la vista de la correspondiente memoria económico-financiera justificativa de su cuantía.

La figura tributaria proyectada no tiene por objeto gravar la actividad turística ni el acceso de visitantes a la ciudad, sino el aprovechamiento especial derivado de la utilización singular e intensiva de una infraestructura municipal específicamente destinada a la regulación funcional del transporte colectivo discrecional y a la ordenación de la movilidad urbana.

III. DESCRIPCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL.

La infraestructura municipal objeto de la presente memoria consiste en un Intercambiador Modal de Transporte de Viajeros, concebido como una infraestructura estratégica de movilidad destinada a ordenar los accesos de viajeros al casco urbano y a canalizar la utilización de los distintos modos de transporte que confluyen en el municipio.

Su finalidad principal no es el mero estacionamiento de vehículos, sino la gestión ordenada de los flujos de movilidad, la regulación operativa del transporte colectivo de viajeros y la reducción de los impactos derivados de la circulación y presencia de autobuses en las zonas de mayor sensibilidad patrimonial, ambiental y peatonal.

La infraestructura dispone de espacios de regulación operativa para autobuses, sistemas de control de accesos, plataformas de gestión, señalización específica, elementos de información al usuario y demás instalaciones destinadas a garantizar un funcionamiento eficiente del sistema de movilidad asociado al transporte colectivo de viajeros.

La ubicación del intercambiador, próxima a los principales puntos de atracción de visitantes de la ciudad, constituye un elemento esencial de su utilidad económica y funcional, al permitir una adecuada integración entre los servicios de transporte colectivo y los itinerarios de acceso al casco histórico.

Dicha infraestructura, con entrada por la Calle Coronel Rexach, cuenta con una superficie aproximada de 4.200 metros cuadrados y una capacidad estimada de 50 plazas para autobuses, y conexiones con otros sistemas de transporte de servicio público.

La infraestructura dispone de sistemas específicos de control y regulación, incluyendo control de accesos, cámaras, barreras e iluminación, así como señalización singularizada destinada a ordenar y canalizar adecuadamente la utilización del espacio.



El coste estimado de adecuación e implantación de la infraestructura asciende a 200.000 euros, a lo que deben añadirse las inversiones correspondientes a señalización específica y sistemas de control de accesos.

La vida útil de la infraestructura y de las inversiones asociadas se estima en 50 años.

IV. CARACTERIZACIÓN DEL APROVECHAMIENTO ESPECIAL.

El aprovechamiento especial objeto de gravamen no deriva exclusivamente de la ocupación física de una superficie determinada, sino fundamentalmente de la utilización singular de una infraestructura pública de movilidad específicamente diseñada para la regulación y gestión del transporte colectivo de viajeros.

La utilidad obtenida por los usuarios no se limita a la disponibilidad de un espacio para la permanencia temporal de vehículos, sino que comprende el acceso a un sistema integrado de movilidad, control de accesos, regulación funcional, ordenación de flujos de viajeros y utilización de una infraestructura estratégicamente situada en relación con los principales focos de atracción urbana.

Por ello, la valoración económica del aprovechamiento especial debe tomar en consideración no sólo la superficie ocupada por los vehículos, sino también la utilidad singular derivada de la utilización de una infraestructura pública especializada de movilidad y transferencia modal de viajeros.

Debe tenerse igualmente en consideración que los vehículos destinados al transporte discrecional colectivo presentan unas características operativas diferenciadas respecto de otros modos de transporte, derivadas de la concentración temporal de llegadas y salidas, de sus dimensiones y necesidades específicas de maniobra y de la intensidad de utilización asociada a los flujos turísticos. Tales circunstancias justifican la implantación de una infraestructura específica de regulación y la existencia de un aprovechamiento especial diferenciado respecto del uso común del dominio público local.

La intensidad del aprovechamiento viene igualmente determinada por el elevado volumen de utilización previsto, estimándose una afluencia aproximada de 50 autobuses diarios y un volumen anual cercano a 15.000 vehículos.

V. CRITERIOS DE VALORACIÓN ECONÓMICA.

A efectos de determinar la cuantía de la tasa se han tomado en consideración criterios objetivos vinculados tanto al valor económico del aprovechamiento especial como a la intensidad de utilización de la infraestructura municipal.

La valoración económica realizada no responde exclusivamente al coste directo de explotación de la infraestructura, sino también al valor de utilidad derivado de la utilización



singular e intensiva de una infraestructura municipal específicamente destinada a la regulación funcional de la movilidad urbana.

Con la finalidad de determinar dicho valor de utilidad se han tomado como referencia distintos sistemas municipales de estacionamiento existentes en el municipio.

En primer lugar, se ha considerado el régimen municipal de estacionamiento regulado en superficie (ORA), cuya tarifa asciende a 0,60 euros por hora.

En segundo lugar, se ha tomado como referencia comparativa el aparcamiento municipal existente en el mismo entorno funcional, cuya tarifa asciende a 0,03 euros por minuto, equivalente a 1,80 euros por hora.

Dicha referencia resulta especialmente relevante al tratarse de una infraestructura municipal de estacionamiento situada en la misma zona urbana y destinada igualmente a la gestión ordenada de la movilidad.

La combinación de ambas referencias permite obtener un criterio razonable y proporcionado para valorar económicamente el aprovechamiento especial derivado de la utilización intensiva de la infraestructura municipal destinada a autobuses discrecionales

No obstante, la utilización de la infraestructura por autobuses discrecionales no resulta equiparable al estacionamiento ordinario de vehículos ligeros, puesto que los autobuses generan una ocupación funcional significativamente superior derivada no solo de sus dimensiones, sino también de las necesidades de maniobra, circulación interior y regulación específica.

La ocupación funcional de un autobús discrecional puede considerarse equivalente a múltiples plazas convencionales de estacionamiento regulado, especialmente en el caso de vehículos de gran capacidad.

A efectos de valoración económica, se toma igualmente en consideración el distinto tamaño y capacidad de los vehículos objeto de regulación, dado que las dimensiones físicas de los autobuses inciden directamente sobre:

1. La superficie efectivamente ocupada;
2. Las necesidades de maniobra y circulación interior;
3. La intensidad de utilización de la infraestructura;
4. El grado de afección sobre la movilidad urbana;
5. Las necesidades de regulación y control del sistema.

Como criterio comparativo de valoración se ha tomado en consideración la ocupación funcional equivalente respecto de plazas convencionales de estacionamiento regulado.

Una plaza ordinaria de estacionamiento regulado en superficie presenta una superficie útil aproximada de entre 10 y 12 metros cuadrados. Sin embargo, los autobuses discrecionales requieren no solo una ocupación física significativamente superior, sino también espacios adicionales destinados a maniobra, circulación interior y reserva funcional.



A efectos de valoración económica se ha considerado una equivalencia funcional aproximada respecto de plazas convencionales de estacionamiento, tomando en consideración conjuntamente:

1. La longitud y anchura de los vehículos;
2. Las necesidades de acceso y salida;
3. La circulación interior de la infraestructura;
4. Las distancias de seguridad;
5. La intensidad de utilización del espacio.

La capacidad del vehículo a efectos de determinación de la tarifa se determinará por el número de plazas de viajeros sin incluir la del conductor, conforme a la clasificación de vehículos establecida en el Reglamento (UE) 2018/858 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de mayo de 2018, en relación con el Real Decreto 2028/1986, de 6 de junio, sobre normas para la aplicación de determinadas Directivas de la UE relativas a la homologación de tipos de vehículos automóviles, según conste en la ficha técnica del vehículo, permiso de circulación o autorización administrativa de transporte.

Partiendo de dichos criterios, se ha estimado razonablemente la siguiente equivalencia funcional:

- Vehículos Clase A/B - hasta 22 plazas: equivalencia aproximada a 2 plazas convencionales;
- Vehículos Clase II - de 23 a 55 plazas: equivalencia aproximada a 3 plazas convencionales;
- Vehículos Clase III o gran capacidad - más de 55 plazas: equivalencia aproximada a 4 plazas convencionales.

Tomando como referencia comparativa el aparcamiento municipal existente en el mismo entorno funcional, cuya tarifa asciende a 0,03 euros por minuto, equivalente a 1,80 euros por hora, el valor económico equivalente derivado de una utilización diaria continuada de la infraestructura sería el siguiente:

Categoría de vehículo	Plazas equiv.	Tarifa ref. (€/h)	Valor equiv./día
Clase A/B — hasta 22 plazas	2	1,80 €	86,40 €
Clase II — de 23 a 55 plazas	3	1,80 €	129,60 €
Clase III / gran capacidad — más de 55 plazas	4	1,80 €	172,80 €



Las tarifas finalmente propuestas en la ordenanza fiscal se sitúan, por tanto, significativamente por debajo del valor económico equivalente que resultaría de aplicar las referencias municipales comparativas existentes en materia de estacionamiento.

Debe igualmente tenerse en consideración que el aparcamiento municipal tomado como referencia comparativa constituye una infraestructura cubierta, mientras que la infraestructura objeto de la presente memoria consiste en un Intercambiador Modal de Transporte de Viajeros desarrollado en superficie y al aire libre.

Dicha circunstancia determina necesariamente una diferencia objetiva en el valor económico de utilización de ambas infraestructuras, dado que los aparcamientos cubiertos incorporan prestaciones adicionales vinculadas a protección climática, cerramiento, condiciones de conservación y mayor confort de utilización.

En consecuencia, las tarifas finalmente propuestas incorporan un **criterio corrector de moderación respecto del valor económico equivalente derivado de la utilización de aparcamientos cubiertos de referencia**, adecuando la cuantificación de la tasa a las características específicas de la infraestructura municipal efectivamente utilizada por los autobuses discrecionales.

Las tarifas proyectadas son las siguientes:

Vehículos Clase A/B -hasta 22 plazas: 52 euros por período de utilización de veinticuatro horas.

Vehículos Clase II -de 23 a 55 plazas: 108 euros por período de utilización de veinticuatro horas.

Vehículos Clase III o gran capacidad - más de 55 plazas: 137 euros por período de utilización de veinticuatro horas.

La progresividad de las tarifas encuentra su justificación en la distinta intensidad de utilización de la infraestructura y en la diferente afección funcional generada por cada categoría de vehículo.

En consecuencia, las tarifas previstas no pueden considerarse desproporcionadas ni arbitrarias, respondiendo a criterios objetivos vinculados a la intensidad del aprovechamiento especial realizado, la ocupación funcional del dominio público y la utilidad singular derivada de la utilización de una infraestructura municipal específicamente destinada a la regulación operativa del transporte colectivo discrecional.

La progresividad tarifaria responde, en consecuencia, a criterios objetivos vinculados a la distinta intensidad del aprovechamiento especial realizado por cada categoría de vehículo.

VI. COSTES DEL SISTEMA.

Código de identificación Único	16340665766117747717	Página 7 de 16
Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009) autenticidad verificable en https://sede.segovia.es/validacion		



La implantación y funcionamiento de la infraestructura municipal genera los siguientes costes directos e indirectos:

1. Costes corrientes anuales de explotación:

- Limpieza: 12.000 euros anuales.
- Mantenimiento: 12.000 euros anuales.
- Software y plataforma de gestión: 3.000 euros anuales.
- Personal asociado al funcionamiento del sistema: 18.000 euros anuales.

Total, costes corrientes anuales: 45.000 euros.

2. Inversiones para la implantación y funcionamiento de la infraestructura:

- Adecuación de la infraestructura: 200.000 euros.
- Señalización específica: 18.000 euros.
- Sistemas de control de accesos: 40.000 euros.

Inversión total: 258.000 euros.

3. Amortización anual de las inversiones: conforme a una vida útil estimada de 50 años y criterio de amortización lineal, la dotación anual asciende a 5.160 euros (258.000 euros / 50 años).

El coste total anual del sistema, incluyendo costes corrientes y amortización, asciende a 50.160 euros.

VII. JUSTIFICACIÓN DE LAS TARIFAS

La metodología de cuantificación utilizada para la determinación de las tarifas parte de la consideración de la infraestructura municipal como un sistema singularizado de movilidad y estacionamiento no equiparable al estacionamiento ordinario de vehículos ligeros.

La tarifa no remunera exclusivamente la ocupación temporal de una superficie, sino el acceso y utilización de una infraestructura pública estratégicamente localizada y específicamente diseñada para la regulación operativa del transporte colectivo y la gestión de los flujos de viajeros asociados al mismo.

A tal efecto, la valoración económica del aprovechamiento especial se ha efectuado tomando en consideración tanto el valor económico equivalente del uso intensivo del dominio público como la utilidad específica derivada de la utilización de una infraestructura municipal estratégicamente situada y específicamente habilitada para la regulación funcional del transporte discrecional colectivo y la gestión de flujos de viajeros.



La metodología aplicada toma como referencia comparativa los sistemas municipales de estacionamiento existentes en el municipio, singularmente el estacionamiento regulado en superficie (ORA), con una tarifa de 0,60 euros por hora, y el aparcamiento municipal existente en el mismo entorno funcional, con una tarifa de 0,03 euros por minuto, equivalente a 1,80 euros por hora.

La utilización de la infraestructura por autobuses discrecionales no puede equipararse al uso ordinario de una única plaza convencional de estacionamiento, dado que este tipo de vehículos requiere una ocupación funcional sustancialmente superior derivada de las dimensiones singulares de los vehículos, las necesidades de maniobra y circulación interior, la reserva de espacios específicos, la intensidad de utilización y las necesidades de regulación y control asociadas.

En consecuencia, la valoración económica del aprovechamiento especial toma como referencia una equivalencia funcional respecto de múltiples plazas convencionales de estacionamiento regulado, especialmente en el caso de los vehículos de mayor capacidad.

Partiendo de dichas referencias económicas municipales y considerando la intensidad media de utilización diaria de la infraestructura, el valor económico equivalente del aprovechamiento especial correspondiente a los autobuses de gran capacidad resulta compatible con tarifas diarias del entorno de las previstas en la presente ordenanza

La cuantificación propuesta toma en consideración:

1. La intensidad de utilización de la infraestructura;
2. La ocupación funcional del espacio público;
3. Las dimensiones y capacidad de los vehículos;
4. La singularidad de la infraestructura municipal;
5. la localización estratégica de la misma;
6. Los costes municipales asociados a su implantación y funcionamiento.

Asimismo, la cuantificación efectuada incorpora el valor añadido derivado de la utilización de una infraestructura pública estratégicamente ubicada, específicamente habilitada para el estacionamiento de autobuses discrecionales y dotada de sistemas específicos de control, regulación y ordenación funcional de la movilidad.

La cuota tributaria se exigirá por cada período de utilización de veinticuatro horas de la infraestructura municipal y se determinará conforme a las siguientes tarifas:

Categoría de vehículo	Tarifa
Vehículos Clase A/B — hasta 22 plazas	52 euros



Vehículos Clase II — de 23 a 55 plazas	108 euros
Vehículos Clase III o gran capacidad — más de 55 plazas	137 euros

2. La capacidad del vehículo a efectos de aplicación de la tarifa se determinará por el número de plazas de viajeros sin incluir la del conductor, conforme a la clasificación de vehículos establecida en el Reglamento (UE) 2018/858 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de mayo de 2018, en relación con el Real Decreto 2028/1986, de 6 de junio, sobre normas para la aplicación de determinadas Directivas de la UE relativas a la homologación de tipos de vehículos automóviles, según conste en la ficha técnica del vehículo, permiso de circulación o autorización administrativa de transporte.

3. El pago de la cuota se realizará antes de abandonar la instalación por primera vez, no obstante, el pago de la tasa dará derecho a la utilización de la infraestructura municipal durante un período de veinticuatro horas consecutivas desde su entrada, pudiendo el vehículo efectuar entradas y salidas ilimitadas durante dicho período.

Estas tarifas no serán prorrateables.

La progresividad de las tarifas encuentra su justificación en la distinta intensidad de utilización de la infraestructura y en la diferente afección funcional generada por cada categoría de vehículo.

Los vehículos de mayor capacidad requieren superficies superiores, generan mayores necesidades de maniobra y regulación y producen una ocupación funcional significativamente más intensa del dominio público local.

La tarifa diaria establecida no responde exclusivamente al tiempo efectivo de estacionamiento, sino al aprovechamiento singular de una infraestructura estratégica específicamente destinada a la regulación operativa del transporte colectivo discrecional.

Las cuantías previstas guardan asimismo coherencia con las referencias económicas municipales existentes en materia de estacionamiento regulado y utilización de infraestructuras públicas de movilidad.

Se establecen bonificaciones por la utilización en periodos sucesivos, que responden a la finalidad de favorecer el uso continuado de la infraestructura municipal específicamente habilitada para la regulación operativa del transporte discrecional colectivo, reduciendo los movimientos reiterados de acceso al sistema y optimizando la utilización de los espacios destinados a la regulación de la movilidad colectiva.

Asimismo, la utilización sucesiva de la infraestructura por un mismo vehículo genera una menor intensidad relativa de aprovechamiento respecto del período inicial, al disminuir las necesidades de gestión, control y ordenación asociadas a nuevas incorporaciones al sistema.



En consecuencia, la aplicación de bonificaciones para los períodos sucesivos resulta compatible con los principios de proporcionalidad y adecuación económica que inspiran la presente tasa.

Siendo estas las siguientes:

- a) Bonificación del 80 por ciento de la cuota correspondiente al segundo período consecutivo de utilización de veinticuatro horas.
- b) Bonificación del 90 por ciento de la cuota correspondiente al tercer período consecutivo de utilización de veinticuatro horas.

Al objeto de evitar la utilización fraudulenta de la instalación, a partir del cuarto período consecutivo de utilización resultará de aplicación la tarifa ordinaria.

VIII. ESTIMACIÓN DE INGRESOS.

La intensidad del aprovechamiento viene determinada por el elevado volumen de utilización previsto, estimándose una afluencia aproximada de 50 autobuses diarios y un volumen anual cercano a 15.000 vehículos, con la siguiente distribución estimada por categorías:

- Vehículos Clase A/B (hasta 22 plazas): 50% del total, equivalente a 7.500 vehículos anuales.
- Vehículos Clase II (de 23 a 55 plazas): 40% del total, equivalente a 6.000 vehículos anuales.
- Vehículos Clase III o gran capacidad (más de 55 plazas): 10% del total, equivalente a 1.500 vehículos anuales.

Conforme a los datos de utilización estimados y las tarifas previstas, la proyección de ingresos anuales máximos (sin bonificaciones) es la siguiente:

Categoría	Vehículos/año	Tarifa (€)	Ingreso proyectado (€)
Clase A/B — hasta 22 plazas	7.500	52,00	390.000
Clase II — de 23 a 55 plazas	6.000	108,00	648.000
Clase III / gran capacidad — más de 55 plazas	1.500	137,00	205.500
TOTAL	15.000	—	1.243.500



La cuantificación de la tasa se basa en el criterio del valor de mercado equivalente previsto en el artículo 24.1.a) TRLRHL, y no en el coste del servicio del artículo 24.2

IX. PROPORCIONALIDAD Y ADECUACIÓN DE LA TASA

La tasa proyectada responde a criterios objetivos y razonables vinculados al valor económico del aprovechamiento especial realizado.

La cuantificación efectuada guarda proporcionalidad con la intensidad de utilización de la infraestructura, la ocupación funcional del dominio público, la utilidad singular obtenida por los usuarios y las actuaciones municipales necesarias para la implantación y mantenimiento del sistema.

Las tarifas establecidas no presentan carácter arbitrario ni responden exclusivamente a una finalidad recaudatoria, sino que derivan de una metodología objetiva basada en referencias económicas municipales y en la valoración de la utilidad obtenida mediante la utilización singular e intensiva de la infraestructura pública.

X. PROPUESTA DE REDACCIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL

APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR APROVECHAMIENTO ESPECIAL DEL DOMINIO PÚBLICO LOCAL DERIVADO DE LA UTILIZACIÓN DEL INTERCAMBIADOR MODAL DE TRANSPORTE DE VIAJEROS

Artículo 1. Fundamento y naturaleza.

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española, por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 27 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la tasa por aprovechamiento especial del dominio público local derivado de la utilización del Intercambiador Modal de Transporte de Viajeros.

La tasa regulada en la presente ordenanza tiene naturaleza tributaria y se fundamenta en el aprovechamiento especial derivado de la utilización singular e intensiva de infraestructuras municipales específicamente habilitadas para la regulación funcional del transporte colectivo discrecional y la ordenación de la movilidad urbana.

Artículo 2. Hecho imponible.

Constituye el hecho imponible de la tasa el aprovechamiento especial del dominio público local derivado de la utilización de la infraestructura municipal del Intercambiador Modal de



Transporte de Viajeros por vehículos destinados al transporte discrecional colectivo de viajeros.

Artículo 3. Sujetos pasivos.

Son sujetos pasivos de la tasa, el conductor del vehículo o su titular, indistintamente y con carácter solidario.

Artículo 4. Responsables.

Responderán solidaria o subsidiariamente de las obligaciones tributarias las personas o entidades en los supuestos previstos en la Ley General Tributaria.

Artículo 5. No sujeción.

No estarán sujetos a la presente tasa:

- a) Los vehículos adscritos a servicios públicos regulares de transporte colectivo urbano o interurbano.
- b) Los vehículos destinados a servicios públicos esenciales o de emergencia.
- c) Los vehículos que dispongan de autorización administrativa singular otorgada por el Ayuntamiento por razones de interés público, seguridad, representación institucional, prestación de servicios especiales o cualesquiera otras circunstancias debidamente justificadas.

Artículo 6. Cuota tributaria.

1. La cuota tributaria se exigirá por cada período de utilización de veinticuatro horas de la infraestructura municipal y se determinará conforme a las siguientes tarifas:

Categoría de vehículo	Tarifa
Vehículos Clase A/B — hasta 22 plazas	52 euros
Vehículos Clase II — de 23 a 55 plazas	108 euros
Vehículos Clase III o gran capacidad — más de 55 plazas	137 euros

2. La capacidad del vehículo a efectos de aplicación de la tarifa se determinará por el número de plazas de viajeros sin incluir la del conductor, conforme a la clasificación de vehículos establecida en el Reglamento (UE) 2018/858 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de mayo de 2018, en relación con el Real Decreto 2028/1986, de 6 de junio, sobre normas para la aplicación de determinadas Directivas de la UE relativas a la homologación de tipos de vehículos automóviles, según conste en la ficha técnica del vehículo, permiso de circulación o autorización administrativa de transporte.



