



BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA DE LEÓN

Administración. —Excma. Diputación (Intervención). Teléfono 987 292 171. Imprime. — Imprenta Provincial. Complejo San Cayetano.—Teléfono 987 225 263. Fax 987 225 264.—E-mail: dlimpre@argored.com	Lunes, 11 de noviembre de 2002 Núm. 258	Depósito legal LE-1-1958. Franqueo concertado 24/5. Coste franqueo: 0,12 €.																														
SUSCRIPCIÓN Y FRANQUEO <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Precio (€)</th> <th>IVA (€)</th> <th>Franqueo (€)</th> <th>Total (€)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Anual</td> <td>47,00</td> <td>1,88</td> <td>36,00</td> <td>84,88</td> </tr> <tr> <td>Semestral</td> <td>26,23</td> <td>1,04</td> <td>18,00</td> <td>45,27</td> </tr> <tr> <td>Trimestral</td> <td>15,88</td> <td>0,63</td> <td>9,00</td> <td>25,51</td> </tr> <tr> <td>Ejemplar ejercicio corriente</td> <td>0,50</td> <td>0,02</td> <td>-</td> <td>0,52</td> </tr> <tr> <td>Ejemplar ejercicios anteriores</td> <td>0,59</td> <td>0,02</td> <td>-</td> <td>0,61</td> </tr> </tbody> </table>		Precio (€)	IVA (€)	Franqueo (€)	Total (€)	Anual	47,00	1,88	36,00	84,88	Semestral	26,23	1,04	18,00	45,27	Trimestral	15,88	0,63	9,00	25,51	Ejemplar ejercicio corriente	0,50	0,02	-	0,52	Ejemplar ejercicios anteriores	0,59	0,02	-	0,61	ADVERTENCIAS 1ª—Los señores Alcaldes y Secretarios municipales dispondrán que se fije un ejemplar de cada número de este BOLETÍN OFICIAL en el sitio de costumbre, tan pronto como se reciba, hasta la fijación del ejemplar siguiente. 2ª—Las inserciones reglamentarias en el BOLETÍN OFICIAL se enviarán a través de la Diputación Provincial.	INSERCIÓNES 0,80 € por línea de 85 mm, salvo bonificaciones en casos especiales para municipios. Carácter de urgencia: Recargo 100%.
	Precio (€)	IVA (€)	Franqueo (€)	Total (€)																												
Anual	47,00	1,88	36,00	84,88																												
Semestral	26,23	1,04	18,00	45,27																												
Trimestral	15,88	0,63	9,00	25,51																												
Ejemplar ejercicio corriente	0,50	0,02	-	0,52																												
Ejemplar ejercicios anteriores	0,59	0,02	-	0,61																												

SUMARIO



	Página		Página
Subdelegación del Gobierno	—	Administración Local	1
Diputación Provincial	—	Administración de Justicia	—
Administración General del Estado	1	Anuncios Particulares	—
Administraciones Autonómicas	—	Anuncios Urgentes	—

Delegación de Economía y Hacienda en León

Gerencia Territorial del Catastro

ANUNCIO DE LA DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA DE LEÓN SOBRE NOTIFICACIONES PENDIENTES

En virtud de lo dispuesto en el artículo 105 de la Ley 230/1963, de 28 de diciembre, General Tributaria, en la redacción dada al mismo por el artículo 28 de la Ley 66/1997, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales Administrativas y del Orden Social (BOE número 313, de 31 de diciembre), y habiéndose intentado la notificación por dos veces sin que haya podido practicarse por causas no imputables a la Administración Tributaria, por el presente anuncio se cita a los sujetos pasivos obligados tributarios o representantes que se relacionan en el anexo adjunto para ser notificados por comparecencia de los actos administrativos derivados de los procedimientos que en dicho anexo se incluyen.

Los interesados citados en el anexo o sus representantes deberán comparecer para ser notificados en el plazo de diez días hábiles, contados desde el siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, en horario de nueve a catorce horas de lunes a viernes, ante la Gerencia Territorial del Catastro de León, como órgano responsable de la tramitación del procedimiento, sita en la calle Ramiro Valbuena, número 2, de León.

Cuando transcurrido dicho plazo no se hubiese comparecido la notificación se entenderá producida a todos los efectos legales desde el día siguiente al del vencimiento del citado plazo.

ANEXO

Nº expediente	Sujeto pasivo	NIF/CIF	Procedimiento
52.298/02	Erundina Alonso Arenal	09547655X	Propuesta resol. Exp. Sanciona.
52.388/02	Leonides Pellitero Trapote	11012423T	Propuesta resol. Exp. Sanciona.
63.325/02	Erundina Alonso Arenal	09547655X	Propuesta resol. Exp. Sanciona.
29.051/02	Diamantina Álvarez Martínez	10456283T	Propuesta resol. Exp. Sanciona.

En León, a 28 de octubre de 2002.—El Delegado de Economía y Hacienda de León, Javier Estrada González.

8186

41,60 euros

Administración Local

Ayuntamientos

BEMBIBRE

Habiendo intentado sin resultado positivo la práctica de la notificación individual a las personas que después se indican, interesadas en el expediente de expropiación para la ejecución de la 2ª etapa del Plan Parcial PI-2 Parque Industrial del Bierzo Alto, del acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 26 de septiembre de 2002, relativo a las hojas de aprecio de los expedientes individualizados de justiprecio, se efectúa dicha notificación por medio del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEÓN, en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de su último domicilio conocido y en el Tablón de Edictos de este Ayuntamiento donde radican los bienes a expropiar. Personas a notificar:

N	Titular	Domicilio	CP	Localidad
4	Manuela Álvarez Cubero	Los Molinos, 8	24400	Ponferrada
8	Gerardo Arias Reguero			
22	Desconocido			
23	Desconocido			
25	Ángeles Álvarez Fernández			
44	Saturna Fernández	George Borrow	24300	Bembibre
52	Carmen Fernández Martínez			
56	Eleuterio Gómez Arias			
68	Desconocido			
72	Ángeles Álvarez Fernández			
74	Desconocido			
84	Desconocido			
87	Desconocido			
88	Josefa Fernández Vuelta	Real	24300	Bembibre
96	Agustín González Caballero		24300	Bembibre
102	Manuela Álvarez Cubero	Los Molinos, 8	24400	Ponferrada



N Titular	Domicilio	CP	Localidad
135 Desconocido			
149 Josefa Fernández Vuelta		24300	Bembibre
171 Josefa Fernández Vuelta		24300	Bembibre
175 Juan Núñez González	Río Sil, 11 3º A	24300	Bembibre

NOTIFICACIÓN

Participo a ustedes que, según consta del borrador del Acta, y a reserva de los términos que resulten de su aprobación, el Pleno de esta Corporación, en sesión extraordinaria celebrada el 26 de septiembre de 2002, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo, que, en la parte dispositiva que a ustedes interesa, dice:

“3. DICTAMEN PARA LA ADOPCIÓN DE ACUERDOS EN RELACION CON LAS HOJAS DE APRECIO DE LOS EXPEDIENTES INDIVIDUALIZADOS DE JUSTIPRECIO RELATIVOS A LA EXPROPIACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LA 2ª ETAPA DEL PLAN PARCIAL PI-2 PARQUE INDUSTRIAL DEL BIERZO ALTO

El Pleno de la Corporación, con el voto favorable del Grupo Popular (8), del Grupo Mixto por la U.P.L. (1), y de la abstención del Grupo del PSOE (5) y del Grupo Mixto por el P.B. (1), adopta los siguientes acuerdos:

TERCERO.- Estimar adecuadas las valoraciones efectuadas por el arquitecto don Roberto Asensio Velasco, aprobando las Hojas de Aprecio, que se notificarán a los interesados, los cuales, dentro de los diez días siguientes, podrán aceptarlas lisa y llanamente o bien rechazarlas y, en este segundo caso, tendrán derecho a hacer las alegaciones que estimen pertinentes, empleando los métodos valorativos que juzguen más adecuados para justificar sus propias valoraciones y asimismo aportar las pruebas que consideren oportunas en justificación de dichas alegaciones.

CUARTO.- Si transcurriesen los diez días y los propietarios rechazasen los precios consignados en las Hojas de Aprecio del Ayuntamiento, se remitirán a la Comisión Territorial de Valoraciones los expedientes individualizados de justiprecio, en cumplimiento del artículo 31 de la Ley de Expropiación Forzosa.”

Lo que les comunico, insertándose a continuación las Hojas de Aprecio correspondientes, a los efectos señalados en el apartado tercero del acuerdo, haciendo la advertencia o salvedad del artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente.

Bembibre, 9 de octubre de 2002.-EL ALCALDE, Jaime González Arias.

HOJA DE APRECIO DE LA PROPIEDAD Nº 4

- Identificación de la finca:
- Propietario: Álvarez Cubero, Manuela
- Nº del expediente: 4
- Término municipal: Bembibre (León)
- Polígono: 17
- Nº catastral: 196
- Superficie total: 1.430 m²
- Clasificación: Secano
- Superficie que se expropia: 435 m²

Revisada la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954; el Reglamento de su desarrollo aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957; el Real Decreto 3.288/1978, de 25 de agosto, que aprobó el Reglamento de Gestión Urbanística; el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana; la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, el Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las Normas Técnicas de Valoración y el Cuadro Marco de Valores del Suelo de las Construcciones, para determinar el Valor Catastral de los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana, y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables de general aplica-

ción, así como la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y teniendo en cuenta que el terreno objeto de expropiación se encuentra incluido en el catastro de rústica del municipio de Bembibre, por tanto no urbanizable.

No obstante, dicho terreno a expropiarse se encuentra incluido en el ámbito del Plan Parcial PI-2 “Parque Industrial del Bierzo Alto”, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de León en sesión celebrada el 22 de diciembre de 1994. Este Plan Parcial está definido como un sector en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Ayuntamiento de Bembibre (León), con una superficie de 339.983 m² y un aprovechamiento tipo de 0,87%, considerándose, por tanto, como suelo urbanizable delimitado, cuya ordenación detallada se ha establecido por el Plan Parcial, y si bien la valoración como tal se debería realizar de conformidad con lo dispuesto en el art. 26 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (LRSV), que establece que el valor de este suelo se determinará por el método de comparación a partir de valores de fincas análogas, teniendo en cuenta el régimen urbanístico, situación, así como, entre otros, los usos y aprovechamientos de que sea susceptible, considero que, por estar incluida en el ámbito del Plan Parcial PI-2, y a pesar de estar catalogada como rústica, por analogía, se valorará con los criterios aplicables a un Suelo Urbanizable Delimitado.

Se entiende que la valoración de dicho terreno debe llevarse a cabo de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 27 de la LRSV 98 en el que el valor del suelo urbanizable se define por el producto del aprovechamiento que le corresponda por el valor básico de repercusión en polígono, que será el deducido de las ponencias en valores catastrales, siendo también aplicable el artículo 30 del mismo cuerpo legal, relativo a la deducción de los gastos de urbanización pendientes, tal y como se refleja en el párrafo 5 del punto 3 de la exposición de motivos de dicha ley.

En el municipio de Bembibre (León) rige, desde el 1 de enero de 1999, la Ponencia de Valores del Suelo y de las Construcciones, y de sus Índices Correctores, aplicable a los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana del Término Municipal de Bembibre, incluyéndose en esta ponencia, como suelo industrial, el afectado por el Parque Industrial del Bierzo Alto, asignándole un valor unitario de calle (VUC) de 16,08 euros/m².

Así pues, el Valor del Suelo Urbanizable (VSU) se define por:

VSU = (aprovechamiento x valor de repercusión en ponencia) - gastos de urbanización pendientes.

El factor del aprovechamiento se define en el artículo 19 de la LUCYL cuando en sus apartados segundo y tercero establece que, en suelo urbanizable delimitado, el aprovechamiento será, en todo caso, el que resulte de aplicar a los terrenos el 90 por ciento del aprovechamiento medio del sector, que se define en el artículo 39 del mismo cuerpo legal. Es decir:

Aprovechamiento = 0,90 * Aprovechamiento medio

En cuanto al valor de repercusión, en la Ponencia de Valores del Suelo vigente en el término municipal de Bembibre, se incluye el suelo afectado por el Parque Industrial del Bierzo Alto, valorándose dicho suelo comprendido en ambas etapas del polígono industrial, por un valor unitario de calle (VUC) de 16,08 euros/m², siendo necesario para la valoración del terreno, no el valor unitario sino el de repercusión, valor que se deducirá del valor unitario aplicando las NTV y los criterios expresados en la ponencia.

Por definición, la diferencia entre un valor de repercusión (sea de polígono o de calle) y su correspondiente valor unitario estriba en la edificabilidad (bien la definida por el planeamiento para la parcela tipo o para la calle), según se establece en los apartados 1 y 2 de la norma 8 de las NTV. En la fórmula del apartado 3 de la norma 9 de las NTV se recoge la forma de pasar de valores de repercusión a valores unitarios a través de las distintas edificabilidades. En el mismo sentido, el apartado 4 de la norma 9 de las NTV establece que las parcelas sin edificar podrán valorarse por repercusión (VRC), aplicado a los metros cuadrados de construcción susceptibles de edificarse en las mismas, o bien por unitario (VUC), aplicado a los metros cuadrados de superficie de suelo, con las correcciones que pro-

cedan en ambos casos. Así se recoge en la Ponencia de Valores vigente en el término municipal de Bembibre, en el documento 3, "Criterios valorativos", cuando en el apartado relativo a las parcelas sin edificar (página 21) expresa que el valor unitario del tramo de calle se obtiene de considerar la edificabilidad global fijada por el planeamiento, o la fijada como referencia en el mismo, aplicada a la repercusión del uso característico.

Así pues se deduce que el valor unitario de calle fijado en la ponencia para el Parque Industrial del Bierzo Alto lleva implícita la edificabilidad, por lo que, a efectos de establecer el valor de repercusión que utilizaremos para hallar el valor del suelo, usaremos la siguiente fórmula:

Valor de repercusión = Valor Unitario / Aprovechamiento = 16,08 / (0,90 * Aprovechamiento medio).

En cuanto a la deducción de los gastos de urbanización pendientes, a la que se hace referencia en el artículo 30 de la LRSV, que establece que del valor total determinado por aplicación al aprovechamiento correspondiente de valores de repercusión, se deducirán, cuando proceda, los costes de urbanización precisa y no ejecutada, y los de su financiación, gestión y, en su caso, promoción, así como los de las indemnizaciones procedentes, según las normas o determinaciones de este carácter contenidas en el planeamiento o en el proyecto de obras correspondiente o, en su defecto, los costes necesarios para que el terreno correspondiente alcance la condición de solar.

En este caso, considerando el terreno como suelo urbanizable, es evidente que procede descontar los gastos de urbanización pendientes pues, para que tales terrenos alcancen la condición de solar es necesario dotarlos de los servicios previstos en el Plan Parcial correspondiente. Por otra parte, de la forma de valorar la Ponencia de Valores los terrenos del Parque Industrial del Bierzo Alto, también se deduce la necesidad de deducir los gastos de urbanización pendientes a la hora de establecer un precio de expropiación para los terrenos incluidos en la 2ª etapa del polígono, ya que el valor unitario de calle que se establece para el PI-2 es el mismo, tanto para la 1ª etapa (ya urbanizada), como para la 2ª etapa (pendiente de urbanización). Si no procediera deducir los gastos de urbanización se daría la paradoja de que el valor de una parcela urbanizada con todos los servicios (calles asfaltadas, aceras, saneamiento, abastecimiento, infraestructuras eléctricas y telefónicas) sería el mismo que el valor de una parcela que no cuenta con ninguno de los servicios urbanísticos básicos.

Para establecer los gastos de urbanización pendientes a deducir, según el Proyecto de Urbanización de la 2ª etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto, redactado por el arquitecto D. Alberto García Martínez y por el ingeniero industrial D. Julián Rodríguez Rodríguez, aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación del Ayuntamiento de Bembibre en sesión celebrada el 18 de octubre de 2001 y, definitivamente, el 15 de enero de 2002 (BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA nº 30, de 5 de febrero), el presupuesto para ejecución por contrata y la adjudicación por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Bembibre a la empresa CYMOTSA, asciende a la cantidad de 3.168.682,80 euros, al que habrá que añadir los costes de honorarios profesionales (proyectos y direcciones de obra), que ascienden a la cantidad de 96.161,94 euros.

Por último, para calcular la repercusión por metro cuadrado de los gastos de urbanización pendientes, utilizamos la superficie total incluida en el expediente de expropiación para la ejecución de la 2ª etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto, que asciende a 206.585 m², a los que habrá que añadir 13.153 m² de terreno de esta 2ª etapa que son propiedad del Ayuntamiento de Bembibre, lo que hace un total de 219.738 m². Así pues:

Gastos de urbanización pendientes = (3.168.682,80 + 96.161,94) / 219.738 = 14,86 euros/m²

Por lo que se fija el valor unitario del Suelo Urbanizable en la 2ª Etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto en:

VSU = 16,08 - 14,86 = 1,22 euros/m²

Asimismo, considerando que la parte afectada no influye en el perjuicio derivado de la expropiación parcial de la finca, teniendo en cuenta que recoge un extremo final de ésta, la depreciación que sufre el resto de la parcela por la minoración de la superficie total de ésta, se considera un valor simbólico cifrado en un 10% del valor del resto de la superficie no expropiada, es decir, de los 995 m² a razón de 0,12 euros/m², ya que se daría la paradoja de pagar más dinero por la parte de finca que no se expropia que por la realmente expropiada.

Así pues, se fija la siguiente valoración:

• 435 m ² x 1,22 euros/m ²	530,70 euros
TOTAL	530,70 euros
• 5% de premio de afección	26,54 euros
TOTAL	557,24 euros
• Indemnización por expropiación parcial: 995 m ² x 0,12 euros/m ²	119,40 euros
TOTAL	676,64 euros

Sin embargo, en base a la existencia de un acuerdo de precontrato de compraventa realizado en el año 1991 con PIBASA, en el expediente de expropiación para la ejecución de la 1ª etapa de dicho Plan Parcial PI-2, siendo suscrito y aceptado en Asamblea de propietarios por una gran mayoría, y no habiéndose producido modificaciones sensibles en años posteriores, en función del tipo de suelo, se fijó el valor de la finca, objeto de esta hoja de aprecio, incluido el 5% de premio de afección y la indemnización por expropiación parcial, en 1,80 euros/m², lo que asciende a una valoración total de SETECIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS (783,00 euros).

Y para que conste a los efectos oportunos, firmo el presente.

Bembibre, 22 de julio de 2002.—Roberto Asensio Velasco. ARQUITECTO.

HOJA DE APRECIO DE LA PROPIEDAD Nº 8

- Identificación de la finca:
- Propietario: Arias Reguero, Gerardo
- Nº del expediente: 8
- Término municipal: Bembibre (León)
- Polígono: 17
- Nº catastral: 217
- Superficie total: 5.655 m²
- Clasificación: Secano
- Superficie que se expropia: 85 m²

Revisada la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954; el Reglamento de su desarrollo aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957; el Real Decreto 3.288/1978, de 25 de agosto, que aprobó el Reglamento de Gestión Urbanística; el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana; la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, el Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las Normas Técnicas de Valoración y el Cuadro Marco de Valores del Suelo de las Construcciones, para determinar el Valor Catastral de los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana, y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables de general aplicación, así como la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y teniendo en cuenta que el terreno objeto de expropiación se encuentra incluido en el catastro de rústica del municipio de Bembibre, por tanto no urbanizable.

No obstante, dicho terreno a expropiar se encuentra incluido en el ámbito del Plan Parcial PI-2 "Parque Industrial del Bierzo Alto", aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de León en sesión celebrada el 22 de diciembre de 1994. Este Plan Parcial está definido como un sector en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Ayuntamiento de Bembibre (León), con una superficie de 339.983 m² y un aprovechamiento tipo de 0,87%, considerándose, por tanto, como suelo urbanizable delimitado, cuya ordenación detallada se ha

establecido por el Plan Parcial, y si bien la valoración como tal se debería realizar de conformidad con lo dispuesto en el art. 26 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (LRSV), que establece que el valor de este suelo se determinará por el método de comparación a partir de valores de fincas análogas, teniendo en cuenta el régimen urbanístico, situación, así como, entre otros, los usos y aprovechamientos de que sea susceptible, considero que, por estar incluida en el ámbito del Plan Parcial PI-2, y a pesar de estar catalogada como rústica, por analogía, se valorará con los criterios aplicables a un Suelo Urbanizable Delimitado.

Se entiende que la valoración de dicho terreno debe llevarse a cabo de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 27 de la LRSV 98 en el que el valor del suelo urbanizable se define por el producto del aprovechamiento que le corresponda por el valor básico de repercusión en polígono, que será el deducido de las ponencias en valores catastrales, siendo también aplicable el artículo 30 del mismo cuerpo legal, relativo a la deducción de los gastos de urbanización pendientes, tal y como se refleja en el párrafo 5 del punto 3 de la exposición de motivos de dicha ley.

