

# BOLETIN DE LA PROVINCIA



# OFICIAL DE VALLADOLID

SE PUBLICA TODOS LOS DIAS, EXCEPTO LOS FESTIVOS

<b>PRECIOS DE SUSCRIPCION</b>		Las leyes obligarán en la Peninsula, islas adyacentes, Canarias y territorios de Africa sujetos a la legislación peninsular a los veinte dias de su promulgación, si en ellas no se dispusiere otra cosa. / Se entiende hecha la promulgación el día en que termine la inserción de la ley en el <i>Boletín Oficial del Estado</i> .— (Artículo 1.º del Código Civil.) La ignorancia de las leyes no excusa de su cumplimiento. / Inmediatamente que los señores Alcaldes y Secretarios reciban este BOLETIN dispondrán que se deje un ejemplar en el sitio de costumbre, donde permanecerá hasta el recibo del siguiente.	<b>PUNTO DE SUSCRIPCION</b>
Año . . . . .	150 pesetas		En la Administración del BOLETIN OFICIAL (Palacio Provincial)
Semestre . . . . .	100 -		Administrador del BOLETIN OFICIAL
Trimestre . . . . .	60 -	Suscripciones y anuncios se servirán previo pago.	
Número suelto, dos pesetas. Edictos de pago y anuncios de interés particular, se insertarán a tres pesetas la línea.			

Número 269

Martes 27 de noviembre de 1962

(Franqueo concertado 47/5)

Página 1

## ADMINISTRACION PROVINCIAL

### Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda

#### GERENCIA DE URBANIZACION

Con fecha 25 de octubre de 1961, el Excmo. Sr. Ministro de la Vivienda, ha acordado lo siguiente:

Por Orden Ministerial de 30 de septiembre de 1961, fue aprobada la delimitación, a efectos expropiatorios, del polígono "Huerta del Rey", sito en término municipal de Valladolid, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 121 y concordantes de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación, Urbana y en los Decretos de 28 de junio de 1957 y 26 de noviembre de 1959.

Sometido el correspondiente proyecto de expropiación al trámite de información pública, previsto en el artículo 122 de la citada Ley del Suelo, se formularon, en relación con el mismo, por los interesados catorce alegaciones, las cuales muestran su disconformidad con la clasificación y valoración de los terrenos.

Concluido el período de información pública, se concedió audiencia a la Corporación Municipal de Valladolid que en sesión plenaria, celebrada el 13 de septiembre de 1961, acordó informar favorablemente el proyecto.

La Gerencia de Urbanización, teniendo en cuenta las citadas alegaciones de los particulares y el informe del excelentísimo Ayuntamiento elevó, con fecha 16 de octubre del año en curso, propuesta de los justiprecios correspondientes resultantes de aplicar los criterios siguientes que constituyen fundada motivación de esta resolución:

1.º) Los terrenos del polígono no pueden acogerse al artículo 93 para su tasación comercial, pues prescindiendo de la clasificación de solares, no están en el casco urbano, conforme al artículo 12.4 de la Ley de Suelo que exige que los dos tercios de la superficie estén edificados, cosa que no ocurre dada la dedicación agrícola de la casi totalidad del mismo (artículo 93-a), tampoco se estima que el desarrollo de la edificación en el polígono suscita valores comerciales (artículo 93-b), puesto que la edificación existente está muy diseminada a lo largo de la calle de la Perla; principalmente son construcciones modestas y

complementarias de la explotación rústica, salvo algunos almacenes y dos garages.