3. El pago de la cuota se realizará antes de abandonar la instalación por primera vez, no obstante, el pago de la tasa dará derecho a la utilización de la infraestructura municipal durante un período de veinticuatro horas consecutivas desde su entrada, pudiendo el vehículo efectuar entradas y salidas ilimitadas durante dicho período.

4. Estas tarifas no serán prorrateables.

Artículo 7. Bonificaciones

1. Con la finalidad de favorecer la utilización continuada de la infraestructura y optimizar los recursos públicos destinados a la ordenación de la movilidad urbana, se establecen las siguientes bonificaciones sobre la cuota tributaria:

a) Bonificación del 80 por ciento de la cuota correspondiente al segundo período consecutivo de utilización de veinticuatro horas.

b) Bonificación del 90 por ciento de la cuota correspondiente al tercer período consecutivo de utilización de veinticuatro horas.

2. A partir del cuarto período consecutivo de utilización resultará de aplicación la tarifa ordinaria prevista en el artículo 6 de la presente ordenanza.

3. A los efectos de la presente ordenanza, se entenderá por período consecutivo de utilización cada período sucesivo de veinticuatro horas durante el cual el mismo vehículo mantenga vigente su derecho de utilización de la infraestructura municipal.

4. La aplicación de las bonificaciones previstas en este artículo no quedará condicionada a la permanencia continuada del vehículo en el interior de la instalación, pudiendo realizarse entradas y salidas ilimitadas durante cada período de utilización de veinticuatro horas.

5. Las bonificaciones se aplicarán de oficio por los sistemas municipales de gestión y control de accesos.

Artículo 8. Devengo

1. La tasa se devenga desde el momento de acceso al Intercambiador Modal de Transporte de Viajeros.

2. El derecho de utilización se extenderá por períodos sucesivos de veinticuatro horas contados desde el momento de acceso inicial a la instalación.

Artículo 9. Gestión y pago

1. La gestión de la tasa podrá realizarse mediante sistemas automatizados de control de accesos y salida, lectura de matrícula y validación de utilización efectiva de la infraestructura municipal.

2. El pago de la tasa se efectuará con carácter previo a la primera salida de la instalación mediante sistemas automatizados de cobro o cajas automáticas habilitadas al efecto.



3. El Ayuntamiento podrá implantar sistemas electrónicos de validación, comprobación y gestión automatizada del estacionamiento y utilización de la infraestructura.

4. Alternativamente el Ayuntamiento podrá establecer un cauce adicional de pago mediante autoliquidación. El pago en estos supuestos deberá efectuarse con carácter previo al acceso de la instalación.

5. El pago efectuado habilitará la utilización de la infraestructura durante el correspondiente período de veinticuatro horas, incluyendo entradas y salidas ilimitadas dentro de dicho período.

Artículo 11. Infracciones y sanciones.

En materia de infracciones y sanciones tributarias se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria y demás normativa de aplicación.

Disposición adicional única.

Las referencias contenidas en la presente ordenanza a infraestructuras municipales destinadas al estacionamiento y regulación funcional de autobuses discrecionales se entenderán realizadas a las que determine el Ayuntamiento mediante resolución o acuerdo adoptado en ejercicio de sus competencias en materia de movilidad y utilización del dominio público local.

Disposición final.

La presente ordenanza entrará en vigor una vez publicada íntegramente en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación expresa.

XI. CONCLUSIÓN.

A la vista de cuanto antecede, puede concluirse que:

- La utilización del Intercambiador Modal de Transporte de Viajeros por vehículos destinados al transporte discrecional colectivo de viajeros constituye un supuesto de aprovechamiento especial del dominio público local susceptible de imposición mediante tasa conforme a los artículos 20 y siguientes del TRLRHL.
- La cuantificación de la tasa se ha efectuado conforme al criterio del valor de mercado equivalente previsto en el artículo 24.1.a) TRLRHL, tomando como referencia los sistemas municipales de estacionamiento existentes y aplicando factores correctores objetivamente justificados.
- Las tarifas propuestas son proporcionales, no arbitrarias y se sitúan por debajo del valor de mercado equivalente en todos los tramos.
- La clasificación de vehículos por tramos de plazas se ajusta a la nomenclatura oficial establecida en el Reglamento (UE) 2018/858 y el Real Decreto 2028/1986, dotando a la ordenanza de una base normativa sólida.



En consecuencia, se considera suficientemente justificada tanto la implantación de la tasa como la adecuación económica y proporcionalidad de las tarifas previstas en la correspondiente ordenanza fiscal.

Lo que informo a los efectos oportunos.

Documento	Informe técnico	PG1.000.20_INF
Expediente	58/2026/P38012 - P38.012 - Señalización	
Asunto	Informe relativo a la compatibilidad del uso del suelo y de las características y dimensiones de la explanada superior del recinto del antiguo Regimiento a efectos de implantar en ella un área intermodal de transporte	
Interesado	AYUNTAMIENTO DE SEGOVIA	P4022600C
FIRMAS	Autoridad / Cargo, identificación firmante y fecha firma	
	Adjunto al Jefe de Servicio de Urbanismo Santiago Carabias de Santos 09/09/2026	
	Documento firmado electrónicamente con código de identificación único 16340665075770526207 Autenticidad verificable en https://sede.segovia.es/validacion	

En contestación al encargo recibido para “Emisión de informe relativo a la compatibilidad del uso del suelo y de las características y dimensiones de la explanada superior del recinto del antiguo Regimiento a efectos de implantar en ella un área intermodal de transporte”, y vista la “MEMORIA RELATIVA A LA REORDENACIÓN DE LA PARADA Y EL ESTACIONAMIENTO DE AUTOBUSES DISCRECIONALES EN EL MUNICIPIO MEDIANTE LA CREACIÓN DE UN ÁREA INTERMODAL EN LA CALLE CORONEL REXACH (AICR)”, que obra en el expediente de referencia, se emite el siguiente INFORME:

1. Normativa Urbanística.

PLANEAMIENTO

- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. En adelante LUCyL.
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. En adelante RUCyL.
- Decreto 74/2005, de 20 de octubre, por el que se aprueban las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de Segovia y Entorno. Publicado en el BOCyL de 26 de octubre de 2005. En adelante DOTSE.
- ORDEN FOM/2113/2007, de 27 de diciembre, por la que se aprueba definitivamente de forma parcial la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Segovia. En adelante PGOU 2008. [BOCyL 03/01/ 2008 y BOP 25/03/2008].
- ORDEN FYM/73/2013, de 08 de enero, por la que se aprueba definitivamente la adaptación del PGOU en el ámbito del Plan Especial de las Áreas Históricas y otras zonas de Segovia denominado «DALs» y se levanta la suspensión parcial acordada por la Orden FOM/2113/2007, de 27 de diciembre. En adelante DALs. [BOCyL 20/02/2013].
- ORDEN FYM/292/2019, de 19 de marzo, por la que se aprueba definitivamente la “Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Segovia, relativa a las Ordenanzas 14 y 15 de equipamiento público y privado”. [BOCyL 3/04/2019].
- ORDEN FYM/681/2019, de 9 de julio, por la que se aprueba definitivamente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Segovia, para la introducción



de determinados ajustes en la catalogación, en los sistemas generales, en la clasificación del suelo y en la categorización del suelo urbano en el ámbito del Plan Especial de las Áreas Históricas de Segovia. [BOCyL 15/07/2019].

- ACUERDO de Pleno, de 6 de septiembre de 2019, del Ayuntamiento de Segovia, por el que se aprueba definitivamente el Plan Especial de las Áreas Históricas de Segovia (PEAHIS). [Publicado en el BOCYL 28.11.2019 y en el BOP 13/01/2020]. En adelante PEAHIS.

- ORDEN MAV/1680/2022, de 28 de noviembre, por la que se aprueba definitivamente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Segovia para desarrollar el sector de suelo urbano no consolidado NC-G-09-S «Acuartelamiento Leones de Castilla». [Publicada en el BOCYL 12.12.2022]

GESTIÓN

- Convenio entre el Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED) del Ministerio de Defensa y el Ayuntamiento de Segovia, referente al edificio denominado «Casa Quemada» y el acuartelamiento «Leones de Castilla», aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Segovia en sesión de 23 de noviembre de 1993.
- Novación del Convenio entre el Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED) del Ministerio de Defensa y el Ayuntamiento de Segovia, referente al edificio denominado «Casa Quemada» y el acuartelamiento «Leones de Castilla» de Segovia, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Segovia en sesión de 20 de junio de 2005.
- Adenda para la Ejecución de la Novación del Convenio entre el Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED) del Ministerio de Defensa y el Ayuntamiento de Segovia, referente al edificio denominado «Casa Quemada» y el acuartelamiento «Leones de Castilla» de Segovia, tal y como se aprueba en el pleno municipal el 27 de febrero de 2015.
- Acta de entrega por la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa al Ayuntamiento de Segovia, de los terrenos y edificaciones situados al norte y al sur de la calle Coronel Rexach, y Acuerdos sobre la forma de cumplimiento de las obligaciones recogidas del Convenio Suscrito entre ambas instituciones, el 30.11.93.

No se ha tramitado ningún otro instrumento de gestión: proyecto de actuación, reparcelación o urbanización.

Se está tramitando el expediente 69/2026/P15003 para la formalización de CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA REDACCIÓN DE MODIFICACIONES DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y DE INSTRUMENTOS DE GESTIÓN URBANÍSTICA EN EL MUNICIPIO DE SEGOVIA, siendo uno de los dos lotes que lo integran el "Proyecto de Actuación del Sector NC-G-09-S.- Acuartelamiento Alto de los Leones de Castilla con determinaciones completas sobre reparcelación y urbanización. Evaluación Impacto Ambiental simplificada de la urbanización". El citado expediente se encuentra en fase de preparación.

Código de identificación único 16340665075770526207	Página 2 de 11
Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009) autenticidad verificable en https://sede.segovia.es/validacion	



Los terrenos sobre los que se propone la “reordenación de la parada y el estacionamiento de autobuses discrecionales” se sitúan en la zona que no fue objeto de suspensión resultando de aplicación lo dispuesto en el PGOU 2008 y sus sucesivas modificaciones.

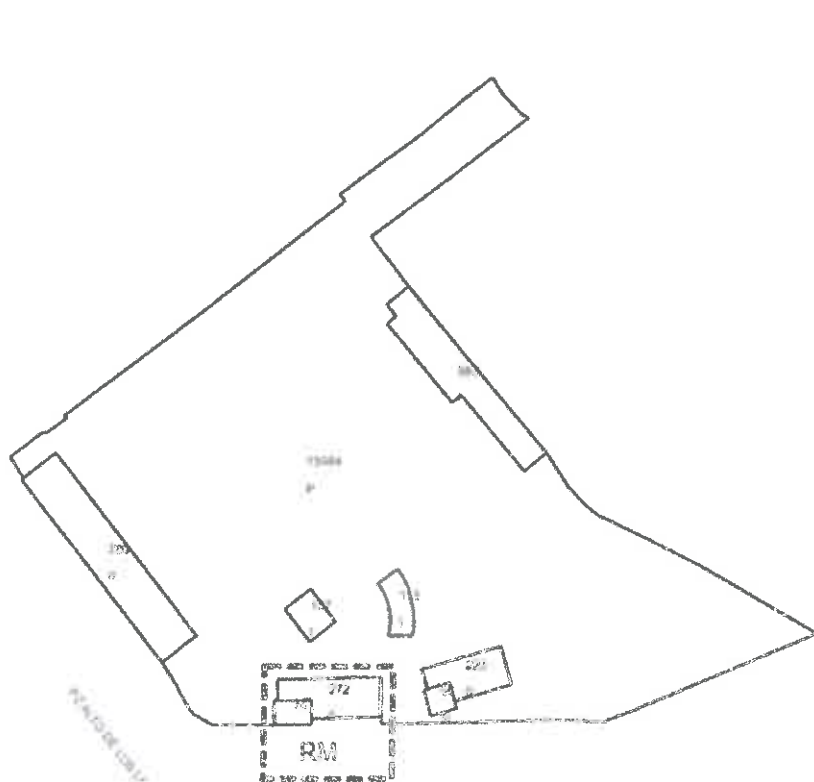
2. Informe.

2.1.- PARCELA CON REFERENCIA CATASTRAL 6528323VL0363S0001GF.

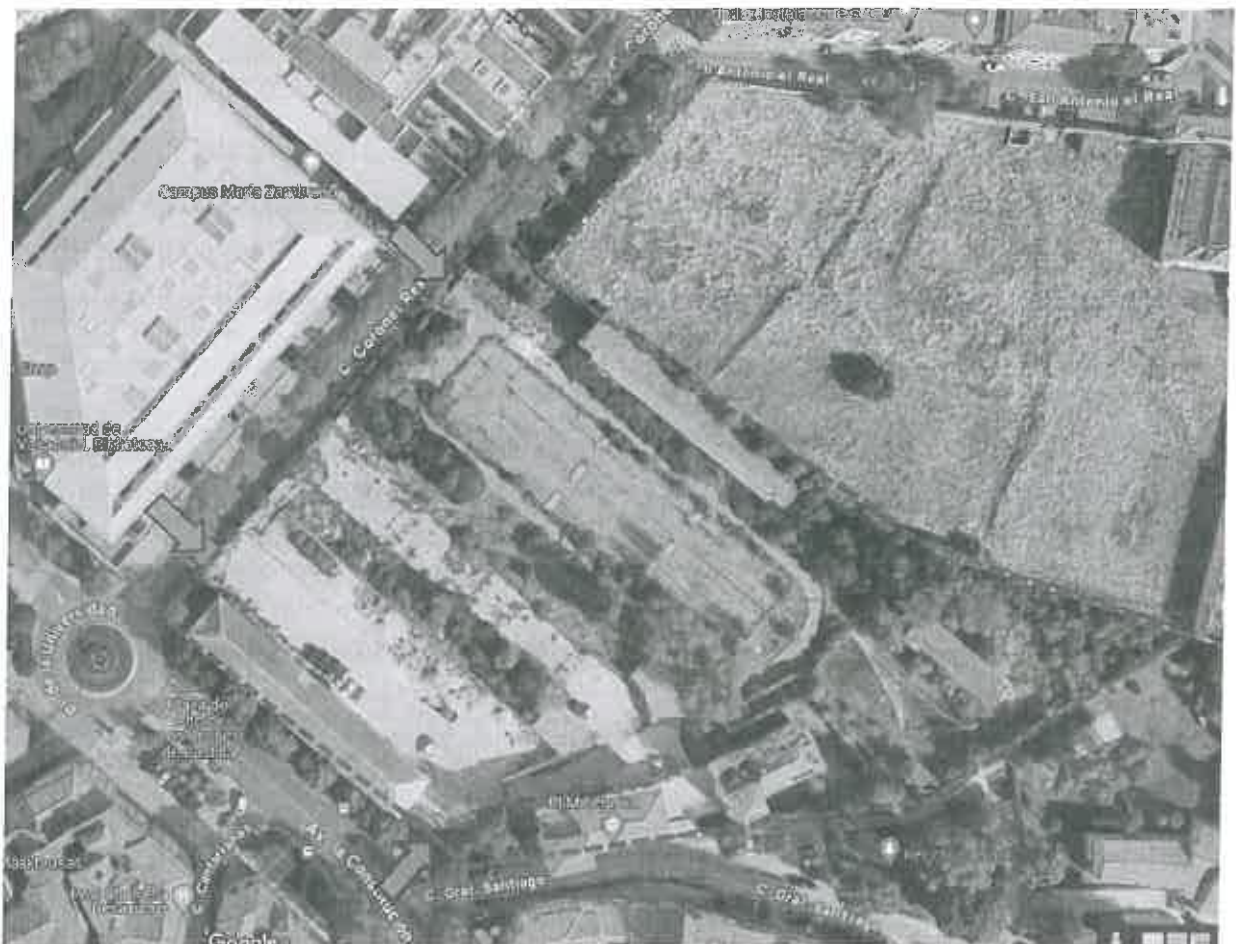
Obtenida Certificación Descriptiva y Gráfica del catastro, consta como titularidad del INVIED (Instituto de Vivienda Infraestructura y Equipamiento de la Defensa).

Según catastro, la parcela dispone de una superficie de 18.201 m² y de 5.797 m² de superficie construida. Quedan libres de edificación en torno a 15.984 m².

En cuanto a las edificaciones existentes en la parcela, actualmente se encuentra en uso, al menos, el edificio destinado a residencia militar, identificado con las siglas RM en el croquis incluido a continuación.



El resto de construcciones existentes en la parcela presentan mal estado de conservación a excepción de dos pequeñas construcciones de planta baja de 107 m² y 113 m² de superficie próximas a la residencia militar. La parcela se encuentra vallada en todo su perímetro o con edificación perimetral, disponiendo de tres accesos; uno a través de la Avenida de la Constitución con un ancho de unos 4 metros y dos a través de la Calle Coronel Rexach con un ancho de unos 5 m cada uno.



De la lectura del plano 8 de CLASIFICACIÓN del suelo del PGOU, se obtiene que la parcela se encuentra clasificada como suelo urbano no consolidado, dentro del sector NC-G-09-S: "Acuartelamiento Leones de Castilla".

Sobre la parcela resultan de aplicación, conforme a los planos 8.54 y 8.55 de calificación del suelo urbano y urbanizable, aprobado por la "ORDEN MAV/1680/2022, de 28 de noviembre, por la que se aprueba definitivamente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Segovia para desarrollar el sector de suelo urbano no consolidado NC-G-09-S «Acuartelamiento Leones de Castilla»", las siguientes Ordenanzas:

- Ordenanza 5: Residencial en bloque abierto, en su grado 9.
- Ordenanza 7: Terciario comercial, en su grado 5º.
- Ordenanza 14. Equipamiento público.
- Ordenanza 16: Espacios libres de uso y dominio público.
- Ordenanza de viario.



En la memoria vinculante de la "MODIFICACIÓN DEL PGOU PARA DESARROLLAR EL SECTOR DENOMINADO NC-G-09-S ACUARTELAMIENTO LEONES DE CASTILLA", en su apartado "1.3. SINGULARIDAD DEL ÁMBITO OBJETO DE LA MODIFICACIÓN: *Un espacio interior de la ciudad en un entorno estable y a la vez cambiante*", epígrafe "1.3.3. *Un espacio contiguo a la Universidad. Un entorno de SSGG*", se define el sector de la siguiente manera:

"Por eso, el Ayuntamiento de Segovia quiere impulsar el sector Leones de Castilla, como un espacio versátil con la generación de un gran equipamiento de servicios comunitarios que pueda congrega diversos servicios demandados por la comunidad universitaria: biblioteca, espacios deportivos, residencia universitaria, servicios de bar y restaurante, oficina, comercial, etc".

Asimismo, en el apartado "1.4.4 *Una acción de regeneración urbana estratégica por posición y efectos en un entorno urbano* ", se señala lo siguiente:

"La presente actuación, de iniciativa pública, se puede considerar prioritaria por el elevado interés que supone la incorporación del sector a la ciudad, por la obtención de suelo para un equipamiento público (necesario para el Campus Universitario) y por sus ventajas en materia de vivienda. El Ayuntamiento de Segovia, considera vital dicha actuación, dentro de sus programas de desarrollo urbano y vivienda".

Y en el apartado "1.6.1 *Estudio de alternativas para garantizar tanto el cumplimiento del Convenio como un diseño urbano de calidad sostenible*":

"El equipamiento se sitúa colindante a la finca de San Antonio el Real, edificio que ayudara a relacionar ambos espacios y poder crear un gran espacio dotacional conjunto de ambas actuaciones que junto a los espacios libres públicos dotarán a la zona de una gran parque urbano, mejorando sustancialmente el espacio público de la zona".

Por otro lado, y en cuanto a las posibles afecciones que pudieran generarse con la instalación, en el apartado "1.3.2. *Proximidad del Convento de San Antonio el Real*", se dice:

"El ámbito de ordenación limita con el Conjunto monumental del Convento de San Antonio el Real, declarado e incoado BIC el 3 de junio de 1931. Situado a extramuros, cerca del arranque de la parte elevada del Acueducto romano, fue construido en el año 1455 por Enrique IV de Castilla sobre la base de su casa de campo, conocida como "El Campillo", situada en un bosque cercano a la ciudad de Segovia".

(...)

"Tanto las huertas como los espacios libres de edificación, condicionan la ordenación del sector que se estudia siempre bajo la premisa de poder incluir algunos de estos espacios a la trama urbana dotando al ámbito de un potente espacio libre. El entorno de protección del convento de San Antonio el Real abarca gran parte de los terrenos del sector y de las



manzanas colindantes, dentro de este ámbito se ordenan la mayoría de espacios libres y equipamientos públicos, con el objeto de respetar los espacios del convento adyacentes y dotar al sector de una cierta unidad concentrando dichos espacios en la misma zona".

2.1.2. USO DE LA PARCELA 6528323VL0363S0001GF:



Fig. 1. Parte del plano nº 8 de Clasificación del PGOU 2008.



Fig. 2. Parte de los planos nº 8.54 y 8.55 de Calificación del suelo Urbano y Urbanizable del PGOU 2008 según Modificación Puntual 2022, en los que se ha superpuesto la delimitación del sector NC-G-09-S que incluye la parcela catastral 6528323VL0363S0001GF y parte de la Calle Coronel Rexach calificada como sistema general viario.

Teniendo los terrenos objeto del presente expediente la clasificación de suelo urbano no consolidado con ordenación detallada, y conforme a lo previsto por el artículo 42.2 RUCyL, los mismos no podrán ser urbanizados hasta que no se apruebe el correspondiente proyecto de actuación.



2.1.2.a).- Uso provisional

Considerando que no se ha iniciado la tramitación de ningún instrumento de gestión urbanística para establecer las determinaciones completas de reparcelación de los terrenos incluidos en el sector, y conforme a lo señalado por el artículo 47.b) RUCYL, podrían autorizarse en la parcela (clasificada como urbano no consolidado que cuenta con ordenación detallada), los usos que no resulten incompatibles con dicha ordenación detallada.

A falta de una definición más exhaustiva de la actividad que se desarrollará en el "Área Intermodal Coronel Rexach", la instalación no podría afectar a los terrenos con la calificación de residencial, comercial y espacios libres públicos.

