



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

C. ANUNCIOS

C.2. Otros Anuncios Oficiales

AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID

INFORMACIÓN pública relativa a la aprobación inicial del proyecto de expropiación EX.25-01 calle Guipúzcoa 12, en el término municipal de Valladolid. Expte.: Gestión Urbanística 2025/AIE_01/000005.

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Valladolid, en sesión ordinaria celebrada el día 15 de diciembre de 2025, ha adoptado el siguiente acuerdo:

«Visto el expediente n.º 2025/AIE_01/000005 Proyecto de Expropiación Ex.25-01 Calle Guipúzcoa 12, y atendido que:

1º.– La redacción del Proyecto de Expropiación corresponde a M.ª Loreto García Martín por encargo del Ayuntamiento de Valladolid como asistencia técnica al Servicio de Planeamiento y Gestión y ello con el objetivo de obtener la propiedad el Ayuntamiento en ejecución del planeamiento urbanístico.

2º. En el PGOU de Valladolid se contemplan, en la zona del barrio de Delicias, varias actuaciones en las que se incluye la urbanización de varias calles y el ensanche de aceras indicando la calle Guipúzcoa como una de ellas. Para ello se ha establecido una Actuación Aislada de Expropiación EX.25-01 de la Calle Guipúzcoa en la que se delimita el ámbito afectado que requiere la obtención del suelo afectado para destinarlo a viario y espacio libre, en el borde del trazado ferroviario.

3º.– La necesidad de la ocupación dimana por un lado de la naturaleza de la intervención, consistente en la urbanización de la superficie para destinarla a viario y espacio libre como determina el PGOU de Valladolid, de modo que la titularidad privada es incompatible con el destino público de la parcela. Esto justifica la declaración de utilidad pública del proyecto expropiatorio y la necesidad de ocupación de los bienes y derechos a expropiar conforme a lo expuesto en Art.9 LEF.

Además, ha de tenerse en cuenta que el interés público es connatural a la función pública de urbanizar y la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento urbanístico, una vez publicados en el BOCyL, implica la declaración de utilidad pública e interés social de las obras previstas y la necesidad de ocupación de los bienes y derechos necesarios para su ejecución, a efectos de su expropiación forzosa (Art.184 y 224.2 RUCyL).

Para los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas dicho interés público queda fijado por los artículos 21.4 y 115 de la normativa del PGOU y por el destino previsto en el PGOU para la parcela como red viaria y espacio libre por el PGOU que ha establecido una Actuación Aislada de Expropiación EX.25-01 de la Calle Guipúzcoa en la que se delimita el ámbito afectado. Conforme al artículo 95 del Reglamento de Urbanismo



de Castilla y León, este sistema local de viario público y espacio libre debe ser de titularidad y uso público en todo caso, y el artículo 190 del mismo Reglamento determina que no estar prevista ni la cesión gratuita ni la ocupación directa, el procedimiento adecuado es la expropiación forzosa.

4º.– En cuanto al procedimiento para tramitar este proyecto expropiatorio se sigue el artículo 220 del RUCyL que remite al procedimiento establecido en los apartados 3 y 4 del artículo 251 sobre la tramitación de los instrumentos de gestión urbanística como los proyectos de actuación.

5º.– Del contenido del proyecto puede destacarse lo siguiente:

- El expropiante y el beneficiario de la expropiación es el Ayuntamiento de Valladolid.
- En cuanto al bien a expropiar es una parcela con edificación localizada en la calle Guipúzcoa número 12, de Valladolid. Su referencia catastral es 6818216UM5161H0001IH. Constan los planos georreferenciados. La superficie real topográfica de la parcela es 314,70 m² y la superficie construida de la edificación existente es de 119,70 m², estas son las que se adoptan a efectos expropiatorios para su valoración.
- Se contiene la valoración justificada de los bienes y derechos, que asciende a 123.881,71 euros, con un premio de afección del 5% (6.194,09 euros), y un total de 130.075,79 euros. 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». Asimismo, el artículo 89.4 de la LUCyL, precepto que contiene las características del sistema de expropiación, señala que con carácter general se aplicará el procedimiento de tasación conjunta.
- 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 BOCYL), 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.
- Se incluye la descripción concreta e individualizada de los bienes o derechos objeto de expropiación (Art. 17 LEF), así como la relación de propietarios y demás titulares afectados (Art.224.1. b RUCyL), aunque se deberá corregirse el proyecto para la aprobación definitiva del siguiente modo:

La información sobre la titularidad en el proyecto se limita a la ficha catastral, donde aparece un solo titular. Sin embargo, en el expediente hay documentación que incluye un extracto de una escritura notarial y una negativa del Registro de la Propiedad para la inscripción. De esto se deduce que los titulares son dos: Diego y su hermano César.



Por lo tanto, el proyecto expropiatorio debe corregirse para incluir a ambos titulares. No obstante, si entre la aprobación inicial y la definitiva, se presenta documentación que acredite el fallecimiento de uno de los titulares y la herencia de sus bienes, se podrá establecer jurídicamente que hay un único titular.

Mientras tanto, y para garantizar la seguridad jurídica, en este acuerdo y en las publicaciones oficiales se considerará expropiados a los siguientes titulares:

<i>Titulares Documentación disponible</i>	<i>Cuota indivisa</i>	<i>Otros derechos/ cargas</i>
DIEGO NICOLÁS GONZÁLEZ GATÓN	50%	NO CONSTA
CÉSAR ALEJANDRO GONZÁLEZ GATÓN	50%	NO CONSTA
Total	100%	

6º.– Desde el punto de vista económico las obligaciones derivadas de este acuerdo se harán frente con cargo a la aplicación presupuestaria 02/1511/600 del presupuesto municipal de 2025 y con vinculación al proyecto 2025/2/1511/1

7º.– Consta en el expediente informe de fiscalización previa de requisitos básicos, favorable, de Intervención General (Art. 214 LHL) de fecha 28 de noviembre de 2025.

8º.– 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.– Aprobar inicialmente el proyecto que lleva por título «Proyecto de Expropiación Ex.25-01 Calle Guipúzcoa 12» incorporado al expediente como Anexo I y la hoja de aprecio incorporada al proyecto.

Segundo.– Declarar 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 cuarto de este acuerdo y al Art.9 LEF.

Tercero.– Aprobar la relación de bienes y derechos a expropiar y/o a ocupar que figura en el expositivo quinto de este acuerdo.

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.— Informar, en cuanto a los trámites subsiguientes, del procedimiento de expropiación por tasación conjunta que, conforme al artículo 226.2 del RUCyL, transcurrido el periodo de información pública y una vez que el Ayuntamiento apruebe definitivamente el proyecto expropiatorio y la relación de bienes y derechos, los afectados contarán con un plazo de 20 días desde la notificación de dicho acuerdo aprobatorio.

Séptimo.— Aprobar un gasto por importe de 130.075,79 euros con cargo a la aplicación presupuestaria 02/1511/600 del presupuesto municipal de 2025 y con vinculación al proyecto 2025/2/1511/1 y de tramitación.

Octavo.— 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.

Noveno.— 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, 19 de diciembre de 2025.

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