2.º) Examinados los terrenos respecto al artículo 63, para su calificación urbanística, se encuentra que no cumplen la condición a), de estar comprendidos dentro del casco urbano, como se ha visto anteriormente; tampoco cumplen la c) por no existir un Plan Parcial, conforme a la Ley del Suelo, del Sector del Polígono. Analizando detenidamente la condición b), terrenos urbanizados, nos encontramos con que el polígono de más de 1.800 metros de longitud y de 500 metros de ancho, hacia la mitad del mismo, se estrecha en los dos extremos hasta alcanzar unos 80 metros; la superficie, de cerca de 60 hectáreas, está atravesada por la carretera a Salamanca a lo largo de los 1.800 metros, siendo límite del polígono en más de 700 metros en la parte Sur, y de 130 metros en la parte Norte; la parte Oeste linda con el río Pisuega, atravesando el polígono las carreteras continuación de los puentes del Poniente y del Cubo, siendo la longitud de la de Poniente, en el polígono unos 300 metros y la del Cubo 460, terminando este último en la carretera a Salamanca o calle de la Perla; en el límite Sur de 70 metros también es límite del polígono la carretera continuación del puente Colgante, no habiendo más vías pavimentadas con lo que la apertura de calles interiores es prácticamente nula; únicamente existe un colector de 0,80 x 1,20 metros a lo largo de la calle de la Perla y otro de 0,60 x 0,90 metros en la calle de Los Cerros o continuación del Puente del Poniente que acomete al anterior, sin que haya ninguna red de saneamiento en el interior del polígono.

En cuanto a la energía eléctrica, aun cuando el polígono está cruzado por varias líneas y existe una estación subtransformadora de Iberduero en un límite del mismo y dos transformadores en las parcelas 2 y 15; no hay la distribución en hoja necesaria para las viviendas a edificar en el polígono de más de 2.000 que suponen más de 50.000 habitantes; existe alumbrado únicamente en la calle de los Cerros; no existe abastecimiento de agua en el polígono, pues únicamente atraviesa por la calle de los Cerros una tubería de 200 milímetros que suministra agua a la barriada de Girón y que la única toma permitida de la misma en el polígono es la del garage Rega,

según el informe del ingeniero jefe, técnico del Ayuntamiento, añadiendo también que solamente podría autorizarse la conexión a alguna vivienda aislada; por todo ello, no pueden considerarse los terrenos urbanizados por su carencia de agua, falta de apertura de calles y distribución de los demás servicios.

Así pues, al no ser urbanos los terrenos, no pueden acogerse a los apartados a) y b) del artículo 92 para tasarse por sus valores urbanísticos; tampoco se tiene en cuenta el apartado c), pues dada la poca edificación existente, los valores urbanísticos serían inferiores a los expectantes obtenidos en el Proyecto; no existe ninguna parcela en las condiciones de los apartados d) y e) y en cuanto al apartado g) deberá justificarse que las cantidades pagadas por metro cuadrado, añadidas a los valores iniciales del Proyecto, superan a los valores expectantes del mismo, según el artículo 92-2.º

3.º) Por estar comprendidos los terrenos en el artículo 64, que califica a los terrenos como de reserva urbana, se tasan por su valor expectante artículo 91-b.

Partiendo de una edificabilidad de 7,5 metros cúbicos/metros cuadrados, para todo el polígono, se han estimado dos conjuntos de terrenos en condiciones análogas de poder ser objeto de utilización urbana en los próximos 15 años, siendo el primero el comprendido por los terrenos a menos de 70 metros a ambas partes del eje de la calle de la Perla, los comprendidos entre el río, la calle de la Perla y los de los puentes Cubo y Poniente, así como una franja de 55 metros, a partir de los ejes de las dos últimas calles, fuera del espacio anteriormente indicado, limitado por la franja de la calle de La Perla; el segundo conjunto comprende el resto del polígono.

Para las expectativas de edificación en los próximos quince años, se ha tenido en cuenta el déficit actual de 5.000 viviendas más, por lo que estas 20.000 viviendas a edificar se repartirán entre todos los terrenos libres en el exterior de la ciudad, así como dentro de la misma, estimándose que en el polígono se construirán un 30 por 100, es decir 6.000 viviendas; como anteriormente se han demarcado dos conjuntos con distinta expectativa de aprovechamiento urbana habrán de ubicarse dentro de los mismos el volumen de edificación correspondiente a dichas viviendas; el grupo primero por su inmediación a las carreteras y más facilidad en la instalación de los servicios que no se disfrutan tiene una expectativa de edificación en los próximos quince años mayor, que se ha estimado en un 63 por 100 de la edificación permitida y las del segundo grupo en un 45 por 100, que cubren las 6.000 viviendas.