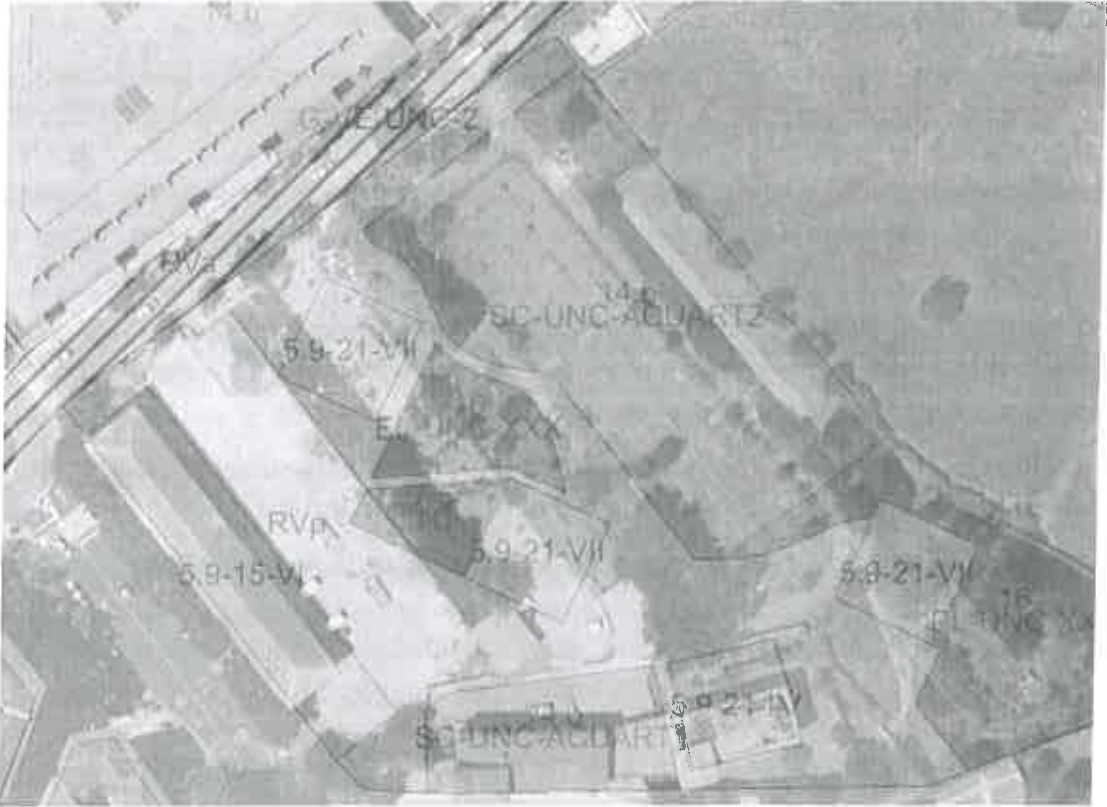
En lo que se refiere a los terrenos calificados como equipamiento público, su destino se define por el RUCyL, Disposición Adicional Única, apartado f).3º:

Equipamientos: sistema de construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinen a la prestación de servicios básicos a la comunidad, de carácter educativo, cultural, sanitario, social, religioso, deportivo, administrativo, de ocio, de transporte y logística, de seguridad, de cementerio y de alojamiento de integración. Asimismo podrán considerarse equipamientos las construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinen a la prestación de otros servicios respecto de los que se justifique en cada caso su carácter de servicio básico a la comunidad. En los espacios citados en esta definición se entienden incluidas las plazas de aparcamiento anejas y las superficies cubiertas con vegetación complementarias de los equipamientos. Los equipamientos pueden ser de titularidad pública o privada. A efectos de los deberes de cesión y urbanización, sólo los equipamientos de titularidad pública tienen carácter de dotaciones urbanísticas públicas, sin perjuicio del sistema de gestión que utilice la Administración para su ejecución y explotación.

En este caso, se trata de un equipamiento de servicios comunitarios, que conforme al artículo 212.5.f) PGOU, puede albergar un uso cultural, deportivo, asistencial, sanitario, religioso y de "servicios comunitarios que engloba a los anteriores y cualesquiera otros usos que se destinen a la prestación de servicios básicos a la comunidad".

El uso que se esboza en la memoria objeto del presente informe, a falta de una mayor definición, podría tener acomodo en una instalación de transporte y logística.

Es decir, a falta de un desarrollo más exhaustivo sobre el equipamiento que se quiere implantar y su compatibilidad con la memoria vinculante de la modificación del PGOU que afecta a este sector; en la parcela objeto de la consulta, el uso propuesto como "Área Intermodal Coronel Rexach" siempre que tuviera la consideración de instalación de transporte y logística, solo podría autorizarse, en su caso, como uso provisional (del art. 47 RUCYL) sobre la parte de dicha parcela calificada con la Ordenanza de Equipamiento de Servicios Comunitarios, pero no en las partes de la misma con otras calificaciones (Espacio Libre, Residencial, Terciario).



En la memoria que obra en el expediente de referencia no se delimita de manera exacta el espacio que ocuparía la instalación. Únicamente se señala (apartado V.2. Localización y accesibilidad) que la *"localización seleccionada en el recinto del antiguo Regimiento, con acceso desde la calle Coronel Rexach"*, con una *"extensión aproximada de 6.500 m²"*.

Código de identificación único 16340665075770526207



Fig. 4 Superposición de ortofoto con delimitación y superficie del equipamiento de servicios comunitarios con acceso desde la Calle Coronel Rexach.

Asimismo, en la Memoria Vinculante de la modificación PGOU, apartado "1.7. DETERMINACIONES DE ORDENACION DETALLADA. Ordenación resultante del sector. Cambios introducidos en la ordenación detallada", se establece la obligación de retranqueo con la tapia del convento:

"En relación con el equipamiento, decir que se produce un retranqueo obligatorio que separa la parte edificada del sector con la tapia del convento, se produce así un espacio libre interior que dará continuidad al espacio libre de huertas del convento y a los propios espacios libres públicos del sector"

2.1.2.b).- Tramitación.

En primer lugar, y de acuerdo con el "Acta de entrega por la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa al Ayuntamiento de Segovia, de los terrenos y edificaciones situados al norte y al sur de la calle Coronel Rexach, y Acuerdos sobre la forma de cumplimiento de las obligaciones recogidas del Convenio Suscrito entre ambas instituciones, el 30.11.93"; de fecha 22 de noviembre de 1999, es preciso señalar que el Ayuntamiento cuenta con la posesión de dicha parcela:



“SEGUNDO.- Que asimismo se procede por la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa a la entrega al Ayuntamiento de Segovia, de la posesión de los terrenos y edificaciones sitos al sur de la calle Coronel Rexach, descritos en la estipulación primera del Convenio.

Que por el Ayuntamiento de Segovia se reciben de conformidad y en el estado en que se encuentran, libres de cargas, gravámenes y ocupantes por cualquier título, los terrenos y edificaciones señalados en el presente Acuerdo, asumiendo la obligación de su mantenimiento y custodia a su pleno cargo, así como liberando a la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, de cualquier responsabilidad, incluso frente a terceros, que se deriven del estado de conservación de la propiedad.

Por el Ayuntamiento de Segovia serán atendidos los requerimientos de uso que se formulen por la Dirección de la Academia de Artillería, relativos a terrenos y edificaciones situados al sur de la Calle Coronel Rexach, hasta que se produzca el cambio de titularidad a favor del Excmo. Ayuntamiento de Segovia, existiendo hasta entonces un uso compartido”.

Tal y como se establece en el acta transcrita, con carácter previo a la autorización correspondiente para el uso pretendido, deberá comunicarse dicha circunstancia a la Dirección de la Academia de Artillería, para que pueda formular los requerimientos de uso que considere relativos a terrenos y edificaciones situados al sur de la Calle Coronel Rexach. Requerimientos que, de producirse, deberán ser atendidos por el Ayuntamiento, puesto que hasta que se produzca el cambio de titularidad de estos terrenos a favor del Ayuntamiento el uso de los mismos es compartido con la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa.

En segundo lugar, el proyecto municipal para instalación de transporte y logística, que en su caso se pudiera aprobar de manera provisional, no estaría sometido a licencia (art. 97.2 LUCyL); sin perjuicio de que sí que sea preciso un acuerdo de aprobación del proyecto municipal, que tendrá el mismo alcance que la concesión de licencia urbanística, precisamente para verificar el cumplimiento de la normativa urbanística, con carácter previo a la ejecución del acto (art. 97.3 LUCyL y art. 93 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local).

Por tanto, la aprobación del proyecto municipal, deberá tramitarse de acuerdo con el art. 313 RUCyL (entendiéndose –conforme a lo antedicho- “licencia” como “aprobación de proyecto”):

“Para otorgar licencia de uso provisional en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable a los usos citados en el artículo 47, se aplicará el procedimiento regulado en los artículos 306 y 307 y las siguientes reglas:

a) Tanto en la licencia como en la previa autorización de uso debe advertirse su carácter provisional.



b) La eficacia de la autorización y de la licencia quedará supeditada a su constancia en el registro de la propiedad, con aceptación expresa por los solicitantes de las condiciones establecidas en este artículo.

c) Si los usos autorizados resultan incompatibles con la ordenación detallada, solo podrán mantenerse hasta que se aprueben las determinaciones completas sobre reparcelación. A partir de ese momento dichos usos habrán de cesar, sin derecho a ninguna indemnización, y procederá la demolición de las obras vinculadas a dichos usos. A tal efecto el Ayuntamiento deberá revocar las licencias y otras autorizaciones que hubiera otorgado.

d) Asimismo serán aplicables las reglas previstas en la legislación del Estado en cuanto al arrendamiento y al derecho de superficie de los terrenos y de las construcciones provisionales que se levanten en ellos”.

DATOS DEL ENCARGO

Finalidad del Encargo.....OTRAS FINALIDADES: ASESORAMIENTO SOBRE EL VALOR DE REFERENCIA PARA EL ESTABLECIMIENTO DE TASAS Y PRECIOS PÚBLICOS
Fecha de Encargo.....02.08.2024
Entidad Financiera.....P.JURIDICA CENTRAL, OFICINA 0004
Cliente.....AYUNTAMIENTO DE SEGOVIA
Asunto del presente informe.....INFORME TÉCNICO-ECONÓMICO RELATIVO AL VALOR DE REFERENCIA

IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Localización.....- USO VÍA PÚBLICA, CAJEROS AUTOMÁTICOS, ZONAS A-B-C
Provincia.....SEGOVIA
Localidad / Municipio.....SEGOVIA
Distrito postal.....40001
Distrito.....1-INTRAMUROS
Coordenadas GPS (x ; y).....(-4.1240522148; 40.9502762607)
Inspección ocular.....Localizado y visitado exteriormente. No se realiza visita interior
Observaciones a la visita.....Para la valoración se divide la totalidad del municipio en tres zonas diferenciadas. Al tratarse de zonas genéricas urbanas y no inmuebles específicos se ha realizado una visita al municipio con el estudio de las zonas señaladas de las que se adjunta delimitación en anexos a la valoración.

IDENTIFICACIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL

Documentación registral aportada.....No aporta

Referencia Catastral

--

OBJETO Y ALCANCE DEL TRABAJO REALIZADO

A petición del Ayuntamiento de Segovia se emite el presente informe técnico-económico para la determinación de la tasa pública por uso y aprovechamiento del dominio público municipal mediante cajeros automáticos instalados exteriormente a los establecimientos y cuya utilización deba hacerse desde la vía pública, dividiendo el municipio en tres zonas delimitadas, denominadas Ciudad Vieja, resto de la población de Segovia y Barrios Incorporados - Polígonos industriales. El presente informe podrá ser incorporado en el expediente administrativo para la actualización de tasas y precios públicos municipales de la ordenanza fiscal de 2025.

Criterio de tasación: Valor de referencia en la hipótesis solicitada por el cliente.

No se ha realizado visita interior del inmueble por no resultar necesario en atención a las características del bien a tasar.

La finalidad de la presente tasación se encuentra fuera de las finalidades contempladas en el artículo 2º de la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003.

El uso del presente certificado queda limitado a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para ningún otro propósito distinto del expresado. En particular, esta valoración NO es válida a efectos de la solicitud o concesión de un crédito hipotecario que pueda formar parte de la cartera de cobertura de los títulos hipotecarios contemplados en el Real Decreto-ley 24/2021, ni podrá ser usada por una entidad de crédito para cumplir con requerimientos de valoración que le requiera su

normativa específica.

CONSIDERACIONES GENERALES

Doc. Registral Según OM.....	No	Seguros LOE.....	No
Estatuto Comunid./Limit.Uso.....	No	Última Certificación Obra.....	No
Licencia de Actividades.....	No	Último Recibo Alquiler.....	No
Licencia de Obra.....	No	Contrato Arrendamiento.....	No
Certificado Ocup. y Dest.	No	Certificado Final de Obra.....	No
Presupuesto de Obra.....	No	Célula Calif. Provisional.....	No
Proy. Visado Coleg. Prof.	No		
Otras: --			

COMPROBACIONES REALIZADAS

Localiz./Inspecc. Interna.....	Localizado sin inspecc.	Corresp. Real - Registral.....	No comprobado
Descripción Registral.....	No	Estado Ocupación.....	No
Superficie Construida.....	Sí	Uso o Explot. de Destino.....	No
Superficie del Terreno.....	Sí	Régimen Protecc.Pública.....	No
Servidumbres Visibles.....	No comprobado	Adec. Plan.Urbanístico.....	No
Estado Conserv./Construc.....	No		
Otras: --			

LOCALIDAD Y ENTORNO

Municipio: Segovia

5.1.LOCALIDAD

Tipo de núcleo.....: Capital de provincia
Tipología del entorno.....: Urbano
Evolución de la población...: Decreciente
Población actual.....: 51.011 habitantes (INE 2023)

5.2.ENTORNO

Rasgos básicos:

Carácter del entorno.....: Residencial
Ordenación.....: Vivienda en bloque
Nivel de renta.....: Medio
Usos dominantes.....: Residencial
Calidad infraestructuras....: Media
Densidad.....: Media

Desarrollo edificatorio:

Grado de consolidación.....: > 75%
Nivel de ocupación.....: Alto
Renovación de edificaciones.: Inferior al 10%
Desarrollo edificatorio.....: Medio-alto
Potencial edificatorio.....: Medio
Calidad constructiva.....: Medio

Infraestructuras del entorno y grado de conservación:

Pavimentación.....: Suficiente
Abastecimiento de agua.....: Red general

Saneamiento.....: Por red general
Electricidad.....: Red general
Alumbrado público.....: Existe
Teléfono.....: Si tiene
Grado de conservación.....: Bueno

Equipamiento del entorno:

Comercial.....: Suficiente
Asistencial.....: Suficiente
Deportivo.....: Suficiente
Escolar.....: Suficiente
Hotelero.....: Suficiente
Comunicaciones.....: Suficientes
Accesibilidad.....: Buena
Transporte público.....: Suficiente
Aparcamiento.....: Escaso

5.3.DIVISIÓN EN ZONAS

A efectos de determinar el valor de mercado se ha dividido el municipio en tres zonas geográficas:

- Zona A, Ciudad Vieja.
- Zona B, resto de calles de la población de Segovia.
- Zona C, Barrios incorporados (Fuentemilanos, Hontoria, Madrona, Perogordo, Torredondo y Zamarramala) y Polígonos industriales (el Cerro, Hontaria y Alresa).

Los valores medios expresados en nuestra tasación se refieren a cada una de las tres zonas. Se adjunta en anexos a la valoración la delimitación de zonas que ha realizado el solicitante como base para la realización de esta tasación.

APROVECHAMIENTO VALORADO

Cajeros automáticos.

6.1.DESCRIPCIÓN

Se valora el uso y aprovechamiento del dominio público municipal mediante cajeros automáticos instalados exteriormente a los establecimientos y cuya utilización deba hacerse desde la vía pública.

Se entiende que el cajero automático se instalará en la fachada de cualquier edificio y que será accesible a cualquier persona, las 24 horas del día, ocupando en su manejo parte de la vía pública. El acceso se considera libre de impedimentos en una calle de uso público urbanizada. No se considera necesaria la descripción de las instalaciones y acabados del cajero automático ya que su diseño dependerá del titular del mismo.

6.2.SUPERFICIE

El uso y aprovechamiento de la vía pública posibilita que el público pueda utilizar el cajero automático en cualquier momento sin necesidad de instalar un zagúan en el interior del local. Por tanto, a efectos de obtener el valor de mercado se adopta como superficie la superficie mínima de local interior que no es necesario acondicionar para el cajero.

Esta superficie mínima viene determinada por el Código Técnico de la Edificación, Documento Básico SUA Seguridad de utilización y accesibilidad, apartado 9: Accesibilidad. El DB SUA fue aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo (BOE



28/03/2006) y posteriormente ha sido modificado por las siguientes disposiciones:

- Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre (BOE 23/10/2007)
- Corrección de errores y erratas del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo (BOE 25/01/2008)
- Orden VIV/984/2009, de 15 de abril (BOE 23/04/2009)
- Corrección de errores y erratas de la orden VIV/984/2009, de 15 de abril (BOE 23/09/2009)
- Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero (BOE 11/03/2010)
- Sentencia de 4 de mayo de 2010, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo (BOE 30/07/2010)
- Real Decreto 732/2019, de 20 de diciembre (BOE 27/12/2019)
- Real Decreto 450/2022, de 14 de junio (BOE 15/06/2022)

Concretamente el apartado 9, "Accesibilidad", determina las dimensiones mínimas que permitan el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los edificios a las personas con discapacidad. El zaguán será accesible y por ello dispondrá de:

-Espacio para giro. Características:

Diámetro Ø 1,50 m libre de obstáculos en el vestíbulo de entrada o portal.

-Puerta. Características:

Anchura libre de paso = 0,80 m medida en el marco y aportada por no más de una hoja. En el ángulo de máxima apertura de la puerta, la anchura libre de paso reducida por el grosor de la hoja de la puerta debe ser = 0,78 m

En ambas caras de las puertas existe un espacio horizontal libre del barrido de las hojas de diámetro Ø 1,20 m

Distancia desde el mecanismo de apertura hasta el encuentro en rincón = 0,30 m.

Se deduce por tanto que el zaguán o vestíbulo mínimo necesario para instalar un cajero en el interior de un local tiene unas dimensiones mínimas de 1,50 m x 2,50 m, lo que arroja una superficie útil de 3,75 m², que se traduce en una superficie construida de 4,59 m², que es la superficie adoptada.

Superficie adoptada: 4,59 m² cc.

Se adjunta en anexos a la valoración plano justificativo.

COSIDERACIONES GENERALES

El Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales establece, en sus artículos 24 y 25 lo siguiente:

"Artículo 24. Cuota tributaria.

1. El importe de las tasas previstas por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local se fijará de acuerdo con las siguientes reglas:

a) Con carácter general, tomando como referencia el valor que tendría en el mercado la utilidad derivada de dicha utilización o aprovechamiento, si los bienes afectados no fuesen de dominio público. A tal fin, las ordenanzas fiscales podrán señalar en cada caso, atendiendo a la naturaleza específica de la utilización privativa o del aprovechamiento especial de que se trate, los criterios y parámetros que permitan definir el valor de mercado de la utilidad derivada....."

"Artículo 25. Acuerdos de establecimiento de tasas: informe técnico-económico.

Los acuerdos de establecimiento de tasas por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público, o para financiar total o parcialmente los nuevos servicios, deberán adoptarse a la vista de informes técnico-económicos en los que se ponga de manifiesto el valor de mercado o la previsible cobertura del coste de aquellos, respectivamente. Dicho informe se incorporará al expediente para la adopción del correspondiente acuerdo."

En la obtención del valor de mercado se utilizan los siguientes principios:

- Principio de finalidad según el cual la finalidad de la valoración condiciona el método y las técnicas de valoración a seguir. Los criterios y métodos de valoración utilizados serán coherentes con la finalidad de la valoración.
- Principio de sustitución, según el cual el valor de un inmueble es equivalente al de otros activos de similares características sustitutivos de aquél.
- Principio de mayor y mejor uso, según el cual el valor de un inmueble susceptible de ser dedicado a diferentes usos será el que resulte de destinarlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, al económicamente más aconsejable.
- Principio de prudencia, según el cual, ante varios escenarios o posibilidades de elección igualmente probables se elegirá el que dé como resultado un menor valor de tasación.
- Principio de transparencia, según el cual el informe de valoración de un inmueble deberá contener la información necesaria y suficiente para su fácil comprensión y detallar las hipótesis y documentación utilizadas.

Justificación del método de valoración utilizado

Por todo lo anterior se obtiene el valor de mercado utilizando el método de comparación, asimilando la ocupación de la vía pública a la superficie mínima de local comercial que el titular evita acondicionar por instalar un cajero automático accesible desde la vía pública.

7.1.MÉTODO DE VALORACIÓN EMPLEADO

Método de comparación.

El método de comparación exige que se cumplan los siguientes requisitos:

- a) La existencia de un mercado representativo de los inmuebles comparables.
- b) Disponer de suficientes datos sobre transacciones u ofertas que permitan, en la zona de que se trate, identificar parámetros adecuados para realizar la homogeneización de comparables.
- c) Disponer de información suficiente sobre al menos seis transacciones u ofertas de comparables que reflejen adecuadamente la situación actual de dicho mercado.

Para calcular el valor por comparación se seguirán las siguientes reglas generales:

- a) Se establecerán las cualidades y características del inmueble tasado que influyan en su valor.
- b) Se analizará el segmento del mercado inmobiliario de comparables y, basándose en informaciones concretas sobre transacciones reales y ofertas firmes apropiadamente corregidas en su caso, se obtendrán precios de dichos inmuebles.
- c) Se seleccionará entre los precios obtenidos tras el análisis previsto en la letra anterior, una muestra representativa de los que correspondan a los comparables, a la que se aplicará el procedimiento de homogeneización necesario.
- d) Se realizará la homogeneización de comparables con los criterios, coeficientes y/o ponderaciones que resulten adecuados para el inmueble de que se trate.
- e) Se asignará el valor del inmueble, neto de gastos de comercialización, en función de los precios homogeneizados.

VALOR DE MERCADO

Estudio del valor de mercado, método de comparación.

8.1. ANÁLISIS DEL MERCADO COMPARABLE

ZONA A, Ciudad Vieja

Oferta

Producción.....: Media

Stock actual.....: Medio

Tendencia.....: Mantenimiento

Demanda

Nivel demanda.....: Medio

Velocidad rentas.....: Plazos normales

Relación demanda-oferta.....: Equilibrio.