En el municipio de Bembibre (León) rige, desde el 1 de enero de 1999, la Ponencia de Valores del Suelo y de las Construcciones, y de sus Índices Correctores, aplicable a los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana del Término Municipal de Bembibre, incluyéndose en esta ponencia, como suelo industrial, el afectado por el Parque Industrial del Bierzo Alto, asignándole un valor unitario de calle (VUC) de 16,08 euros/m².

Así pues, el Valor del Suelo Urbanizable (VSU) se define por:

$VSU = (\text{aprovechamiento} \times \text{valor de repercusión en ponencia}) - \text{gastos de urbanización pendientes}$.

El factor del aprovechamiento se define en el artículo 19 de la LUCYL cuando en sus apartados segundo y tercero establece que, en suelo urbanizable delimitado, el aprovechamiento será, en todo caso, el que resulte de aplicar a los terrenos el 90 por ciento del aprovechamiento medio del sector, que se define en el artículo 39 del mismo cuerpo legal. Es decir:

$\text{Aprovechamiento} = 0,90 \times \text{Aprovechamiento medio}$

En cuanto al valor de repercusión, en la Ponencia de Valores del Suelo vigente en el término municipal de Bembibre, se incluye el suelo afectado por el Parque Industrial del Bierzo Alto, valorándose dicho suelo comprendido en ambas etapas del polígono industrial, por un valor unitario de calle (VUC) de 16,08 euros/m², siendo necesario para la valoración del terreno, no el valor unitario sino el de repercusión, valor que se deducirá del valor unitario aplicando las NTV y los criterios expresados en la ponencia.

Por definición, la diferencia entre un valor de repercusión (sea de polígono o de calle) y su correspondiente valor unitario estriba en la edificabilidad (bien la definida por el planeamiento para la parcela tipo o para la calle), según se establece en los apartados 1 y 2 de la norma 8 de las NTV. En la fórmula del apartado 3 de la norma 9 de las NTV se recoge la forma de pasar de valores de repercusión a valores unitarios a través de las distintas edificabilidades. En el mismo sentido, el apartado 4 de la norma 9 de las NTV establece que las parcelas sin edificar podrán valorarse por repercusión (VRC), aplicado a los metros cuadrados de construcción susceptibles de edificarse en las mismas, o bien por unitario (VUC), aplicado a los metros cuadrados de superficie de suelo, con las correcciones que procedan en ambos casos. Así se recoge en la Ponencia de Valores vigente en el término municipal de Bembibre, en el documento 3, "Criterios valorativos", cuando en el apartado relativo a las parcelas sin edificar (página 21) expresa que el valor unitario del tramo de calle se obtiene de considerar la edificabilidad global fijada por el planeamiento, o la fijada como referencia en el mismo, aplicada a la repercusión del uso característico.

Así pues se deduce que el valor unitario de calle fijado en la ponencia para el Parque Industrial del Bierzo Alto lleva implícita la edificabilidad, por lo que, a efectos de establecer el valor de repercusión que utilizaremos para hallar el valor del suelo, usaremos la siguiente fórmula:

$\text{Valor de repercusión} = \text{Valor Unitario} / \text{Aprovechamiento} = 16,08 / (0,90 \times \text{Aprovechamiento medio})$.

En cuanto a la deducción de los gastos de urbanización pendientes, a la que se hace referencia en el artículo 30 de la LRSV, que establece que del valor total determinado por aplicación al aprovechamiento correspondiente de valores de repercusión, se deducirán, cuando proceda, los costes de urbanización precisa y no ejecutada, y los de su financiación, gestión y, en su caso, promoción, así como los de las indemnizaciones procedentes, según las normas o determinaciones de este carácter contenidas en el planeamiento o en el proyecto de obras correspondiente o, en su defecto, los costes necesarios para que el terreno correspondiente alcance la condición de solar.

En este caso, considerando el terreno como suelo urbanizable, es evidente que procede descontar los gastos de urbanización pendientes pues, para que tales terrenos alcancen la condición de solar es necesario dotarlos de los servicios previstos en el Plan Parcial correspondiente. Por otra parte, de la forma de valorar la Ponencia de Valores los terrenos del Parque Industrial del Bierzo Alto, también se deduce la necesidad de deducir los gastos de urbanización pendientes a la hora de establecer un precio de expropiación para los terrenos incluidos en la 2ª etapa del polígono, ya que el valor unitario de calle que se establece para el PI-2 es el mismo, tanto para la 1ª etapa (ya urbanizada), como para la 2ª etapa (pendiente de urbanización). Si no procediera deducir los gastos de urbanización se daría la paradoja de que el valor de una parcela urbanizada con todos los servicios (calles asfaltadas, aceras, saneamiento, abastecimiento, infraestructuras eléctricas y telefónicas) sería el mismo que el valor de una parcela que no cuenta con ninguno de los servicios urbanísticos básicos.

Para establecer los gastos de urbanización pendientes a deducir, según el Proyecto de Urbanización de la 2ª etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto, redactado por el arquitecto D. Alberto García Martínez y por el ingeniero industrial D. Julián Rodríguez Rodríguez, aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación del Ayuntamiento de Bembibre en sesión celebrada el 18 de octubre de 2001 y, definitivamente, el 15 de enero de 2002 (BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA nº 30, de 5 de febrero), el presupuesto para ejecución por contrata y la adjudicación por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Bembibre a la empresa CYMOTSA, asciende a la cantidad de 3.168.682,80 euros, al que habrá que añadir los costes de honorarios profesionales (proyectos y direcciones de obra), que ascienden a la cantidad de 96.161,94 euros.

Por último, para calcular la repercusión por metro cuadrado de los gastos de urbanización pendientes, utilizamos la superficie total incluida en el expediente de expropiación para la ejecución de la 2ª etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto, que asciende a 206.585 m², a los que habrá que añadir 13.153 m² de terreno de esta 2ª etapa que son propiedad del Ayuntamiento de Bembibre, lo que hace un total de 219.738 m². Así pues:

$\text{Gastos de urbanización pendientes} = (3.168.682,80 + 96.161,94) / 219.738 = 14,86 \text{ euros/m}^2$

Por lo que se fija el valor unitario del Suelo Urbanizable en la 2ª Etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto en:

$VSU = 16,08 - 14,86 = 1,22 \text{ euros/m}^2$

Asimismo, considerando que la parte afectada no influye en el perjuicio derivado de la expropiación parcial de la finca, teniendo en cuenta que recoge un extremo final de ésta, la depreciación que sufre el resto de la parcela por la minoración de la superficie total de ésta, no se considera valor alguno del resto de la superficie expropiada, ya que se daría la paradoja de pagar más dinero por la parte de finca que no se expropia que por la realmente expropiada.

Así pues, se fija la siguiente valoración:

• 85 m ² x 1,22 euros/m ²	103,70 euros
TOTAL	103,70 euros
• 5% de premio de afección	5,19 euros
TOTAL	108,89 euros

Sin embargo, en base a la existencia de un acuerdo de precontrato de compraventa realizado en el año 1991 con PIBASA, en el expediente de expropiación para la ejecución de la 1ª etapa de dicho Plan Parcial PI-2, siendo suscrito y aceptado en Asamblea de propietarios por una gran mayoría, y no habiéndose producido modificaciones sensibles en años posteriores, en función del tipo de suelo, se fijó el valor de la finca, objeto de esta hoja de aprecio, incluido el 5% de premio de afección, en 1,80 euros/m², lo que asciende a una valoración total de CIENTO CINCUENTA Y TRES EUROS (153,00 euros).

Y para que conste a los efectos oportunos, firmo el presente.

Bembibre, 22 de julio de 2002.—Roberto Asensio Velasco. ARQUITECTO.

HOJA DE APRECIO DE LA PROPIEDAD Nº 22

- Identificación de la finca:
- Propietario: Desconocido
- Nº del expediente: 22
- Término municipal: Bembibre (León)
- Polígono: 17
- Nº catastral: 286
- Superficie total: 200 m²
- Clasificación: Secano
- Superficie que se expropia: 200 m²

Revisada la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954; el Reglamento de su desarrollo aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957; el Real Decreto 3.288/1978, de 25 de agosto, que aprobó el Reglamento de Gestión Urbanística; el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana; la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, el Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las Normas Técnicas de Valoración y el Cuadro Marco de Valores del Suelo de las Construcciones, para determinar el Valor Catastral de los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana, y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables de general aplicación, así como la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y teniendo en cuenta que el terreno objeto de expropiación se encuentra incluido en el catastro de rústica del municipio de Bembibre, por tanto no urbanizable.

No obstante, dicho terreno a expropiarse se encuentra incluido en el ámbito del Plan Parcial PI-2 "Parque Industrial del Bierzo Alto", aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de León en sesión celebrada el 22 de diciembre de 1994. Este Plan Parcial está definido como un sector en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Ayuntamiento de Bembibre (León), con una superficie de 339.983 m² y un aprovechamiento tipo de 0,87%, considerándose, por tanto, como suelo urbanizable delimitado, cuya ordenación detallada se ha establecido por el Plan Parcial, y si bien la valoración como tal se debería realizar de conformidad con lo dispuesto en el art. 26 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (LRSV), que establece que el valor de este suelo se determinará por el método de comparación a partir de valores de fincas análogas, teniendo en cuenta el régimen urbanístico, situación, así como, entre otros, los usos y aprovechamientos de que sea susceptible, considero que, por estar incluida en el ámbito del Plan Parcial PI-2, y a pesar de estar catalogada como rústica, por analogía, se valorará con los criterios aplicables a un Suelo Urbanizable Delimitado.

Se entiende que la valoración de dicho terreno debe llevarse a cabo de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 27 de la LRSV 98 en el que el valor del suelo urbanizable se define por el producto del aprovechamiento que le corresponda por el valor básico de repercusión en polígono, que será el deducido de las ponencias en valores catastrales, siendo también aplicable el artículo 30 del mismo cuerpo legal, relativo a la deducción de los gastos de urbanización pendientes, tal y como se refleja en el párrafo 5 del punto 3 de la exposición de motivos de dicha ley.

En el municipio de Bembibre (León) rige, desde el 1 de enero de 1999, la Ponencia de Valores del Suelo y de las Construcciones, y de sus Índices Correctores, aplicable a los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana del Término Municipal de Bembibre, incluyéndose en esta ponencia, como suelo industrial, el afectado por el Parque Industrial del Bierzo Alto, asignándole un valor unitario de calle (VUC) de 16,08 euros/m².

Así pues, el Valor del Suelo Urbanizable (VSU) se define por:

$VSU = (\text{aprovechamiento} \times \text{valor de repercusión en ponencia}) - \text{gastos de urbanización pendientes}$.

El factor del aprovechamiento se define en el artículo 19 de la LUCYL cuando en sus apartados segundo y tercero establece que, en suelo urbanizable delimitado, el aprovechamiento será, en todo caso, el que resulte de aplicar a los terrenos el 90 por ciento del aprovechamiento medio del sector, que se define en el artículo 39 del mismo cuerpo legal. Es decir:

$\text{Aprovechamiento} = 0,90 * \text{Aprovechamiento medio}$

En cuanto al valor de repercusión, en la Ponencia de Valores del Suelo vigente en el término municipal de Bembibre, se incluye el suelo afectado por el Parque Industrial del Bierzo Alto, valorándose dicho suelo comprendido en ambas etapas del polígono industrial, por un valor unitario de calle (VUC) de 16,08 euros/m², siendo necesario para la valoración del terreno, no el valor unitario sino el de repercusión, valor que se deducirá del valor unitario aplicando las NTV y los criterios expresados en la ponencia.

Por definición, la diferencia entre un valor de repercusión (sea de polígono o de calle) y su correspondiente valor unitario estriba en la edificabilidad (bien la definida por el planeamiento para la parcela tipo o para la calle), según se establece en los apartados 1 y 2 de la norma 8 de las NTV. En la fórmula del apartado 3 de la norma 9 de las NTV se recoge la forma de pasar de valores de repercusión a valores unitarios a través de las distintas edificabilidades. En el mismo sentido, el apartado 4 de la norma 9 de las NTV establece que las parcelas sin edificar podrán valorarse por repercusión (VRC), aplicado a los metros cuadrados de construcción susceptibles de edificarse en las mismas, o bien por unitario (VUC), aplicado a los metros cuadrados de superficie de suelo, con las correcciones que procedan en ambos casos. Así se recoge en la Ponencia de Valores vigente en el término municipal de Bembibre, en el documento 3, "Criterios valorativos", cuando en el apartado relativo a las parcelas sin edificar (página 21) expresa que el valor unitario del tramo de calle se obtiene de considerar la edificabilidad global fijada por el planeamiento, o la fijada como referencia en el mismo, aplicada a la repercusión del uso característico.

Así pues se deduce que el valor unitario de calle fijado en la ponencia para el Parque Industrial del Bierzo Alto lleva implícita la edificabilidad, por lo que, a efectos de establecer el valor de repercusión que utilizaremos para hallar el valor del suelo, usaremos la siguiente fórmula:

$\text{Valor de repercusión} = \text{Valor Unitario} / \text{Aprovechamiento} = 16,08 / (0,90 * \text{Aprovechamiento medio})$.

En cuanto a la deducción de los gastos de urbanización pendientes, a la que se hace referencia en el artículo 30 de la LRSV, que establece que del valor total determinado por aplicación al aprovechamiento correspondiente de valores de repercusión, se deducirán, cuando proceda, los costes de urbanización precisa y no ejecutada, y los de su financiación, gestión y, en su caso, promoción, así como los de las indemnizaciones procedentes, según las normas o determinaciones de este carácter contenidas en el planeamiento o en el proyecto de obras correspondiente o, en su defecto, los costes necesarios para que el terreno correspondiente alcance la condición de solar.

En este caso, considerando el terreno como suelo urbanizable, es evidente que procede descontar los gastos de urbanización pendientes pues, para que tales terrenos alcancen la condición de solar es necesario dotarlos de los servicios previstos en el Plan Parcial correspondiente. Por otra parte, de la forma de valorar la Ponencia de Valores los terrenos del Parque Industrial del Bierzo Alto, también

se deduce la necesidad de deducir los gastos de urbanización pendientes a la hora de establecer un precio de expropiación para los terrenos incluidos en la 2ª etapa del polígono, ya que el valor unitario de calle que se establece para el PI-2 es el mismo, tanto para la 1ª etapa (ya urbanizada), como para la 2ª etapa (pendiente de urbanización). Si no procediera deducir los gastos de urbanización se daría la paradoja de que el valor de una parcela urbanizada con todos los servicios (calles asfaltadas, aceras, saneamiento, abastecimiento, infraestructuras eléctricas y telefónicas) sería el mismo que el valor de una parcela que no cuenta con ninguno de los servicios urbanísticos básicos.

Para establecer los gastos de urbanización pendientes a deducir, según el Proyecto de Urbanización de la 2ª etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto, redactado por el arquitecto D. Alberto García Martínez y por el ingeniero industrial D. Julián Rodríguez Rodríguez, aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación del Ayuntamiento de Bembibre en sesión celebrada el 18 de octubre de 2001 y, definitivamente, el 15 de enero de 2002 (BOLETÍN Oficial de la Provincia nº 30, de 5 de febrero), el presupuesto para ejecución por contrata y la adjudicación por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Bembibre a la empresa CYMOTSA, asciende a la cantidad de 3.168.682,80 euros, al que habrá que añadir los costes de honorarios profesionales (proyectos y direcciones de obra), que ascienden a la cantidad de 96.161,94 euros.

Por último, para calcular la repercusión por metro cuadrado de los gastos de urbanización pendientes, utilizamos la superficie total incluida en el expediente de expropiación para la ejecución de la 2ª etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto, que asciende a 206.585 m², a los que habrá que añadir 13.153 m² de terreno de esta 2ª etapa que son propiedad del Ayuntamiento de Bembibre, lo que hace un total de 219.738 m². Así pues:

Gastos de urbanización pendientes = (3.168.682,80 + 96.161,94) / 219.738 = 14,86 euros/m²

Por lo que se fija el valor unitario del Suelo Urbanizable en la 2ª Etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto en:

$$VSU = 16,08 - 14,86 = 1,22 \text{ euros/m}^2$$

Así pues, se fija la siguiente valoración:

• 200 m ² x 1,22 euros/m ²	244,00 euros
TOTAL	244,00 euros
• 5% de premio de afección	12,20 euros
TOTAL	256,20 euros

Sin embargo, en base a la existencia de un acuerdo de precontrato de compraventa realizado en el año 1991 con PIBASA, en el expediente de expropiación para la ejecución de la 1ª etapa de dicho Plan Parcial PI-2, siendo suscrito y aceptado en Asamblea de propietarios por una gran mayoría, y no habiéndose producido modificaciones sensibles en años posteriores, en función del tipo de suelo, se fijó el valor de la finca, objeto de esta hoja de aprecio, incluido el 5% de premio de afección, en 1,80 euros/m², lo que asciende a una valoración total de TRESCIENTOS SESENTA EUROS (360,00 euros).

Y para que conste a los efectos oportunos, firmo el presente.

Bembibre, 22 de julio de 2002.—Roberto Asensio Velasco. ARQUITECTO.

HOJA DE APRECIO DE LA PROPIEDAD Nº 23

- Identificación de la finca:
- Propietario: Desconocido
- Nº del expediente: 23
- Término municipal: Bembibre (León)
- Polígono: 17
- Nº catastral: 287
- Superficie total: 300 m²
- Clasificación: Secano
- Superficie que se expropia: 300 m²

Revisada la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954; el Reglamento de su desarrollo aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957; el Real Decreto 3.288/1978, de 25 de agosto, que aprobó el Reglamento de Gestión Urbanística; el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana; la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, el Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las Normas Técnicas de Valoración y el Cuadro Marco de Valores del Suelo de las Construcciones, para determinar el Valor Catastral de los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana, y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables de general aplicación, así como la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y teniendo en cuenta que el terreno objeto de expropiación se encuentra incluido en el catastro de rústica del municipio de Bembibre, por tanto no urbanizable.

No obstante, dicho terreno a expropiar se encuentra incluido en el ámbito del Plan Parcial PI-2 "Parque Industrial del Bierzo Alto", aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de León en sesión celebrada el 22 de diciembre de 1994. Este Plan Parcial está definido como un sector en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Ayuntamiento de Bembibre (León), con una superficie de 339.983 m² y un aprovechamiento tipo de 0,87%, considerándose, por tanto, como suelo urbanizable delimitado, cuya ordenación detallada se ha establecido por el Plan Parcial, y si bien la valoración como tal se debería realizar de conformidad con lo dispuesto en el art. 26 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (LRSV), que establece que el valor de este suelo se determinará por el método de comparación a partir de valores de fincas análogas, teniendo en cuenta el régimen urbanístico, situación, así como, entre otros, los usos y aprovechamientos de que sea susceptible, considero que, por estar incluida en el ámbito del Plan Parcial PI-2, y a pesar de estar catalogada como rústica, por analogía, se valorará con los criterios aplicables a un Suelo Urbanizable Delimitado.

Se entiende que la valoración de dicho terreno debe llevarse a cabo de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 27 de la LRSV 98 en el que el valor del suelo urbanizable se define por el producto del aprovechamiento que le corresponda por el valor básico de repercusión en polígono, que será el deducido de las ponencias en valores catastrales, siendo también aplicable el artículo 30 del mismo cuerpo legal, relativo a la deducción de los gastos de urbanización pendientes, tal y como se refleja en el párrafo 5 del punto 3 de la exposición de motivos de dicha ley.

En el municipio de Bembibre (León) rige, desde el 1 de enero de 1999, la Ponencia de Valores del Suelo y de las Construcciones, y de sus Índices Correctores, aplicable a los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana del Término Municipal de Bembibre, incluyéndose en esta ponencia, como suelo industrial, el afectado por el Parque Industrial del Bierzo Alto, asignándole un valor unitario de calle (VUC) de 16,08 euros/m².

Así pues, el Valor del Suelo Urbanizable (VSU) se define por:

$VSU = (\text{aprovechamiento} \times \text{valor de repercusión en ponencia}) - \text{gastos de urbanización pendientes}$

El factor del aprovechamiento se define en el artículo 19 de la LUCYL cuando en sus apartados segundo y tercero establece que, en suelo urbanizable delimitado, el aprovechamiento será, en todo caso, el que resulte de aplicar a los terrenos el 90 por ciento del aprovechamiento medio del sector, que se define en el artículo 39 del mismo cuerpo legal. Es decir:

$$\text{Aprovechamiento} = 0,90 * \text{Aprovechamiento medio}$$

En cuanto al valor de repercusión, en la Ponencia de Valores del Suelo vigente en el término municipal de Bembibre, se incluye el suelo afectado por el Parque Industrial del Bierzo Alto, valorándose dicho suelo comprendido en ambas etapas del polígono industrial, por un valor unitario de calle (VUC) de 16,08 euros/m², siendo necesario para la valoración del terreno, no el valor unitario sino el de repercusión, valor que se deducirá del valor unitario aplicando las NTV y los criterios expresados en la ponencia.