El valor expectante es la suma del valor inicial más la plus valía, artículo 87-2.º

Se mantienen los mismos valores iniciales que en el proyecto y la misma clasificación urbanística, necesaria para la obtención de las plus valías; dicha clasificación es de categoría C y grado 3.º para todo el polígono, por la falta absoluta de agua como anteriormente se ha indicado, según la norma 3.ª; debiendo de añadirse que la dotación de agua habrá de ser la correspondiente a las viviendas a edificar en función de la edificabilidad de 7,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. considerada para todo el polígono, es decir, cerca de 6.000.000 metros cúbicos, a los que corresponde por lo menos 12.000 viviendas.

Los grados de urbanización son los mismos que en el proyecto, una vez descontados los porcentajes por pasar de 6 el grado de urbanización, norma 6.ª, sin que se au-

menten las zonas de influencia, pues las urbanizaciones existentes son lineales y no pueden afectar a más de media manzana al no existir ninguna urbanización transversal; el mayor grado en el cruce de la calle de La Perla y de los Cerros se debe a la iluminación de la calle de los Cerros, aparte de dar frente a las dos calles.

El precio del metro cúbico de edificación, conforme a los módulos del I. N. V. es de 600 pesetas metro cúbico.

Obtención de los valores urbanísticos (artículo 88 y anexo de coeficientes):

**C-3, U-7.**—Comprende 70 m. de fondo a ambas partes del eje de la calle de La Perla salvo el cruce con la de Los Cerros.

Interpolación (Cuadro norma 6.ª)	
de 7,5 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> .....	2,00 %
25 % de descuento, ciudad 2.º grupo, Normas 2.ª y 7.ª .....	0,50 %
	1,50 %
Grado de urbanización total .....	7
	8,50 %

$$\text{Precio (C-3, U-7)} = \frac{8,5 \times 600 \times 7,5}{100} = 382,50 \text{ ptas. / m}^2$$

**C-3, U-5.**—Comprende 55 m. a ambas partes del eje de la calle de los Cerros.

Interpolación .....	2,00 %
25 % de descuento .....	0,50 %
	1,50 %
Grado de urbanización total .....	5
	6,50 %

$$\text{Precio (C-3, U-5)} = \frac{6,5 \times 7,50 \times 600}{100} = 292,50 \text{ ptas. / m}^2$$

**C-3, U-8.**—Comprende la superficie común de las dos zonas anteriores, es decir, en el cruce de las calles de la Perla y de los Cerros.

Interpolación .....	2,00 %
25 % de descuento .....	0,50 %
	1,50 %
Grado de urbanización total .....	8
	9,50 %

$$\text{Precio (C-3, U-8)} = \frac{9,5 \times 7,50 \times 600}{100} = 427,50 \text{ ptas. / m}^2$$

**C-3, U-3.**—Comprende 55 m. a ambas partes del eje de la calle prolongación del puente del Cubo.

Interpolación .....	2,00 %
25 % de descuento .....	0,50 %
	1,50 %
Grado de urbanización total .....	3
	4,50 %

$$\text{Precio (C-3, U-3)} = \frac{4,50 \times 7,50 \times 600}{100} = 202,50 \text{ ptas. / m}^2$$

**C-3, U-2.**—Comprende la superficie entre el río y las zonas anteriormente consideradas en las calles de la Perla, los Cerros y prolongación del puente del Cubo.

Interpolación .....	2,00 %
25 % de descuento .....	0,50 %
	1,50 %
Grado de urbanización total .....	2,00 %
	3,50 %

$$\text{Precio (C-3, U-2)} = \frac{3,50 \times 7,5 \times 600}{100} = 157,50 \text{ ptas. / m}^2$$

**C-3, U-1,5.** - Comprende los terrenos situados en el Sur de la franja de la calle prolongación del puente del Cubo, limitados por la franja de la calle la Perla y el río Pisuerga.