Precios en renta actuales

Intervalo.....: 9,82 - 26,66 euros/m2 mes

Evolución.....: Entorno del IPC

Expectativas de mercado.....: Mantenimiento-neutra

Análisis, estimaciones y ajustes de valor

Volatilidad ciclos pasados...: --

Coyuntura.....: Final de culminación

Probabilidad reducción valor: --

Valor de mercado resultante, Zona A.....: 15,09 euros/m2 mes

ZONA B, Resto de calles de la población de Segovia

Oferta

Producción.....: Media

Stock actual.....: Medio

Tendencia.....: Mantenimiento

Demanda

Nivel demanda.....: Medio

Velocidad rentas.....: Plazos normales

Relación demanda-oferta.....: Equilibrio.

Precios en renta actuales

Intervalo.....: 7,69 - 10,16 euros/m2 mes

Evolución.....: Entorno del IPC

Expectativas de mercado.....: Mantenimiento-neutra

Análisis, estimaciones y ajustes de valor

Volatilidad ciclos pasados...: --

Coyuntura.....: Final de culminación

Probabilidad reducción valor: --

Valor de mercado resultante, Zona B.....: 8,63 euros/m2 mes

ZONA C, Barrios incorporados y polígonos industriales

Oferta (*)

Producción.....: Escasa
Stock actual.....: Escaso
Tendencia.....: Mantenimiento

Demanda
Nivel demanda.....: Medio-bajo
Velocidad rentas.....: Plazos lentos
Relación demanda-oferta.....: Equilibrio.

Precios en renta actuales

Intervalo.....: 2,97 - 6,51 euros/m2 mes
Evolución.....: Entorno del IPC
Expectativas de mercado.....: Mantenimiento-neutra

Análisis, estimaciones y ajustes de valor

Volatilidad ciclos pasados...: --
Coyuntura.....: Final de culminación
Probabilidad reducción valor: --

(*) La oferta de inmuebles comparables en los barrios incorporados es prácticamente nula debido a que se trata de antiguas localidades independientes incorporadas al término municipal de Segovia, separadas de su casco urbano y de muy reducida población. El estudio de mercado se refiere en mayor medida al entorno de los polígonos industriales.

Valor de mercado resultante, Zona C.....: 4,95 euros/m2 mes

CUADRO RESUMEN DE VALORES

Zona	euros/m2	x	m2	=	
Zona A..:	15,09	x	4,59	=	69,27 euros/cajero.mes
Zona B..:	8,63	x	4.59	=	39,63 euros/cajero.mes
Zona C..:	4,95	x	4.59	=	22,73 euros/cajero.mes

Los valores obtenidos están expresados en euros por unidad de cajero automático y mes. En anexos a la valoración se adjuntan sendos cuadros justificativos del valor de mercado adoptado.

8.2.VALOR DE MERCADO

Conforme a la finalidad y métodos de valoración que se indican, a la documentación e información que se nos ha aportado, a las comprobaciones que hemos realizado y con las definiciones y alcance que figuran en el informe de tasación, es nuestra opinión que el valor de mercado atribuible al uso y aprovechamiento del dominio público municipal mediante cajeros automáticos instalados exteriormente a los establecimientos y cuya utilización deba hacerse desde la vía pública, es de:

VALOR

Fecha de la valoración.....12/07/24
Valor.....69,27

Zona A.....: 69,27 euros/cajero.mes
Zona B.....: 39,63 euros/cajero.mes
Zona C.....: 22,73 euros/cajero.mes



Los valores obtenidos están expresados en euros por unidad de Cajero automático y mes.

OBSERVACIONES

-La finalidad de la valoración solicitada por el Ayuntamiento de Segovia es la de la valoración de la tasa pública por uso y aprovechamiento del dominio público municipal mediante cajeros automáticos instalados exteriormente a los establecimientos y cuya utilización deba hacerse desde la vía pública.

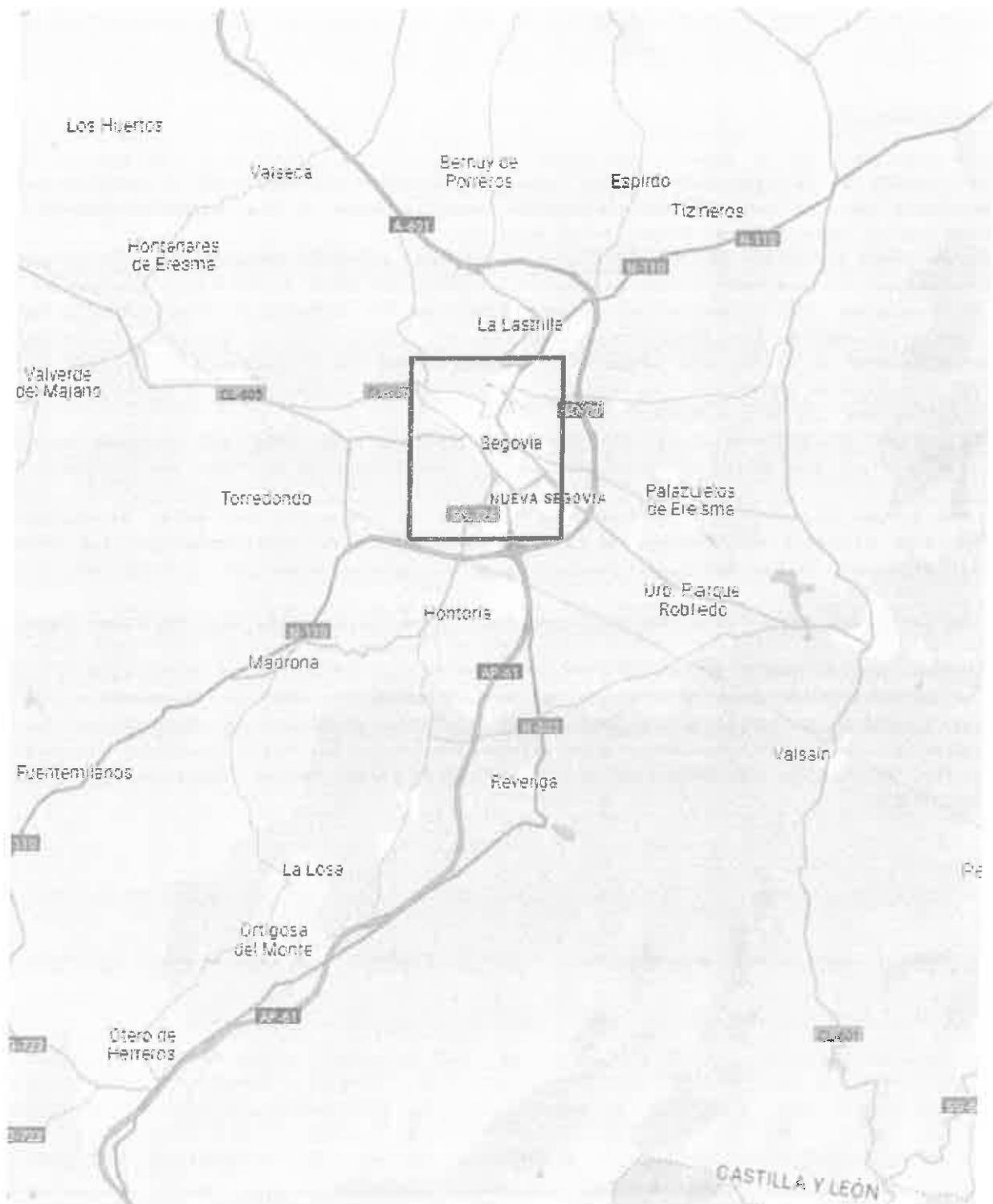
No se trata por tanto de la valoración de un bien inmueble determinado, por lo que no son necesarias las comprobaciones relativas a visita exterior e interior, antigüedad, estado de ocupación, de conservación, cumplimiento de la normativa, protección urbanística, cuentas de explotación, balances económicos, ni ninguna otra no aportada ni incorporada en este informe. Se valora por tanto en hipótesis de que la instalación del cajero automático sea practicable desde la vía pública, cumpla con la normativa y no existan limitaciones horarias del uso de los mismos.

El uso del presente valor de mercado queda limitado a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para ningún otro propósito distinto del expresado.

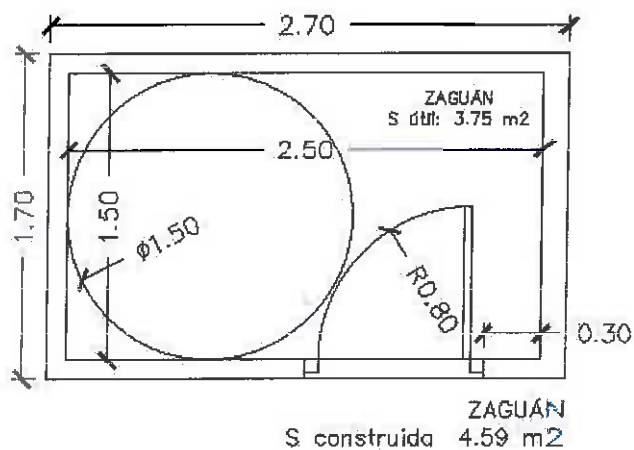
-Atendiendo al principio de sustitución, para la obtención del valor de mercado se ha estimado el valor equivalente de la superficie mínima de local comercial que debería ser acondicionada dentro del mismo para instalar un cajero automático (4,59 m2 construidos).

-La totalidad del término municipal de Segovia se ha dividido en tres zonas para obtener en cada una de ellas un valor medio. En el estudio de mercado realizado para obtener dichos valores medios se detecta en cada una de las zonas cierta dispersión motivada por la amplia tipología de ofertas de mercado en zonas tan amplias. Respecto a los barrios incorporados se observa que es muy escasa la oferta de mercado de comparables. Los valores obtenidos se pueden considerar como valores medios en las zonas marcadas, sabiendo que el valor específico de cada ubicación concreta puede variar respecto al valor medio informado.

ANEXOS - Localización: plano de ubicación



ANEXOS - Plano croquis de cajero automático





CAPITULOS DEL INFORME	Pág.
0 DATOS DEL ENCARGO.....	1
1 OBJETO Y ALCANCE DEL TRABAJO REALIZADO.....	1 y 2
2 LOCALIZACIÓN E IDENTIFICACIÓN FÍSICA.....	2
3 CONSIDERACIONES GENERALES.....	2
4 COMPROBACIONES REALIZADAS.....	2
5 LOCALIDAD Y ENTORNO.....	2 y 3
5.1.LOCALIDAD.....	2
5.2.ENTORNO.....	2 y 3
5.3.DIVISIÓN EN ZONAS.....	3
6 APROVECHAMIENTO VALORADO.....	3 y 4
6.1.DESCRIPCIÓN.....	3
6.2.SUPERFICIE.....	3 y 4
7 COSIDERACIONES GENERALES.....	4 y 5
7.1.MÉTODO DE VALORACIÓN EMPLEADO.....	5
8 VALOR DE MERCADO.....	6 y 7
8.1.ANÁLISIS DEL MERCADO COMPARABLE.....	6 y 7
8.2.VALOR DE MERCADO.....	7
9 VALOR.....	7 y 8
10 OBSERVACIONES.....	8
DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA	

PRINCIPIOS UTILIZADOS PARA LOS TRABAJOS DE VALORACIÓN LÍMITES Y CONDICIONES DE ESTOS

Uso del presente informe: El presente informe se ha realizado para uso exclusivo de su solicitante de acuerdo con su finalidad, no pudiendo ser considerado como una recomendación de compra o venta. SOCIEDAD DE TASACION, S.A no asume responsabilidades por el uso del presente informe por parte de terceros, salvo en el supuesto que la finalidad sea Garantía hipotecaria de créditos o préstamos (Art. 2 Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras) y respecto de las Entidades financieras a que se dirija el mismo. La información contenida en el presente informe de tasación prevalecerá en caso de discrepancia sobre la transmitida en cualquier otro formato y/o documento relativo a la presente valoración.

Inspección ocular limitada: Las tasaciones se realizan en base a una inspección ocular limitada de los inmuebles a valorar, sin llevarse a cabo respecto de las edificaciones, ensayos específicos para determinar el estado de conservación de la estructura, elementos ocultos o instalaciones de estos que a efectos de la valoración se presumen en estado de uso normal, sin la existencia de defectos o vicios ocultos. Respecto de los terrenos, no se efectúan mediciones topográficas o estudios medioambientales, o sobre su estabilidad y composición salvo que en el informe se exprese otra cosa.

Cargas o pagos debidos: Salvo que se indique lo contrario el inmueble se valora bajo el supuesto de encontrarse libre de cargas, gravámenes y limitaciones, así como al corriente de impuestos y pagos debidos. Por lo tanto, deben deducirse del valor cuantas cargas o pagos debidos pudieran recaer sobre los mismos.

Procedimientos: Salvo que se indique lo contrario se presume que no existen procedimientos administrativos o judiciales que alteren la legalidad, el uso o la propiedad del inmueble valorado.

Veracidad de la documentación: La documentación e información utilizada para el trabajo de valoración, suministrada por la persona que encarga la valoración o por terceros, que se indica en el Informe de Tasación y/o le acompaña como presupuesto de este, se considera fidedigna y completa, salvo que se indique lo contrario, no se verifica la certeza de esta. Por lo tanto, SOCIEDAD DE TASACION, S.A., no asume responsabilidad sobre su veracidad y las consecuencias que la falta de ésta pudiera tener sobre el valor.

Inmuebles arrendados: En el caso de inmuebles arrendados, no se llevan a cabo averiguaciones sobre el estado financiero o solvencia de los inquilinos, y se presume que estos, pueden hacer frente a sus obligaciones y que están al corriente de estas.

Inmuebles en construcción: En los inmuebles en construcción, o rehabilitación, se presume que el proyecto de edificación visado por el colegio profesional competente es ejecutable técnica y legalmente. Las técnicas constructivas y materiales se estiman en base a los proyectos facilitados en nuestros informes reflejan el porcentaje consumido respecto al presupuesto total estimado; no realizamos mediciones ni comprobamos si la calidad de las unidades terminadas se corresponde con las proyectadas o con las buenas normas de la construcción, en consecuencia, los informes no sustituyen la certificación de la obra, emitida por la dirección facultativa. En caso de que los inmuebles se encuentren en fase de construcción o se hay terminado recientemente, no se realiza ninguna minoración en el valor, en consideración a los pagos pendientes por las obras no satisfechas, u otras obligaciones derivadas de dicha construcción, salvo que expresamente se exprese lo contrario.

Características constructivas: Las características constructivas, materiales, instalaciones y acabados son apreciados por el tasador a partir de una inspección ocular limitada. En el caso de inmuebles ya edificados las técnicas constructivas y materiales no visualizados se han estimado en base a los más usuales en la zona y probables para el inmueble tasado. En los inmuebles en construcción o rehabilitación las técnicas constructivas y materiales se estiman en base a los proyectos que nos sean facilitados, en su caso, por el cliente.

Costes de construcción: ST dispone de una base de datos de costes de construcción de uso residencial, elaborada a partir del estudio de promociones que se ejecutan en todo el territorio nacional, con características similares a los inmuebles valorados en ubicación y atributos (tipología, calidad, número de viviendas, tamaño vivienda, número de plantas S/R y B/R o existencia de elementos singulares). Esta información se revisa anualmente y sirve de referencia para la elaboración y control de nuestros trabajos de valoración.

Desglose de valor: El desglose de valor entre edificación y terreno - y en su caso anejos inseparables- se manifiesta, a efectos meramente informativos, y no pueden utilizarse los valores parciales, de manera indistinta y separada, salvo que se indique expresamente otro criterio en el informe. Los valores que se indican en la tasación se refieren a los inmuebles en su conjunto, y no a partes aisladas del mismo. Conclusiones alcanzadas mediante un análisis parcial de partes del informe pueden desvirtuar las conclusiones globales del mismo.

Medición superficie: Los valores se determinan en base a la superficie construida de los inmuebles con inclusión, en su caso, de la parte proporcional de elementos comunes. La comprobación de superficies en los terrenos se realiza en base a los planos y/o documentación registral o catastral aportadas, y en su ausencia mediante croquis realizado durante la visita al inmueble, sin que se realice por tanto un levantamiento topográfico por parte del técnico tasador, salvo que se indique otra cosa. En consecuencia, no se asumen las alteraciones del valor motivadas por discrepancia entre las superficies indicadas y la real, que no puedan ser constatadas por una mera inspección ocular.

Licencias: Se presume que todas las licencias, certificados de ocupación u otras autorizaciones de las autoridades administrativas locales autonómicas o estatales, o de cualquier entidad privada, han sido, o pueden ser, obtenidos y pueden renovarse para el uso que se considera en la estimación de valores contenidos en la tasación. En su caso la información urbanística se obtiene mediante, consulta verbal a las autoridades locales examen de la información pública del planeamiento, en la fecha de la tasación. Salvo que se exprese lo contrario y en su caso se acompañe al informe no se han solicitado informes vinculantes de la administración competente sobre la situación urbanística del inmueble. El resultado de la valoración puede verse alterado si la información recogida y explicitada en el informe no fuese correcta.

CLÁUSULAS

Documento Electrónico / Verificación: El presente Informe y el Certificado de Tasación que lo sintetiza, son documentos originados electrónicamente y están firmados mediante firma electrónica reconocida, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica. El contenido, autenticidad y validez del Certificado de Tasación puede comprobarse, mediante conexión con la página web www.st-tasacion.es, de SOCIEDAD DE TASACION, S.A utilizando para ello el número de informe de ST, y el código verificador que figura en la zona de firmas del documento. La copia completa de los mismos, obra en nuestros archivos, en forma electrónica, de acuerdo con la Disposición Adicional Cuarta de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

Solicitud de Aclaraciones o Revisiones: Si el encargo de valoración hubiese sido solicitado por mediación de un tercero, este último deberá acreditar su condición de mandatario para efectuar, en su nombre, cualquier consulta o reclamación, y para la recepción de toda información que solicite al Grupo ST.

En el caso de que el mandatario sea una Entidad Financiera se entenderá que ésta dispone de la autorización del cliente, tanto para solicitar al Grupo ST cualquier aclaración o revisión de la valoración como para recibir del Grupo ST la correspondiente respuesta. Se entenderá también que la Entidad Financiera informará puntual y suficientemente de ello a su cliente.

Confidencialidad y protección de datos de carácter personal: El Grupo Sociedad de Tasación (de ahora en adelante, Grupo ST, <https://www.grupo-st.es/es/organizacion-interna.php>), manifiesta su compromiso de cumplimiento del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, GDPR) y demás legislación que en el futuro viniere a complementar o sustituir a este último, en relación a los datos de carácter personal (identificativos y de circunstancias sociales) que al Grupo ST, en calidad de destinatario, le hayan sido comunicados con el fin de poder llevar a cabo la valoración contratada.

El Grupo ST, a la hora de realizar el presente informe, ha ostentado la condición de responsable o encargado del tratamiento en función de lo previsto en el contrato del que dicho informe trae causa, habiéndose cumplido, a la hora de realizar la presente valoración, las previsiones requeridas por el GDPR y demás normativa vigente en materia de protección de datos, así como las contenidas en el mencionado contrato, relativas al tratamiento y conservación de datos de carácter personal.

Todo documento y cualquier otra información a la que se haya podido tener acceso como consecuencia de la tasación contratada ha tenido la consideración de información confidencial, manteniéndose el deber de secreto respecto de la misma, no habiendo sido revelada a terceros ajenos a la presente relación contractual, sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 11 del RD 775/1997 de 30 de mayo, sobre el Régimen Jurídico de Homologación de los Servicios y Sociedades de Tasación, y salvo los supuestos que en su caso hubieren sido establecidos en el contrato del que el presente informe trae causa, o en caso de requerimiento legal, e implicando el tratamiento de dicha información las operaciones de consulta, conservación, cotejo y estructuración.

De conformidad con el GDPR y demás normativa vigente, los datos de carácter personal utilizados para la realización del presente informe, facilitados por el SOLICITANTE han sido recogidos en ficheros titularidad del Grupo ST, con el fin de poder soportar el contenido de dichos datos y realizar gestiones encaminadas al cumplimiento de la tasación contratada. El titular de los datos podrá efectuar una reclamación ante una Autoridad de Control si lo estimase necesario, y asimismo ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, oposición, supresión, limitación al tratamiento y portabilidad, todo ello mediante escrito dirigido a Grupo Sociedad de Tasación y enviado a C/ Príncipe de Vergara nº 43, planta 7ª, CP 28001 de Madrid, o mediante correo electrónico enviado a dpo@st-tasacion.es.



DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA APORTADA

Para la elaboración de este informe de valoración nos han aportado documentos en texto digitalizados (PDFs). A continuación se insertan las páginas de dichos documentos ensamblando los PDFs aportados en origen al resto de páginas del expediente.

Los pdfs incluidos en el informe son:

- DELIMITACIÓN DE ZONAS
- VALOR DE MERCADO ZONA A
- VALOR DE MERCADO ZONA B
- VALOR DE MERCADO ZONA C

DELIMITACIÓN DE ZONAS A, B Y C DEL MUNICIPIO DE SEGOVIA.

ZONA A:

-CIUDAD VIEJA



ZONA B:

-RESTO DE CALLES DE LA POBLACIÓN DE SEGOVIA.

