



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

C. ANUNCIOS

C.2. Otros Anuncios Oficiales

AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID

INFORMACIÓN pública relativa a la aprobación inicial del proyecto de expropiación actuación aislada de expropiación AAE. 56-02.1 «Conexión calle Costa», en el término municipal de Valladolid. Expte.: Gestión Urbanística 2025/AIE_01/000003.

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Valladolid, en sesión ordinaria celebrada el día 23 de marzo de 2026, ha adoptado el siguiente acuerdo:

«Visto el expediente número 2025/AIE_01/000003 relativo a Proyecto de Expropiación Actuación Aislada de Expropiación AAE. 56-02.1 «Conexión calle Costa», y atendido que:

1º.– El pleno municipal de 13 de diciembre de 2022 (B.O.C. y L. del 3 de enero de 2023) aprobó definitivamente el Estudio de Detalle de los sectores SE(r).56-01 «Calle Villagarcía de Campos» y SE(r).56-02 «Camino Viejo de Simancas» del PGOUVA 2020. En el sector SE(r).56-02 se determina la actuación aislada de expropiación AAE. 56-02.1 «Conexión calle Costa».

La expropiación urbanística tiene por objeto obtener parte de las fincas de origen 2.06, 2.07 y 2.08 e incorporarlas al viario público (V2.03 «Calle Lagar de Cano») como patrimonio municipal a fin de resolver las conexiones viarias del Sector SE(r).56-02 al que pertenece con el Sector SE(r).56-01. Los bienes que son expropiados por el Ayuntamiento de Valladolid serán incorporados al viario público del municipio una vez hayan sido urbanizados.

2º.– La cobertura jurídica para esta actuación administrativa viene dada, principalmente, tanto por el artículo 63 de la LUCyL como su correspondiente del RUCyL, el artículo 184, sobre «Declaración de utilidad pública» cuando determinan que «la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento urbanístico, una vez publicado el acuerdo en el Boletín Oficial de Castilla y León conforme al artículo 175, implica la declaración de utilidad pública e interés social de las obras previstos en los mismos y la necesidad de ocupación de los bienes y derechos necesarios para su ejecución, a efectos de su expropiación forzosa, ocupación temporal o imposición de servidumbres», debiendo entenderse incluidos entre dichos bienes citados «tanto los que deban ser materialmente ocupados por las obras previstas, como los que resulten necesarios para asegurar su pleno valor y rendimiento y para garantizar la protección del entorno y del medio ambiente en general, así como para definir los enlaces y conexiones con las obras públicas y otras infraestructuras previstas en el planeamiento sectorial». En este caso, el estudio de Detalle aprobado por el pleno municipal de 13 de diciembre de 2022 supone jurídicamente la previa declaración de utilidad pública o interés social del fin a que haya de afectarse el objeto expropiado que exige el Art. 9 de la LEF

(16 -12-1954). Por ello, la declaración de utilidad pública y necesidad de ocupación de los bienes afectados están implícitas tanto en la aprobación del planeamiento vigente como con la aprobación definitiva del presente Proyecto de Expropiación, aunque puede explicitarse en este acuerdo.

3º.- Bienes objeto de expropiación:

Finca de origen 2.06, calle Costa 14:

- Datos Registrales: Finca 7874 bis, tomo 1749, libro 75, folio 1, Registro Propiedad Valladolid-Uno-Sección Valladolid-4.
- Referencia catastral: 3997720 UM 5039 F 0001 SW
- Propietario registral: Rodríguez de la Cruz, S.L. Consta inscrito el pleno dominio de la propiedad. CIF: B-47294723.
- Superficie catastral de la parcela: 873 m²
 - Superficie real de la parcela: 876,89 m² (la expropiación afecta a 792,87 m²)
- Cargas y gravámenes: libre de cargas y gravámenes.
- Justiprecio: 281,58 unidades de aprovechamiento en la Unidad de Actuación única que conforma todo el SE(r).56-02. Estas unidades de aprovechamiento llevan implícitas la parte proporcional de cargas urbanísticas.
- Otros derechos indemnizatorios: debe indemnizarse la demolición de la construcción existente por un valor de 74.065,20 € incluyendo el premio de afección valorado y justificado en el PE.