Interpolación .....	2,00 %
25 % de descuento .....	0,50 %
	1,50 %
Grado de urbanización total .....	1,50 %
	3,00 %

$$\text{Precio (C-3, U-1,5)} = \frac{3,00 \times 7,5 \times 600}{100} = 135,00 \text{ ptas. / m}^2$$

**C-3, U-0.** - El resto de los terrenos del polígono, es decir, los situados al Oeste y a más de 70 m. del eje de la calle de la Perla, y los situados al Norte y Este de las franjas anteriormente consideradas de las calles de los Cerros y de la Perla respectivamente.

Interpolación .....	2,00 %
25 % de descuento .....	0,50 %
	1,50 %
Grado de urbanización .....	0,00 %
	1,50 %

$$\text{Precio (C-3, U-0)} = \frac{1,5 \times 7,5 \times 600}{100} = 67,50 \text{ ptas. / m}^2$$

La obtención de las plus valías se efectúa unitariamente; se restará del valor urbanístico el inicial y se multiplica por 0,63 o por 0,45, según en el conjunto en que esté enclavado el terreno.

**Plus valías en C-3, U-8**

Estos terrenos están enclavados en el conjunto de 0,63 de expectativas en los próximos 15 años.

Según los valores iniciales las plus valías serán:

Valor inicial	Valor urbanístico	PLUS VALÍAS
Pts. m <sup>2</sup>	Pts. m <sup>2</sup>	Pts. m <sup>2</sup>
0,4292	427,50	0,63 (427,50-0,4292) = 269,05
8,1698	"	0,63 (427,50-8,1698) = 264,17

**Plus valías en C-3, U-7**

Están enclavados en el conjunto de 0,63 de expectativas.

Valor inicial	Valor urbanístico	PLUS VALÍAS
Pts. m <sup>2</sup>	Pts. m <sup>2</sup>	Pts. m <sup>2</sup>
0,4292	382,50	0,63 (382,50- 0,4292) = 240,70
8,1698	"	0,63 (382,50- 8,1698) = 235,82
9,8148	"	0,63 (382,50- 9,8148) = 234,79
10,2122	"	0,63 (382,50-10,2122) = 234,54
0,815	"	0,63 (382,50- 0, 815) = 240,46
11,1698	"	0,63 (382,50-11,1698) = 233,93

**Plus valías en C-3, U-5**

Comprende terrenos de los dos conjuntos de expectativas 0,63 y 0,45.

Valor inicial	Valor urbanístico	PLUS VALÍAS
Pts. m <sup>2</sup>	Pts. m <sup>2</sup>	Pts. m <sup>2</sup>
0,4292	292,50	0,63 (292,50- 0,4292) = 184,00
0,4292	"	0,45 (292,50- 0,4292) = 131,43
10,2122	"	0,45 (292,50-10,2122) = 127,02
8,1698	"	0,45 (292,50- 8,1698) = 127,94

**Plus valías C-3, U-2**

Comprende terrenos del primer conjunto.

Valor inicial	Valor urbanístico	PLUS VALÍAS
Pts. m <sup>2</sup>	Pts. m <sup>2</sup>	Pts. m <sup>2</sup>
0,4292	157,50	0,63 (157,50-0,4292) = 98,95

**Plus valías en C-3, U-3**

Únicamente comprende terrenos en el primer conjunto de 0,63 de expectativas.

Valor inicial	Valor urbanístico	PLUS VALÍAS
Pts. m <sup>2</sup>	Pts. m <sup>2</sup>	Pts. m <sup>2</sup>
0,4292	202,50	0,63 (202,50-0,4292) = 127,30
0,815	"	0,63 (202,50-0, 815) = 127,06
9,8148	"	0,63 (202,50-9,8148) = 121,39

**Plus valías en C-3, U-1, 5**

Comprende terrenos del segundo conjunto.