ZONA C:

-BARRIOS INCORPORADOS: FUENTEMILANOS, HONTORIA, MADRONA, PEROGORDO, TORREDONDO Y ZAMARRAMALA

-POLÍGONOS INDUSTRIALES: EL CERRO, HONTORIA Y ALRESA

RELACIÓN DE CALLES DE LA ZONA A:

CALLE DOCTOR VELASCO (DEL), CALLE ARQUITECTO ODRIEZOLA (DEL), CALLE ARQUITECTO ODRIEZOLA (DEL), CLON HERCULES, PLAZA ARTILLERIA (LA), CALLE ZULOAGAS (LOS), PLAZA ORIENTAL, CALLE DOMINGO DE SOTO, CALLE PARRA (LA), CALLE JERONIMO DE ALCALA, TRVA PATIN (DEL), PLAZA AVENDAÑO, CALLE SEMINARIO (DEL), CALLE CRONISTA LECEA (DEL), CALLE SAN NICOLAS, CRRLO SAN NICOLAS, CALLE PUERTA DEL SOL (LA), CALLE ADOLFO SANDOVAL, CALLE ALAMILLO (DEL), TRVA ALAMILLO (DEL), CALLE SAN FACUNDO, CLON VAINERO (DEL), CALLE ALMIRA, CALLE ALMUZARA (LA), CALLE ANGOSTA, CALLE CORRAL DEL MUDO, CALLE CATORCENA (LA), CALLE LUIS MARTIN DE MARCOS, CALLE ARIAS DAVILA, CALLE VALLEJO (DEL), CALLE ARQUITECTO ESCOBEDO (DEL), PLAZA AZOGUEJO (DEL), PLAZA CIRILO RODRIGUEZ, CALLE BARRIONUEVO, CALLE GREMIOS (LOS), BJADA CUESTA DEL DOCTORAL (LA), CALLE EL-IDRISI, CALLE ESCUDEROS, TRVA ESCUDEROS, CALLE EUGENIO DE LA TORRE ("TORREAJERO"), CALLE EULOGIO MARTIN HIGUERA, CALLE FERNAN GARCIA, CALLE SANTA ANA, CALLE SAN QUIRCE, CALLE MALCONSEJO (DEL), CALLE MARQUES DEL ARCO (DEL), CALLE MORENAS (LAS), CALLE REFITOLERIA (LA), TRVA REFITOLERIA (LA), PLAZA SAN JUSTO, TRVA SAN JUSTO, CALLE CAPUCHINOS ALTA, CALLE MIGUEL CANTO BORREGUERO, ESCAL HOSPITAL (DEL), TRVA CANONGIAS (LAS), CALLE COLON, PLAZA CONDE ALPUENTE (DEL), CALLE CONDE GAZZOLA DI CERETTO (DEL), PLZLA CAPUCHINOS, CALLE DESAMPARADOS

(LOS), PLAZA CORPUS (DEL), CALLE HERRERIA (LA), CALLE DESCALZAS (LAS), CALLE JOSE CANALEJAS, CALLE LICENCIADO PERALTA (DEL), AVDA ACUEDUCTO (DEL), PASEO OBISPO (DEL), CALLE PEÑUELAS (LAS), TRVA SAN ANTONIO EL REAL, CALLE SAN GEROTE, CALLE MORO *ESCUPTOR*, CALLE SANTA ENGRACIA, CALLE VALDELAGUILA, CALLE VELARDE, CALLE BATANES, CALLE CAÑUELOS (LOS), CALLE DAOIZ, CALLE MARTINEZ CAMPOS, PLAZA MAYOR, PLAZA MERCED (LA), CALLE CERRILLO (DEL), PLAZA DIA SANZ, PLAZA DOCTOR LAGUNA (DEL), CALLE DONANTES DE SANGRE (LOS), CALLE GOBERNADOR LLASERA (DEL), CALLE RADIO SEGOVIA, CALLE JOAQUIN PEREZ VILLANUEVA, CALLE JUDERIA NUEVA (LA), CALLE JUDERIA VIEJA (LA), CALLE LARGA, BJADA CANALEJA (LA), CALLE MANUEL ENTERO, CALLE LUIS FELIPE DE PEÑALOSA, CALLE ILDEFONSO RODRIGUEZ, CALLE INFANTA ISABEL (LA), CALLE ISABEL LA CATOLICA, CALLE CABRITERIA (LA), CALLE GASCOS (LOS), CALLE PUERTA DE LA LUNA (LA), CALLE GRABADOR ESPINOSA (DEL), CALLE JUAN BRAVO, CALLE OBISPO GANDASEGUI (DEL), CALLE OCHOA ONDATEGUI, CALLE PINTOR MONTALVO (DEL), AVDA PADRE CLARET (DEL), CALLE PADRE SCIO (DEL), CALLE DOCTOR CASTELO (DEL), CALLE PEDRO DE FUENTIDUEÑA, CLON PESCADERIA (LA), CALLE RAMON CABRERA SERRANO (CANONIGO , PLAZA POTRO (DEL), CALLE POZO DE LA NIEVE (DEL), CALLE POZUELO (DEL), CALLE PRADO (DEL), CALLE ROSA (LA), CALLE PUERTA DE SANTIAGO (LA), PLZLA RASTRILLO (DEL), PLAZA REINA VICTORIA EUGENIA (LA), CALLE MARIA ZAMBRANO, TRVA RUBIA (LA), BJADA SALON (DEL), PASEO SALON (DEL), CALLE SAN AGUSTIN, TRAV SAN AGUSTIN, CALLE SAN ALFONSO RODRIGUEZ, CUSTA SAN BARTOLOME, CALLE ESTEBAN DEL AMO GARCIA, PLAZA SAN FACUNDO, CALLE SAN FRUTOS, PLAZA MADRE CANDIDA (LA), CALLE SAN JUAN, PASEO SAN JUAN DE LA CRUZ, CALLE SANTA, PLAZA SAN NICOLAS, BJADA SAN PEDRO DE LOS PICOS, CALLE SAN FRANCISCO, PLAZA SALVADOR (DEL), CALLE PEDRO DE BRIZUELA, CALLE SANTA COLUMBA, PLAZA SAN SEBASTIAN, CALLE SANTA ISABEL, CALLE YZA GIDELLI, PLAZA ADOLFO SUAREZ, CALLE SERAFIN, CALLE SOCORRO (DEL), PLAZA SOCORRO (DEL), CALLE SOLDADO ESPAÑOL (DEL), CALLE TARAY (DEL), CALLE TEODOSIO EL GRANDE, CALLE TRINIDAD (LA), CALLE BAJADA DEL CARMEN (LA), TRVA ACUEDUCTO (DEL), CALLE CORONEL REXACH (DEL), CALLE SAN ANTONIO EL REAL, PLAZA CONDE CHESTE (DEL), PLAZA COLMENARES, ESCAL HOSPICIO (DEL), PASEO SANTO DOMINGO DE GUZMAN, AVDA VIA ROMA (LA), SAN ANTONIO, PLAZA SAN ESTEBAN, CALLE BARRANCO (DEL), PLAZA JARDIN MAURICIO FROMKES (DEL), PLAZA HUERTOS (LOS), PLAZA TRINIDAD (LA), CALLE CERVANTES, CALLE ALHONDIGA (LA), CALLE LEOPOLDO MORENO, CALLE SAN VALENTIN, PLZLA JUAN GUAS, PLAZA RUBIA (LA), PLAZA GUEVARA, PLAZA REINA DOÑA JUANA (LA), PLAZA ESPEJOS (LOS), RONDA DON JUAN II y PLAZA SAN MARTIN.

ZONA A

ESTUDIO DE MERCADO DE LOCALES COMERCIALES EN ALQUILER

CUADRO DE HOMOGENEIZACIÓN DE DATOS DE MERCADO DE LOCALES COMERCIALES

DATOS	DATO 1	DATO 2	DATO 3	DATO 4	DATO 5	DATO 6	TASADO
SITUACIÓN	Av. Del	CL. Cronista	Cl. Infanta	C. Herrería 25	Cl. San Juan 8	Pz. San Martín 4	-
MUNICIPIO	Acueducto 22	Lecea 10	Isabel la 14	Segovia	Segovia	Segovia	Segovia A
TIPOLOGÍA LOCAL	Loc.calle en edif	Loc.calle en edif	Loc.calle en edif	Loc.calle en edif	Loc.calle en edif	Loc.calle en edif	Loc.calle en edif
CALIDAD BARRIO	Zona A	Zona A	Zona A	Zona A	Zona A	Zona A	Zona A
CALIDAD UBICAC	Alta	Media-alta	Alta	Media	Media	Media	Media
CALIDAD LOCAL	Media	Medio	Media	Media	Media	Medio-bajo	Media
FLUJO PEATONAL	Alto	Alto	Alto	Medio	Medio	Medio-alto	Medio
IDENT/VISUALIZA	Medio	Alta	Medio	Medio	Medio	Medio-bajo	Medio
POLIVALENCIA	Medio	Medio	Medio	Medio	Medio	Medio	Medio
DESNIVELES/OBS	No	Si	No	Si	No	No	No
CTF	0,98	0,633	0,96	0,98	0,97	0,98	1
SUPERFICIE	40	375	80	74	40	35	75
PRECIO NETO	1.100,00	4.000,00	1.550,00	750,00	650,00	550,00	
UNITARIO (€/m²)	26,66	16,01	19,17	9,82	15,91	15,23	
SITUACIÓN	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	
SUPERFICIE	Mucho mejor	Mucho Peor	Similar	Similar	Mejor	Mucho mejor	
CALIDAD UBICAC	Mucho mejor	Mejor	Mejor	Similar	Similar	Similar	
CALIDAD LOCAL	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Algo peor	
FLUJO PEATONAL	Mucho mejor	Mejor	Mucho mejor	Similar	Similar	Algo mejor	
IDENT/VISUALIZA	Similar	Mucho mejor	Similar	Similar	Similar	Algo peor	
POLIVALENCIA	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	
DESNIVELES/OBS	Similar	Algo peor	Similar	Algo peor	Similar	Similar	
COEFICIENTE	0,70	0,97	0,90	1,05	0,90	0,95	
UNIT. HOMOG	18,66	15,53	17,26	10,32	14,32	14,47	
PONDERACIÓN	16,67%	16,67%	16,67%	16,67%	16,67%	16,67%	100%
	3,11	2,59	2,88	1,72	2,39	2,41	15,09
VALOR POR COMPARACIÓN							
UNITARIO							
15,09							

Fuente de la información obtenida (catastro - URL)

CATASTRO

DMI 1 5836207VL0353N0001QW
 DMI 2 5640204VL0354S0001KR
 DMI 3 5640607VL0353N0014WS
 DMI 4 5740709VL0353N0003IR
 DMI 5 6039306VL0363N0002BU
 DMI 6 5839604VL0353N0006PU

URL

<https://www.idealista.com/inmueble/100119544/>
<https://www.idealista.com/inmueble/101669744/>
<https://www.idealista.com/inmueble/105323502/>
<https://www.idealista.com/inmueble/86484403/>
<https://www.idealista.com/inmueble/96619474/>
<https://www.idealista.com/inmueble/93278318/>

ZONA B

ESTUDIO DE MERCADO DE LOCALES COMERCIALES EN ALQUILER

CUADRO DE HOMOGENEIZACIÓN DE DATOS DE MERCADO DE LOCALES COMERCIALES

DATOS	DATO 1	DATO 2	DATO 3	DATO 4	DATO 5	DATO 6	TASADO
SITUACIÓN	C. Coches 12	Cl Castellana	C. coches 14	Av. Juan Carlos I, 18	C. Ortiz de Paz 10L	C. Roble 10	.
MUNICIPIO	Segovia	Segovia	Segovia	Segovia	Segovia	Segovia	Segovia A
TIPOLOGÍA LOCAL	Loc.calle en edif	Loc.calle en edif	Loc.calle en edif	Loc.calle en edif	Loc.calle en edif	Loc.calle en edif	Loc.calle en edif
CALIDAD BARRIO	Zona B	Zona B	Zona B	Zona B	Zona B	Zona B	Zona B
CALIDAD UBICAC	Media	Media	Media	Media	Media	Media	Media
CALIDAD LOCAL	Media	Media	Media	Media	Media	Media	Media
FLUJO PEATONAL	Medio	Medio	Medio	Medio	Medio	Medio	Medio
IDENT/VISUALIZA	Medio	Medio	Medio	Medio	Medio	Medio	Medio
POLIVALENCIA	Medio	Medio	Medio	Medio	Medio	Medio	Medio
DESNIVELES/OBS	No	No	Sí	Sí	No	No	No
CTF	0,93	0,746	0,81	0,95	0,98	0,97	1
SUPERFICIE	149	155	130	78	61	53	75
PRECIO NETO	1.200,00	1.200,00	900,00	600,00	500,00	550,00	
UNITARIO (€/m²)	8,23	9,86	8,12	7,69	7,95	10,16	
SITUACIÓN	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	
CALI. EDIFI	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	
SUPERFICIE	Peor	Peor	Similar	Similar	Mejor	Mejor	
CALIDAD UBICAC	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	
CALIDAD LOCAL	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	
FLUJO PEATONAL	Similar	Mejor	Similar	Mejor	Similar	Similar	
IDENT/VISUALIZA	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	
POLIVALENCIA	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	
DESNIVELES/OBS	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	
COEFICIENTE	1,10	1,00	1,05	1,05	0,90	0,90	
UNIT. HOMOG	9,05	9,86	8,53	8,08	7,15	9,15	
PONDERACIÓN	16,67%	16,67%	16,67%	16,67%	16,67%	16,67%	100%
	1,51	1,64	1,42	1,35	1,19	1,52	8,63
VALOR POR COMPARACIÓN							
UNITARIO							
8,63							

Fuente de la información obtenida (catastro - URL)

CATASTRO	URL
DMI 1 6034703VL0353S0006AG	https://www.idealista.com/inmueble/89615274/
DMI 2 6744901VL0364S0006ED	https://www.idealista.com/inmueble/101741375/
DMI 3 6034704VL0353S1402EZ	https://www.idealista.com/inmueble/102922821/
DMI 4 6525101VL0362N0028UP	https://www.idealista.com/inmueble/104131153/
DMI 5 6331001VL0363S0013XM	https://www.idealista.com/inmueble/98448908/
DMI 6 6035497VL0363S0091ZI	https://www.idealista.com/inmueble/105043860/

ZONA C

ESTUDIO DE MERCADO DE LOCALES COMERCIALES EN ALQUILER

CUADRO DE HOMOGENEIZACIÓN DE DATOS DE MERCADO DE LOCALES COMERCIALES							
DATOS	DATO 1	DATO 2	DATO 3	DATO 4	DATO 5	DATO 6	TASADO
SITUACIÓN	Cr.San Rafael 30	C. Fuentefria 2	C.de Villacastín 2	C.de Villacastín 24	P. Conde de sepulveda 31	C. Sacramento 18	
MUNICIPIO	Segovia	Segovia	Segovia	Segovia	Segovia	Segovia	Segovia A
TIPOLOGÍA LOCAL	Loc.calle en edif	Loc.calle en edif	Loc.calle en edif	Loc.calle en edif	Loc.calle en edif	Loc.calle en edif	Loc.calle en edif
CALIDAD BARRIO	Zona C	Zona C	Zona C	Zona C	Zona C	Zona C	Zona C
CALIDAD UBICAC	Media	Media	Media	Media	Media	Media	Media
CALIDAD LOCAL	Media	Media	Media	Media	Media	Media	Media
FLUJO PEATONAL	Medio	Medio	Medio	Medio	Medio	Medio	Medio
IDENT/VISUALIZA	Medio	Medio	Medio	Medio	Medio	Medio	Medio
POLIVALENCIA	Medio	Medio	Medio	Medio	Medio	Medio	Medio
DESNIVELES/OBS	No	No	No	No	No	Sí	No
CTF	0,96	0,98	0,85	0,95	0,9	0,7	1
SUPERFICIE	225	90	359	101	249	165	100
PRECIO NETO	900,00	300,00	2.500,00	600,00	1.800,00	700,00	
UNITARIO (€/m²)	3,84	3,27	5,92	5,64	6,51	2,97	
SITUACIÓN	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	
CALI.EDIFI	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	
SUPERFICIE	Peor	Similar	Peor	Similar	Peor	Peor	
CALIDAD UBICAC	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	
CALIDAD LOCAL	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	
FLUJO PEATONAL	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Peor	
IDENT/VISUALIZA	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	
POLIVALENCIA	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	
DESNIVELES/OBS	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	
COEFICIENTE	1,10	1,00	1,07	1,00	1,05	1,15	
UNIT. HOMOG	4,22	3,27	6,33	5,64	6,83	3,42	
PONDERACIÓN	16,67%	16,67%	16,67%	16,67%	16,67%	16,67%	100%
	0,70	0,54	1,06	0,94	1,14	0,57	4,95
VALOR POR COMPARACIÓN							
UNITARIO							
4,95							

Fuente de la información obtenida (catastro - URL)

CATASTRO

DMI 1 6620707VL0362S0001IB
 DMI 2 5914201VL0361N0122GD
 DMI 3 6322701VL0362S0024TF
 DMI 4 6120302VL0361N0071DZ
 DMI 5 6229523VL0362N0025QU
 DMI 6 4557614VL0345N0001QO

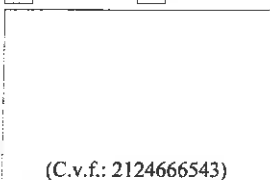
URL

<https://www.idealista.com/inmueble/104070552/>
<https://www.idealista.com/inmueble/85326234/>
<https://belbex.com/detalles/zona-conde-de-sepulveda/yw6018/alquiler/>
<https://belbex.com/detalles/carretera-villacastin/pr4499/alquiler/>
<https://belbex.com/detalles/paseo-del-conde-de-sepulveda/dz6384/alquiler/>
<https://belbex.com/detalles/zamarramala/on1220/alquiler/>

 ST
Sociedad de Tasación
Valoración, Consultoría y Tecnología

INFORME	referencia: 9011589N24
Cliente	AYUNTAMIENTO DE SEGOVIA
Entidad	P.JURIDICA CENTRAL, OFICINA 0004
Referencia de la entidad	
Inmueble	OTROS
Ubicación	- USO VÍA PÚBLICA, RESERVA VÍA PÚBLICA, ZONAS A-B-C
Localidad	SEGOVIA (40001-SEGOVIA)
Distrito	1-INTRAMUROS
Fecha de visita / realización	12.07.2024
Valoración	16.31 €

Sociedad de Tasación S.A. y el técnico que realiza la presente valoración, mantienen una posición de la independencia y cumplen el régimen de obligaciones e incompatibilidades previsto en el RD 775/1997 para las sociedades de tasación y los profesionales que ejercen actividades de valoración para las mismas.

Fecha visita/valoración: 12 de julio de 2024	Profesional que realiza el informe JACOBO ISIDRO GASSET PEINADO Arquitecto/a	Representante de Sociedad de Tasación S.A. MARIA ELENA RODRIGUEZ FREIRE Apoderado	Firma manuscrita del: ☐ Profesional ☐ Represent. ST
Fecha emisión: 19 de agosto de 2024		 	 (C.v.f.: 2124666543)

SOCIEDAD DE TASACIÓN, S.A. INSCRITA CON EL Nº 1 (CÓDIGO 4301) DEL REGISTRO DE ENTIDADES DE TASACIÓN DEL BANCO DE ESPAÑA A 17 DE DICIEMBRE DE 1982.



DATOS DEL ENCARGO

Finalidad del Encargo.....OTRAS FINALIDADES: ASESORAMIENTO SOBRE EL VALOR DE REFERENCIA PARA EL ESTABLECIMIENTO DE TASAS Y PRECIOS PÚBLICOS
Fecha de Encargo.....02.08.2024
Entidad Financiera.....P.JURIDICA CENTRAL, OFICINA 0004
Cliente.....AYUNTAMIENTO DE SEGOVIA
Asunto del presente informe.....INFORME TÉCNICO-ECONÓMICO RELATIVO AL VALOR DE REFERENCIA

IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Localización.....- USO VÍA PÚBLICA, RESERVA VÍA PÚBLICA, ZONAS A-B-C
Provincia.....SEGOVIA
Localidad / Municipio.....SEGOVIA
Distrito postal.....40001
Distrito.....1-INTRAMUROS
Coordenadas GPS (x ; y).....(-4.1240414860; 40.9502276411)

Inspección ocular.....Localizado y visitado exteriormente. No se realiza visita interior

Observaciones a la visita.....Para la valoración se divide la totalidad del municipio en tres zonas diferenciadas. Al tratarse de zonas genéricas urbanas se ha realizado una visita al municipio con el estudio de las zonas señaladas, cuya delimitación se adjunta en anexos a la valoración.

IDENTIFICACIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL

Documentación registral aportada.....No aporta

Referencia Catastral

--

OBJETO Y ALCANCE DEL TRABAJO REALIZADO

A petición del Ayuntamiento de Segovia se emite el presente informe técnico-económico para la determinación de la tasa pública por uso y aprovechamiento del dominio público municipal mediante reserva de espacio de la vía pública para estacionamiento o aparcamiento exclusivo de vehículos, parada, carga y descarga de mercancías dividiendo el municipio en tres zonas delimitadas, denominadas Ciudad Vieja, resto de la población de Segovia y Barrios Incorporados - Polígonos industriales. El presente informe podrá ser incorporado en el expediente administrativo para la actualización de tasas y precios públicos municipales de la ordenanza fiscal de 2025.

Criterio de tasación: Valor de referencia en la hipótesis solicitada por el cliente.

No se ha realizado visita interior del inmueble por no resultar necesario en atención a las características del bien a tasar.

La finalidad de la presente tasación se encuentra fuera de las finalidades contempladas en el artículo 2º de la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003.

El uso del presente certificado queda limitado a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para ningún otro propósito distinto del expresado. En particular, esta valoración NO es válida a efectos de la solicitud o concesión de un crédito hipotecario que pueda formar parte de la cartera de cobertura de los títulos hipotecarios contemplados en el Real Decreto-ley 24/2021, ni podrá ser usada por una entidad de crédito para cumplir con requerimientos de valoración que le requiera su normativa específica.

CONSIDERACIONES GENERALES

Doc. Registral Según OM.....	No	Seguros LOE.....	No
Estatuto Comunid./Limit. Uso.....	No	Última Certificación Obra.....	No
Licencia de Actividades.....	No	Último Recibo Alquiler.....	No
Licencia de Obra.....	No	Contrato Arrendamiento.....	No
Certificado Ocup. y Dest.	No	Certificado Final de Obra.....	No
Presupuesto de Obra.....	No	Célula Calif. Provisional.....	No
Proy. Visado Coleg. Prof.	No		
Otra: --			

COMPROBACIONES REALIZADAS

Localiz./Inspecc. Interna.....	Localizado sin inspecc.	Corresp. Real - Registral.....	No comprobado
Descripción Registral.....	No	Estado Ocupación.....	No
Superficie Construida.....	Sí	Uso o Explot. de Destino.....	No
Superficie del Terreno.....	Sí	Régimen Protecc. Pública.....	No
Servidumbres Visibles.....	No comprobado	Adec. Plan. Urbanístico.....	No
Estado Conserv./Construc.....	No		
Otras: --			

LOCALIDAD Y ENTORNO

Municipio: Segovia

5.1.LOCALIDAD

Tipo de núcleo.....: Capital de provincia
Tipología del entorno.....: Urbano
Evolución de la población....: Decreciente
Población actual:.....: 51.011 habitantes (INE 2023)

5.2.ENTORNO

Rasgos básicos:

Carácter del entorno.....: Residencial
Ordenación.....: Vivienda en bloque
Nivel de renta.....: Medio
Usos dominantes.....: Residencial
Calidad infraestructuras....: Media
Densidad.....: Media

Desarrollo edificatorio:

Grado de consolidación.....: > 75%
Nivel de ocupación.....: Alto
Renovación de edificaciones.: Inferior al 10%
Desarrollo edificatorio.....: Medio-alto
Potencial edificatorio.....: Medio
Calidad constructiva.....: Medio

Infraestructuras del entorno y grado de conservación:

Pavimentación.....: Suficiente
Abastecimiento de agua.....: Red general
Saneamiento.....: Por red general
Electricidad.....: Red general
Alumbrado público.....: Existe
Teléfono.....: Si tiene
Grado de conservación.....: Bueno



Equipamiento del entorno:

Comercial.....: Suficiente
Asistencial.....: Suficiente
Deportivo.....: Suficiente
Escolar.....: Suficiente
Hotelero.....: Suficiente
Comunicaciones.....: Suficientes
Accesibilidad.....: Buena
Transporte público.....: Suficiente
Aparcamiento.....: Escaso

5.3.DIVISIÓN EN ZONAS

A efectos de determinar el valor de mercado se ha dividido el municipio en tres zonas geográficas:

- Zona A, Ciudad Vieja.
- Zona B, resto de calles de la población de Segovia.
- Zona C, Barrios incorporados (Fuentemilanos, Hontoria, Madrona, Perogordo, Torredondo y Zamarramala) y Polígonos industriales (el Cerro, Hontaria y Alresa).