Finca de origen 2.07, calle Costa 12:

- Datos registrales: Finca 7876 bis, tomo 1749, libro 75, folio 2, Registro Propiedad Valladolid-Uno-Sección Valladolid-4.
- Referencia catastral: 3997719 UM 5039 F 0001 UW.
- Propietario catastral: i-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.
- Propietario registral: Rodríguez de la Cruz S.L. Consta inscrito el pleno dominio de la propiedad. CIF: B-47294723.
- Superficie catastral de la parcela: 17 m²
- Superficie real de la parcela: 15,15 m² (la expropiación afecta a toda la parcela).
- Cargas y gravámenes: libre de cargas y gravámenes.
- Justiprecio: 5,37 unidades de aprovechamiento en la Unidad de Actuación única que conforma todo el SE(r).56-02. Estas unidades de aprovechamiento llevan implícitas la parte proporcional de cargas urbanísticas.
- Otros derechos indemnizatorios: debe indemnizarse la demolición de la construcción existente por un valor de 884,40 €.

Finca de origen 2.08, calle Costa 10:

- Datos registrales: Finca 7876 bis, tomo 1749, libro 75, folio 2, Registro Propiedad Valladolid-Uno Sección Valladolid-4.
- Referencia catastral: 3997718 UM 5039 F 0001 ZW.
- Propietario registral: Rodríguez de la Cruz, S.L. Consta inscrito el pleno dominio de la propiedad. CIF: B-47294723.
- Superficie catastral de la parcela: 808 m²
- Superficie real de la parcela según PE: 1.025,22 m² (la expropiación afecta a 452,95 m²).
- Cargas y gravámenes: libre de cargas y gravámenes.
- Justiprecio: 160,86 unidades de aprovechamiento en la Unidad de Actuación única que conforma todo el SE(r).56-02. Estas unidades de aprovechamiento llevan implícitas la parte proporcional de cargas urbanísticas.
- Otros derechos indemnizatorios: debe indemnizarse la demolición de la construcción existente por un valor de 73.589,44 € incluyendo el premio de afección valorado y justificado en el PE.

4º.– Al ser una expropiación urbanística o por razón de urbanismo:

4.1. Se aplica principalmente:

- La legislación autonómica, Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), Art.89 y ss. así como el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 22/2004, de 29 de enero, (RUCyL).
- El texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (R. D. Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, TRLS), Art.42 y ss., por remisión cuando se trata también de entidades locales del Art. 102 del Reglamento de Expropiación Forzosa.
- Ley de Expropiación forzosa (Ley de 16 de Dic de 1954) y su reglamento.

4.2. Del contenido del proyecto y de su tramitación puede destacarse lo siguiente:

- Se incluye la descripción concreta e individualizada de los bienes o derechos objeto de expropiación/ocupación (Art. 17 LEF), así como la relación de propietarios y demás titulares afectados (Art.224.1. b RUCyL).
- El proyecto expropiatorio se tramitará, según dispone el Art. 224.1.a. del RUCyL «conforme al procedimiento del Art. 220», precepto que a su vez se remite al artículo 251 que regula el procedimiento de aprobación de los proyectos de actuación (con información pública de un mes y anuncio en el B.O.C. y L.), lo cual «se completará con las publicaciones previstas en la legislación sobre expropiación forzosa» como añade el citado Art. 224.1.a. del RUCyL.