Valor inicial	Valor urbanístico	PLUS VALÍAS
Pts. m <sup>2</sup>	Pts. m <sup>2</sup>	Pts. m <sup>2</sup>
10,2122	135,00	0,45 (135,00-10, 2122) = 56,15
9,8148	"	0,45 (135,00- 9,8148) = 56,33
0,815	"	0,45 (135,00- 0, 815) = 60,38

**Plus valías en C-3, U-0**

Comprende terrenos del segundo conjunto.

Valor inicial	Valor urbanístico	PLUS VALÍAS
Pts. m <sup>2</sup>	Pts. m <sup>2</sup>	Pts. m <sup>2</sup>
0,4292	67,50	0,45 (67,50- 0,4292) = 30,18
10,2122	"	0,45 (67,50-10,2122) = 25,77
10,8158	"	0,45 (67,50- 0, 815) = 30,00
11,1698	"	0,45 (67,50-11,1698) = 25,34
8,1698	"	0,45 (67,50- 8, 698) = 26,69

Los valores expectantes (artículo 87-2) se obtienen sumando a las plus valías halladas los valores iniciales correspondientes.

**4.º Arrendatarios**

A los arrendatarios urbanos se les consideran dos años de renta más el 5 %, según el artículo 66 de la ley de Arrendamientos Urbanos.

A los arrendatarios rústicos que lleven más de 10 años una cantidad equivalente al 1,30 % del valor inicial del terreno, que tienen arrendado, conforme a la Ley del Suelo más las construcciones y arbolados, etc., que entran dentro de dicho arrendamiento. Dicho porcentaje se obtiene de la fórmula:

$$V_{it} + 5\% V_{it} = V_{ip} + 5\% V_{ip} + \frac{1}{4} 5\% V_{ip} + \frac{5}{100} \cdot \frac{1}{4} \cdot \frac{5}{100} V_{ip}$$

$V_{it}$  es el valor inicial de la finca incluidas las construcciones, etc;  $V_{ip}$  es el valor correspondiente al propietario y al arrendatario le corresponde

$$\frac{1}{4} \cdot \frac{5}{100} V_{ip} + \frac{5}{100} \cdot \frac{1}{4} \cdot \frac{5}{100} V_{ip} = 1,30\% V_{ip}$$

## 5.º) INDUSTRIAS

Únicamente se tienen en cuenta las consideradas en el proyecto, sin que se haya estimado que deban elevarse las indemnizaciones.

En las fincas números 15-a, 16 y 18, se descuenta la valoración de los motores, por considerarse éstos trasladables, quedando una indemnización por la tubería y traslado.

Existen unos terrenos sin propietario conocido y que comprenden dos zonas a ambos lados de la calle de La Perla, a partir de la finca número 15-b, hacia el Norte del polígono y con una profundidad de 13 metros a partir del borde de la carretera, ensanchándose al final del polígono en la parte derecha; la superficie es de 16.642,00 metros cuadrados y tomando como valor inicial de 0,4292 pesetas metro cuadrado obtenemos una valoración de 7.499,87 pesetas; se ha considerado este valor inicial a efectos de ocupación y si se justifica la titularidad por los propietarios podrán solicitar mayor valoración mediante recurso.

La citada propuesta se elevó a este Ministerio por la Dirección General de Urbanismo, con la conformidad del Instituto Nacional de la Vivienda.

Por todo ello, vistos los resultados de las informaciones practicadas y las normas legales de aplicación, este Ministerio, de conformidad con la propuesta y en virtud de las atribuciones conferidas en los Decretos de 28 de junio de 1957 y 26 de noviembre de 1959, ha resuelto aprobar el expediente expropiatorio del polígono "Huerta del Rey" y fijar como importe de la tasación conjunta del mismo el de ochenta y un millones trescientas treinta y siete mil cuatrocientas setenta y cuatro pesetas con noventa y seis céntimos (81.337.474,96), y como indemnización por el derecho de propiedad de la parcela número 15b parte y por todos los conceptos la cantidad total de ciento treinta y siete mil cuatrocientas setenta y nueve pesetas con ochenta céntimos (137.479,80), según detalle de la valoración que se acompaña a este escrito, el cual se ha obtenido con arreglo a los criterios anteriormente expuestos.