Los valores medios expresados en nuestra tasación se refieren a cada una de las tres zonas. Se adjunta en anexos a la valoración la delimitación de zonas que ha realizado el solicitante como base para la realización de esta tasación.

APROVECHAMIENTO VALORADO

Reservas de vía pública para aparcamiento.

6.1.DESCRIPCIÓN

Se valora el uso y aprovechamiento del dominio público municipal mediante reserva de espacio de la vía pública para estacionamiento o aparcamiento exclusivo de vehículos, parada, carga y descarga de mercancías.

6.2.DIMENSIONES

Se nos solicita valorar el uso y aprovechamiento del dominio público municipal mediante reservas de vía pública. Informaremos de valor por cada metro lineal de paso medido en el encintado de acera o el metro cuadrado.

El apartado 1 del artículo 26 del título I "Condiciones generales de uso de la edificación" del Plan General de Ordenación Urbana de Segovia, establece que

"Artículo 26. Superficies y tamaños de las plazas de aparcamiento

Las plazas de aparcamiento se dividirán en las siguientes tipologías:

1. Plazas de aparcamiento normal: tendrán unas dimensiones mínimas totalmente libres de 2,20 metros de anchura por 4,50 metros de longitud."....

Del artículo anterior se deduce lo siguiente:

- cada plaza de aparcamiento en línea ubicada en la vía pública ocupa una dimensión libre mínima de 4,50 metros de longitud.
- la plaza de aparcamiento normal tiene una superficie útil de 9,9 m2, superficie que contiene exclusivamente la zona privativa destinada a aparcamiento. (Estas dimensiones útiles privativas se traducen de media en 25 m2 construidos incluyendo la parte proporcional de zonas de rodadura).

COSIDERACIONES GENERALES

El Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales establece, en sus artículos 24 y 25 lo siguiente:

"Artículo 24. Cuota tributaria.

1. El importe de las tasas previstas por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local se fijará de acuerdo con las siguientes reglas:

a) Con carácter general, tomando como referencia el valor que tendría en el mercado la utilidad derivada de dicha utilización o aprovechamiento, si los bienes afectados no fuesen de dominio público. A tal fin, las ordenanzas fiscales podrán señalar en cada caso, atendiendo a la naturaleza específica de la utilización privativa o del aprovechamiento especial de que se trate, los criterios y parámetros que permitan definir el valor de mercado de la utilidad derivada....."

"Artículo 25. Acuerdos de establecimiento de tasas: informe técnico-económico.

Los acuerdos de establecimiento de tasas por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público, o para financiar total o parcialmente los nuevos servicios, deberán adoptarse a la vista de informes técnico-económicos en los que se ponga de manifiesto el valor de mercado o la previsible cobertura del coste de aquellos, respectivamente. Dicho informe se incorporará al expediente para la adopción del correspondiente acuerdo."

En la obtención del valor de mercado se utilizan los siguientes principios:

-Principio de finalidad según el cual la finalidad de la valoración condiciona el método y las técnicas de valoración a seguir. Los criterios y métodos de valoración utilizados serán coherentes con la finalidad de la valoración.

-Principio de sustitución, según el cual el valor de un inmueble es equivalente al de otros activos de similares características sustitutivos de aquél.

-Principio de mayor y mejor uso, según el cual el valor de un inmueble susceptible de ser dedicado a diferentes usos será el que resulte de destinarlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, al económicamente más aconsejable.

-Principio de prudencia, según el cual, ante varios escenarios o posibilidades de elección igualmente probables se elegirá el que dé como resultado un menor valor de tasación.

-Principio de transparencia, según el cual el informe de valoración de un inmueble deberá contener la información necesaria y suficiente para su fácil comprensión y detallar las hipótesis y documentación utilizadas.

Justificación del método de valoración utilizado

La reserva de vía pública para aparcamiento supone una reducción de la capacidad de aparcamiento de dicha vía, ya que es necesario impedir el aparcamiento en la zona que se pretende utilizar de manera exclusiva. Por tanto, el uso y disfrute de ese paso equivale al valor del aparcamiento que se elimina. Se obtiene el valor de referencia utilizando el método de comparación, asimilando esta ocupación de la vía pública al valor de mercado de la plaza de aparcamiento que se elimina. El resultado se ajustará a la unidad de medida requerida por el solicitante.

7.1.MÉTODO DE VALORACIÓN EMPLEADO

Método de comparación, ajustado a la unidad de valoración solicitada.

El método de comparación exige que se cumplan los siguientes requisitos:

a) La existencia de un mercado representativo de los inmuebles comparables.

b) Disponer de suficientes datos sobre transacciones u ofertas que permitan, en la zona de que se trate, identificar parámetros adecuados para realizar la homogeneización de comparables.

c) Disponer de información suficiente sobre al menos seis transacciones u ofertas de

comparables que reflejen adecuadamente la situación actual de dicho mercado.

Para calcular el valor por comparación se seguirán las siguientes reglas generales:

- Se establecerán las cualidades y características del inmueble tasado que influyan en su valor.
- Se analizará el segmento del mercado inmobiliario de comparables y, basándose en informaciones concretas sobre transacciones reales y ofertas firmes apropiadamente corregidas en su caso, se obtendrán precios de dichos inmuebles.
- Se seleccionará entre los precios obtenidos tras el análisis previsto en la letra anterior, una muestra representativa de los que correspondan a los comparables, a la que se aplicará el procedimiento de homogeneización necesario.
- Se realizará la homogeneización de comparables con los criterios, coeficientes y/o ponderaciones que resulten adecuados para el inmueble de que se trate.
- Se asignará el valor del inmueble, neto de gastos de comercialización, en función de los precios homogeneizados.

VALOR DE MERCADO

Estudio del valor de mercado, método de comparación.

8.1. ANÁLISIS DEL MERCADO COMPARABLE

ZONA A, Ciudad Vieja

Oferta

Producción.....: Media
Stock actual.....: Medio
Tendencia.....: Mantenimiento

Demanda

Nivel demanda.....: Medio
Velocidad rentas.....: Plazos normales
Relación demanda-oferta.....: Equilibrio.

Precios en renta actuales

Intervalo.....: 2,66 - 3,23 euros/m2 mes
Evolución.....: Entorno del IPC
Expectativas de mercado.....: Mantenimiento-neutra

Análisis, estimaciones y ajustes de valor

Volatilidad ciclos pasados...: --
Coyuntura.....: Final de culminación
Probabilidad reducción valor: --

Valor ajustado, Zona A.....: 7,41 euros/m2 mes
Valor ajustado, Zona A.....: 16,31 euros/m lineal mes

ZONA B, Resto de calles de la población de Segovia

Oferta

Producción.....: Media
Stock actual.....: Medio
Tendencia.....: Mantenimiento

Demanda

Nivel demanda.....: Medio

Velocidad rentas.....: Plazos normales
 Relación demanda-oferta.....: Equilibrio.

Precios en renta actuales
 Intervalo.....: 1,71 - 2,47 euros/m2 mes
 Evolución.....: Entorno del IPC
 Expectativas de mercado.....: Mantenimiento-neutra

Análisis, estimaciones y ajustes de valor
 Volatilidad ciclos pasados...: --
 Coyuntura.....: Final de culminación
 Probabilidad reducción valor: --

Valor ajustado, Zona B.....: 5,21 euros/m2 mes
 Valor ajustado, Zona B.....: 11,26 euros/m lineal mes

ZONA C, Barrios incorporados y polígonos industriales

Oferta (*)
 Producción.....: No se detecta
 Stock actual.....: Nulo
 Tendencia.....: Mantenimiento

(*) La oferta de inmuebles comparables en los barrios incorporados y polígonos industriales es nula debido a la tipología edificatoria de las zonas.
 Se procede a comparar costes de construcción según módulos del COACYLE y los valores catastrales contrastándolos con el valor mínimo de renta actualizado de la zona B, para obtener el valor más prudente entre los tres anteriores.

El coste de construcción según el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este resulta de multiplicar el módulo del municipio (700 euros/m2), por el coeficiente de obra nueva (1,00) y por el coeficiente de tipología (0,53), resultan 370 euros/m2.

El valor catastral lo obtenemos aplicando la menor valor medio de la vivienda representativa según mapa de valores urbanos para uso residencial (600 euros/m2) aplicando los coeficientes de paso de vivienda en línea o manzana cerrada (1/2,00) y el de garajes (0,80), resultan 240 euros/m2.

El valor actualizado de la renta mínima de la zona B (1,71 euros/m2mes), aplicando un IPC del 3,60 (juio 2024) y una tasa de capitalización de 8,30 (rentas de mercado), para plazos moda de dos años y 12 pagos anuales, resultan 213,94 euros/m2.

Coste de construcción uso aparcamiento.....: 371 euros/m2
 Valor catastral medio.....: 240 euros/m2
 Valor de mercado actualizado.....: 213,94 euros/m2

Se adopta el menor valor de los anteriores, aplicando el criterio de prudencia.

Valor ajustado, Zona C.....: 4,32 euros/m2 mes
 Valor ajustado, Zona C.....: 9,50 euros/m lineal mes

CUADRO RESUMEN DE VALORES

Zona	euros/ml	euros/m2
Zona A..:	16,31	7,41

Zona B...:	11,26	5,12
Zona C...:	9,50	4,32

Los valores obtenidos están expresados en euros por metro lineal y metro cuadrado mes.

En anexos a la valoración se adjuntan sendos cuadros justificativos del valor de mercado adoptado.

8.2.VALOR DE MERCADO

Conforme a la finalidad y métodos de valoración que se indican, a la documentación e información que se nos ha aportado, a las comprobaciones que hemos realizado y con las definiciones y alcance que figuran en el informe de tasación, es nuestra opinión que el valor de mercado atribuible al uso y aprovechamiento del dominio público municipal mediante reserva de vía pública para aparcamiento, es de:

VALOR

Fecha de la valoración.....12/07/24

Valor..... 16,31

Zona A.....:	16,31 euros/ml.mes	7,41 euros/m2.mes
Zona B.....:	11,26 euros/ml.mes	5,12 euros/m2.mes
Zona C.....:	9,50 euros/ml.mes	4,32 euros/m2.mes

Los valores obtenidos están expresados en euros por metro lineal y mes de encintado de acera y en euros por metro cuadrado y mes de vía pública.

OBSERVACIONES

-La finalidad de la valoración solicitada por el Ayuntamiento de Segovia es la de la valoración de la tasa pública por uso y aprovechamiento del dominio público municipal mediante reservas de vía pública para aparcamiento o estacionamiento exclusivo.

No se trata por tanto de la valoración de un bien inmueble determinado, por lo que no son necesarias las comprobaciones relativas a visita exterior e interior, antigüedad, estado de ocupación, de conservación, cumplimiento de la normativa, protección urbanística, cuentas de explotación, balances económicos, ni ninguna otra no aportada ni incorporada en este informe.

El uso del presente valor de mercado queda limitado a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para ningún otro propósito distinto del expresado.

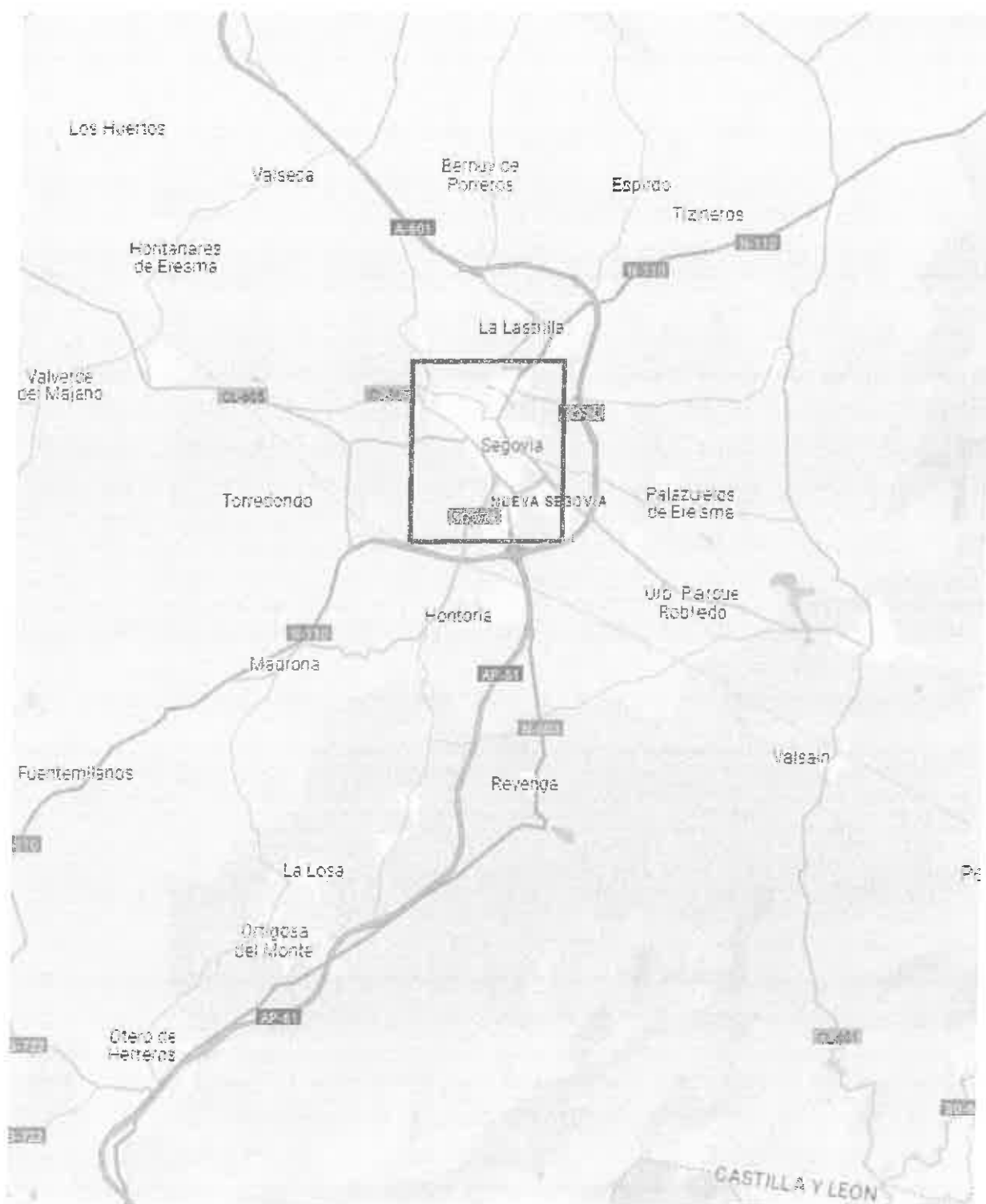
-Se ha expresado el resultado del valor de mercado en euros por metro lineal de encintado de acera reservado y en euros metro cuadrado de reserva de vía pública para que se utilice el unitario que más convenga al solicitante.

-La totalidad del término municipal de Segovia se ha dividido en tres zonas para obtener en cada una de ellas un valor medio. En el estudio de mercado realizado para obtener dichos valores medios se detecta en cada una de las zonas cierta dispersión motivada por la amplia tipología de ofertas de mercado en zonas tan amplias. Respecto a los barrios incorporados y polígonos industriales se observa que es prácticamente nula la oferta de mercado de comparables debido a la tipología edificatoria de la zona, por lo que se han utilizado los valores de renta mínimos de la zona B, entendidos como los más prudentes. Los valores obtenidos se pueden considerar como valores medios en las zonas marcadas, sabiendo que el valor específico de cada ubicación concreta puede variar respecto al valor

medio informado.

Administración General de Registros y Catastro (AGRC) en el Registro Especial de Sociedades de Tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82

ANEXOS - Localización: plano de ubicación



ANEXOS - Localización: plano del entorno



CAPITULOS DEL INFORME	Pág.
0 DATOS DEL ENCARGO.....	1
1 OBJETO Y ALCANCE DEL TRABAJO REALIZADO.....	1
2 LOCALIZACIÓN E IDENTIFICACIÓN FÍSICA.....	1 y 2
3 CONSIDERACIONES GENERALES.....	2
4 COMPROBACIONES REALIZADAS.....	2
5 LOCALIDAD Y ENTORNO.....	2 y 3
5.1.LOCALIDAD.....	2
5.2.ENTORNO.....	2 y 3
5.3.DIVISIÓN EN ZONAS.....	3
6 APROVECHAMIENTO VALORADO.....	3
6.1.DESCRIPCIÓN.....	3
6.2.DIMENSIONES.....	3
7 COSIDERACIONES GENERALES.....	4 y 5
7.1.MÉTODO DE VALORACIÓN EMPLEADO.....	4 y 5
8 VALOR DE MERCADO.....	5 a 7
8.1.ANÁLISIS DEL MERCADO COMPARABLE.....	5 a 7
8.2.VALOR DE MERCADO.....	7
9 VALOR.....	7
10 OBSERVACIONES.....	7 y 8
DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA	

PRINCIPIOS UTILIZADOS PARA LOS TRABAJOS DE VALORACIÓN LÍMITES Y CONDICIONES DE ESTOS

Uso del presente informe: El presente informe se ha realizado para uso exclusivo de su solicitante de acuerdo con su finalidad, no pudiendo ser considerado como una recomendación de compra o venta. SOCIEDAD DE TASACION, S.A no asume responsabilidades por el uso del presente informe por parte de terceros, salvo en el supuesto que la finalidad sea Garantía hipotecaria de créditos o préstamos (Art. 2 Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras) y respecto de las Entidades financieras a que se dirija el mismo. La información contenida en el presente informe de tasación prevalecerá en caso de discrepancia sobre la transmitida en cualquier otro formato y/o documento relativo a la presente valoración.

Inspección ocular limitada: Las tasaciones se realizan en base a una inspección ocular limitada de los inmuebles a valorar, sin llevarse a cabo respecto de las edificaciones, ensayos específicos para determinar el estado de conservación de la estructura, elementos ocultos o instalaciones de estos que a efectos de la valoración se presumen en estado de uso normal, sin la existencia de defectos o vicios ocultos. Respecto de los terrenos, no se efectúan mediciones topográficas o estudios medioambientales, o sobre su estabilidad y composición salvo que en el informe se exprese otra cosa.

Cargas o pagos debidos: Salvo que se indique lo contrario el inmueble se valora bajo el supuesto de encontrarse libre de cargas, gravámenes y limitaciones, así como al corriente de impuestos y pagos debidos. Por lo tanto, deben deducirse del valor cuantas cargas o pagos debidos pudieran recaer sobre los mismos.

Procedimientos: Salvo que se indique lo contrario se presume que no existen procedimientos administrativos o judiciales que alteren la legalidad, o uso o la propiedad del inmueble valorado.

Veracidad de la documentación: La documentación e información utilizada para el trabajo de valoración, suministrada por la persona que encarga la valoración o por terceros, que se indica en el Informe de Tasación y/o le acompaña como presupuesto de este, se considera fidedigna y completa, salvo que se indique lo contrario, no se verifica la certeza de esta. Por lo tanto, SOCIEDAD DE TASACION, S.A., no asume responsabilidad sobre su veracidad y las consecuencias que la falta de ésta pudiera tener sobre el valor.

Inmuebles arrendados: En el caso de inmuebles arrendados, no se llevan a cabo averiguaciones sobre el estado financiero o solvencia de los inquilinos, y se presume que estos, pueden hacer frente a sus obligaciones y que están al corriente de estas.

Inmuebles en construcción: En los inmuebles en construcción, o rehabilitación, se presume que el proyecto de edificación visado por el colegio profesional competente es ejecutable técnica y legalmente. Las técnicas constructivas y materiales se estiman en base a los proyectos facilitados por el cliente. En los informes reflejan el porcentaje consumido respecto al presupuesto total estimado; no realizamos mediciones ni comprobamos si la calidad de las unidades terminadas se corresponde con las proyectadas o con las buenas normas de la construcción, en consecuencia, los informes no sustituyen la certificación de la obra, emitida por la dirección facultativa. En caso de que los inmuebles se encuentren en fase de construcción o se hayan terminado recientemente, no se realiza ninguna minoración en el valor, en consideración a los pagos pendientes por las obras no satisfechas, u otras obligaciones derivadas de dicha construcción, salvo que expresamente se exprese lo contrario.

Características constructivas: Las características constructivas, materiales, instalaciones y acabados son apreciados por el tasador a partir de una inspección ocular limitada. En el caso de inmuebles ya edificados las técnicas constructivas y materiales no visualizados se han estimado en base a los más usuales en la zona y probables para el inmueble tasado. En los inmuebles en construcción o rehabilitación las técnicas constructivas y materiales se estiman en base a los proyectos que nos sean facilitados, en su caso, por el cliente.

Costes de construcción: ST dispone de una base de datos de costes de construcción de uso residencial, elaborada a partir del estudio de promociones que se ejecutan en todo el territorio nacional, con características similares a los inmuebles valorados en ubicación y atributos (tipología, calidad, número de viviendas, tamaño vivienda, número de plantas S/R y B/R o existencia de elementos singulares). Esta información se revisa anualmente y sirve de referencia para la elaboración y control de nuestros trabajos de valoración.