Por definición, la diferencia entre un valor de repercusión (sea de polígono o de calle) y su correspondiente valor unitario estriba en la edificabilidad (bien la definida por el planeamiento para la parcela tipo o para la calle), según se establece en los apartados 1 y 2 de la norma 8 de las NTV. En la fórmula del apartado 3 de la norma 9 de las NTV se recoge la forma de pasar de valores de repercusión a valores unitarios a través de las distintas edificabilidades. En el mismo sentido, el apartado 4 de la norma 9 de las NTV establece que las parcelas sin edificar podrán valorarse por repercusión (VRC), aplicado a los metros cuadrados de construcción susceptibles de edificarse en las mismas, o bien por unitario (VUC), aplicado a los metros cuadrados de superficie de suelo, con las correcciones que procedan en ambos casos. Así se recoge en la Ponencia de Valores vigente en el término municipal de Bembibre, en el documento 3, "Criterios valorativos", cuando en el apartado relativo a las parcelas sin edificar (página 21) expresa que el valor unitario del tramo de calle se obtiene de considerar la edificabilidad global fijada por el planeamiento, o la fijada como referencia en el mismo, aplicada a la repercusión del uso característico.

Así pues se deduce que el valor unitario de calle fijado en la ponencia para el Parque Industrial del Bierzo Alto lleva implícita la edificabilidad, por lo que, a efectos de establecer el valor de repercusión que utilizaremos para hallar el valor del suelo, usaremos la siguiente fórmula:

$$\text{Valor de repercusión} = \text{Valor Unitario} / \text{Aprovechamiento} = 16,08 / (0,90 * \text{Aprovechamiento medio}).$$

En cuanto a la deducción de los gastos de urbanización pendientes, a la que se hace referencia en el artículo 30 de la LRSV, que establece que del valor total determinado por aplicación al aprovechamiento correspondiente de valores de repercusión, se deducirán, cuando proceda, los costes de urbanización precisa y no ejecutada, y los de su financiación, gestión y, en su caso, promoción, así como los de las indemnizaciones procedentes, según las normas o determinaciones de este carácter contenidas en el planeamiento o en el proyecto de obras correspondiente o, en su defecto, los costes necesarios para que el terreno correspondiente alcance la condición de solar.

En este caso, considerando el terreno como suelo urbanizable, es evidente que procede descontar los gastos de urbanización pendientes pues, para que tales terrenos alcancen la condición de solar es necesario dotarlos de los servicios previstos en el Plan Parcial correspondiente. Por otra parte, de la forma de valorar la Ponencia de Valores los terrenos del Parque Industrial del Bierzo Alto, también se deduce la necesidad de deducir los gastos de urbanización pendientes a la hora de establecer un precio de expropiación para los terrenos incluidos en la 2ª etapa del polígono, ya que el valor unitario de calle que se establece para el PI-2 es el mismo, tanto para la 1ª etapa (ya urbanizada), como para la 2ª etapa (pendiente de urbanización). Si no procediera deducir los gastos de urbanización se daría la paradoja de que el valor de una parcela urbanizada con todos los servicios (calles asfaltadas, aceras, saneamiento, abastecimiento, infraestructuras eléctricas y telefónicas) sería el mismo que el valor de una parcela que no cuenta con ninguno de los servicios urbanísticos básicos.

Para establecer los gastos de urbanización pendientes a deducir, según el Proyecto de Urbanización de la 2ª etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto, redactado por el arquitecto D. Alberto García Martínez y por el ingeniero industrial D. Julián Rodríguez Rodríguez, aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación del Ayuntamiento de Bembibre en sesión celebrada el 18 de octubre de 2001 y, definitivamente, el 15 de enero de 2002 (BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA nº 30, de 5 de febrero), el presupuesto para ejecución por contrata y la adjudicación por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Bembibre a la empresa CYMOTSA, asciende a la cantidad de 3.168.682,80 euros, al que habrá que añadir los costes de honorarios profesionales (proyectos y direcciones de obra), que ascienden a la cantidad de 96.161,94 euros.

Por último, para calcular la repercusión por metro cuadrado de los gastos de urbanización pendientes, utilizamos la superficie total in-

cluida en el expediente de expropiación para la ejecución de la 2ª etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto, que asciende a 206.585 m², a los que habrá que añadir 13.153 m² de terreno de esta 2ª etapa que son propiedad del Ayuntamiento de Bembibre, lo que hace un total de 219.738 m². Así pues:

$$\text{Gastos de urbanización pendientes} = (3.168.682,80 + 96.161,94) / 219.738 = 14,86 \text{ euros/m}^2$$

Por lo que se fija el valor unitario del Suelo Urbanizable en la 2ª Etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto en:

$$\text{VSU} = 16,08 - 14,86 = 1,22 \text{ euros/m}^2$$

Así pues, se fija la siguiente valoración:

• 300 m ² x 1,22 euros/m ²	366,00 euros
TOTAL	366,00 euros
• 5% de premio de afección	18,30 euros
TOTAL	384,30 euros

Sin embargo, en base a la existencia de un acuerdo de precontrato de compraventa realizado en el año 1991 con PIBASA, en el expediente de expropiación para la ejecución de la 1ª etapa de dicho Plan Parcial PI-2, siendo suscrito y aceptado en Asamblea de propietarios por una gran mayoría, y no habiéndose producido modificaciones sensibles en años posteriores, en función del tipo de suelo, se fijó el valor de la finca, objeto de esta hoja de aprecio, incluido el 5% de premio de afección, en 1,80 euros/m², lo que asciende a una valoración total de QUINIENTOS CUARENTA EUROS (540,00 euros).

Y para que conste a los efectos oportunos, firmo el presente.

Bembibre, 22 de julio de 2002.-Roberto Asensio Velasco. ARQUITECTO.

HOJA DE APRECIO DE LA PROPIEDAD Nº 25

- Identificación de la finca:
- Propietario: Álvarez Fernández, Ángeles
- Nº del expediente: 25
- Término municipal: Bembibre (León)
- Polígono: 17
- Nº catastral: 292
- Superficie total: 300 m²
- Clasificación: Secano
- Superficie que se expropia: 300 m²

Revisada la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954; el Reglamento de su desarrollo aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957; el Real Decreto 3.288/1978, de 25 de agosto, que aprobó el Reglamento de Gestión Urbanística; el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana; la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, el Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las Normas Técnicas de Valoración y el Cuadro Marco de Valores del Suelo de las Construcciones, para determinar el Valor Catastral de los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana, y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables de general aplicación, así como la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y teniendo en cuenta que el terreno objeto de expropiación se encuentra incluido en el catastro de rústica del municipio de Bembibre, por tanto no urbanizable.

No obstante, dicho terreno a expropiar se encuentra incluido en el ámbito del Plan Parcial PI-2 "Parque Industrial del Bierzo Alto", aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de León en sesión celebrada el 22 de diciembre de 1994. Este Plan Parcial está definido como un sector en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Ayuntamiento de Bembibre (León), con una superficie de 339.983 m² y un aprovechamiento tipo de 0,87%, considerándose, por tanto, como suelo urbanizable delimitado, cuya ordenación detallada se ha establecido por el Plan Parcial, y si bien la valoración como tal se debería realizar de conformidad con lo dispuesto en el art. 26 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones

(LRSV), que establece que el valor de este suelo se determinará por el método de comparación a partir de valores de fincas análogas, teniendo en cuenta el régimen urbanístico, situación, así como, entre otros, los usos y aprovechamientos de que sea susceptible, considero que, por estar incluida en el ámbito del Plan Parcial PI-2, y a pesar de estar catalogada como rústica, por analogía, se valorará con los criterios aplicables a un Suelo Urbanizable Delimitado.

Se entiende que la valoración de dicho terreno debe llevarse a cabo de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 27 de la LRSV 98 en el que el valor del suelo urbanizable se define por el producto del aprovechamiento que le corresponda por el valor básico de repercusión en polígono, que será el deducido de las ponencias en valores catastrales, siendo también aplicable el artículo 30 del mismo cuerpo legal, relativo a la deducción de los gastos de urbanización pendientes, tal y como se refleja en el párrafo 5 del punto 3 de la exposición de motivos de dicha ley.

En el municipio de Bembibre (León) rige, desde el 1 de enero de 1999, la Ponencia de Valores del Suelo y de las Construcciones, y de sus Índices Correctores, aplicable a los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana del Término Municipal de Bembibre, incluyéndose en esta ponencia, como suelo industrial, el afectado por el Parque Industrial del Bierzo Alto, asignándole un valor unitario de calle (VUC) de 16,08 euros/m².

Así pues, el Valor del Suelo Urbanizable (VSU) se define por:

$VSU = (\text{aprovechamiento} \times \text{valor de repercusión en ponencia}) - \text{gastos de urbanización pendientes}$.

El factor del aprovechamiento se define en el artículo 19 de la LUCYL cuando en sus apartados segundo y tercero establece que, en suelo urbanizable delimitado, el aprovechamiento será, en todo caso, el que resulte de aplicar a los terrenos el 90 por ciento del aprovechamiento medio del sector, que se define en el artículo 39 del mismo cuerpo legal. Es decir:

$\text{Aprovechamiento} = 0,90 \times \text{Aprovechamiento medio}$

En cuanto al valor de repercusión, en la Ponencia de Valores del Suelo vigente en el término municipal de Bembibre, se incluye el suelo afectado por el Parque Industrial del Bierzo Alto, valorándose dicho suelo comprendido en ambas etapas del polígono industrial, por un valor unitario de calle (VUC) de 16,08 euros/m², siendo necesario para la valoración del terreno, no el valor unitario sino el de repercusión, valor que se deducirá del valor unitario aplicando las NTV y los criterios expresados en la ponencia.

Por definición, la diferencia entre un valor de repercusión (sea de polígono o de calle) y su correspondiente valor unitario estriba en la edificabilidad (bien la definida por el planeamiento para la parcela tipo o para la calle), según se establece en los apartados 1 y 2 de la norma 8 de las NTV. En la fórmula del apartado 3 de la norma 9 de las NTV se recoge la forma de pasar de valores de repercusión a valores unitarios a través de las distintas edificabilidades. En el mismo sentido, el apartado 4 de la norma 9 de las NTV establece que las parcelas sin edificar podrán valorarse por repercusión (VRC), aplicado a los metros cuadrados de construcción susceptibles de edificarse en las mismas, o bien por unitario (VUC), aplicado a los metros cuadrados de superficie de suelo, con las correcciones que procedan en ambos casos. Así se recoge en la Ponencia de Valores vigente en el término municipal de Bembibre, en el documento 3, "Criterios valorativos", cuando en el apartado relativo a las parcelas sin edificar (página 21) expresa que el valor unitario del tramo de calle se obtiene de considerar la edificabilidad global fijada por el planeamiento, o la fijada como referencia en el mismo, aplicada a la repercusión del uso característico.

Así pues se deduce que el valor unitario de calle fijado en la ponencia para el Parque Industrial del Bierzo Alto lleva implícita la edificabilidad, por lo que, a efectos de establecer el valor de repercusión que utilizaremos para hallar el valor del suelo, usaremos la siguiente fórmula:

$\text{Valor de repercusión} = \text{Valor Unitario} / \text{Aprovechamiento} = 16,08 / (0,90 \times \text{Aprovechamiento medio})$.

En cuanto a la deducción de los gastos de urbanización pendientes, a la que se hace referencia en el artículo 30 de la LRSV, que establece que del valor total determinado por aplicación al aprovechamiento correspondiente de valores de repercusión, se deducirán, cuando proceda, los costes de urbanización precisa y no ejecutada, y los de su financiación, gestión y, en su caso, promoción, así como los de las indemnizaciones procedentes, según las normas o determinaciones de este carácter contenidas en el planeamiento o en el proyecto de obras correspondiente o, en su defecto, los costes necesarios para que el terreno correspondiente alcance la condición de solar.

En este caso, considerando el terreno como suelo urbanizable, es evidente que procede descontar los gastos de urbanización pendientes pues, para que tales terrenos alcancen la condición de solar es necesario dotarlos de los servicios previstos en el Plan Parcial correspondiente. Por otra parte, de la forma de valorar la Ponencia de Valores los terrenos del Parque Industrial del Bierzo Alto, también se deduce la necesidad de deducir los gastos de urbanización pendientes a la hora de establecer un precio de expropiación para los terrenos incluidos en la 2ª etapa del polígono, ya que el valor unitario de calle que se establece para el PI-2 es el mismo, tanto para la 1ª etapa (ya urbanizada), como para la 2ª etapa (pendiente de urbanización). Si no procediera deducir los gastos de urbanización se daría la paradoja de que el valor de una parcela urbanizada con todos los servicios (calles asfaltadas, aceras, saneamiento, abastecimiento, infraestructuras eléctricas y telefónicas) sería el mismo que el valor de una parcela que no cuenta con ninguno de los servicios urbanísticos básicos.

Para establecer los gastos de urbanización pendientes a deducir, según el Proyecto de Urbanización de la 2ª etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto, redactado por el arquitecto D. Alberto García Martínez y por el ingeniero industrial D. Julián Rodríguez Rodríguez, aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación del Ayuntamiento de Bembibre en sesión celebrada el 18 de octubre de 2001 y, definitivamente, el 15 de enero de 2002 (BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA nº 30, de 5 de febrero), el presupuesto para ejecución por contrata y la adjudicación por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Bembibre a la empresa CYMOTSA, asciende a la cantidad de 3.168.682,80 euros, al que habrá que añadir los costes de honorarios profesionales (proyectos y direcciones de obra), que ascienden a la cantidad de 96.161,94 euros.

Por último, para calcular la repercusión por metro cuadrado de los gastos de urbanización pendientes, utilizamos la superficie total incluida en el expediente de expropiación para la ejecución de la 2ª etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto, que asciende a 206.585 m², a los que habrá que añadir 13.153 m² de terreno de esta 2ª etapa que son propiedad del Ayuntamiento de Bembibre, lo que hace un total de 219.738 m². Así pues:

$\text{Gastos de urbanización pendientes} = (3.168.682,80 + 96.161,94) / 219.738 = 14,86 \text{ euros/m}^2$

Por lo que se fija el valor unitario del Suelo Urbanizable en la 2ª Etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto en:

$VSU = 16,08 - 14,86 = 1,22 \text{ euros/m}^2$

Así pues, se fija la siguiente valoración:

• 300 m ² x 1,22 euros/m ²	366,00 euros
TOTAL	366,00 euros
• 5% de premio de afección	18,30 euros
TOTAL	384,30 euros

Sin embargo, en base a la existencia de un acuerdo de precontrato de compraventa realizado en el año 1991 con PIBASA, en el expediente de expropiación para la ejecución de la 1ª etapa de dicho Plan Parcial PI-2, siendo suscrito y aceptado en Asamblea de propietarios por una gran mayoría, y no habiéndose producido modificaciones sensibles en años posteriores, en función del tipo de suelo, se fijó el valor de la finca, objeto de esta hoja de aprecio, incluido el 5% de premio de afección, en 1,80 euros/m², lo que asciende a

una valoración total de QUINIENTOS CUARENTA EUROS (540,00 euros).

Y para que conste a los efectos oportunos, firmo el presente.

Bembibre, 22 de julio de 2002.—Roberto Asensio Velasco. ARQUITECTO.

HOJA DE APRECIO DE LA PROPIEDAD Nº 44

• Identificación de la finca:

Propietario: Fernández, Saturna

Nº del expediente: 44

Término municipal: Bembibre (León)

Nº catastral: 78182-41

Superficie total: 189 m²

Clasificación: Urbanizable Industrial

Superficie que se expropia: 189 m²

Revisada la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954; el Reglamento de su desarrollo aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957; el Real Decreto 3.288/1978, de 25 de agosto, que aprobó el Reglamento de Gestión Urbanística; el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana; la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, el Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las Normas Técnicas de Valoración y el Cuadro Marco de Valores del Suelo de las Construcciones, para determinar el Valor Catastral de los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana, y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables de general aplicación, así como la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y teniendo en cuenta que el terreno objeto de expropiación se encuentra incluido en el catastro de urbana del municipio de Bembibre, calificado como Urbanizable Industrial, delimitado por el Plan Parcial PI-2, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en reunión de 22 de diciembre de 1994.

Este Plan Parcial está definido como un sector en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Ayuntamiento de Bembibre (León), con una superficie de 339.983 m² y un aprovechamiento tipo de 0,87%, considerándose, por tanto, como Suelo Urbanizable Delimitado, cuya ordenación detallada se ha establecido por el Plan Parcial.

Se entiende que la valoración de dicho terreno debe llevarse a cabo de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 27 de la LRSV 98 en el que el valor del suelo urbanizable se define por el producto del aprovechamiento que le corresponda por el valor básico de repercusión en polígono, que será el deducido de las ponencias en valores catastrales, siendo también aplicable el artículo 30 del mismo cuerpo legal, relativo a la deducción de los gastos de urbanización pendientes, tal y como se refleja en el párrafo 5 del punto 3 de la exposición de motivos de dicha ley.

En el municipio de Bembibre (León) rige, desde el 1 de enero de 1999, la Ponencia de Valores del Suelo y de las Construcciones, y de sus Índices Correctores, aplicable a los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana del Término Municipal de Bembibre, incluyéndose en esta ponencia, como suelo industrial, el afectado por el Parque Industrial del Bierzo Alto, asignándole un valor unitario de calle (VUC) de 16,08 euros/m².

Así pues, el Valor del Suelo Urbanizable (VSU) se define por:

$VSU = (\text{aprovechamiento} \times \text{valor de repercusión en ponencia}) - \text{gastos de urbanización pendientes}$.

El factor del aprovechamiento se define en el artículo 19 de la LUCYL cuando en sus apartados segundo y tercero establece que, en suelo urbanizable delimitado, el aprovechamiento será, en todo caso, el que resulte de aplicar a los terrenos el 90 por ciento del aprovechamiento medio del sector, que se define en el artículo 39 del mismo cuerpo legal. Es decir:

$\text{Aprovechamiento} = 0,90 * \text{Aprovechamiento medio}$

En cuanto al valor de repercusión, en la Ponencia de Valores del Suelo vigente en el término municipal de Bembibre, se incluye el suelo afectado por el Parque Industrial del Bierzo Alto, valorándose dicho suelo comprendido en ambas etapas del polígono industrial,

por un valor unitario de calle (VUC) de 16,08 euros/m², siendo necesario para la valoración del terreno, no el valor unitario sino el de repercusión, valor que se deducirá del valor unitario aplicando las NTV y los criterios expresados en la ponencia.

Por definición, la diferencia entre un valor de repercusión (sea de polígono o de calle) y su correspondiente valor unitario estriba en la edificabilidad (bien la definida por el planeamiento para la parcela tipo o para la calle), según se establece en los apartados 1 y 2 de la norma 8 de las NTV. En la fórmula del apartado 3 de la norma 9 de las NTV se recoge la forma de pasar de valores de repercusión a valores unitarios a través de las distintas edificabilidades. En el mismo sentido, el apartado 4 de la norma 9 de las NTV establece que las parcelas sin edificar podrán valorarse por repercusión (VRC), aplicado a los metros cuadrados de construcción susceptibles de edificarse en las mismas, o bien por unitario (VUC), aplicado a los metros cuadrados de superficie de suelo, con las correcciones que procedan en ambos casos. Así se recoge en la Ponencia de Valores vigente en el término municipal de Bembibre, en el documento 3, "Criterios valorativos", cuando en el apartado relativo a las parcelas sin edificar (página 21) expresa que el valor unitario del tramo de calle se obtiene de considerar la edificabilidad global fijada por el planeamiento, o la fijada como referencia en el mismo, aplicada a la repercusión del uso característico.

Así pues se deduce que el valor unitario de calle fijado en la ponencia para el Parque Industrial del Bierzo Alto lleva implícita la edificabilidad, por lo que, a efectos de establecer el valor de repercusión que utilizaremos para hallar el valor del suelo, usaremos la siguiente fórmula:

$\text{Valor de repercusión} = \text{Valor Unitario} / \text{Aprovechamiento} = 16,08 / (0,90 * \text{Aprovechamiento medio})$.

En cuanto a la deducción de los gastos de urbanización pendientes, a la que se hace referencia en el artículo 30 de la LRSV, que establece que del valor total determinado por aplicación al aprovechamiento correspondiente de valores de repercusión, se deducirán, cuando proceda, los costes de urbanización precisa y no ejecutada, y los de su financiación, gestión y, en su caso, promoción, así como los de las indemnizaciones procedentes, según las normas o determinaciones de este carácter contenidas en el planeamiento o en el proyecto de obras correspondiente o, en su defecto, los costes necesarios para que el terreno correspondiente alcance la condición de solar.