- Durante la tramitación del proyecto expropiatorio serán notificadas a los propietarios y demás titulares las correspondientes hojas de aprecio (224.1.c. del RUCyL) y de ocupación.
- El justiprecio se fija por el procedimiento de tasación conjunta, siendo de aplicación el Art. 30 del TRLS:
 - «El justiprecio se fijará conforme a los criterios de valoración de esta ley mediante expediente individualizado o por el procedimiento de tasación conjunta».
- El justiprecio se ha pactado de común acuerdo entre la asociación que urbaniza el sector y el expropiado. Consiste en: 447,81 unidades de aprovechamiento urbanístico a materializar en el sector SE(r).56- 02. Se paga en especie, como tales aprovechamientos que son valorados en 201.451,81€, correspondiente al valor de las unidades de aprovechamiento una vez urbanizadas. A ello hay que sumar indemnización por el valor de las construcciones e instalaciones que no pueden ser mantenidas que asciende a la cantidad de 148.539,04 € que conforme a lo previsto en el Estudio de Detalle y el proyecto de expropiación son gastos de urbanización correspondientes al sector SE(r).56- 02.
- El expropiante y el beneficiario de la expropiación es el Ayuntamiento de Valladolid.

5º.– Conforme a lo dispuesto por el artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, corresponde a la Junta de Gobierno Local la materia de gestión urbanística.

En su virtud, SE ACUERDA:

Primero.– Declarar expresamente la utilidad pública del proyecto expropiatorio y la necesidad de ocupación de los bienes y derechos a expropiar conforme a lo expuesto en el expositivo segundo de este acuerdo y al Art.9 LEF.

Segundo.– Aprobar inicialmente Proyecto de Expropiación de la AAE.56-02.1 «Conexión calle Costa» en SUNC SE(r).56-02 «Camino Viejo de Simancas» (identificado como 3.Anexo II), que contiene «documentación en PDF» y «documentación para publicar».

Tercero.– Aprobar la relación de bienes y derechos a expropiar y/ o a ocupar que figura en el proyecto.

Cuarto.– Abrir un periodo de información pública, por plazo de un mes, computado a partir del siguiente día hábil al de publicación del anuncio en el Boletín Oficial de Castilla y León, a través de anuncios, en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Valladolid.

En este plazo cualquier interesado puede presentar las alegaciones que tenga por conveniente, en particular sobre la necesidad de la ocupación y sobre el estado material y legal de sus derechos aportando cuantos datos y documentos acreditativos sirvan de fundamento para su pretensión.

A estos efectos, el proyecto puede ser consultado en la página web www.jcyl.es/plau/ y el expediente en Calle San Benito n.º 1, de Valladolid, Sección de Gestión Urbanística, en horario de atención al público.

Quinto.– Notificar individualmente el presente acuerdo a los afectados mediante el traslado de la hoja de aprecio y de la propuesta de fijación razonada de los precios, para que puedan presentar las alegaciones que tengan por conveniente en el plazo de un mes a contar desde la fecha de la notificación.

Sexto.– Contra este acuerdo de aprobación inicial, por ser de trámite, no cabe recurso alguno, según determina el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, si bien los interesados podrán alegar su oposición para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento.

También se podrá interponer cualquier otro recurso que se estime oportuno ejercitar.

Séptimo.– Facultar a la Concejalía Delegada General del Área de Urbanismo y Vivienda para que con las más amplias facultades que se requieran, pueda dictar los actos que sean necesarios para la efectividad de este acuerdo incluida la rectificación de errores materiales numéricos o contables, la modificación por omisiones que pueda ser suplida razonablemente con los datos que figuran ya en el expediente y demás que no supongan modificación sustancial del acuerdo.»

Lo que se anuncia a efectos de información pública, por plazo de un mes, computado a partir del siguiente día hábil al de publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de Castilla y León, pudiendo ser consultado el instrumento en la página web www.jcyl.es/plau/ y el expediente en la Sección de Gestión Urbanística (Edificio San Benito, 2.ª planta, puerta 30, en horario de 8:30 a 14:30 horas con cita previa), y en su caso, presentarse tanto alegaciones como sugerencias, informes y todo tipo de documentos complementarios, por escrito, que deberán presentarse en el Registro General de este Ayuntamiento o en cualquiera de los otros mencionados en el artículo 16.4 de la LPACAP en el mismo plazo antes mencionado.

Valladolid, 1 de abril de 2026.

El Alcalde,

P.D. El Concejal Delegado del Área
de Urbanismo y Vivienda
(Dto. 5251 de 3 de julio de 2023)

Fdo.: JOSÉ IGNACIO ZARANDONA FERNÁNDEZ