Desglose de valor: El desglose de valor entre edificación y terreno - y en su caso anejos inseparables- se manifiesta, a efectos meramente informativos, y no pueden utilizarse los valores parciales, de manera indistinta y separada, salvo que se indique expresamente otro criterio en el informe. Los valores que se indican en la tasación se refieren a los inmuebles en su conjunto, y no a partes aisladas del mismo. Conclusiones alcanzadas mediante un análisis parcial de partes del informe pueden desvirtuar las conclusiones globales del mismo.

Medición superficie: Los valores se determinan en base a la superficie construida de los inmuebles con inclusión, en su caso, de la parte proporcional de elementos comunes. La comprobación de superficies en los terrenos se realiza en base a los planos y/o documentación registral o catastral aportadas, y en su ausencia mediante croquis realizado durante la visita al inmueble, sin que se realice por tanto un levantamiento topográfico por parte del técnico tasador, salvo que se indique otra cosa. En consecuencia, no se asumen las alteraciones del valor motivadas por discrepancia entre las superficies indicadas y la real, que no puedan ser constatadas por una mera inspección ocular.

Licencias: Se presume que todas las licencias, certificados de ocupación u otras autorizaciones de las autoridades administrativas locales autonómicas o estatales, o de cualquier entidad privada, han sido, o pueden ser, obtenidos y pueden renovarse para el uso que se considera en la estimación de valores contenidos en la tasación. En su caso la información urbanística se obtiene mediante consulta verbal a las autoridades locales o examen de la información pública del planeamiento, en la fecha de la tasación. Salvo que se exprese lo contrario y en su caso se acompañe al informe no se han solicitado informes vinculantes de la administración competente sobre la situación urbanística del inmueble. El resultado de la valoración puede verse alterado si la información recogida y explicitada en el informe no fuese correcta.



CLÁUSULAS

Documento Electrónico / Verificación: El presente Informe y el Certificado de Tasación que lo sintetiza, son documentos originados electrónicamente y están firmados mediante firma electrónica reconocida, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica. El contenido, autenticidad y validez del Certificado de Tasación puede comprobarse, mediante conexión con la página web www.st-tasacion.es, de SOCIEDAD DE TASACION, S.A utilizando para ello el número de informe de ST, y el código verificador que figura en la zona de firmas del documento. La copia completa de los mismos, obra en nuestros archivos, en forma electrónica, de acuerdo con la Disposición Adicional Cuarta de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

Solicitud de Aclaraciones o Revisiones: Si el encargo de valoración hubiese sido solicitado por mediación de un tercero, este último deberá acreditar su condición de mandatario para efectuar, en su nombre, cualquier consulta o reclamación, y para la recepción de toda información que solicite al Grupo ST.

En el caso de que el mandatario sea una Entidad Financiera se entenderá que ésta dispone de la autorización del cliente, tanto para solicitar al Grupo ST cualquier aclaración o revisión de la valoración como para recibir del Grupo ST la correspondiente respuesta. Se entenderá también que la Entidad Financiera informará puntual y suficientemente de ello a su cliente.

Confidencialidad y protección de datos de carácter personal: El Grupo Sociedad de Tasación (de ahora en adelante, Grupo ST, <https://www.grupo-st.es/es/organizacion-interna.php>), manifiesta su compromiso de cumplimiento del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, GDPR) y demás legislación que en el futuro viniere a complementar o sustituir a este último, en relación a los datos de carácter personal (identificativos y de circunstancias sociales) que al Grupo ST, en calidad de destinatario, le hayan sido comunicados con el fin de poder llevar a cabo la valoración contratada.

El Grupo ST, a la hora de realizar el presente informe, ha ostentado la condición de responsable o encargado del tratamiento en función de lo previsto en el contrato del que dicho informe trae causa, habiéndose cumplido, a la hora de realizar la presente valoración, las previsiones requeridas por el GDPR y demás normativa vigente en materia de protección de datos, así como las contenidas en el mencionado contrato, relativas al tratamiento y conservación de datos de carácter personal.

Todo documento y cualquier otra información a la que se haya podido tener acceso como consecuencia de la tasación contratada ha tenido la consideración de información confidencial, manteniéndose el deber de secreto respecto de la misma, no habiendo sido revelada a terceros ajenos a la presente relación contractual, sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 11 del RD 775/1997 de 30 de mayo, sobre el Régimen Jurídico de Homologación de los Servicios y Sociedades de Tasación, y salvo los supuestos que en su caso hubieren sido establecidos en el contrato del que el presente informe trae causa, o en caso de requerimiento legal, e implicando el tratamiento de dicha información las operaciones de consulta, conservación, cotejo y estructuración.

De conformidad con el GDPR y demás normativa vigente, los datos de carácter personal utilizados para la realización del presente informe y facilitados por el SOLICITANTE han sido recogidos en ficheros titularidad del Grupo ST, con el fin de poder soportar el contenido de dichos datos y realizar gestiones encaminadas al cumplimiento de la tasación contratada. El titular de los datos podrá efectuar una reclamación ante una Autoridad de Control si lo estimase necesario, y asimismo ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, oposición, supresión, limitación al tratamiento, portabilidad, todo ello mediante escrito dirigido a Grupo Sociedad de Tasación y enviado a C/ Príncipe de Vergara nº 43, planta 7ª, CP 28001 de Madrid, o mediante correo electrónico enviado a dpo@st-tasacion.es.

DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA APORTADA

Para la elaboración de este informe de valoración nos han aportado documentos en texto digitalizados (PDFs).
A continuación se insertan las páginas de dichos documentos ensamblando los PDFs aportados en origen al resto de páginas del expediente.

Los pdfs incluidos en el informe son:

- ZONAS DE VALOR
- VALOR DE MERCADO ZONA A
- VALOR DE MERCADO ZONA B
- COEFICIENTES DE VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

DELIMITACIÓN DE ZONAS A, B Y C DEL MUNICIPIO DE SEGOVIA.

ZONA A:

-CIUDAD VIEJA



ZONA B:

-RESTO DE CALLES DE LA POBLACIÓN DE SEGOVIA.

ZONA C:

-BARRIOS INCORPORADOS: FUENTEMILANOS, HONTORIA, MADRONA, PEROGORDO, TORREDONDO Y ZAMARRAMALA
-POLÍGONOS INDUSTRIALES: EL CERRO, HONTORIA Y ALRESA

RELACIÓN DE CALLES DE LA ZONA A:

CALLE DOCTOR VELASCO (DEL), CALLE ARQUITECTO ODRIOSOLA (DEL), CALLE ARQUITECTO ODRIOSOLA (DEL), CLON HERCULES, PLAZA ARTILLERIA (LA), CALLE ZULOAGAS (LOS), PLAZA ORIENTAL, CALLE DOMINGO DE SOTO, CALLE PARRA (LA), CALLE JERONIMO DE ALCALA, TRVA PATIN (DEL), PLAZA AVENDAÑO, CALLE SEMINARIO (DEL), CALLE CRONISTA LECEA (DEL), CALLE SAN NICOLAS, CRRLO SAN NICOLAS, CALLE PUERTA DEL SOL (LA), CALLE ADOLFO SANDOVAL, CALLE ALAMILLO (DEL), TRVA ALAMILLO (DEL), CALLE SAN FACUNDO, CLON VAINERO (DEL), CALLE ALMIRA, CALLE ALMUZARA (LA), CALLE ANGOSTA, CALLE CORRAL DEL MUDO, CALLE CATORCENA (LA), CALLE LUIS MARTIN DE MARCOS, CALLE ARIAS DAVILA, CALLE VALLEJO (DEL), CALLE ARQUITECTO ESCOBEDO (DEL), PLAZA AZOGUEJO (DEL), PLAZA CIRILO RODRIGUEZ, CALLE BARRIONUEVO, CALLE GREMIOS (LOS), BJADA CUESTA DEL DOCTORAL (LA), CALLE EL-IDRISI, CALLE ESCUDEROS, TRVA ESCUDEROS, CALLE EUGENIO DE LA TORRE ("TORREAJERO"), CALLE EULOGIO MARTIN HIGUERA, CALLE FERNAN GARCIA, CALLE SANTAANA, CALLE SAN QUIRCE, CALLE MALCONSEJO (DEL), CALLE MARQUES DEL ARCO (DEL), CALLE MORENAS (LAS), CALLE REFITOLERIA (LA), TRVA REFITOLERIA (LA), PLAZA SAN JUSTO, TRVA SAN JUSTO, CALLE CAPUCHINOS ALTA, CALLE MIGUEL CANTO BORREGUERO, ESCAL HOSPITAL (DEL), TRVA CANONGIAS (LAS), CALLE COLON, PLAZA CONDE ALPUENTE (DEL), CALLE CONDE GAZZOLA DI CERETTO (DEL), PLZLA CAPUCHINOS, CALLE DESAMPARADOS

(LOS), PLAZA CORPUS (DEL), CALLE HERRERIA (LA), CALLE DESCALZAS (LAS), CALLE JOSE CANALEJAS, CALLE LICENCIADO PERALTA (DEL), AVDA ACUEDUCTO (DEL), PASEO OBISPO (DEL), CALLE PEÑUELAS (LAS), TRVA SAN ANTONIO EL REAL, CALLE SAN GEROTEO, CALLE MORO *ESCULTOR*, CALLE SANTA ENGRACIA, CALLE VALDELAGUILA, CALLE VELARDE, CALLE BATANES, CALLE CAÑUELOS (LOS), CALLE DAOIZ, CALLE MARTINEZ CAMPOS, PLAZA MAYOR, PLAZA MERCED (LA), CALLE CERRILLO (DEL), PLAZA DIA SANZ, PLAZA DOCTOR LAGUNA (DEL), CALLE DONANTES DE SANGRE (LOS), CALLE GOBERNADOR LLASERA (DEL), CALLE RADIO SEGOVIA, CALLE JOAQUIN PEREZ VILLANUEVA, CALLE JUDERIA NUEVA (LA), CALLE JUDERIA VIEJA (LA), CALLE LARGA, BJADA CANALEJA (LA), CALLE MANUEL ENTERO, CALLE LUIS FELIPE DE PEÑALOSA, CALLE ILDEFONSO RODRIGUEZ, CALLE INFANTA ISABEL (LA), CALLE ISABEL LA CATOLICA, CALLE CABRITERIA (LA), CALLE GASCOS (LOS), CALLE PUERTA DE LA LUNA (LA), CALLE GRABADOR ESPINOSA (DEL), CALLE JUAN BRAVO, CALLE OBISPO GANDASEGUI (DEL), CALLE OCHOA ONDATEGUI, CALLE PINTOR MONTALVO (DEL), AVDA PADRE CLARET (DEL), CALLE PADRE SCIO (DEL), CALLE DOCTOR CASTELO (DEL), CALLE PEDRO DE FUENTIDUEÑA, CLLON PESCADERIA (LA), CALLE RAMON CABRERA SERRANO (CANONIGO , PLAZA POTRO (DEL), CALLE POZO DE LA NIEVE (DEL), CALLE POZUELO (DEL), CALLE PRADO (DEL), CALLE ROSA (LA), CALLE PUERTA DE SANTIAGO (LA), PLZLA RASTRILLO (DEL), PLAZA REINA VICTORIA EUGENIA (LA), CALLE MARIA ZAMBRANO, TRVA RUBIA (LA), BJADA SALON (DEL), PASEO SALON (DEL), CALLE SAN AGUSTIN, TRAV SAN AGUSTIN, CALLE SAN ALFONSO RODRIGUEZ, CUSTA SAN BARTOLOME, CALLE ESTEBAN DEL AMO GARCIA, PLAZA SAN FACUNDO, CALLE SAN FRUTOS, PLAZA MADRE CANDIDA (LA), CALLE SAN JUAN, PASEO SAN JUAN DE LA CRUZ, CALLE SANTA, PLAZA SAN NICOLAS, BJADA SAN PEDRO DE LOS PICOS, CALLE SAN FRANCISCO, PLAZA SALVADOR (DEL), CALLE PEDRO DE BRIZUELA, CALLE SANTA COLUMBA, PLAZA SAN SEBASTIAN, CALLE SANTA ISABEL, CALLE YZA GIDELLI, PLAZA ADOLFO SUAREZ, CALLE SERAFIN, CALLE SOCORRO (DEL), PLAZA SOCORRO (DEL), CALLE SOLDADO ESPAÑOL (DEL), CALLE TARAY (DEL), CALLE TEODOSIO EL GRANDE, CALLE TRINIDAD (LA), CALLE BAJADA DEL CARMEN (LA), TRVA ACUEDUCTO (DEL), CALLE CORONEL REXACH (DEL), CALLE SAN ANTONIO EL REAL, PLAZA CONDE CHESTE (DEL), PLAZA COLMENARES, ESCAL HOSPICIO (DEL), PASEO SANTO DOMINGO DE GUZMAN, AVDA VIA ROMA (LA), SAN ANTONIO, PLAZA SAN ESTEBAN, CALLE BARRANCO (DEL), PLAZA JARDIN MAURICIO FROMKES (DEL), PLAZA HUERTOS (LOS), PLAZA TRINIDAD (LA), CALLE CERVANTES, CALLE ALHONDIGA (LA), CALLE LEOPOLDO MORENO, CALLE SAN VALENTIN, PLZLA JUAN GUAS, PLAZA RUBIA (LA), PLAZA GUEVARA, PLAZA REINA DOÑA JUANA (LA), PLAZA ESPEJOS (LOS), RONDA DON JUAN II y PLAZA SAN MARTIN.

ZONA A

CUADRO DE HOMOGENEIZACIÓN DE DATOS DE MERCADO DE GARAJE APARCAMIENTO							
DATOS	DATO 1	DATO 2	DATO 3	DATO 4	DATO 5	DATO 6	TASADO
SITUACIÓN	Cta.San Bartolomé 9	Via Roma 6	Tr. Del Acueducto 1	C. San Nicolas 6	C. Roma 14	C. San Agustín 18	
MUNICIPIO	Segovia	Segovia	Segovia	Segovia	Segovia	Segovia	Segovia
MOD. APARCAM	Plaza en gj	Plaza en gj	Plaza en gj	Plaza en gj	Plaza en gj	Plaza en gj	Plaza sup
CAL BARRIO	Zona A	Zona A	Zona A	Zona A	Zona A	Zona A	Zona A
CAL UBICACIÓN	Medio	Medio	Medio	Medio	Medio	Medio	Medio
CAL UNIDAD	Medio	Medio	Medio	Medio	Medio	Medio-bajo	Media
MANIOBRABILID	Medio	Medio	Medio	Medio	Medio	Medio	-
NIVEL CAL INSTA	Medio	Medio	Medio	Medio	Medio	Medio	
CABIDA	Solo 1 coche	Solo 1 coche	Solo 1 coche	Solo 1 coche	Solo 1 coche	Solo 1 coche	-
SUP.CONSTRUID	25	25	25	25	25	25	25
PRECIO OFERTA	75	80	80	85	70	70	
PRECIO NETO	2,85	3,04	3,04	3,23	2,66	2,66	
CAL BARRIO	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	
CAL UBICACIÓN	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	
CAL UNIDAD	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	
MANIOBRABILID	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	
NIVEL CAL INSTA	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	
CABIDA	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	
SUP.CONSTRUID	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	
COEFICIENTE	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	
UNIT. HOMOG	2,85	3,04	3,04	3,23	2,66	2,79	
PONDERACIÓN	16,67%	16,67%	16,67%	16,67%	16,67%	16,67%	100%
	0,48	0,51	0,51	0,54	0,44	0,47	2,94
VALOR POR COMPARACIÓN							
SUPERFICIE	UNITARIO		€ plaza al mes		equivalente	7,41	€/m2
25	x	2,94	=	73,39	equivalente	16,31	€/m. lineal

URL

<https://www.idealista.com/inmueble/90762339/>

<https://www.idealista.com/inmueble/104447265/>

<https://www.idealista.com/inmueble/105417975/>

<https://www.idealista.com/inmueble/2347363/>

<https://www.idealista.com/inmueble/95899984/>

<https://www.idealista.com/inmueble/100697963/>

ZONA B

CUADRO DE HOMOGENEIZACIÓN DE DATOS DE MERCADO DE GARAJE APARCAMIENTO							
DATOS	DATO 1	DATO 2	DATO 3	DATO 4	DATO 5	DATO 6	TASADO
SITUACIÓN	Agapito Marazuela 2	Pz Béquer 3	C Nieves 27	C. D Alonso 6	Cr Villacastín 24	C Lastras 11	
MUNICIPIO	Segovia	Segovia	Segovia	Segovia	Segovia	Segovia	Segovia
MOD. APARCAM	Plaza en loc.ap	Plaza en loc.ap	Plaza en loc.ap	Plaza en loc.ap	Plaza en loc.ap	Plaza en loc.ap	Plaza en loc.ap
CAL BARRIO	Zona B	Zona B	Zona B	Zona B	Zona B	Zona B	Zona B
CAL UBICACIÓN	Medio	Medio	Medio	Medio	Medio	Medio	Medio
CAL UNIDAD	Medio	Medio	Medio	Medio	Medio	Medio	Media
MANIOBRABILID	Medio	Medio	Medio	Medio	Medio	Medio	
NIVEL CAL INSTA	Medio	Medio	Medio	Medio	Medio	Medio	
CABIDA	Solo 1 coche	Solo 1 coche	Solo 1 coche	Solo 1 coche	Solo 1 coche	Solo 1 coche	
SUP.CONSTRUID	25	25	25	25	25	25	25
PRECIO OFERTA	65,00	45,00	50,00	50,00	50,00	60,00	
PRECIO NETO	2,47	1,71	1,90	1,90	1,90	2,28	
CAL BARRIO	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	
CAL UBICACIÓN	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	
CAL UNIDAD	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	
MANIOBRABILID	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	
NIVEL CAL INSTA	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	
CABIDA	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	
SUP.CONSTRUID	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	
COEFICIENTE	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
UNIT. HOMOG	2,47	1,71	1,90	1,90	1,90	2,28	
PONDERACIÓN	16,67%	16,67%	16,67%	16,67%	16,67%	16,67%	100%
	0,41	0,29	0,32	0,32	0,32	0,38	2,03
VALOR POR COMPARACIÓN							
SUPERFICIE	UNITARIO		€ plaza al mes		equivalente	5,12	€/m2
25	x	2,03	=	50,67	equivalente	11,26	€/m. lineal

ZONA C, VALOR INFERIOR DE ZONA B

SUPERFICIE	UNITARIO		€ plaza al mes		equivalente	4,32	€/m2
25	x	1,71	=	42,75	equivalente	9,50	€/m. lineal

URL

<https://www.idealista.com/inmuelle/91713561/>

<https://www.idealista.com/inmuelle/105069542/>

<https://www.idealista.com/inmuelle/96805290/>

<https://www.idealista.com/inmuelle/103568198/>

<https://www.idealista.com/inmuelle/96977715/>

<https://www.idealista.com/inmuelle/103381278/>



ANEXO VIII

CUADRO DE COEFICIENTES DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES Y DE CONVERSIÓN DE LAS TIPOLOGÍAS CORRESPONDIENTES A CUADROS MARCO DE VALORES CONTENIDOS EN NORMAS ANTERIORES AL REAL DECRETO 1020/1993, DE 25 DE JUNIO