En este caso, considerando el terreno como suelo urbanizable, es evidente que procede descontar los gastos de urbanización pendientes pues, para que tales terrenos alcancen la condición de solar es necesario dotarlos de los servicios previstos en el Plan Parcial correspondiente. Por otra parte, de la forma de valorar la Ponencia de Valores los terrenos del Parque Industrial del Bierzo Alto, también se deduce la necesidad de deducir los gastos de urbanización pendientes a la hora de establecer un precio de expropiación para los terrenos incluidos en la 2ª etapa del polígono, ya que el valor unitario de calle que se establece para el PI-2 es el mismo, tanto para la 1ª etapa (ya urbanizada), como para la 2ª etapa (pendiente de urbanización). Si no procediera deducir los gastos de urbanización se daría la paradoja de que el valor de una parcela urbanizada con todos los servicios (calles asfaltadas, aceras, saneamiento, abastecimiento, infraestructuras eléctricas y telefónicas) sería el mismo que el valor de una parcela que no cuenta con ninguno de los servicios urbanísticos básicos.

Para establecer los gastos de urbanización pendientes a deducir, según el Proyecto de Urbanización de la 2ª etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto, redactado por el arquitecto D. Alberto García Martínez y por el ingeniero industrial D. Julián Rodríguez Rodríguez, aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación del Ayuntamiento de Bembibre en sesión celebrada el 18 de octubre de 2001 y, definitivamente, el 15 de enero de 2002 (BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA nº 30, de 5 de febrero), el presupuesto para ejecución por contrata y la adjudicación por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Bembibre a la empresa CYMOTSA, asciende a la cantidad de 3.168.682,80 euros, al que habrá que añadir los costes de honora-

rios profesionales (proyectos y direcciones de obra), que ascienden a la cantidad de 96.161,94 euros.

Por último, para calcular la repercusión por metro cuadrado de los gastos de urbanización pendientes, utilizamos la superficie total incluida en el expediente de expropiación para la ejecución de la 2ª etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto, que asciende a 206.585 m², a los que habrá que añadir 13.153 m² de terreno de esta 2ª etapa que son propiedad del Ayuntamiento de Bembibre, lo que hace un total de 219.738 m². Así pues:

$$\text{Gastos de urbanización pendientes} = (3.168.682,80 + 96.161,94) / 219.738 = 14,86 \text{ euros/m}^2$$

Por lo que se fija el valor unitario del Suelo Urbanizable en la 2ª Etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto en:

$$\text{VSU} = 16,08 - 14,86 = 1,22 \text{ euros/m}^2$$

Así pues, se fija la siguiente valoración:

• 189 m ² x 1,22 euros/m ²	230,58 euros
TOTAL	230,58 euros
• 5% de premio de afección	11,53 euros
TOTAL	242,11 euros

Sin embargo, en base a la existencia de un acuerdo de precontrato de compraventa realizado en el año 1991 con PIBASA, en el expediente de expropiación para la ejecución de la 1ª etapa de dicho Plan Parcial PI-2, siendo suscrito y aceptado en Asamblea de propietarios por una gran mayoría, y no habiéndose producido modificaciones sensibles en años posteriores, en función del tipo de suelo, se fijó el valor de la finca, objeto de esta hoja de aprecio, incluido el 5% de premio de afección, en 1,80 euros/m², lo que asciende a una valoración total de TRESCIENTOS CUARENTA EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (340,20 euros).

Y para que conste a los efectos oportunos, firmo el presente.

Bembibre, 22 de julio de 2002.-Roberto Asensio Velasco. ARQUITECTO.

HOJA DE APRECIO DE LA PROPIEDAD Nº 52

- Identificación de la finca:
- Propietario: Fernández Martínez, Carmen
- Nº del expediente: 52
- Término municipal: Bembibre (León)
- Nº catastral: 78182-49
- Superficie total: 195 m²
- Clasificación: Urbanizable Industrial
- Superficie que se expropia: 195 m²

Revisada la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954; el Reglamento de su desarrollo aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957; el Real Decreto 3.288/1978, de 25 de agosto, que aprobó el Reglamento de Gestión Urbanística; el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana; la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, el Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las Normas Técnicas de Valoración y el Cuadro Marco de Valores del Suelo de las Construcciones, para determinar el Valor Catastral de los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana, y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables de general aplicación, así como la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y teniendo en cuenta que el terreno objeto de expropiación se encuentra incluido en el catastro de urbana del municipio de Bembibre, calificado como Urbanizable Industrial, delimitado por el Plan Parcial PI-2, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en reunión de 22 de diciembre de 1994.

Este Plan Parcial está definido como un sector en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Ayuntamiento de Bembibre (León), con una superficie de 339.983 m² y un aprovechamiento tipo de 0,87%, considerándose, por tanto, como Suelo Urbanizable Delimitado, cuya ordenación detallada se ha establecido por el Plan Parcial.

Se entiende que la valoración de dicho terreno debe llevarse a cabo de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 27 de la LRSV 98 en el que el valor del suelo urbanizable se define por el producto del aprovechamiento que le corresponda por el valor básico de repercusión en polígono, que será el deducido de las ponencias en valores catastrales, siendo también aplicable el artículo 30 del mismo cuerpo legal, relativo a la deducción de los gastos de urbanización pendientes, tal y como se refleja en el párrafo 5 del punto 3 de la exposición de motivos de dicha ley.

En el municipio de Bembibre (León) rige, desde el 1 de enero de 1999, la Ponencia de Valores del Suelo y de las Construcciones, y de sus Índices Correctores, aplicable a los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana del Término Municipal de Bembibre, incluyéndose en esta ponencia, como suelo industrial, el afectado por el Parque Industrial del Bierzo Alto, asignándole un valor unitario de calle (VUC) de 16,08 euros/m².

Así pues, el Valor del Suelo Urbanizable (VSU) se define por:

$$\text{VSU} = (\text{aprovechamiento} \times \text{valor de repercusión en ponencia}) - \text{gastos de urbanización pendientes.}$$

El factor del aprovechamiento se define en el artículo 19 de la LUCYL cuando en sus apartados segundo y tercero establece que, en suelo urbanizable delimitado, el aprovechamiento será, en todo caso, el que resulte de aplicar a los terrenos el 90 por ciento del aprovechamiento medio del sector, que se define en el artículo 39 del mismo cuerpo legal. Es decir:

$$\text{Aprovechamiento} = 0,90 * \text{Aprovechamiento medio}$$

En cuanto al valor de repercusión, en la Ponencia de Valores del Suelo vigente en el término municipal de Bembibre, se incluye el suelo afectado por el Parque Industrial del Bierzo Alto, valorándose dicho suelo comprendido en ambas etapas del polígono industrial, por un valor unitario de calle (VUC) de 16,08 euros/m², siendo necesario para la valoración del terreno, no el valor unitario sino el de repercusión, valor que se deducirá del valor unitario aplicando las NTV y los criterios expresados en la ponencia.

Por definición, la diferencia entre un valor de repercusión (sea de polígono o de calle) y su correspondiente valor unitario estriba en la edificabilidad (bien la definida por el planeamiento para la parcela tipo o para la calle), según se establece en los apartados 1 y 2 de la norma 8 de las NTV. En la fórmula del apartado 3 de la norma 9 de las NTV se recoge la forma de pasar de valores de repercusión a valores unitarios a través de las distintas edificabilidades. En el mismo sentido, el apartado 4 de la norma 9 de las NTV establece que las parcelas sin edificar podrán valorarse por repercusión (VRC), aplicado a los metros cuadrados de construcción susceptibles de edificarse en las mismas, o bien por unitario (VUC), aplicado a los metros cuadrados de superficie de suelo, con las correcciones que procedan en ambos casos. Así se recoge en la Ponencia de Valores vigente en el término municipal de Bembibre, en el documento 3, "Criterios valorativos", cuando en el apartado relativo a las parcelas sin edificar (página 21) expresa que el valor unitario del tramo de calle se obtiene de considerar la edificabilidad global fijada por el planeamiento, o la fijada como referencia en el mismo, aplicada a la repercusión del uso característico.

Así pues se deduce que el valor unitario de calle fijado en la ponencia para el Parque Industrial del Bierzo Alto lleva implícita la edificabilidad, por lo que, a efectos de establecer el valor de repercusión que utilizaremos para hallar el valor del suelo, usaremos la siguiente fórmula:

$$\text{Valor de repercusión} = \text{Valor Unitario} / \text{Aprovechamiento} = 16,08 / (0,90 * \text{Aprovechamiento medio}).$$

En cuanto a la deducción de los gastos de urbanización pendientes, a la que se hace referencia en el artículo 30 de la LRSV, que establece que del valor total determinado por aplicación al aprovechamiento correspondiente de valores de repercusión, se deducirán, cuando proceda, los costes de urbanización precisa y no ejecutada, y los de su financiación, gestión y, en su caso, promoción, así como los de las indemnizaciones procedentes, según las normas o determinaciones de este carácter contenidas en el planeamiento o en el

proyecto de obras correspondiente o, en su defecto, los costes necesarios para que el terreno correspondiente alcance la condición de solar.

En este caso, considerando el terreno como suelo urbanizable, es evidente que procede descontar los gastos de urbanización pendientes pues, para que tales terrenos alcancen la condición de solar es necesario dotarlos de los servicios previstos en el Plan Parcial correspondiente. Por otra parte, de la forma de valorar la Ponencia de Valores los terrenos del Parque Industrial del Bierzo Alto, también se deduce la necesidad de deducir los gastos de urbanización pendientes a la hora de establecer un precio de expropiación para los terrenos incluidos en la 2ª etapa del polígono, ya que el valor unitario de calle que se establece para el PI-2 es el mismo, tanto para la 1ª etapa (ya urbanizada), como para la 2ª etapa (pendiente de urbanización). Si no procediera deducir los gastos de urbanización se daría la paradoja de que el valor de una parcela urbanizada con todos los servicios (calles asfaltadas, aceras, saneamiento, abastecimiento, infraestructuras eléctricas y telefónicas) sería el mismo que el valor de una parcela que no cuenta con ninguno de los servicios urbanísticos básicos.

Para establecer los gastos de urbanización pendientes a deducir, según el Proyecto de Urbanización de la 2ª etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto, redactado por el arquitecto D. Alberto García Martínez y por el ingeniero industrial D. Julián Rodríguez Rodríguez, aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación del Ayuntamiento de Bembibre en sesión celebrada el 18 de octubre de 2001 y, definitivamente, el 15 de enero de 2002 (BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA nº 30, de 5 de febrero), el presupuesto para ejecución por contrata y la adjudicación por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Bembibre a la empresa CYMOTSA, asciende a la cantidad de 3.168.682,80 euros, al que habrá que añadir los costes de honorarios profesionales (proyectos y direcciones de obra), que ascienden a la cantidad de 96.161,94 euros.

Por último, para calcular la repercusión por metro cuadrado de los gastos de urbanización pendientes, utilizamos la superficie total incluida en el expediente de expropiación para la ejecución de la 2ª etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto, que asciende a 206.585 m², a los que habrá que añadir 13.153 m² de terreno de esta 2ª etapa que son propiedad del Ayuntamiento de Bembibre, lo que hace un total de 219.738 m². Así pues:

Gastos de urbanización pendientes = (3.168.682,80 + 96.161,94) / 219.738 = 14,86 euros/m²

Por lo que se fija el valor unitario del Suelo Urbanizable en la 2ª Etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto en:

VSU = 16,08 - 14,86 = 1,22 euros/m²

Así pues, se fija la siguiente valoración:

• 195 m ² x 1,22 euros/m ²	237,90 euros
TOTAL	237,90 euros
• 5% de premio de afección	11,90 euros
TOTAL	249,80 euros

Sin embargo, en base a la existencia de un acuerdo de precontrato de compraventa realizado en el año 1991 con PIBASA, en el expediente de expropiación para la ejecución de la 1ª etapa de dicho Plan Parcial PI-2, siendo suscrito y aceptado en Asamblea de propietarios por una gran mayoría, y no habiéndose producido modificaciones sensibles en años posteriores, en función del tipo de suelo, se fijó el valor de la finca, objeto de esta hoja de aprecio, incluido el 5% de premio de afección, en 1,80 euros/m², lo que asciende a una valoración total de TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS (351,00 euros).

Y para que conste a los efectos oportunos, firmo el presente.

Bembibre, 22 de julio de 2002.—Roberto Asensio Velasco. ARQUITECTO.

HOJA DE APRECIO DE LA PROPIEDAD Nº 56

- Identificación de la finca:
Propietario: Gómez Arias, Eleuterio

Nº del expediente: 56

Término municipal: Bembibre (León)

Nº catastral: 78182-53

Superficie total: 208 m²

Clasificación: Urbanizable Industrial

Superficie que se expropia: 208 m²

Revisada la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954; el Reglamento de su desarrollo aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957; el Real Decreto 3.288/1978, de 25 de agosto, que aprobó el Reglamento de Gestión Urbanística; el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana; la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, el Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las Normas Técnicas de Valoración y el Cuadro Marco de Valores del Suelo de las Construcciones, para determinar el Valor Catastral de los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana, y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables de general aplicación, así como la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y teniendo en cuenta que el terreno objeto de expropiación se encuentra incluido en el catastro de urbana del municipio de Bembibre, calificado como Urbanizable Industrial, delimitado por el Plan Parcial PI-2, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en reunión de 22 de diciembre de 1994.

Este Plan Parcial está definido como un sector en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Ayuntamiento de Bembibre (León), con una superficie de 339.983 m² y un aprovechamiento tipo de 0,87%, considerándose, por tanto, como Suelo Urbanizable Delimitado, cuya ordenación detallada se ha establecido por el Plan Parcial.

Se entiende que la valoración de dicho terreno debe llevarse a cabo de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 27 de la LRSV 98 en el que el valor del suelo urbanizable se define por el producto del aprovechamiento que le corresponda por el valor básico de repercusión en polígono, que será el deducido de las ponencias en valores catastrales, siendo también aplicable el artículo 30 del mismo cuerpo legal, relativo a la deducción de los gastos de urbanización pendientes, tal y como se refleja en el párrafo 5 del punto 3 de la exposición de motivos de dicha ley.

En el municipio de Bembibre (León) rige, desde el 1 de enero de 1999, la Ponencia de Valores del Suelo y de las Construcciones, y de sus Índices Correctores, aplicable a los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana del Término Municipal de Bembibre, incluyéndose en esta ponencia, como suelo industrial, el afectado por el Parque Industrial del Bierzo Alto, asignándole un valor unitario de calle (VUC) de 16,08 euros/m².

Así pues, el Valor del Suelo Urbanizable (VSU) se define por:

VSU = (aprovechamiento x valor de repercusión en ponencia) - gastos de urbanización pendientes.

El factor del aprovechamiento se define en el artículo 19 de la LUCYL cuando en sus apartados segundo y tercero establece que, en suelo urbanizable delimitado, el aprovechamiento será, en todo caso, el que resulte de aplicar a los terrenos el 90 por ciento del aprovechamiento medio del sector, que se define en el artículo 39 del mismo cuerpo legal. Es decir:

Aprovechamiento = 0,90 * Aprovechamiento medio

En cuanto al valor de repercusión, en la Ponencia de Valores del Suelo vigente en el término municipal de Bembibre, se incluye el suelo afectado por el Parque Industrial del Bierzo Alto, valorándose dicho suelo comprendido en ambas etapas del polígono industrial, por un valor unitario de calle (VUC) de 16,08 euros/m², siendo necesario para la valoración del terreno, no el valor unitario sino el de repercusión, valor que se deducirá del valor unitario aplicando las NTV y los criterios expresados en la ponencia.

Por definición, la diferencia entre un valor de repercusión (sea de polígono o de calle) y su correspondiente valor unitario estriba en la edificabilidad (bien la definida por el planeamiento para la parcela tipo o para la calle), según se establece en los apartados 1 y 2 de la norma 8 de las NTV. En la fórmula del apartado 3 de la norma

9 de las NTV se recoge la forma de pasar de valores de repercusión a valores unitarios a través de las distintas edificabilidades. En el mismo sentido, el apartado 4 de la norma 9 de las NTV establece que las parcelas sin edificar podrán valorarse por repercusión (VRC), aplicado a los metros cuadrados de construcción susceptibles de edificarse en las mismas, o bien por unitario (VUC), aplicado a los metros cuadrados de superficie de suelo, con las correcciones que procedan en ambos casos. Así se recoge en la Ponencia de Valores vigente en el término municipal de Bembibre, en el documento 3, "Criterios valorativos", cuando en el apartado relativo a las parcelas sin edificar (página 21) expresa que el valor unitario del tramo de calle se obtiene de considerar la edificabilidad global fijada por el planeamiento, o la fijada como referencia en el mismo, aplicada a la repercusión del uso característico.

Así pues se deduce que el valor unitario de calle fijado en la ponencia para el Parque Industrial del Bierzo Alto lleva implícita la edificabilidad, por lo que, a efectos de establecer el valor de repercusión que utilizaremos para hallar el valor del suelo, usaremos la siguiente fórmula:

Valor de repercusión = Valor Unitario / Aprovechamiento = 16,08 / (0,90 * Aprovechamiento medio).

En cuanto a la deducción de los gastos de urbanización pendientes, a la que se hace referencia en el artículo 30 de la LRSV, que establece que del valor total determinado por aplicación al aprovechamiento correspondiente de valores de repercusión, se deducirán, cuando proceda, los costes de urbanización precisa y no ejecutada, y los de su financiación, gestión y, en su caso, promoción, así como los de las indemnizaciones procedentes, según las normas o determinaciones de este carácter contenidas en el planeamiento o en el proyecto de obras correspondiente o, en su defecto, los costes necesarios para que el terreno correspondiente alcance la condición de solar.

En este caso, considerando el terreno como suelo urbanizable, es evidente que procede descontar los gastos de urbanización pendientes pues, para que tales terrenos alcancen la condición de solar es necesario dotarlos de los servicios previstos en el Plan Parcial correspondiente. Por otra parte, de la forma de valorar la Ponencia de Valores los terrenos del Parque Industrial del Bierzo Alto, también se deduce la necesidad de deducir los gastos de urbanización pendientes a la hora de establecer un precio de expropiación para los terrenos incluidos en la 2ª etapa del polígono, ya que el valor unitario de calle que se establece para el PI-2 es el mismo, tanto para la 1ª etapa (ya urbanizada), como para la 2ª etapa (pendiente de urbanización). Si no procediera deducir los gastos de urbanización se daría la paradoja de que el valor de una parcela urbanizada con todos los servicios (calles asfaltadas, aceras, saneamiento, abastecimiento, infraestructuras eléctricas y telefónicas) sería el mismo que el valor de una parcela que no cuenta con ninguno de los servicios urbanísticos básicos.

Para establecer los gastos de urbanización pendientes a deducir, según el Proyecto de Urbanización de la 2ª etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto, redactado por el arquitecto D. Alberto García Martínez y por el ingeniero industrial D. Julián Rodríguez Rodríguez, aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación del Ayuntamiento de Bembibre en sesión celebrada el 18 de octubre de 2001 y, definitivamente, el 15 de enero de 2002 (BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA nº 30, de 5 de febrero), el presupuesto para ejecución por contrata y la adjudicación por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Bembibre a la empresa CYMOTSA, asciende a la cantidad de 3.168.682,80 euros, al que habrá que añadir los costes de honorarios profesionales (proyectos y direcciones de obra), que ascienden a la cantidad de 96.161,94 euros.

Por último, para calcular la repercusión por metro cuadrado de los gastos de urbanización pendientes, utilizamos la superficie total incluida en el expediente de expropiación para la ejecución de la 2ª etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto, que asciende a 206.585 m², a los que habrá que añadir 13.153 m² de terreno de esta 2ª etapa que son propiedad del Ayuntamiento de Bembibre, lo que hace un total de 219.738 m². Así pues:

Gastos de urbanización pendientes = (3.168.682,80 + 96.161,94) / 219.738 = 14,86 euros/m²

Por lo que se fija el valor unitario del Suelo Urbanizable en la 2ª Etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto en:

VSU = 16,08 - 14,86 = 1,22 euros/m²

Así pues, se fija la siguiente valoración:

• 208 m ² x 1,22 euros/m ²	253,76 euros
TOTAL	253,76 euros
• 5% de premio de afección	12,69 euros
TOTAL	266,45 euros

Sin embargo, en base a la existencia de un acuerdo de precontrato de compraventa realizado en el año 1991 con PIBASA, en el expediente de expropiación para la ejecución de la 1ª etapa de dicho Plan Parcial PI-2, siendo suscrito y aceptado en Asamblea de propietarios por una gran mayoría, y no habiéndose producido modificaciones sensibles en años posteriores, en función del tipo de suelo, se fijó el valor de la finca, objeto de esta hoja de aprecio, incluido el 5% de premio de afección, en 1,80 euros/m², lo que asciende a una valoración total de TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (374,40 euros).

Y para que conste a los efectos oportunos, firmo el presente.

Bembibre, 22 de julio de 2002.—Roberto Asensio Velasco. ARQUITECTO.