Contra dicho acuerdo, definitivo en la vía administrativa, cabe recurso de reposición previo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes, a partir de la pre-

sente notificación, ante el Excmo. Sr. Ministro de la Vivienda.

De ser conforme con el justiprecio aprobado, deberá Vd. ponerse en contacto con la Delegación Provincial del Ministerio, en Valladolid, a fin de iniciar la tramitación de pago, debiendo a estos efectos facilitar a dicha Delegación la documentación siguiente:

*Propietarios.*—1.º Certificación registral acreditativa de los extremos siguientes:

- a) Titularidad de la finca.
- b) Descripción, límites y superficie.
- c) Cargas o gravámenes.

2.º Último recibo de la contribución.

*Arrendatarios.*—1.º Contrato de arrendamiento.

2.º Último recibo de renta.

*Industriales.*—1.º Contrato de arrendamiento.

2.º Último recibo de renta.

3.º Último recibo de la contribución industrial. Los propietarios del local titulares de la industria en él enclavada, únicamente deberán aportar el último recibo de la contribución.

En todo caso y a tenor del artículo 50, apartado 2) de la Ley de Expropiación Forzosa y 52, apartado 4) de su Reglamento, podrá interesar Vd. la entrega de la valoración total asignada a su parcela, en concepto de indemnización hasta el límite en que existe conformidad y quedando a salvo todos los derechos para la interposición de los recursos que contra la resolución aprobatoria del justiprecio caben. Para ello habrá de presentar la oportuna solicitud en la Delegación Provincial de Valladolid, calle Gamazo, 28, 1.º, acompañada de los mismos documentos expresados en el párrafo anterior.

Caso de no interesarle percibir la valoración tantas veces citada, se consignará su importe en la Caja General de Depósitos, a disposición de la Autoridad o Tribunal competente.

Al propio tiempo le ruego esté al tanto de los anuncios que se publiquen en el "Boletín Oficial" de la provincia de Valladolid, ya que próximamente se convocará, de no surgir algún inconveniente en la actuación prevista, a los afectados del polígono "Huerta del Rey", a fin de proceder al pago de los justiprecios.

3.769

## ANUNCIOS OFICIALES

## DIPUTACIÓN PROVINCIAL

Recaudación de Contribuciones  
de la primera zona de Villalón

## ANUNCIO

Don Francisco Alonso Caviedes, recaudador de Contribuciones de la primera zona de Villalón.

Hago saber: Que en el expediente de apremio que me hallo instruyendo en el pueblo de Villafrades de Campos, por débitos de contribución rústica, correspondiente al presupuesto

de 1955, se ha dictado la siguiente:

Providencia.—Figurando los deudores que a continuación se citan de domicilio ignorado y hacendados forasteros que dejaron de señalar en tiempo oportuno el punto de residencia y de hacer la designación de representante, se les requiere por medio del presente anuncio en el "Boletín Oficial" de la provincia y en la tablilla de anuncios de Villafrades de Campos término municipal a que corresponden los débitos, para que comparezcan en el expediente ejecutivo, señalen domicilio o representante, en la inteligencia de que transcurridos ocho días, desde la inserción de este anuncio en el "Boletín Oficial" de la provincia, se decretará la

prosecución en rebeldía, cumpliendo así lo dispuesto en el artículo 127 del vigente Estatuto de Recaudación.

Deudores, María y Nicomedes Alonso Giraldo.

Tierra en el término municipal de Villafrades, al pago Balduar y Tres Cotos, en el polígono 16, parcela 24, hace una hectárea, 23 áreas y 07 centiáreas; linda Norte, 25, Teresa del Olmo; Sur, camino Nuevo de Autillo; Este, 30, Acacio Herrero, y Oeste, 23, desconocido.

Villafrades de Campos, 20 de octubre de 1962.—El recaudador, Francisco Alonso Caviedes.

3.424