CUADRO DE COEFICIENTES DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS			CATEGORÍA								
USO	CLASE	MODALIDAD	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1 RESIDENCIAL	1.1 VIVIENDAS COLECTIVAS de CARÁCTER URBANO	1.1.1 EDIFICACIÓN ABIERTA	1,65	1,40	1,20	1,05	0,95	0,85	0,75	0,65	0,55
		1.1.2 EN MANZANA CERRADA	1,60	1,35	1,15	1,00	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50
		1.1.3 GARAJES, TRASTEROS Y LOCALES EN ESTRUCTURA	0,80	0,70	0,62	0,53	0,46	0,40	0,30	0,26	0,20
	1.2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES de CARÁCTER URBANO	1.2.1 EDIFICACIÓN AISLADA O PAREADA	2,15	1,80	1,45	1,25	1,10	1,00	0,90	0,80	0,70
		1.2.2 EN LÍNEA O MANZANA CERRADA	2,00	1,65	1,35	1,15	1,05	0,95	0,85	0,75	0,65
		1.2.3 GARAJES Y PORCHES EN PLANTA BAJA	0,90	0,85	0,75	0,65	0,60	0,55	0,45	0,40	0,35
	1.3 EDIFICACIÓN RURAL	1.3.1 USO EXCLUSIVO DE VIVIENDA	1,35	1,20	1,05	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50	0,40
		1.3.2 ANEXOS	0,70	0,60	0,50	0,45	0,40	0,35	0,30	0,25	0,20
2 INDUSTRIAL	2.1 NAVES DE FABRICACIÓN Y ALMACENAMIENTO	2.1.1 FABRICACIÓN EN UNA PLANTA	1,05	0,90	0,75	0,60	0,50	0,45	0,40	0,37	0,35
		2.1.2 FABRICACIÓN EN VARIAS PLANTAS	1,15	1,00	0,85	0,70	0,60	0,55	0,52	0,50	0,40
		2.1.3 ALMACENAMIENTO	0,85	0,70	0,60	0,50	0,45	0,35	0,30	0,25	0,20
	2.2 GARAJES Y APARCAMIENTOS	2.2.1 GARAJES	1,15	1,00	0,85	0,70	0,60	0,50	0,40	0,30	0,20
		2.2.2 APARCAMIENTOS	0,60	0,50	0,45	0,40	0,35	0,30	0,20	0,10	0,05
	2.3 SERVICIOS DE TRANSPORTE	2.3.1 ESTACIONES DE SERVICIO	1,80	1,60	1,40	1,25	1,20	1,10	1,00	0,90	0,80
		2.3.2 ESTACIONES	2,55	2,25	2,00	1,80	1,60	1,40	1,25	1,10	1,00
3 OFICINAS	3.1 EDIFICIO EXCLUSIVO	3.1.1 OFICINAS MÚLTIPLES	2,35	2,00	1,70	1,50	1,30	1,15	1,11	0,90	0,80
		3.1.2 OFICINAS UNITARIAS	2,55	2,20	1,85	1,60	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90
	3.2 EDIFICIO MIXTO	3.2.1 UNIDO A VIVIENDAS	2,05	1,80	1,50	1,30	1,10	1,00	0,90	0,80	0,70
		3.2.2 UNIDO A INDUSTRIA	1,40	1,25	1,10	1,00	0,85	0,65	0,55	0,45	0,35
	3.3 BANCA Y SEGUROS	3.3.1 EN EDIFICIO EXCLUSIVO	2,95	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20
		3.3.2 EN EDIFICIO MIXTO	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
4 COMERCIAL	4.1 COMERCIOS en EDIFICIO MIXTO	4.1.1 LOCALES COMERCIALES Y TALLERES	1,95	1,60	1,35	1,20	1,05	0,95	0,85	0,75	0,65
		4.1.2 GALERÍAS COMERCIALES	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80	0,70
	4.2 COMERCIOS en EDIFICIO EXCLUSIVO	4.2.1 EN UNA PLANTA	2,50	2,15	1,85	1,60	1,40	1,25	1,10	1,00	0,85
		4.2.2 EN VARIAS PLANTAS	2,75	2,35	2,00	1,75	1,50	1,35	1,20	1,05	0,90
	4.3 MERCADOS Y SUPERMERCADOS	4.3.1 MERCADOS	2,00	1,80	1,60	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80
		4.3.2 HIPERMERCADOS Y SUPERMERCADOS	1,80	1,60	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80	0,70
5 DEPORTES	5.1 CUBIERTOS	5.1.1 DEPORTES VARIOS	2,10	1,90	1,70	1,50	1,30	1,10	0,90	0,70	0,50
		5.1.2 PISCINAS	2,30	2,05	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90
	5.2 DESCUBIERTOS	5.2.1 DEPORTES VARIOS	0,70	0,55	0,50	0,45	0,35	0,25	0,20	0,10	0,05
		5.2.2 PISCINAS	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50	0,40	0,35	0,30	0,25
	5.3 AUXILIARES	5.3.1 VESTUARIOS, DEPURADORAS, CALEFACCIÓN, etc.	1,50	1,35	1,20	1,05	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50
		5.4.1 ESTADIOS, PLAZAS DE TOROS	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95
	5.4 ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS	5.4.2 HIPÓDROMOS, CANÓDROMOS, VELÓDROMOS, etc.	2,20	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90
6 ESPECTÁCULOS	6.1 VARIOS	6.1.1 CUBIERTOS	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95	0,85	0,75
		6.1.2 DESCUBIERTOS	0,80	0,70	0,60	0,55	0,50	0,45	0,40	0,35	0,30
	6.2 BARES MUSICALES SALAS DE FIESTAS DISCOTECAS	6.2.1 EN EDIFICIO EXCLUSIVO	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
		6.2.2 UNIDO A OTROS USOS	2,20	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90
	6.3 CINES Y TEATROS	6.3.1 CINES	2,55	2,30	2,05	1,80	1,60	1,45	1,30	1,15	1,00
		6.3.2 TEATROS	2,70	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
7 OCIO Y HOSTELERÍA	7.1 CON RESIDENCIA	7.1.1 HOTELES, HOSTALES, MOTELES	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
		7.1.2 APARTHOTELES, BUNGALOWS	2,85	2,55	2,30	2,05	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15
	7.2 SIN RESIDENCIA	7.2.1 RESTAURANTES	2,60	2,35	2,00	1,75	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95
		7.2.2 BARES Y CAFETERÍAS	2,35	2,00	1,70	1,50	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80
	7.3 EXPOSICIONES Y REUNIONES	7.3.1 CASINOS Y CLUBS SOCIALES	2,60	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
		7.3.2 EXPOSICIONES Y CONGRESOS	2,50	2,25	2,00	1,80	1,60	1,45	1,25	1,10	1,00
8 SANIDAD Y BENEFICENCIA	8.1 SANITARIOS CON CAMAS	8.1.1 SANATORIOS Y CLÍNICAS	3,15	2,80	2,50	2,25	2,00	1,80	1,60	1,45	1,30
		8.1.2 HOSPITALES	3,05	2,70	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20
	8.2 SANITARIOS VARIOS	8.2.1 AMBULATORIOS Y CONSULTORIOS	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95
		8.2.2 BALNEARIOS, CASAS DE BAÑOS	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
	8.3 BENÉFICOS Y ASISTENCIA	8.3.1 CON RESIDENCIA (Asilos, Residencias, etc.)	2,45	2,20	2,00	1,80	1,60	1,40	1,25	1,10	1,00
		8.3.2 SIN RESIDENCIA (Comedores, Clubs, Guarderías, etc.)	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90	0,80
9 CULTURALES Y RELIGIOSOS	9.1 CULTURALES CON RESIDENCIA	9.1.1 INTERNADOS	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95
		9.1.2 COLEGIOS MAYORES	2,60	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
	9.2 CULTURALES SIN RESIDENCIA	9.2.1 FACULTADES, COLEGIOS, ESCUELAS	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90	0,80
		9.2.2 BIBLIOTECAS Y MUSEOS	2,30	2,05	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90
	9.3 RELIGIOSOS	9.3.1 CONVENTOS Y CENTROS PARROQUIALES	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90	0,80	0,70
		9.3.2 IGLESIAS Y CAPILLAS	2,90	2,60	2,30	2,00	1,80	1,60	1,40	1,20	1,05





TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS			CATEGORÍA								
USO	CLASE	MODALIDAD	1	2	3	4	5	6	7	8	9
10 EDIFICIOS SINGULARES	10.1 HISTÓRICO -ARTÍSTICO	10.1.1 MONUMENTALES	2,90	2,60	2,30	2,00	1,80	1,60	1,40	1,20	1,05
		10.1.2 AMBIENTALES O TÍPICOS	2,30	2,05	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90
	10.2 DE carácter OFICIAL	10.2.1 ADMINISTRATIVOS	2,55	2,20	1,85	1,60	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80
		10.2.2 REPRESENTATIVOS	2,75	2,35	2,00	1,75	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95
	10.3 DE CARÁCTER ESPECIAL	10.3.1 PENITENCIARIOS, MILITARES Y VARIOS	2,20	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,85
		10.3.2 OBRAS URBANIZACIÓN INTERIOR	0,26	0,22	0,18	0,15	0,11	0,08	0,06	0,04	0,03
		10.3.3 CAMPINGS	0,18	0,16	0,14	0,12	0,10	0,08	0,06	0,04	0,02
		10.3.4 CAMPOS DE GOLF	0,05	0,04	0,035	0,03	0,025	0,02	0,015	0,01	0,005
		10.3.5 JARDINERÍA	0,17	0,15	0,13	0,11	0,09	0,07	0,05	0,03	0,01
		10.3.6 SILOS Y DEPÓSITOS PARA SÓLIDOS (M3)	0,35	0,30	0,25	0,20	0,17	0,15	0,14	0,12	0,10
		10.3.7 DEPÓSITOS LÍQUIDOS (M3)	0,37	0,34	0,31	0,29	0,25	0,23	0,20	0,17	0,15
		10.3.8 DEPÓSITOS GASES (M3)	0,80	0,65	0,50	0,40	0,37	0,35	0,31	0,27	0,25

CUADRO DE CONVERSIÓN DE LAS TIPOLOGÍAS CORRESPONDIENTES A LOS CUADROS MARCO DE VALORES CONTENIDOS EN NORMAS ANTERIORES AL REAL DECRETO 1020/1993, DE 25 DE JUNIO.

CLASE	MODALIDAD	TIPOLOGÍA NORMAS TÉCNICAS		
		NNTT 1983 y NNTT 1988	NNTT 1989	RD 1993/1020
PORCHE, GARAJE/TRASTERO/ANEJO	GARAJES, TRASTEROS Y LOCALES EN ESTRUCTURA	10.3.3		0.1.1.3
VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE CARÁCTER URBANO	GARAJES Y PORCHES EN PLANTA BAJA	10.3.4		0.1.2.3
VIVIENDA RURAL	USO EXCLUSIVO DE VIVIENDA	0.1.3.2		0.1.3.1
EDIFICACIÓN RURAL	ANEXOS	0.1.3.1	0.1.3.1	0.1.3.2
ALMACENAMIENTO	ALMACENAMIENTO	0.2.1.1/0.2.1.2		0.2.1.3
DE CARÁCTER ESPECIAL	JARDINERÍA	10.3.7	10.3.7	10.3.5



Documento	Informe técnico	PG1.010.20_INF
Expediente	3/2026/P26003 - P26.003 - Aprobación de Ordenanzas Fiscales	
Asunto	Modificación de Ordenanzas fiscales y regulación de determinados precios públicos para el ejercicio 2027	
FIRMAS	Autoridad / Cargo, identificación firmante y fecha firma	
	Jefe de la Sección de Tráfico, Transportes y Movilidad Borja García Claver 15/09/2026	
	Documento firmado electrónicamente con código de identificación único 16340665236565434334 Autenticidad verificable en https://sede.segovia.es/validacion	

En relación al expediente indicado, se emite por esta Dependencia el siguiente informe:

1.- OBJETO DEL INFORME.

El presente informe tiene por objeto justificar, desde el punto de vista técnico, jurídico y económico, la propuesta del Centro Gestor del Servicio Integral de Movilidad de Segovia consistente en:

1. La actualización de las cuantías de la tasa por estacionamiento de vehículos en zona de estacionamiento limitado en superficie Z.E.L. (O.R.A.).
2. La actualización de las cuantías de la tasa por la inmovilización de vehículos y el servicio de grúa para retirada de vehículos de la vía pública.
3. El establecimiento de una nueva modalidad tarifaria dentro de la tasa ZEL., consistente en la tarjeta de estacionamiento para profesionales.
4. La no sujeción a la tasa ZEL de los vehículos con distintivo ambiental cero emisiones.

Estas cuatro propuestas se elevan para su incorporación al proyecto de las Ordenanzas Fiscales del Ayuntamiento de Segovia correspondientes al ejercicio 2027, con la finalidad de adecuar las cuantías vigentes a los precios de mercado actuales, a la evolución de los costes del servicio y a las innovaciones técnicas y de gestión previstas en el pliego de prescripciones técnicas del nuevo contrato del Servicio Integral de Movilidad (SIM), actualmente en fase de elaboración.

El informe no comprende, en este momento, la revisión de las cuantías correspondientes a los precios públicos de los aparcamientos subterráneos municipales (Ezequiel González y José Zorrilla) ni de la tasa de la Estación Municipal de Autobuses, sin perjuicio de que el desfase acumulado en dichas prestaciones quede igualmente identificado en la documentación técnica de referencia y pueda ser objeto de tramitación diferenciada en un momento posterior.



Toda la propuesta se articula, además, bajo una condición de eficacia diferida o condicionada, ya que las nuevas cuantías no deben resultar aplicables hasta que se formalice y entre en funcionamiento el nuevo contrato de gestión integrada del servicio, en los términos que se detallan en el apartado 9 de este informe.

2.- ANTECEDENTES.

2.1.- Origen del servicio y marco contractual actual.

La prestación de los servicios de estacionamiento regulado en superficie Z.E.L. (O.R.A.) y de retirada de vehículos mediante grúa municipal en Segovia se viene desarrollando sobre una relación contractual y una plantilla de personal cuyo origen se remonta, según la documentación obrante en el expediente, al año 1994, fecha en la que se incorporó buena parte del personal actualmente subrogado a la prestación del servicio (técnico de organización, controladores de O.R.A. y conductores de grúa, entre otros). Se trata, por tanto, de un modelo de gestión de más de tres décadas de antigüedad, sucesivamente prorrogado y adaptado, pero cuya estructura tarifaria de base no se ha sometido a una revisión integral acorde con la evolución de los costes, de la tecnología disponible y de las condiciones de mercado.

El estacionamiento regulado actualmente es un servicio de que desarrolla en virtud de un contrato cuya última prórroga se formalizó en noviembre de 2024 por un periodo de dos años. Sin embargo, la retirada de vehículos de las vías públicas (grúa) se encuentra actualmente sin contrato en vigor, finalizó en 2019, realizándose dicha prestación por los adjudicatarios del último contrato por razones de interés público.

La última modificación formal de las cuantías de la tasa O.R.A. data del acuerdo publicado en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP) de 10 de diciembre de 2014, con entrada en vigor en el ejercicio 2015, lo que sitúa la congelación de dicha tasa en once años a la fecha de referencia de este informe (2026). Para la tasa del servicio de grúa e inmovilización de vehículos, la documentación de base no acredita una revisión sustancial más reciente, resultando aplicables cuantías igualmente desactualizadas respecto de la estructura de costes actual del servicio, tal y como se razona en el apartado 6.

2.2.- Necesidad de una nueva licitación integrada.

El Ayuntamiento de Segovia se encuentra elaborando el expediente de contratación de un nuevo contrato de gestión del Servicio Integral de Movilidad (SIM), que integrará en una única licitación las siguientes prestaciones:

- El estacionamiento limitado en superficie denominado ahora Z.E.L. (antes O.R.A.).
- El servicio de retirada de vehículos de la vía pública mediante grúa municipal y la gestión del depósito municipal de vehículos.

Código de identificación único 16340665236565434334	Página 2 de 20
Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009) autenticidad verificable en https://sede.segovia.es/validacion	



- Los aparcamientos subterráneos municipales "Ezequiel González" y "José Zorrilla", actualmente en régimen de gestión directa por el Ayuntamiento.
- La Estación Municipal de Autobuses, (No obstante, este servicio se encuentra en valoración de exclusión del objeto del contrato a la fecha de la firma del presente informe).

La incorporación de los dos aparcamientos subterráneos de gestión directa a la futura licitación constituye una modificación estructural relevante del modelo de gestión, que exige que el estudio de viabilidad económico-financiera del nuevo contrato se construya sobre una base tarifaria coherente y suficiente para todas las prestaciones integradas, y en particular para aquellas, Z.E.L. y grúa, que soportan un mayor déficit.

El pliego en elaboración incorpora, además, exigencias de digitalización, control centralizado, renovación de flota de grúas, sistemas de lectura de matrícula y mejora de la atención al público que no existían en el momento de la última fijación de tarifas, y que inciden directamente en la estructura de costes del servicio.

2.3- Situación tarifaria actual.

Las cuantías actualmente vigentes, recogidas en las Ordenanzas Fiscales y Disposiciones Generales de Precios Públicos del ejercicio 2025, son las siguientes:

Tasa O.R.A. — Zona Azul (vigente)

Concepto	Importe vigente (€)
Residente permanente, por vehículo y año	24,68
Residente temporal, por vehículo y año	49,40
Residente temporal, limitado a un semestre natural	24,68
Hasta media hora de estacionamiento	0,30
Hasta una hora	0,60
Hasta una hora y media	1,00
Hasta dos horas	1,40
Hasta una hora de exceso por anulación de denuncia	4,00

Tasa O.R.A. — Zona Verde (vigente)

Concepto	Importe vigente (€)
Residente permanente, por vehículo y año	24,68
Residente temporal, por vehículo y año	49,40
Residente temporal, limitado a un semestre natural	24,68
Hasta media hora de estacionamiento	0,60
Hasta una hora	1,20
Hasta una hora de exceso por anulación de denuncia	6,00



Tasa por inmovilización y retirada de vehículos — servicio de grúa (vigente)

Concepto	Importe vigente (€, IVA no incluido)
Inmovilización: vehículos de hasta dos ruedas	13,18
Inmovilización: vehículos de más de dos ruedas	32,95
Retirada y traslado: vehículos de dos ruedas	19,78
Retirada y traslado: más de dos ruedas, hasta 1.500 kg	80,74
Retirada y traslado: más de dos ruedas, más de 1.500 kg	118,68
Depósito, por día o fracción: dos ruedas	3,29
Depósito, por día o fracción: más de dos ruedas, hasta 1.500 kg	9,91
Depósito, por día o fracción: más de dos ruedas, más de 1.500 kg	16,48

Nota: los depósitos inferiores a 24 horas no devengan importe alguno, régimen que se mantiene sin alteración en la presente propuesta.

3.- MARCO JURÍDICO APLICABLE.

La propuesta de revisión de cuantías se fundamenta en el siguiente marco normativo:

- Artículo 20.3.u) del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo (TRLRHL), que configura como hecho imponible de tasa el estacionamiento de vehículos de tracción mecánica en las vías municipales dentro de zonas determinadas.
- Artículo 24 TRLRHL, que fija los criterios de cuantificación de las tasas: valor de mercado de la utilidad derivada del aprovechamiento privativo del dominio público, y límite del coste real o previsible del servicio cuando la tasa financie una actividad o prestación, incluyendo costes directos e indirectos, financieros, de amortización y de mantenimiento del servicio.
- Artículo 25 TRLRHL, que exige la elaboración de un informe técnico-económico previo al acuerdo de establecimiento o modificación de tasas, en el que se ponga de manifiesto el valor de mercado o la previsible cobertura de los costes.
- Artículos 15 a 19 TRLRHL, sobre la potestad reglamentaria de las entidades locales en materia de ordenanzas fiscales, procedimiento de aprobación, publicación y entrada en vigor.
- Ley 58/2003, General Tributaria (LGT), de aplicación supletoria en materia de gestión, recaudación, infracciones y sanciones.

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA REVISIÓN DE CUANTÍAS.



La revisión propuesta no obedece a una finalidad recaudatoria, sino a la necesidad de corregir un desfase técnico y económico acumulado durante un periodo prolongado, y de dotar al nuevo contrato integrado de una base tarifaria de partida que garantice su viabilidad. Concurren, en particular, las siguientes circunstancias:

1. Congelación nominal prolongada. Las cuantías de la tasa O.R.A. (nueva Z.E.L.) no se revisan desde el ejercicio 2015, esto es, once años a la fecha de referencia de este informe, y las de la tasa por inmovilización y retirada de vehículos carecen igualmente de una revisión sustancial acreditada en la documentación de base.
2. Erosión del valor real de la cuantía. Conforme a los datos oficiales del Instituto Nacional de Estadística, la inflación acumulada desde 2014 hasta diciembre de 2025 asciende al 28,3 %, de modo que la cuantía vigente conserva aproximadamente el 78 % de su valor real originario, con una pérdida efectiva próxima a veintidós puntos porcentuales. El detalle por conceptos se recoge en el apartado 5.2.
3. Distancia respecto del valor de mercado de la utilidad gravada. El contraste con los precios de rotación de los aparcamientos de titularidad y gestión ajenas al Ayuntamiento existentes en el municipio, que constituye el parámetro que exige el artículo 24.1.a) TRLRHL para esta tasa, sitúa la cuantía vigente en el entorno del 19 % de dicho valor y la propuesta en el 25 %, según el análisis desarrollado en el apartado 5.3.
4. Innovaciones técnicas y de gestión del nuevo pliego. El nuevo contrato incorpora un sistema centralizado de control, digitalización de medios de pago, renovación de la flota de grúas y de sus equipos y mejora de la atención al público, elementos que incrementan la estructura de costes del servicio respecto de la vigente en el momento de la última fijación de tarifas.
5. Necesidad de garantizar la viabilidad económico-financiera del nuevo contrato. El estudio de viabilidad elaborado para el nuevo Servicio Integral de Movilidad incorpora, como hipótesis de partida, una actualización inicial del 33 % en la tasa Z.E.L. y del 10 % en la tasa de grúa. Resulta necesario trasladar dicha hipótesis a la correspondiente modificación de las Ordenanzas Fiscales para que el escenario de ingresos previsto en el estudio sea jurídicamente exigible frente a las personas usuarias del servicio.
6. Insuficiencia de la justificación económica vigente. El artículo 25 TRLRHL exige que los acuerdos de establecimiento o modificación de tasas se adopten a la vista de un informe técnico-económico que ponga de manifiesto el valor de mercado o la previsible cobertura del coste. La Ordenanza Fiscal de la tasa Z.E.L. se sostiene hoy sobre una justificación de hace más de una década que no acredita el valor de mercado actual de la utilidad gravada, y la de la tasa de grúa sobre cuantías que no guardan correspondencia razonable con el coste real del servicio en los términos del artículo 24.2 TRLRHL. Ambas situaciones debilitan la posición del Ayuntamiento frente a una eventual impugnación y exponen a la futura concesión a reclamaciones de reequilibrio económico si el contrato arranca sobre esa base tarifaria.



La actualización propuesta se plantea, en todo caso, de forma diferenciada por prestación y moderada en su intensidad, evitando incrementos desproporcionados y ajustándose al criterio de cuantificación que corresponde a cada tasa conforme a los apartados 5 y 6 de este informe.

El siguiente cuadro resume el peso relativo de cada prestación en los ingresos proyectados del futuro Servicio Integral de Movilidad, dato relevante para valorar la proporcionalidad de cada actualización:

Fuente de ingreso	Ingreso medio anual proyectado	Peso sobre el total
O.R.A. (rotación y tarjetas)	1.631.912,35 €	68,5 %
Tarjetas de residentes	94.973,74 €	4,0 %
Servicio de grúa	97.925,01 €	4,1 %
Estación de autobuses	204.958,68 €	8,6 %
Aparcamiento José Zorrilla	122.814,19 €	5,2 %
Aparcamiento Ezequiel González	228.739,62 €	9,6 %

Este reparto explica por qué la actualización de la tasa Z.E.L. resulta cuantitativamente decisiva para la viabilidad del conjunto del Servicio: sumadas ambas modalidades, rotación y tarjetas de residente, concentra el 72,5 % de los ingresos previstos. La actualización de la tasa de grúa, pese a representar un porcentaje mucho menor de los ingresos, un 4,1 %, resulta igualmente necesaria por coherencia con la estructura de costes de esa prestación específica, tal y como se desarrolla en el apartado 6.

5.- ACTUALIZACIÓN DE LA TASA POR ESTACIONAMIENTO LIMITADO EN SUPERFICIE (Nueva Z.E.L., antes O.R.A.)

5.1. Marco jurídico específico: el criterio del valor de mercado de la utilidad

La tasa por estacionamiento de vehículos en zona de estacionamiento limitado en superficie Z.E.L. (antes O.R.A.) encuentra su hecho imponible en el artículo 20.3.u) del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, que configura como tal el estacionamiento de vehículos de tracción mecánica en las vías municipales dentro de las zonas determinadas al efecto. Se trata, por tanto, de una tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local, y no de una tasa por la prestación de un servicio o la realización de una actividad administrativa, calificación que confirma el artículo 2.1 de la Ordenanza Fiscal en los términos que se proponen en el apartado 7 de este informe.

Esta calificación determina la regla de cuantificación aplicable. Conforme al artículo 24.1.a) TRLRHL, el importe de las tasas por utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local debe fijarse tomando como referencia el valor que tendría en el