HOJA DE APRECIO DE LA PROPIEDAD Nº 68

- Identificación de la finca:
- Propietario: Desconocido
- Nº del expediente: 68
- Término municipal: Bembibre (León)
- Nº catastral: 78182-65
- Superficie total: 961 m²
- Clasificación: Urbanizable Industrial
- Superficie que se expropia: 961 m²

Revisada la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954; el Reglamento de su desarrollo aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957; el Real Decreto 3.288/1978, de 25 de agosto, que aprobó el Reglamento de Gestión Urbanística; el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana; la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, el Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las Normas Técnicas de Valoración y el Cuadro Marco de Valores del Suelo de las Construcciones, para determinar el Valor Catastral de los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana, y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables de general aplicación, así como la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y teniendo en cuenta que el terreno objeto de expropiación se encuentra incluido en el catastro de urbana del municipio de Bembibre, calificado como Urbanizable Industrial, delimitado por el Plan Parcial PI-2, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en reunión de 22 de diciembre de 1994.

Este Plan Parcial está definido como un sector en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Ayuntamiento de Bembibre (León), con una superficie de 339.983 m² y un aprovechamiento tipo de 0,87%, considerándose, por tanto, como Suelo Urbanizable Delimitado, cuya ordenación detallada se ha establecido por el Plan Parcial.

Se entiende que la valoración de dicho terreno debe llevarse a cabo de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 27 de la LRSV 98 en el que el valor del suelo urbanizable se define por el producto del aprovechamiento que le corresponda por el valor básico de repercusión en polígono, que será el deducido de las ponencias en valores catastrales, siendo también aplicable el artículo 30 del mismo cuerpo legal, relativo a la deducción de los gastos de urbanización pendientes, tal y como se refleja en el párrafo 5 del punto 3 de la exposición de motivos de dicha ley.

En el municipio de Bembibre (León) rige, desde el 1 de enero de 1999, la Ponencia de Valores del Suelo y de las Construcciones, y de sus Índices Correctores, aplicable a los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana del Término Municipal de Bembibre, incluyéndose en esta ponencia, como suelo industrial, el afectado por el Parque Industrial del Bierzo Alto, asignándole un valor unitario de calle (VUC) de 16,08 euros/m².

Así pues, el Valor del Suelo Urbanizable (VSU) se define por:

$VSU = (\text{aprovechamiento} \times \text{valor de repercusión en ponencia}) - \text{gastos de urbanización pendientes.}$

El factor del aprovechamiento se define en el artículo 19 de la LUCYL cuando en sus apartados segundo y tercero establece que, en suelo urbanizable delimitado, el aprovechamiento será, en todo caso, el que resulte de aplicar a los terrenos el 90 por ciento del aprovechamiento medio del sector, que se define en el artículo 39 del mismo cuerpo legal. Es decir:

$\text{Aprovechamiento} = 0,90 * \text{Aprovechamiento medio}$

En cuanto al valor de repercusión, en la Ponencia de Valores del Suelo vigente en el término municipal de Bembibre, se incluye el suelo afectado por el Parque Industrial del Bierzo Alto, valorándose dicho suelo comprendido en ambas etapas del polígono industrial, por un valor unitario de calle (VUC) de 16,08 euros/m², siendo necesario para la valoración del terreno, no el valor unitario sino el de repercusión, valor que se deducirá del valor unitario aplicando las NTV y los criterios expresados en la ponencia.

Por definición, la diferencia entre un valor de repercusión (sea de polígono o de calle) y su correspondiente valor unitario estriba en la edificabilidad (bien la definida por el planeamiento para la parcela tipo o para la calle), según se establece en los apartados 1 y 2 de la norma 8 de las NTV. En la fórmula del apartado 3 de la norma 9 de las NTV se recoge la forma de pasar de valores de repercusión a valores unitarios a través de las distintas edificabilidades. En el mismo sentido, el apartado 4 de la norma 9 de las NTV establece que las parcelas sin edificar podrán valorarse por repercusión (VRC), aplicado a los metros cuadrados de construcción susceptibles de edificarse en las mismas, o bien por unitario (VUC), aplicado a los metros cuadrados de superficie de suelo, con las correcciones que procedan en ambos casos. Así se recoge en la Ponencia de Valores vigente en el término municipal de Bembibre, en el documento 3, "Criterios valorativos", cuando en el apartado relativo a las parcelas sin edificar (página 21) expresa que el valor unitario del tramo de calle se obtiene de considerar la edificabilidad global fijada por el planeamiento, o la fijada como referencia en el mismo, aplicada a la repercusión del uso característico.

Así pues se deduce que el valor unitario de calle fijado en la ponencia para el Parque Industrial del Bierzo Alto lleva implícita la edificabilidad, por lo que, a efectos de establecer el valor de repercusión que utilizaremos para hallar el valor del suelo, usaremos la siguiente fórmula:

$\text{Valor de repercusión} = \text{Valor Unitario} / \text{Aprovechamiento} = 16,08 / (0,90 * \text{Aprovechamiento medio}).$

En cuanto a la deducción de los gastos de urbanización pendientes, a la que se hace referencia en el artículo 30 de la LRSV, que establece que del valor total determinado por aplicación al aprovechamiento correspondiente de valores de repercusión, se deducirán, cuando proceda, los costes de urbanización precisa y no ejecutada, y los de su financiación, gestión y, en su caso, promoción, así como los de las indemnizaciones procedentes, según las normas o determinaciones de este carácter contenidas en el planeamiento o en el proyecto de obras correspondiente o, en su defecto, los costes necesarios para que el terreno correspondiente alcance la condición de solar.

En este caso, considerando el terreno como suelo urbanizable, es evidente que procede descontar los gastos de urbanización pendientes pues, para que tales terrenos alcancen la condición de solar es necesario dotarlos de los servicios previstos en el Plan Parcial correspondiente. Por otra parte, de la forma de valorar la Ponencia de Valores los terrenos del Parque Industrial del Bierzo Alto, también

se deduce la necesidad de deducir los gastos de urbanización pendientes a la hora de establecer un precio de expropiación para los terrenos incluidos en la 2ª etapa del polígono, ya que el valor unitario de calle que se establece para el PI-2 es el mismo, tanto para la 1ª etapa (ya urbanizada), como para la 2ª etapa (pendiente de urbanización). Si no procediera deducir los gastos de urbanización se daría la paradoja de que el valor de una parcela urbanizada con todos los servicios (calles asfaltadas, aceras, saneamiento, abastecimiento, infraestructuras eléctricas y telefónicas) sería el mismo que el valor de una parcela que no cuenta con ninguno de los servicios urbanísticos básicos.

Para establecer los gastos de urbanización pendientes a deducir, según el Proyecto de Urbanización de la 2ª etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto, redactado por el arquitecto D. Alberto García Martínez y por el ingeniero industrial D. Julián Rodríguez Rodríguez, aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación del Ayuntamiento de Bembibre en sesión celebrada el 18 de octubre de 2001 y, definitivamente, el 15 de enero de 2002 (BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA nº 30, de 5 de febrero), el presupuesto para ejecución por contrata y la adjudicación por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Bembibre a la empresa CYMOTSA, asciende a la cantidad de 3.168.682,80 euros, al que habrá que añadir los costes de honorarios profesionales (proyectos y direcciones de obra), que ascienden a la cantidad de 96.161,94 euros.

Por último, para calcular la repercusión por metro cuadrado de los gastos de urbanización pendientes, utilizamos la superficie total incluida en el expediente de expropiación para la ejecución de la 2ª etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto, que asciende a 206.585 m², a los que habrá que añadir 13.153 m² de terreno de esta 2ª etapa que son propiedad del Ayuntamiento de Bembibre, lo que hace un total de 219.738 m². Así pues:

$\text{Gastos de urbanización pendientes} = (3.168.682,80 + 96.161,94) / 219.738 = 14,86 \text{ euros/m}^2$

Por lo que se fija el valor unitario del Suelo Urbanizable en la 2ª Etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto en:

$VSU = 16,08 - 14,86 = 1,22 \text{ euros/m}^2$

Así pues, se fija la siguiente valoración:

• 961 m ² x 1,22 euros/m ²	1.172,42 euros
TOTAL	1.172,42 euros
• 5% de premio de afección	58,62 euros
TOTAL	1.231,04 euros

Sin embargo, en base a la existencia de un acuerdo de precontrato de compraventa realizado en el año 1991 con PIBASA, en el expediente de expropiación para la ejecución de la 1ª etapa de dicho Plan Parcial PI-2, siendo suscrito y aceptado en Asamblea de propietarios por una gran mayoría, y no habiéndose producido modificaciones sensibles en años posteriores, en función del tipo de suelo, se fijó el valor de la finca, objeto de esta hoja de aprecio, incluido el 5% de premio de afección, en 1,80 euros/m², lo que asciende a una valoración total de MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS (1.729,80 euros).

Y para que conste a los efectos oportunos, firmo el presente.

Bembibre, 22 de julio de 2002.-Roberto Asensio Velasco. ARQUITECTO.

HOJA DE APRECIO DE LA PROPIEDAD Nº 72

• Identificación de la finca:
 Propietario: Álvarez Fernández, Ángeles
 Nº del expediente: 72
 Término municipal: Bembibre (León)
 Nº catastral: 78182-69
 Superficie total: 247 m²
 Clasificación: Urbanizable Industrial
 Superficie que se expropia: 247 m²

Revisada la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954; el Reglamento de su desarrollo aprobado por Decreto de

26 de abril de 1957; el Real Decreto 3.288/1978, de 25 de agosto, que aprobó el Reglamento de Gestión Urbanística; el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana; la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, el Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las Normas Técnicas de Valoración y el Cuadro Marco de Valores del Suelo de las Construcciones, para determinar el Valor Catastral de los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana, y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables de general aplicación, así como la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y teniendo en cuenta que el terreno objeto de expropiación se encuentra incluido en el catastro de urbana del municipio de Bembibre, calificado como Urbanizable Industrial, delimitado por el Plan Parcial PI-2, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en reunión de 22 de diciembre de 1994.

Este Plan Parcial está definido como un sector en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Ayuntamiento de Bembibre (León), con una superficie de 339.983 m² y un aprovechamiento tipo de 0,87%, considerándose, por tanto, como Suelo Urbanizable Delimitado, cuya ordenación detallada se ha establecido por el Plan Parcial.

Se entiende que la valoración de dicho terreno debe llevarse a cabo de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 27 de la LRSV 98 en el que el valor del suelo urbanizable se define por el producto del aprovechamiento que le corresponda por el valor básico de repercusión en polígono, que será el deducido de las ponencias en valores catastrales, siendo también aplicable el artículo 30 del mismo cuerpo legal, relativo a la deducción de los gastos de urbanización pendientes, tal y como se refleja en el párrafo 5 del punto 3 de la exposición de motivos de dicha ley.

En el municipio de Bembibre (León) rige, desde el 1 de enero de 1999, la Ponencia de Valores del Suelo y de las Construcciones, y de sus Índices Correctores, aplicable a los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana del Término Municipal de Bembibre, incluyéndose en esta ponencia, como suelo industrial, el afectado por el Parque Industrial del Bierzo Alto, asignándole un valor unitario de calle (VUC) de 16,08 euros/m².

Así pues, el Valor del Suelo Urbanizable (VSU) se define por:

$VSU = (\text{aprovechamiento} \times \text{valor de repercusión en ponencia}) - \text{gastos de urbanización pendientes}$.

El factor del aprovechamiento se define en el artículo 19 de la LUCYL cuando en sus apartados segundo y tercero establece que, en suelo urbanizable delimitado, el aprovechamiento será, en todo caso, el que resulte de aplicar a los terrenos el 90 por ciento del aprovechamiento medio del sector, que se define en el artículo 39 del mismo cuerpo legal. Es decir:

$\text{Aprovechamiento} = 0,90 * \text{Aprovechamiento medio}$

En cuanto al valor de repercusión, en la Ponencia de Valores del Suelo vigente en el término municipal de Bembibre, se incluye el suelo afectado por el Parque Industrial del Bierzo Alto, valorándose dicho suelo comprendido en ambas etapas del polígono industrial, por un valor unitario de calle (VUC) de 16,08 euros/m², siendo necesario para la valoración del terreno, no el valor unitario sino el de repercusión, valor que se deducirá del valor unitario aplicando las NTV y los criterios expresados en la ponencia.

Por definición, la diferencia entre un valor de repercusión (sea de polígono o de calle) y su correspondiente valor unitario estriba en la edificabilidad (bien la definida por el planeamiento para la parcela tipo o para la calle), según se establece en los apartados 1 y 2 de la norma 8 de las NTV. En la fórmula del apartado 3 de la norma 9 de las NTV se recoge la forma de pasar de valores de repercusión a valores unitarios a través de las distintas edificabilidades. En el mismo sentido, el apartado 4 de la norma 9 de las NTV establece que las parcelas sin edificar podrán valorarse por repercusión (VRC), aplicado a los metros cuadrados de construcción susceptibles de edificarse en las mismas, o bien por unitario (VUC), aplicado a los metros cuadrados de superficie de suelo, con las correcciones que procedan en ambos casos. Así se recoge en la Ponencia de Valores vigente

en el término municipal de Bembibre, en el documento 3, "Criterios valorativos", cuando en el apartado relativo a las parcelas sin edificar (página 21) expresa que el valor unitario del tramo de calle se obtiene de considerar la edificabilidad global fijada por el planeamiento, o la fijada como referencia en el mismo, aplicada a la repercusión del uso característico.

Así pues se deduce que el valor unitario de calle fijado en la ponencia para el Parque Industrial del Bierzo Alto lleva implícita la edificabilidad, por lo que, a efectos de establecer el valor de repercusión que utilizaremos para hallar el valor del suelo, usaremos la siguiente fórmula:

$\text{Valor de repercusión} = \text{Valor Unitario} / \text{Aprovechamiento} = 16,08 / (0,90 * \text{Aprovechamiento medio})$.

En cuanto a la deducción de los gastos de urbanización pendientes, a la que se hace referencia en el artículo 30 de la LRSV, que establece que del valor total determinado por aplicación al aprovechamiento correspondiente de valores de repercusión, se deducirán, cuando proceda, los costes de urbanización precisa y no ejecutada, y los de su financiación, gestión y, en su caso, promoción, así como los de las indemnizaciones procedentes, según las normas o determinaciones de este carácter contenidas en el planeamiento o en el proyecto de obras correspondiente o, en su defecto, los costes necesarios para que el terreno correspondiente alcance la condición de solar.

En este caso, considerando el terreno como suelo urbanizable, es evidente que procede descontar los gastos de urbanización pendientes pues, para que tales terrenos alcancen la condición de solar es necesario dotarlos de los servicios previstos en el Plan Parcial correspondiente. Por otra parte, de la forma de valorar la Ponencia de Valores los terrenos del Parque Industrial del Bierzo Alto, también se deduce la necesidad de deducir los gastos de urbanización pendientes a la hora de establecer un precio de expropiación para los terrenos incluidos en la 2ª etapa del polígono, ya que el valor unitario de calle que se establece para el PI-2 es el mismo, tanto para la 1ª etapa (ya urbanizada), como para la 2ª etapa (pendiente de urbanización). Si no procediera deducir los gastos de urbanización se daría la paradoja de que el valor de una parcela urbanizada con todos los servicios (calles asfaltadas, aceras, saneamiento, abastecimiento, infraestructuras eléctricas y telefónicas) sería el mismo que el valor de una parcela que no cuenta con ninguno de los servicios urbanísticos básicos.

Para establecer los gastos de urbanización pendientes a deducir, según el Proyecto de Urbanización de la 2ª etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto, redactado por el arquitecto D. Alberto García Martínez y por el ingeniero industrial D. Julián Rodríguez Rodríguez, aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación del Ayuntamiento de Bembibre en sesión celebrada el 18 de octubre de 2001 y, definitivamente, el 15 de enero de 2002 (BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA n° 30, de 5 de febrero), el presupuesto para ejecución por contrata y la adjudicación por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Bembibre a la empresa CYMOTSA, asciende a la cantidad de 3.168.682,80 euros, al que habrá que añadir los costes de honorarios profesionales (proyectos y direcciones de obra), que ascienden a la cantidad de 96.161,94 euros.

Por último, para calcular la repercusión por metro cuadrado de los gastos de urbanización pendientes, utilizamos la superficie total incluida en el expediente de expropiación para la ejecución de la 2ª etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto, que asciende a 206.585 m², a los que habrá que añadir 13.153 m² de terreno de esta 2ª etapa que son propiedad del Ayuntamiento de Bembibre, lo que hace un total de 219.738 m². Así pues:

$\text{Gastos de urbanización pendientes} = (3.168.682,80 + 96.161,94) / 219.738 = 14,86 \text{ euros/m}^2$

Por lo que se fija el valor unitario del Suelo Urbanizable en la 2ª Etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto en:

$VSU = 16,08 - 14,86 = 1,22 \text{ euros/m}^2$

Así pues, se fija la siguiente valoración:

• 247 m ² x 1,22 euros/m ²	301,34 euros
TOTAL	301,34 euros
• 5% de premio de afección	15,07 euros
TOTAL	316,41 euros

Sin embargo, en base a la existencia de un acuerdo de precontrato de compraventa realizado en el año 1991 con PIBASA, en el expediente de expropiación para la ejecución de la 1ª etapa de dicho Plan Parcial PI-2, siendo suscrito y aceptado en Asamblea de propietarios por una gran mayoría, y no habiéndose producido modificaciones sensibles en años posteriores, en función del tipo de suelo, se fijó el valor de la finca, objeto de esta hoja de aprecio, incluido el 5% de premio de afección, en 1,80 euros/m², lo que asciende a una valoración total de CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS (444,60 euros).

Y para que conste a los efectos oportunos, firmo el presente.

Bembibre, 22 de julio de 2002.—Roberto Asensio Velasco. ARQUITECTO.

HOJA DE APRECIO DE LA PROPIEDAD Nº 74

- Identificación de la finca:
Propietario: Desconocido
Nº del expediente: 74
Término municipal: Bembibre (León)
Nº catastral: 78182-71
Superficie total: 256 m²
Clasificación: Urbanizable Industrial
Superficie que se expropia: 256 m²

Revisada la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954; el Reglamento de su desarrollo aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957; el Real Decreto 3.288/1978, de 25 de agosto, que aprobó el Reglamento de Gestión Urbanística; el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana; la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, el Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las Normas Técnicas de Valoración y el Cuadro Marco de Valores del Suelo de las Construcciones, para determinar el Valor Catastral de los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana, y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables de general aplicación, así como la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y teniendo en cuenta que el terreno objeto de expropiación se encuentra incluido en el catastro de urbana del municipio de Bembibre, calificado como Urbanizable Industrial, delimitado por el Plan Parcial PI-2, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en reunión de 22 de diciembre de 1994.

Este Plan Parcial está definido como un sector en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Ayuntamiento de Bembibre (León), con una superficie de 339.983 m² y un aprovechamiento tipo de 0,87%, considerándose, por tanto, como Suelo Urbanizable Delimitado, cuya ordenación detallada se ha establecido por el Plan Parcial.

Se entiende que la valoración de dicho terreno debe llevarse a cabo de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 27 de la LRSV 98 en el que el valor del suelo urbanizable se define por el producto del aprovechamiento que le corresponda por el valor básico de repercusión en polígono, que será el deducido de las ponencias en valores catastrales, siendo también aplicable el artículo 30 del mismo cuerpo legal, relativo a la deducción de los gastos de urbanización pendientes, tal y como se refleja en el párrafo 5 del punto 3 de la exposición de motivos de dicha ley.

En el municipio de Bembibre (León) rige, desde el 1 de enero de 1999, la Ponencia de Valores del Suelo y de las Construcciones, y de sus Índices Correctores, aplicable a los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana del Término Municipal de Bembibre, incluyéndose en esta ponencia, como suelo industrial, el afectado por el Parque Industrial del Bierzo Alto, asignándole un valor unitario de calle (VUC) de 16,08 euros/m².

Así pues, el Valor del Suelo Urbanizable (VSU) se define por:
VSU = (aprovechamiento x valor de repercusión en ponencia) - gastos de urbanización pendientes.

El factor del aprovechamiento se define en el artículo 19 de la LUCYL cuando en sus apartados segundo y tercero establece que, en suelo urbanizable delimitado, el aprovechamiento será, en todo caso, el que resulte de aplicar a los terrenos el 90 por ciento del aprovechamiento medio del sector, que se define en el artículo 39 del mismo cuerpo legal. Es decir:

Aprovechamiento = 0,90 * Aprovechamiento medio

En cuanto al valor de repercusión, en la Ponencia de Valores del Suelo vigente en el término municipal de Bembibre, se incluye el suelo afectado por el Parque Industrial del Bierzo Alto, valorándose dicho suelo comprendido en ambas etapas del polígono industrial, por un valor unitario de calle (VUC) de 16,08 euros/m², siendo necesario para la valoración del terreno, no el valor unitario sino el de repercusión, valor que se deducirá del valor unitario aplicando las NTV y los criterios expresados en la ponencia.

Por definición, la diferencia entre un valor de repercusión (sea de polígono o de calle) y su correspondiente valor unitario estriba en la edificabilidad (bien la definida por el planeamiento para la parcela tipo o para la calle), según se establece en los apartados 1 y 2 de la norma 8 de las NTV. En la fórmula del apartado 3 de la norma 9 de las NTV se recoge la forma de pasar de valores de repercusión a valores unitarios a través de las distintas edificabilidades. En el mismo sentido, el apartado 4 de la norma 9 de las NTV establece que las parcelas sin edificar podrán valorarse por repercusión (VRC), aplicado a los metros cuadrados de construcción susceptibles de edificarse en las mismas, o bien por unitario (VUC), aplicado a los metros cuadrados de superficie de suelo, con las correcciones que procedan en ambos casos. Así se recoge en la Ponencia de Valores vigente en el término municipal de Bembibre, en el documento 3, "Criterios valorativos", cuando en el apartado relativo a las parcelas sin edificar (página 21) expresa que el valor unitario del tramo de calle se obtiene de considerar la edificabilidad global fijada por el planeamiento, o la fijada como referencia en el mismo, aplicada a la repercusión del uso característico.

Así pues se deduce que el valor unitario de calle fijado en la ponencia para el Parque Industrial del Bierzo Alto lleva implícita la edificabilidad, por lo que, a efectos de establecer el valor de repercusión que utilizaremos para hallar el valor del suelo, usaremos la siguiente fórmula:

Valor de repercusión = Valor Unitario / Aprovechamiento = 16,08 / (0,90 * Aprovechamiento medio).

En cuanto a la deducción de los gastos de urbanización pendientes, a la que se hace referencia en el artículo 30 de la LRSV, que establece que del valor total determinado por aplicación al aprovechamiento correspondiente de valores de repercusión, se deducirán, cuando proceda, los costes de urbanización precisa y no ejecutada, y los de su financiación, gestión y, en su caso, promoción, así como los de las indemnizaciones procedentes, según las normas o determinaciones de este carácter contenidas en el planeamiento o en el proyecto de obras correspondiente o, en su defecto, los costes necesarios para que el terreno correspondiente alcance la condición de solar.

En este caso, considerando el terreno como suelo urbanizable, es evidente que procede descontar los gastos de urbanización pendientes pues, para que tales terrenos alcancen la condición de solar es necesario dotarlos de los servicios previstos en el Plan Parcial correspondiente. Por otra parte, de la forma de valorar la Ponencia de Valores los terrenos del Parque Industrial del Bierzo Alto, también se deduce la necesidad de deducir los gastos de urbanización pendientes a la hora de establecer un precio de expropiación para los terrenos incluidos en la 2ª etapa del polígono, ya que el valor unitario de calle que se establece para el PI-2 es el mismo, tanto para la 1ª etapa (ya urbanizada), como para la 2ª etapa (pendiente de urbanización). Si no procediera deducir los gastos de urbanización se daría la paradoja de que el valor de una parcela urbanizada con todos los ser-

vicios (calles asfaltadas, aceras, saneamiento, abastecimiento, infraestructuras eléctricas y telefónicas) sería el mismo que el valor de una parcela que no cuenta con ninguno de los servicios urbanísticos básicos.

Para establecer los gastos de urbanización pendientes a deducir, según el Proyecto de Urbanización de la 2ª etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto, redactado por el arquitecto D. Alberto García Martínez y por el ingeniero industrial D. Julián Rodríguez Rodríguez, aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación del Ayuntamiento de Bembibre en sesión celebrada el 18 de octubre de 2001 y, definitivamente, el 15 de enero de 2002 (BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA nº 30, de 5 de febrero), el presupuesto para ejecución por contrata y la adjudicación por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Bembibre a la empresa CYMOTSA, asciende a la cantidad de 3.168.682,80 euros, al que habrá que añadir los costes de honorarios profesionales (proyectos y direcciones de obra), que ascienden a la cantidad de 96.161,94 euros.

Por último, para calcular la repercusión por metro cuadrado de los gastos de urbanización pendientes, utilizamos la superficie total incluida en el expediente de expropiación para la ejecución de la 2ª etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto, que asciende a 206.585 m², a los que habrá que añadir 13.153 m² de terreno de esta 2ª etapa que son propiedad del Ayuntamiento de Bembibre, lo que hace un total de 219.738 m². Así pues:

Gastos de urbanización pendientes = (3.168.682,80 + 96.161,94) / 219.738 = 14,86 euros/m²

Por lo que se fija el valor unitario del Suelo Urbanizable en la 2ª Etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto en:

VSU = 16,08 - 14,86 = 1,22 euros/m²

Así pues, se fija la siguiente valoración:

• 256 m² x 1,22 euros/m²	312,32 euros
TOTAL	312,32 euros
• 5% de premio de afección	15,62 euros
TOTAL	327,94 euros

Sin embargo, en base a la existencia de un acuerdo de precontrato de compraventa realizado en el año 1991 con PIBASA, en el expediente de expropiación para la ejecución de la 1ª etapa de dicho Plan Parcial PI-2, siendo suscrito y aceptado en Asamblea de propietarios por una gran mayoría, y no habiéndose producido modificaciones sensibles en años posteriores, en función del tipo de suelo, se fijó el valor de la finca, objeto de esta hoja de aprecio, incluido el 5% de premio de afección, en 1,80 euros/m², lo que asciende a una valoración total de CUATROCIENTOS SESENTA EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS (460,80 euros).

Y para que conste a los efectos oportunos, firmo el presente.

Bembibre, 22 de julio de 2002.—Roberto Asensio Velasco. ARQUITECTO.

HOJA DE APRECIO DE LA PROPIEDAD Nº 84

- Identificación de la finca:
- Propietario: Desconocido
- Nº del expediente: 84
- Término municipal: Bembibre (León)
- Nº catastral: 78182-81
- Superficie total: 427 m²
- Clasificación: Urbanizable Industrial
- Superficie que se expropia: 427 m²

Revisada la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954; el Reglamento de su desarrollo aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957; el Real Decreto 3.288/1978, de 25 de agosto, que aprobó el Reglamento de Gestión Urbanística; el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana; la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones; el Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las Normas Técnicas de Valoración y el Cuadro Marco

de Valores del Suelo de las Construcciones, para determinar el Valor Catastral de los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana, y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables de general aplicación, así como la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y teniendo en cuenta que el terreno objeto de expropiación se encuentra incluido en el catastro de urbana del municipio de Bembibre, calificado como Urbanizable Industrial, delimitado por el Plan Parcial PI-2, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en reunión de 22 de diciembre de 1994.

Este Plan Parcial está definido como un sector en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Ayuntamiento de Bembibre (León), con una superficie de 339.983 m² y un aprovechamiento tipo de 0,87%, considerándose, por tanto, como Suelo Urbanizable Delimitado, cuya ordenación detallada se ha establecido por el Plan Parcial.

Se entiende que la valoración de dicho terreno debe llevarse a cabo de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 27 de la LRSV 98 en el que el valor del suelo urbanizable se define por el producto del aprovechamiento que le corresponda por el valor básico de repercusión en polígono, que será el deducido de las ponencias en valores catastrales, siendo también aplicable el artículo 30 del mismo cuerpo legal, relativo a la deducción de los gastos de urbanización pendientes, tal y como se refleja en el párrafo 5 del punto 3 de la exposición de motivos de dicha ley.

En el municipio de Bembibre (León) rige, desde el 1 de enero de 1999, la Ponencia de Valores del Suelo y de las Construcciones, y de sus Índices Correctores, aplicable a los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana del Término Municipal de Bembibre, incluyéndose en esta ponencia, como suelo industrial, el afectado por el Parque Industrial del Bierzo Alto, asignándole un valor unitario de calle (VUC) de 16,08 euros/m².

Así pues, el Valor del Suelo Urbanizable (VSU) se define por:

VSU = (aprovechamiento x valor de repercusión en ponencia) - gastos de urbanización pendientes.

El factor del aprovechamiento se define en el artículo 19 de la LUCYL cuando en sus apartados segundo y tercero establece que, en suelo urbanizable delimitado, el aprovechamiento será, en todo caso, el que resulte de aplicar a los terrenos el 90 por ciento del aprovechamiento medio del sector, que se define en el artículo 39 del mismo cuerpo legal. Es decir:

Aprovechamiento = 0,90 * Aprovechamiento medio

En cuanto al valor de repercusión, en la Ponencia de Valores del Suelo vigente en el término municipal de Bembibre, se incluye el suelo afectado por el Parque Industrial del Bierzo Alto, valorándose dicho suelo comprendido en ambas etapas del polígono industrial, por un valor unitario de calle (VUC) de 16,08 euros/m², siendo necesario para la valoración del terreno, no el valor unitario sino el de repercusión, valor que se deducirá del valor unitario aplicando las NTV y los criterios expresados en la ponencia.

Por definición, la diferencia entre un valor de repercusión (sea de polígono o de calle) y su correspondiente valor unitario estriba en la edificabilidad (bien la definida por el planeamiento para la parcela tipo o para la calle), según se establece en los apartados 1 y 2 de la norma 8 de las NTV. En la fórmula del apartado 3 de la norma 9 de las NTV se recoge la forma de pasar de valores de repercusión a valores unitarios a través de las distintas edificabilidades. En el mismo sentido, el apartado 4 de la norma 9 de las NTV establece que las parcelas sin edificar podrán valorarse por repercusión (VRC), aplicado a los metros cuadrados de construcción susceptibles de edificarse en las mismas, o bien por unitario (VUC), aplicado a los metros cuadrados de superficie de suelo, con las correcciones que procedan en ambos casos. Así se recoge en la Ponencia de Valores vigente en el término municipal de Bembibre, en el documento 3, "Criterios valorativos", cuando en el apartado relativo a las parcelas sin edificar (página 21) expresa que el valor unitario del tramo de calle se obtiene de considerar la edificabilidad global fijada por el planeamiento, o la fijada como referencia en el mismo, aplicada a la repercusión del uso característico.

Así pues se deduce que el valor unitario de calle fijado en la ponencia para el Parque Industrial del Bierzo Alto lleva implícita la edificabilidad, por lo que, a efectos de establecer el valor de repercusión que utilizaremos para hallar el valor del suelo, usaremos la siguiente fórmula:

Valor de repercusión = Valor Unitario / Aprovechamiento = 16,08 / (0,90 * Aprovechamiento medio).

En cuanto a la deducción de los gastos de urbanización pendientes, a la que se hace referencia en el artículo 30 de la LRSV, que establece que del valor total determinado por aplicación al aprovechamiento correspondiente de valores de repercusión, se deducirán, cuando proceda, los costes de urbanización precisa y no ejecutada, y los de su financiación, gestión y, en su caso, promoción, así como los de las indemnizaciones procedentes, según las normas o determinaciones de este carácter contenidas en el planeamiento o en el proyecto de obras correspondiente o, en su defecto, los costes necesarios para que el terreno correspondiente alcance la condición de solar.

En este caso, considerando el terreno como suelo urbanizable, es evidente que procede descontar los gastos de urbanización pendientes pues, para que tales terrenos alcancen la condición de solar es necesario dotarlos de los servicios previstos en el Plan Parcial correspondiente. Por otra parte, de la forma de valorar la Ponencia de Valores los terrenos del Parque Industrial del Bierzo Alto, también se deduce la necesidad de deducir los gastos de urbanización pendientes a la hora de establecer un precio de expropiación para los terrenos incluidos en la 2ª etapa del polígono, ya que el valor unitario de calle que se establece para el PI-2 es el mismo, tanto para la 1ª etapa (ya urbanizada), como para la 2ª etapa (pendiente de urbanización). Si no procediera deducir los gastos de urbanización se daría la paradoja de que el valor de una parcela urbanizada con todos los servicios (calles asfaltadas, aceras, saneamiento, abastecimiento, infraestructuras eléctricas y telefónicas) sería el mismo que el valor de una parcela que no cuenta con ninguno de los servicios urbanísticos básicos.

Para establecer los gastos de urbanización pendientes a deducir, según el Proyecto de Urbanización de la 2ª etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto, redactado por el arquitecto D. Alberto García Martínez y por el ingeniero industrial D. Julián Rodríguez Rodríguez, aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación del Ayuntamiento de Bembibre en sesión celebrada el 18 de octubre de 2001 y, definitivamente, el 15 de enero de 2002 (BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA nº 30, de 5 de febrero), el presupuesto para ejecución por contrata y la adjudicación por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Bembibre a la empresa CYMOTSA, asciende a la cantidad de 3.168.682,80 euros, al que habrá que añadir los costes de honorarios profesionales (proyectos y direcciones de obra), que ascienden a la cantidad de 96.161,94 euros.

Por último, para calcular la repercusión por metro cuadrado de los gastos de urbanización pendientes, utilizamos la superficie total incluida en el expediente de expropiación para la ejecución de la 2ª etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto, que asciende a 206.585 m², a los que habrá que añadir 13.153 m² de terreno de esta 2ª etapa que son propiedad del Ayuntamiento de Bembibre, lo que hace un total de 219.738 m². Así pues:

Gastos de urbanización pendientes = (3.168.682,80 + 96.161,94) / 219.738 = 14,86 euros/m²

Por lo que se fija el valor unitario del Suelo Urbanizable en la 2ª Etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto en:

VSU = 16,08 - 14,86 = 1,22 euros/m²

Así pues, se fija la siguiente valoración:

• 427 m ² x 1,22 euros/m ²	520,94 euros
TOTAL	520,94 euros
• 5% de premio de afección	26,05 euros
TOTAL	546,99 euros

Sin embargo, en base a la existencia de un acuerdo de precontrato de compraventa realizado en el año 1991 con PIBASA, en el expediente de expropiación para la ejecución de la 1ª etapa de dicho

Plan Parcial PI-2, siendo suscrito y aceptado en Asamblea de propietarios por una gran mayoría, y no habiéndose producido modificaciones sensibles en años posteriores, en función del tipo de suelo, se fijó el valor de la finca, objeto de esta hoja de aprecio, incluido el 5% de premio de afección, en 1,80 euros/m², lo que asciende a una valoración total de SETECIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS (768,60 euros).

Y para que conste a los efectos oportunos, firmo el presente.

Bembibre, 22 de julio de 2002.-Roberto Asensio Velasco. ARQUITECTO.

HOJA DE APRECIO DE LA PROPIEDAD Nº 87

• Identificación de la finca:

Propietario: Desconocido

Nº del expediente: 87

Término municipal: Bembibre (León)

Nº catastral: 78182-84

Superficie total: 581 m²

Clasificación: Urbanizable Industrial

Superficie que se expropia: 581 m²

Revisada la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954; el Reglamento de su desarrollo aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957; el Real Decreto 3.288/1978, de 25 de agosto, que aprobó el Reglamento de Gestión Urbanística; el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana; la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, el Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las Normas Técnicas de Valoración y el Cuadro Marco de Valores del Suelo de las Construcciones, para determinar el Valor Catastral de los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana, y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables de general aplicación, así como la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y teniendo en cuenta que el terreno objeto de expropiación se encuentra incluido en el catastro de urbana del municipio de Bembibre, calificado como Urbanizable Industrial, delimitado por el Plan Parcial PI-2, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en reunión de 22 de diciembre de 1994.

Este Plan Parcial está definido como un sector en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Ayuntamiento de Bembibre (León), con una superficie de 339.983 m² y un aprovechamiento tipo de 0,87%, considerándose, por tanto, como Suelo Urbanizable Delimitado, cuya ordenación detallada se ha establecido por el Plan Parcial.

Se entiende que la valoración de dicho terreno debe llevarse a cabo de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 27 de la LRSV 98 en el que el valor del suelo urbanizable se define por el producto del aprovechamiento que le corresponda por el valor básico de repercusión en polígono, que será el deducido de las ponencias en valores catastrales, siendo también aplicable el artículo 30 del mismo cuerpo legal, relativo a la deducción de los gastos de urbanización pendientes, tal y como se refleja en el párrafo 5 del punto 3 de la exposición de motivos de dicha ley.

En el municipio de Bembibre (León) rige, desde el 1 de enero de 1999, la Ponencia de Valores del Suelo y de las Construcciones, y de sus Índices Correctores, aplicable a los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana del Término Municipal de Bembibre, incluyéndose en esta ponencia, como suelo industrial, el afectado por el Parque Industrial del Bierzo Alto, asignándole un valor unitario de calle (VUC) de 16,08 euros/m².

Así pues, el Valor del Suelo Urbanizable (VSU) se define por:

VSU = (aprovechamiento x valor de repercusión en ponencia) - gastos de urbanización pendientes.

El factor del aprovechamiento se define en el artículo 19 de la LUCYL cuando en sus apartados segundo y tercero establece que, en suelo urbanizable delimitado, el aprovechamiento será, en todo caso, el que resulte de aplicar a los terrenos el 90 por ciento del aprovechamiento medio del sector, que se define en el artículo 39 del mismo cuerpo legal. Es decir:

Aprovechamiento = 0,90 * Aprovechamiento medio

En cuanto al valor de repercusión, en la Ponencia de Valores del Suelo vigente en el término municipal de Bembibre, se incluye el suelo afectado por el Parque Industrial del Bierzo Alto, valorándose dicho suelo comprendido en ambas etapas del polígono industrial, por un valor unitario de calle (VUC) de 16,08 euros/m², siendo necesario para la valoración del terreno, no el valor unitario sino el de repercusión, valor que se deducirá del valor unitario aplicando las NTV y los criterios expresados en la ponencia.

Por definición, la diferencia entre un valor de repercusión (sea de polígono o de calle) y su correspondiente valor unitario estriba en la edificabilidad (bien la definida por el planeamiento para la parcela tipo o para la calle), según se establece en los apartados 1 y 2 de la norma 8 de las NTV. En la fórmula del apartado 3 de la norma 9 de las NTV se recoge la forma de pasar de valores de repercusión a valores unitarios a través de las distintas edificabilidades. En el mismo sentido, el apartado 4 de la norma 9 de las NTV establece que las parcelas sin edificar podrán valorarse por repercusión (VRC), aplicado a los metros cuadrados de construcción susceptibles de edificarse en las mismas, o bien por unitario (VUC), aplicado a los metros cuadrados de superficie de suelo, con las correcciones que procedan en ambos casos. Así se recoge en la Ponencia de Valores vigente en el término municipal de Bembibre, en el documento 3, "Criterios valorativos", cuando en el apartado relativo a las parcelas sin edificar (página 21) expresa que el valor unitario del tramo de calle se obtiene de considerar la edificabilidad global fijada por el planeamiento, o la fijada como referencia en el mismo, aplicada a la repercusión del uso característico.

Así pues se deduce que el valor unitario de calle fijado en la ponencia para el Parque Industrial del Bierzo Alto lleva implícita la edificabilidad, por lo que, a efectos de establecer el valor de repercusión que utilizaremos para hallar el valor del suelo, usaremos la siguiente fórmula:

Valor de repercusión = Valor Unitario / Aprovechamiento = 16,08 / (0,90 * Aprovechamiento medio).

En cuanto a la deducción de los gastos de urbanización pendientes, a la que se hace referencia en el artículo 30 de la LRSV, que establece que del valor total determinado por aplicación al aprovechamiento correspondiente de valores de repercusión, se deducirán, cuando proceda, los costes de urbanización precisa y no ejecutada, y los de su financiación, gestión y, en su caso, promoción, así como los de las indemnizaciones procedentes, según las normas o determinaciones de este carácter contenidas en el planeamiento o en el proyecto de obras correspondiente o, en su defecto, los costes necesarios para que el terreno correspondiente alcance la condición de solar.

En este caso, considerando el terreno como suelo urbanizable, es evidente que procede descontar los gastos de urbanización pendientes pues, para que tales terrenos alcancen la condición de solar es necesario dotarlos de los servicios previstos en el Plan Parcial correspondiente. Por otra parte, de la forma de valorar la Ponencia de Valores los terrenos del Parque Industrial del Bierzo Alto, también se deduce la necesidad de deducir los gastos de urbanización pendientes a la hora de establecer un precio de expropiación para los terrenos incluidos en la 2ª etapa del polígono, ya que el valor unitario de calle que se establece para el PI-2 es el mismo, tanto para la 1ª etapa (ya urbanizada), como para la 2ª etapa (pendiente de urbanización). Si no procediera deducir los gastos de urbanización se daría la paradoja de que el valor de una parcela urbanizada con todos los servicios (calles asfaltadas, aceras, saneamiento, abastecimiento, infraestructuras eléctricas y telefónicas) sería el mismo que el valor de una parcela que no cuenta con ninguno de los servicios urbanísticos básicos.

Para establecer los gastos de urbanización pendientes a deducir, según el Proyecto de Urbanización de la 2ª etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto, redactado por el arquitecto D. Alberto García Martínez y por el ingeniero industrial D. Julián Rodríguez Rodríguez, aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación del Ayuntamiento

de Bembibre en sesión celebrada el 18 de octubre de 2001 y, definitivamente, el 15 de enero de 2002 (BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA nº 30, de 5 de febrero), el presupuesto para ejecución por contrata y la adjudicación por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Bembibre a la empresa CYMOTSA, asciende a la cantidad de 3.168.682,80 euros, al que habrá que añadir los costes de honorarios profesionales (proyectos y direcciones de obra), que ascienden a la cantidad de 96.161,94 euros.

Por último, para calcular la repercusión por metro cuadrado de los gastos de urbanización pendientes, utilizamos la superficie total incluida en el expediente de expropiación para la ejecución de la 2ª etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto, que asciende a 206.585 m², a los que habrá que añadir 13.153 m² de terreno de esta 2ª etapa que son propiedad del Ayuntamiento de Bembibre, lo que hace un total de 219.738 m². Así pues:

Gastos de urbanización pendientes = (3.168.682,80 + 96.161,94) / 219.738 = 14,86 euros/m²

Por lo que se fija el valor unitario del Suelo Urbanizable en la 2ª Etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto en:

VSU = 16,08 - 14,86 = 1,22 euros/m²

Así pues, se fija la siguiente valoración:

• 581 m ² x 1,22 euros/m ²		708,82 euros
	TOTAL	708,82 euros
• 5% de premio de afección		35,44 euros
	TOTAL	744,26 euros

Sin embargo, en base a la existencia de un acuerdo de precontrato de compraventa realizado en el año 1991 con PIBASA, en el expediente de expropiación para la ejecución de la 1ª etapa de dicho Plan Parcial PI-2, siendo suscrito y aceptado en Asamblea de propietarios por una gran mayoría, y no habiéndose producido modificaciones sensibles en años posteriores, en función del tipo de suelo, se fijó el valor de la finca, objeto de esta hoja de aprecio, incluido el 5% de premio de afección, en 1,80 euros/m², lo que asciende a una valoración total de MIL CUARENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS (1.045,80 euros).

Y para que conste a los efectos oportunos, firmo el presente.

Bembibre, 22 de julio de 2002.—Roberto Asensio Velasco. ARQUITECTO.

HOJA DE APRECIO DE LA PROPIEDAD Nº 88

- Identificación de la finca:
- Propietario: Fernández Vuelta, Josefa
- Nº del expediente: 88
- Término municipal: Bembibre (León)
- Nº catastral: 78182-85
- Superficie total: 151 m²
- Clasificación: Urbanizable Industrial
- Superficie que se expropia: 151 m²

Revisada la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954; el Reglamento de su desarrollo aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957; el Real Decreto 3.288/1978, de 25 de agosto, que aprobó el Reglamento de Gestión Urbanística; el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana; la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, el Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las Normas Técnicas de Valoración y el Cuadro Marco de Valores del Suelo de las Construcciones, para determinar el Valor Catastral de los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana, y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables de general aplicación, así como la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y teniendo en cuenta que el terreno objeto de expropiación se encuentra incluido en el catastro de urbana del municipio de Bembibre, calificado como Urbanizable Industrial, delimitado por el Plan Parcial PI-2, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en reunión de 22 de diciembre de 1994.

Este Plan Parcial está definido como un sector en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Ayuntamiento de Bembibre (León), con una superficie de 339.983 m² y un aprovechamiento tipo de 0,87%, considerándose, por tanto, como Suelo Urbanizable Delimitado, cuya ordenación detallada se ha establecido por el Plan Parcial.

Se entiende que la valoración de dicho terreno debe llevarse a cabo de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 27 de la LRSV 98 en el que el valor del suelo urbanizable se define por el producto del aprovechamiento que le corresponda por el valor básico de repercusión en polígono, que será el deducido de las ponencias en valores catastrales, siendo también aplicable el artículo 30 del mismo cuerpo legal, relativo a la deducción de los gastos de urbanización pendientes, tal y como se refleja en el párrafo 5 del punto 3 de la exposición de motivos de dicha ley.

En el municipio de Bembibre (León) rige, desde el 1 de enero de 1999, la Ponencia de Valores del Suelo y de las Construcciones, y de sus Índices Correctores, aplicable a los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana del Término Municipal de Bembibre, incluyéndose en esta ponencia, como suelo industrial, el afectado por el Parque Industrial del Bierzo Alto, asignándole un valor unitario de calle (VUC) de 16,08 euros/m².

Así pues, el Valor del Suelo Urbanizable (VSU) se define por:

$VSU = (\text{aprovechamiento} \times \text{valor de repercusión en ponencia}) - \text{gastos de urbanización pendientes}$.

El factor del aprovechamiento se define en el artículo 19 de la LUCYL cuando en sus apartados segundo y tercero establece que, en suelo urbanizable delimitado, el aprovechamiento será, en todo caso, el que resulte de aplicar a los terrenos el 90 por ciento del aprovechamiento medio del sector, que se define en el artículo 39 del mismo cuerpo legal. Es decir:

$\text{Aprovechamiento} = 0,90 \times \text{Aprovechamiento medio}$

En cuanto al valor de repercusión, en la Ponencia de Valores del Suelo vigente en el término municipal de Bembibre, se incluye el suelo afectado por el Parque Industrial del Bierzo Alto, valorándose dicho suelo comprendido en ambas etapas del polígono industrial, por un valor unitario de calle (VUC) de 16,08 euros/m², siendo necesario para la valoración del terreno, no el valor unitario sino el de repercusión, valor que se deducirá del valor unitario aplicando las NTV y los criterios expresados en la ponencia.

Por definición, la diferencia entre un valor de repercusión (sea de polígono o de calle) y su correspondiente valor unitario estriba en la edificabilidad (bien la definida por el planeamiento para la parcela tipo o para la calle), según se establece en los apartados 1 y 2 de la norma 8 de las NTV. En la fórmula del apartado 3 de la norma 9 de las NTV se recoge la forma de pasar de valores de repercusión a valores unitarios a través de las distintas edificabilidades. En el mismo sentido, el apartado 4 de la norma 9 de las NTV establece que las parcelas sin edificar podrán valorarse por repercusión (VRC), aplicado a los metros cuadrados de construcción susceptibles de edificarse en las mismas, o bien por unitario (VUC), aplicado a los metros cuadrados de superficie de suelo, con las correcciones que procedan en ambos casos. Así se recoge en la Ponencia de Valores vigente en el término municipal de Bembibre, en el documento 3, "Criterios valorativos", cuando en el apartado relativo a las parcelas sin edificar (página 21) expresa que el valor unitario del tramo de calle se obtiene de considerar la edificabilidad global fijada por el planeamiento, o la fijada como referencia en el mismo, aplicada a la repercusión del uso característico.

Así pues se deduce que el valor unitario de calle fijado en la ponencia para el Parque Industrial del Bierzo Alto lleva implícita la edificabilidad, por lo que, a efectos de establecer el valor de repercusión que utilizaremos para hallar el valor del suelo, usaremos la siguiente fórmula:

$\text{Valor de repercusión} = \text{Valor Unitario} / \text{Aprovechamiento} = 16,08 / (0,90 \times \text{Aprovechamiento medio})$.

En cuanto a la deducción de los gastos de urbanización pendientes, a la que se hace referencia en el artículo 30 de la LRSV, que establece que del valor total determinado por aplicación al aprovechamiento

correspondiente de valores de repercusión, se deducirán, cuando proceda, los costes de urbanización precisa y no ejecutada, y los de su financiación, gestión y, en su caso, promoción, así como los de las indemnizaciones procedentes, según las normas o determinaciones de este carácter contenidas en el planeamiento o en el proyecto de obras correspondiente o, en su defecto, los costes necesarios para que el terreno correspondiente alcance la condición de solar.

En este caso, considerando el terreno como suelo urbanizable, es evidente que procede descontar los gastos de urbanización pendientes pues, para que tales terrenos alcancen la condición de solar es necesario dotarlos de los servicios previstos en el Plan Parcial correspondiente. Por otra parte, de la forma de valorar la Ponencia de Valores los terrenos del Parque Industrial del Bierzo Alto, también se deduce la necesidad de deducir los gastos de urbanización pendientes a la hora de establecer un precio de expropiación para los terrenos incluidos en la 2ª etapa del polígono, ya que el valor unitario de calle que se establece para el PI-2 es el mismo, tanto para la 1ª etapa (ya urbanizada), como para la 2ª etapa (pendiente de urbanización). Si no procediera deducir los gastos de urbanización se daría la paradoja de que el valor de una parcela urbanizada con todos los servicios (calles asfaltadas, aceras, saneamiento, abastecimiento, infraestructuras eléctricas y telefónicas) sería el mismo que el valor de una parcela que no cuenta con ninguno de los servicios urbanísticos básicos.

Para establecer los gastos de urbanización pendientes a deducir, según el Proyecto de Urbanización de la 2ª etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto, redactado por el arquitecto D. Alberto García Martínez y por el ingeniero industrial D. Julián Rodríguez Rodríguez, aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación del Ayuntamiento de Bembibre en sesión celebrada el 18 de octubre de 2001 y, definitivamente, el 15 de enero de 2002 (BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA n° 30, de 5 de febrero), el presupuesto para ejecución por contrata y la adjudicación por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Bembibre a la empresa CYMOTSA, asciende a la cantidad de 3.168.682,80 euros, al que habrá que añadir los costes de honorarios profesionales (proyectos y direcciones de obra), que ascienden a la cantidad de 96.161,94 euros.

Por último, para calcular la repercusión por metro cuadrado de los gastos de urbanización pendientes, utilizamos la superficie total incluida en el expediente de expropiación para la ejecución de la 2ª etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto, que asciende a 206.585 m², a los que habrá que añadir 13.153 m² de terreno de esta 2ª etapa que son propiedad del Ayuntamiento de Bembibre, lo que hace un total de 219.738 m². Así pues:

$\text{Gastos de urbanización pendientes} = (3.168.682,80 + 96.161,94) / 219.738 = 14,86 \text{ euros/m}^2$

Por lo que se fija el valor unitario del Suelo Urbanizable en la 2ª Etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto en:

$VSU = 16,08 - 14,86 = 1,22 \text{ euros/m}^2$

Así pues, se fija la siguiente valoración:

• 151 m ² x 1,22 euros/m ²	184,22 euros
TOTAL	184,22 euros
• 5% de premio de afección	9,21 euros
TOTAL	193,43 euros

Sin embargo, en base a la existencia de un acuerdo de precontrato de compraventa realizado en el año 1991 con PIBASA, en el expediente de expropiación para la ejecución de la 1ª etapa de dicho Plan Parcial PI-2, siendo suscrito y aceptado en Asamblea de propietarios por una gran mayoría, y no habiéndose producido modificaciones sensibles en años posteriores, en función del tipo de suelo, se fijó el valor de la finca, objeto de esta hoja de aprecio, incluido el 5% de premio de afección, en 1,80 euros/m², lo que asciende a una valoración total de DOSCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS (271,80 euros).

Y para que conste a los efectos oportunos, firmo el presente.

Bembibre, 22 de julio de 2002.—Roberto Asensio Velasco. ARQUITECTO.

HOJA DE APRECIO DE LA PROPIEDAD Nº 96

- Identificación de la finca:
- Propietario: González Caballero, Agustín
- Nº del expediente: 96
- Término municipal: Bembibre (León)
- Nº catastral: 78182-93
- Superficie total: 139 m²
- Clasificación: Urbanizable Industrial
- Superficie que se expropia: 139 m²

Revisada la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954; el Reglamento de su desarrollo aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957; el Real Decreto 3.288/1978, de 25 de agosto, que aprobó el Reglamento de Gestión Urbanística; el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana; la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, el Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las Normas Técnicas de Valoración y el Cuadro Marco de Valores del Suelo de las Construcciones, para determinar el Valor Catastral de los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana, y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables de general aplicación, así como la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y teniendo en cuenta que el terreno objeto de expropiación se encuentra incluido en el catastro de urbana del municipio de Bembibre, calificado como Urbanizable Industrial, delimitado por el Plan Parcial PI-2, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en reunión de 22 de diciembre de 1994.

Este Plan Parcial está definido como un sector en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Ayuntamiento de Bembibre (León), con una superficie de 339.983 m² y un aprovechamiento tipo de 0,87%, considerándose, por tanto, como Suelo Urbanizable Delimitado, cuya ordenación detallada se ha establecido por el Plan Parcial.

Se entiende que la valoración de dicho terreno debe llevarse a cabo de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 27 de la LRSV 98 en el que el valor del suelo urbanizable se define por el producto del aprovechamiento que le corresponda por el valor básico de repercusión en polígono, que será el deducido de las ponencias en valores catastrales, siendo también aplicable el artículo 30 del mismo cuerpo legal, relativo a la deducción de los gastos de urbanización pendientes, tal y como se refleja en el párrafo 5 del punto 3 de la exposición de motivos de dicha ley.

En el municipio de Bembibre (León) rige, desde el 1 de enero de 1999, la Ponencia de Valores del Suelo y de las Construcciones, y de sus Índices Correctores, aplicable a los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana del Término Municipal de Bembibre, incluyéndose en esta ponencia, como suelo industrial, el afectado por el Parque Industrial del Bierzo Alto, asignándole un valor unitario de calle (VUC) de 16,08 euros/m².

Así pues, el Valor del Suelo Urbanizable (VSU) se define por:

$VSU = (\text{aprovechamiento} \times \text{valor de repercusión en ponencia}) - \text{gastos de urbanización pendientes}$.

El factor del aprovechamiento se define en el artículo 19 de la LUCYL cuando en sus apartados segundo y tercero establece que, en suelo urbanizable delimitado, el aprovechamiento será, en todo caso, el que resulte de aplicar a los terrenos el 90 por ciento del aprovechamiento medio del sector, que se define en el artículo 39 del mismo cuerpo legal. Es decir:

$\text{Aprovechamiento} = 0,90 \times \text{Aprovechamiento medio}$

En cuanto al valor de repercusión, en la Ponencia de Valores del Suelo vigente en el término municipal de Bembibre, se incluye el suelo afectado por el Parque Industrial del Bierzo Alto, valorándose dicho suelo comprendido en ambas etapas del polígono industrial, por un valor unitario de calle (VUC) de 16,08 euros/m², siendo necesario para la valoración del terreno, no el valor unitario sino el de repercusión, valor que se deducirá del valor unitario aplicando las NTV y los criterios expresados en la ponencia.

Por definición, la diferencia entre un valor de repercusión (sea de polígono o de calle) y su correspondiente valor unitario estriba

en la edificabilidad (bien la definida por el planeamiento para la parcela tipo o para la calle), según se establece en los apartados 1 y 2 de la norma 8 de las NTV. En la fórmula del apartado 3 de la norma 9 de las NTV se recoge la forma de pasar de valores de repercusión a valores unitarios a través de las distintas edificabilidades. En el mismo sentido, el apartado 4 de la norma 9 de las NTV establece que las parcelas sin edificar podrán valorarse por repercusión (VRC), aplicado a los metros cuadrados de construcción susceptibles de edificarse en las mismas, o bien por unitario (VUC), aplicado a los metros cuadrados de superficie de suelo, con las correcciones que procedan en ambos casos. Así se recoge en la Ponencia de Valores vigente en el término municipal de Bembibre, en el documento 3, "Criterios valorativos", cuando en el apartado relativo a las parcelas sin edificar (página 21) expresa que el valor unitario del tramo de calle se obtiene de considerar la edificabilidad global fijada por el planeamiento, o la fijada como referencia en el mismo, aplicada a la repercusión del uso característico.

Así pues se deduce que el valor unitario de calle fijado en la ponencia para el Parque Industrial del Bierzo Alto lleva implícita la edificabilidad, por lo que, a efectos de establecer el valor de repercusión que utilizaremos para hallar el valor del suelo, usaremos la siguiente fórmula:

$\text{Valor de repercusión} = \text{Valor Unitario} / \text{Aprovechamiento} = 16,08 / (0,90 \times \text{Aprovechamiento medio})$.

En cuanto a la deducción de los gastos de urbanización pendientes, a la que se hace referencia en el artículo 30 de la LRSV, que establece que del valor total determinado por aplicación al aprovechamiento correspondiente de valores de repercusión, se deducirán, cuando proceda, los costes de urbanización precisa y no ejecutada, y los de su financiación, gestión y, en su caso, promoción, así como los de las indemnizaciones procedentes, según las normas o determinaciones de este carácter contenidas en el planeamiento o en el proyecto de obras correspondiente o, en su defecto, los costes necesarios para que el terreno correspondiente alcance la condición de solar.

En este caso, considerando el terreno como suelo urbanizable, es evidente que procede descontar los gastos de urbanización pendientes pues, para que tales terrenos alcancen la condición de solar es necesario dotarlos de los servicios previstos en el Plan Parcial correspondiente. Por otra parte, de la forma de valorar la Ponencia de Valores los terrenos del Parque Industrial del Bierzo Alto, también se deduce la necesidad de deducir los gastos de urbanización pendientes a la hora de establecer un precio de expropiación para los terrenos incluidos en la 2ª etapa del polígono, ya que el valor unitario de calle que se establece para el PI-2 es el mismo, tanto para la 1ª etapa (ya urbanizada), como para la 2ª etapa (pendiente de urbanización). Si no procediera deducir los gastos de urbanización se daría la paradoja de que el valor de una parcela urbanizada con todos los servicios (calles asfaltadas, aceras, saneamiento, abastecimiento, infraestructuras eléctricas y telefónicas) sería el mismo que el valor de una parcela que no cuenta con ninguno de los servicios urbanísticos básicos.

Para establecer los gastos de urbanización pendientes a deducir, según el Proyecto de Urbanización de la 2ª etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto, redactado por el arquitecto D. Alberto García Martínez y por el ingeniero industrial D. Julián Rodríguez Rodríguez, aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación del Ayuntamiento de Bembibre en sesión celebrada el 18 de octubre de 2001 y, definitivamente, el 15 de enero de 2002 (BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA nº 30, de 5 de febrero), el presupuesto para ejecución por contrata y la adjudicación por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Bembibre a la empresa CYMOTSA, asciende a la cantidad de 3.168.682,80 euros, al que habrá que añadir los costes de honorarios profesionales (proyectos y direcciones de obra), que ascienden a la cantidad de 96.161,94 euros.

Por último, para calcular la repercusión por metro cuadrado de los gastos de urbanización pendientes, utilizamos la superficie total incluida en el expediente de expropiación para la ejecución de la 2ª etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto, que asciende a 206.585

m², a los que habrá que añadir 13.153 m² de terreno de esta 2ª etapa que son propiedad del Ayuntamiento de Bembibre, lo que hace un total de 219.738 m². Así pues:

Gastos de urbanización pendientes = (3.168.682,80 + 96.161,94) / 219.738 = 14,86 euros/m²

Por lo que se fija el valor unitario del Suelo Urbanizable en la 2ª Etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto en:

VSU = 16,08 - 14,86 = 1,22 euros/m²

Así pues, se fija la siguiente valoración:

• 139 m ² x 1,22 euros/m ²	169,58 euros
TOTAL	169,58 euros
• 5% de premio de afección	8,48 euros
TOTAL	178,06 euros

Sin embargo, en base a la existencia de un acuerdo de precontrato de compraventa realizado en el año 1991 con PIBASA, en el expediente de expropiación para la ejecución de la 1ª etapa de dicho Plan Parcial PI-2, siendo suscrito y aceptado en Asamblea de propietarios por una gran mayoría, y no habiéndose producido modificaciones sensibles en años posteriores, en función del tipo de suelo, se fijó el valor de la finca, objeto de esta hoja de aprecio, incluido el 5% de premio de afección, en 1,80 euros/m², lo que asciende a una valoración total de DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (250,20 euros).

Y para que conste a los efectos oportunos, firmo el presente.

Bembibre, 22 de julio de 2002.—Roberto Asensio Velasco. ARQUITECTO.

HOJA DE APRECIO DE LA PROPIEDAD Nº 102

• Identificación de la finca:

Propietario: Álvarez Cubero, Manuela

Nº del expediente: 102

Término municipal: Bembibre (León)

Nº catastral: 78182-99

Superficie total: 1.268 m²

Clasificación: Urbanizable Industrial

Superficie que se expropia: 1.268 m²

Revisada la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954; el Reglamento de su desarrollo aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957; el Real Decreto 3.288/1978, de 25 de agosto, que aprobó el Reglamento de Gestión Urbanística; el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana; la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, el Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las Normas Técnicas de Valoración y el Cuadro Marco de Valores del Suelo de las Construcciones, para determinar el Valor Catastral de los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana, y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables de general aplicación, así como la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y teniendo en cuenta que el terreno objeto de expropiación se encuentra incluido en el catastro de urbana del municipio de Bembibre, calificado como Urbanizable Industrial, delimitado por el Plan Parcial PI-2, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en reunión de 22 de diciembre de 1994.

Este Plan Parcial está definido como un sector en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Ayuntamiento de Bembibre (León), con una superficie de 339.983 m² y un aprovechamiento tipo de 0,87%, considerándose, por tanto, como Suelo Urbanizable Delimitado, cuya ordenación detallada se ha establecido por el Plan Parcial.

Se entiende que la valoración de dicho terreno debe llevarse a cabo de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 27 de la LRSV 98 en el que el valor del suelo urbanizable se define por el producto del aprovechamiento que le corresponda por el valor básico de repercusión en polígono, que será el deducido de las ponencias en valores catastrales, siendo también aplicable el artículo 30 del mismo cuerpo legal, relativo a la deducción de los gastos de ur-

banización pendientes, tal y como se refleja en el párrafo 5 del punto 3 de la exposición de motivos de dicha ley.

En el municipio de Bembibre (León) rige, desde el 1 de enero de 1999, la Ponencia de Valores del Suelo y de las Construcciones, y de sus Índices Correctores, aplicable a los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana del Término Municipal de Bembibre, incluyéndose en esta ponencia, como suelo industrial, el afectado por el Parque Industrial del Bierzo Alto, asignándole un valor unitario de calle (VUC) de 16,08 euros/m².

Así pues, el Valor del Suelo Urbanizable (VSU) se define por:

VSU = (aprovechamiento x valor de repercusión en ponencia) - gastos de urbanización pendientes.

El factor del aprovechamiento se define en el artículo 19 de la LUCYL cuando en sus apartados segundo y tercero establece que, en suelo urbanizable delimitado, el aprovechamiento será, en todo caso, el que resulte de aplicar a los terrenos el 90 por ciento del aprovechamiento medio del sector, que se define en el artículo 39 del mismo cuerpo legal. Es decir:

Aprovechamiento = 0,90 * Aprovechamiento medio

En cuanto al valor de repercusión, en la Ponencia de Valores del Suelo vigente en el término municipal de Bembibre, se incluye el suelo afectado por el Parque Industrial del Bierzo Alto, valorándose dicho suelo comprendido en ambas etapas del polígono industrial, por un valor unitario de calle (VUC) de 16,08 euros/m², siendo necesario para la valoración del terreno, no el valor unitario sino el de repercusión, valor que se deducirá del valor unitario aplicando las NTV y los criterios expresados en la ponencia.

Por definición, la diferencia entre un valor de repercusión (sea de polígono o de calle) y su correspondiente valor unitario estriba en la edificabilidad (bien la definida por el planeamiento para la parcela tipo o para la calle), según se establece en los apartados 1 y 2 de la norma 8 de las NTV. En la fórmula del apartado 3 de la norma 9 de las NTV se recoge la forma de pasar de valores de repercusión a valores unitarios a través de las distintas edificabilidades. En el mismo sentido, el apartado 4 de la norma 9 de las NTV establece que las parcelas sin edificar podrán valorarse por repercusión (VRC), aplicado a los metros cuadrados de construcción susceptibles de edificarse en las mismas, o bien por unitario (VUC), aplicado a los metros cuadrados de superficie de suelo, con las correcciones que procedan en ambos casos. Así se recoge en la Ponencia de Valores vigente en el término municipal de Bembibre, en el documento 3, "Criterios valorativos", cuando en el apartado relativo a las parcelas sin edificar (página 21) expresa que el valor unitario del tramo de calle se obtiene de considerar la edificabilidad global fijada por el planeamiento, o la fijada como referencia en el mismo, aplicada a la repercusión del uso característico.

Así pues se deduce que el valor unitario de calle fijado en la ponencia para el Parque Industrial del Bierzo Alto lleva implícita la edificabilidad, por lo que, a efectos de establecer el valor de repercusión que utilizaremos para hallar el valor del suelo, usaremos la siguiente fórmula:

Valor de repercusión = Valor Unitario / Aprovechamiento = 16,08 / (0,90 * Aprovechamiento medio).

En cuanto a la deducción de los gastos de urbanización pendientes, a la que se hace referencia en el artículo 30 de la LRSV, que establece que del valor total determinado por aplicación al aprovechamiento correspondiente de valores de repercusión, se deducirán, cuando proceda, los costes de urbanización precisa y no ejecutada, y los de su financiación, gestión y, en su caso, promoción, así como los de las indemnizaciones procedentes, según las normas o determinaciones de este carácter contenidas en el planeamiento o en el proyecto de obras correspondiente o, en su defecto, los costes necesarios para que el terreno correspondiente alcance la condición de solar.

En este caso, considerando el terreno como suelo urbanizable, es evidente que procede descontar los gastos de urbanización pendientes pues, para que tales terrenos alcancen la condición de solar es necesario dotarlos de los servicios previstos en el Plan Parcial co-

respondiente. Por otra parte, de la forma de valorar la Ponencia de Valores los terrenos del Parque Industrial del Bierzo Alto, también se deduce la necesidad de deducir los gastos de urbanización pendientes a la hora de establecer un precio de expropiación para los terrenos incluidos en la 2ª etapa del polígono, ya que el valor unitario de calle que se establece para el PI-2 es el mismo, tanto para la 1ª etapa (ya urbanizada), como para la 2ª etapa (pendiente de urbanización). Si no procediera deducir los gastos de urbanización se daría la paradoja de que el valor de una parcela urbanizada con todos los servicios (calles asfaltadas, aceras, saneamiento, abastecimiento, infraestructuras eléctricas y telefónicas) sería el mismo que el valor de una parcela que no cuenta con ninguno de los servicios urbanísticos básicos.

Para establecer los gastos de urbanización pendientes a deducir, según el Proyecto de Urbanización de la 2ª etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto, redactado por el arquitecto D. Alberto García Martínez y por el ingeniero industrial D. Julián Rodríguez Rodríguez, aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación del Ayuntamiento de Bembibre en sesión celebrada el 18 de octubre de 2001 y, definitivamente, el 15 de enero de 2002 (BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA nº 30, de 5 de febrero), el presupuesto para ejecución por contrata y la adjudicación por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Bembibre a la empresa CYMOTSA, asciende a la cantidad de 3.168.682,80 euros, al que habrá que añadir los costes de honorarios profesionales (proyectos y direcciones de obra), que ascienden a la cantidad de 96.161,94 euros.

Por último, para calcular la repercusión por metro cuadrado de los gastos de urbanización pendientes, utilizamos la superficie total incluida en el expediente de expropiación para la ejecución de la 2ª etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto, que asciende a 206.585 m², a los que habrá que añadir 13.153 m² de terreno de esta 2ª etapa que son propiedad del Ayuntamiento de Bembibre, lo que hace un total de 219.738 m². Así pues:

$$\text{Gastos de urbanización pendientes} = (3.168.682,80 + 96.161,94) / 219.738 = 14,86 \text{ euros/m}^2$$

Por lo que se fija el valor unitario del Suelo Urbanizable en la 2ª Etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto en:

$$\text{VSU} = 16,08 - 14,86 = 1,22 \text{ euros/m}^2$$

Así pues, se fija la siguiente valoración:

• 1.268 m ² x 1,22 euros/m ²	1.546,96 euros
TOTAL	1.546,96 euros
• 5% de premio de afección	77,35 euros
TOTAL	1.624,31 euros

Sin embargo, en base a la existencia de un acuerdo de precontrato de compraventa realizado en el año 1991 con PIBASA, en el expediente de expropiación para la ejecución de la 1ª etapa de dicho Plan Parcial PI-2, siendo suscrito y aceptado en Asamblea de propietarios por una gran mayoría, y no habiéndose producido modificaciones sensibles en años posteriores, en función del tipo de suelo, se fijó el valor de la finca, objeto de esta hoja de aprecio, incluido el 5% de premio de afección, en 1,80 euros/m², lo que asciende a una valoración total de DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (2.282,40 euros).

Y para que conste a los efectos oportunos, firmo el presente.

Bembibre, 22 de julio de 2002.—Roberto Asensio Velasco. ARQUITECTO.

HOJA DE APRECIO DE LA PROPIEDAD Nº 135

- Identificación de la finca:
- Propietario: Desconocido
- Nº del expediente: 135
- Término municipal: Bembibre (León)
- Nº catastral: 78154-15
- Superficie total: 568 m²
- Clasificación: Urbanizable Industrial
- Superficie que se expropia: 568 m²

Revisada la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954; el Reglamento de su desarrollo aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957; el Real Decreto 3.288/1978, de 25 de agosto, que aprobó el Reglamento de Gestión Urbanística; el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana; la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, el Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las Normas Técnicas de Valoración y el Cuadro Marco de Valores del Suelo de las Construcciones, para determinar el Valor Catastral de los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana, y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables de general aplicación, así como la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y teniendo en cuenta que el terreno objeto de expropiación se encuentra incluido en el catastro de urbana del municipio de Bembibre, calificado como Urbanizable Industrial, delimitado por el Plan Parcial PI-2, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en reunión de 22 de diciembre de 1994.

Este Plan Parcial está definido como un sector en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Ayuntamiento de Bembibre (León), con una superficie de 339.983 m² y un aprovechamiento tipo de 0,87%, considerándose, por tanto, como Suelo Urbanizable Delimitado, cuya ordenación detallada se ha establecido por el Plan Parcial.

Se entiende que la valoración de dicho terreno debe llevarse a cabo de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 27 de la LRSV 98 en el que el valor del suelo urbanizable se define por el producto del aprovechamiento que le corresponda por el valor básico de repercusión en polígono, que será el deducido de las ponencias en valores catastrales, siendo también aplicable el artículo 30 del mismo cuerpo legal, relativo a la deducción de los gastos de urbanización pendientes, tal y como se refleja en el párrafo 5 del punto 3 de la exposición de motivos de dicha ley.

En el municipio de Bembibre (León) rige, desde el 1 de enero de 1999, la Ponencia de Valores del Suelo y de las Construcciones, y de sus Índices Correctores, aplicable a los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana del Término Municipal de Bembibre, incluyéndose en esta ponencia, como suelo industrial, el afectado por el Parque Industrial del Bierzo Alto, asignándole un valor unitario de calle (VUC) de 16,08 euros/m².

Así pues, el Valor del Suelo Urbanizable (VSU) se define por:

$$\text{VSU} = (\text{aprovechamiento} \times \text{valor de repercusión en ponencia}) - \text{gastos de urbanización pendientes.}$$

El factor del aprovechamiento se define en el artículo 19 de la LUCYL cuando en sus apartados segundo y tercero establece que, en suelo urbanizable delimitado, el aprovechamiento será, en todo caso, el que resulte de aplicar a los terrenos el 90 por ciento del aprovechamiento medio del sector, que se define en el artículo 39 del mismo cuerpo legal. Es decir:

$$\text{Aprovechamiento} = 0,90 * \text{Aprovechamiento medio}$$

En cuanto al valor de repercusión, en la Ponencia de Valores del Suelo vigente en el término municipal de Bembibre, se incluye el suelo afectado por el Parque Industrial del Bierzo Alto, valorándose dicho suelo comprendido en ambas etapas del polígono industrial, por un valor unitario de calle (VUC) de 16,08 euros/m², siendo necesario para la valoración del terreno, no el valor unitario sino el de repercusión, valor que se deducirá del valor unitario aplicando las NTV y los criterios expresados en la ponencia.

Por definición, la diferencia entre un valor de repercusión (sea de polígono o de calle) y su correspondiente valor unitario estriba en la edificabilidad (bien la definida por el planeamiento para la parcela tipo o para la calle), según se establece en los apartados 1 y 2 de la norma 8 de las NTV. En la fórmula del apartado 3 de la norma 9 de las NTV se recoge la forma de pasar de valores de repercusión a valores unitarios a través de las distintas edificabilidades. En el mismo sentido, el apartado 4 de la norma 9 de las NTV establece que las parcelas sin edificar podrán valorarse por repercusión (VRC), aplicado a los metros cuadrados de construcción susceptibles de edificarse en las mismas, o bien por unitario (VUC), aplicado a los me-

tros cuadrados de superficie de suelo, con las correcciones que procedan en ambos casos. Así se recoge en la Ponencia de Valores vigente en el término municipal de Bembibre, en el documento 3, "Criterios valorativos", cuando en el apartado relativo a las parcelas sin edificar (página 21) expresa que el valor unitario del tramo de calle se obtiene de considerar la edificabilidad global fijada por el planeamiento, o la fijada como referencia en el mismo, aplicada a la repercusión del uso característico.

Así pues se deduce que el valor unitario de calle fijado en la ponencia para el Parque Industrial del Bierzo Alto lleva implícita la edificabilidad, por lo que, a efectos de establecer el valor de repercusión que utilizaremos para hallar el valor del suelo, usaremos la siguiente fórmula:

$$\text{Valor de repercusión} = \text{Valor Unitario} / \text{Aprovechamiento} = 16,08 / (0,90 * \text{Aprovechamiento medio}).$$

En cuanto a la deducción de los gastos de urbanización pendientes, a la que se hace referencia en el artículo 30 de la LRSV, que establece que del valor total determinado por aplicación al aprovechamiento correspondiente de valores de repercusión, se deducirán, cuando proceda, los costes de urbanización precisa y no ejecutada, y los de su financiación, gestión y, en su caso, promoción, así como los de las indemnizaciones procedentes, según las normas o determinaciones de este carácter contenidas en el planeamiento o en el proyecto de obras correspondiente o, en su defecto, los costes necesarios para que el terreno correspondiente alcance la condición de solar.

En este caso, considerando el terreno como suelo urbanizable, es evidente que procede descontar los gastos de urbanización pendientes pues, para que tales terrenos alcancen la condición de solar es necesario dotarlos de los servicios previstos en el Plan Parcial correspondiente. Por otra parte, de la forma de valorar la Ponencia de Valores los terrenos del Parque Industrial del Bierzo Alto, también se deduce la necesidad de deducir los gastos de urbanización pendientes a la hora de establecer un precio de expropiación para los terrenos incluidos en la 2ª etapa del polígono, ya que el valor unitario de calle que se establece para el PI-2 es el mismo, tanto para la 1ª etapa (ya urbanizada), como para la 2ª etapa (pendiente de urbanización). Si no procediera deducir los gastos de urbanización se daría la paradoja de que el valor de una parcela urbanizada con todos los servicios (calles asfaltadas, aceras, saneamiento, abastecimiento, infraestructuras eléctricas y telefónicas) sería el mismo que el valor de una parcela que no cuenta con ninguno de los servicios urbanísticos básicos.

Para establecer los gastos de urbanización pendientes a deducir, según el Proyecto de Urbanización de la 2ª etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto, redactado por el arquitecto D. Alberto García Martínez y por el ingeniero industrial D. Julián Rodríguez Rodríguez, aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación del Ayuntamiento de Bembibre en sesión celebrada el 18 de octubre de 2001 y, definitivamente, el 15 de enero de 2002 (BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA nº 30, de 5 de febrero), el presupuesto para ejecución por contrata y la adjudicación por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Bembibre a la empresa CYMOTSA, asciende a la cantidad de 3.168.682,80 euros, al que habrá que añadir los costes de honorarios profesionales (proyectos y direcciones de obra), que ascienden a la cantidad de 96.161,94 euros.

Por último, para calcular la repercusión por metro cuadrado de los gastos de urbanización pendientes, utilizamos la superficie total incluida en el expediente de expropiación para la ejecución de la 2ª etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto, que asciende a 206.585 m², a los que habrá que añadir 13.153 m² de terreno de esta 2ª etapa que son propiedad del Ayuntamiento de Bembibre, lo que hace un total de 219.738 m². Así pues:

$$\text{Gastos de urbanización pendientes} = (3.168.682,80 + 96.161,94) / 219.738 = 14,86 \text{ euros/m}^2$$

Por lo que se fija el valor unitario del Suelo Urbanizable en la 2ª Etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto en:

$$\text{VSU} = 16,08 - 14,86 = 1,22 \text{ euros/m}^2$$

Así pues, se fija la siguiente valoración:

• 568 m ² x 1,22 euros/m ²	692,96 euros
TOTAL	692,96 euros
• 5% de premio de afección	34,65 euros
TOTAL	727,61 euros

Sin embargo, en base a la existencia de un acuerdo de precontrato de compraventa realizado en el año 1991 con PIBASA, en el expediente de expropiación para la ejecución de la 1ª etapa de dicho Plan Parcial PI-2, siendo suscrito y aceptado en Asamblea de propietarios por una gran mayoría, y no habiéndose producido modificaciones sensibles en años posteriores, en función del tipo de suelo (antiguas fincas de regadío), se fijó el valor de la finca, objeto de esta hoja de aprecio, incluido el 5% de premio de afección, en 2,40 euros/m², lo que asciende a una valoración total de MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (1.363,20 euros).

Y para que conste a los efectos oportunos, firmo el presente.

Bembibre, 22 de julio de 2002.—Roberto Asensio Velasco. ARQUITECTO.

HOJA DE APRECIO DE LA PROPIEDAD Nº 149

- Identificación de la finca:
- Propietario: Fernández Vuelta, Josefa
- Nº del expediente: 149
- Término municipal: Bembibre (León)
- Nº catastral: Sin catastrar
- Superficie total: 1.298 m²
- Clasificación: Secano
- Superficie que se expropia: 1.298 m²

Revisada la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954; el Reglamento de su desarrollo aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957; el Real Decreto 3.288/1978, de 25 de agosto, que aprobó el Reglamento de Gestión Urbanística; el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana; la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, el Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las Normas Técnicas de Valoración y el Cuadro Marco de Valores del Suelo de las Construcciones, para determinar el Valor Catastral de los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana, y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables de general aplicación, así como la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y teniendo en cuenta que el terreno objeto de expropiación se encuentra actualmente sin catastrar.

No obstante, dicho terreno a expropiar se encuentra incluido en el ámbito del Plan Parcial PI-2 "Parque Industrial del Bierzo Alto", aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de León en sesión celebrada el 22 de diciembre de 1994. Este Plan Parcial está definido como un sector en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Ayuntamiento de Bembibre (León), con una superficie de 339.983 m² y un aprovechamiento tipo de 0,87%, considerándose, por tanto, como suelo urbanizable delimitado, cuya ordenación detallada se ha establecido por el Plan Parcial, y si bien la valoración como tal se debería realizar de conformidad con lo dispuesto en el art. 26 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (LRSV), que establece que el valor de este suelo se determinará por el método de comparación a partir de valores de fincas análogas, teniendo en cuenta el régimen urbanístico, situación, así como, entre otros, los usos y aprovechamientos de que sea susceptible, considero que, por estar incluida en el ámbito del Plan Parcial PI-2, y a pesar de no estar catastrada, por analogía, se valorará con los criterios aplicables a un Suelo Urbanizable Delimitado.

Se entiende que la valoración de dicho terreno debe llevarse a cabo de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 27 de la LRSV 98 en el que el valor del suelo urbanizable se define por el producto del aprovechamiento que le corresponda por el valor básico de repercusión en polígono, que será el deducido de las ponen-

cias en valores catastrales, siendo también aplicable el artículo 30 del mismo cuerpo legal, relativo a la deducción de los gastos de urbanización pendientes, tal y como se refleja en el párrafo 5 del punto 3 de la exposición de motivos de dicha ley.

En el municipio de Bembibre (León) rige, desde el 1 de enero de 1999, la Ponencia de Valores del Suelo y de las Construcciones, y de sus Índices Correctores, aplicable a los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana del Término Municipal de Bembibre, incluyéndose en esta ponencia, como suelo industrial, el afectado por el Parque Industrial del Bierzo Alto, asignándole un valor unitario de calle (VUC) de 16,08 euros/m².

Así pues, el Valor del Suelo Urbanizable (VSU) se define por:

$VSU = (\text{aprovechamiento} \times \text{valor de repercusión en ponencia}) - \text{gastos de urbanización pendientes}$.

El factor del aprovechamiento se define en el artículo 19 de la LUCYL cuando en sus apartados segundo y tercero establece que, en suelo urbanizable delimitado, el aprovechamiento será, en todo caso, el que resulte de aplicar a los terrenos el 90 por ciento del aprovechamiento medio del sector, que se define en el artículo 39 del mismo cuerpo legal. Es decir:

$\text{Aprovechamiento} = 0,90 * \text{Aprovechamiento medio}$

En cuanto al valor de repercusión, en la Ponencia de Valores del Suelo vigente en el término municipal de Bembibre, se incluye el suelo afectado por el Parque Industrial del Bierzo Alto, valorándose dicho suelo comprendido en ambas etapas del polígono industrial, por un valor unitario de calle (VUC) de 16,08 euros/m², siendo necesario para la valoración del terreno, no el valor unitario sino el de repercusión, valor que se deducirá del valor unitario aplicando las NTV y los criterios expresados en la ponencia.

Por definición, la diferencia entre un valor de repercusión (sea de polígono o de calle) y su correspondiente valor unitario estriba en la edificabilidad (bien la definida por el planeamiento para la parcela tipo o para la calle), según se establece en los apartados 1 y 2 de la norma 8 de las NTV. En la fórmula del apartado 3 de la norma 9 de las NTV se recoge la forma de pasar de valores de repercusión a valores unitarios a través de las distintas edificabilidades. En el mismo sentido, el apartado 4 de la norma 9 de las NTV establece que las parcelas sin edificar podrán valorarse por repercusión (VRC), aplicado a los metros cuadrados de construcción susceptibles de edificarse en las mismas, o bien por unitario (VUC), aplicado a los metros cuadrados de superficie de suelo, con las correcciones que procedan en ambos casos. Así se recoge en la Ponencia de Valores vigente en el término municipal de Bembibre, en el documento 3, "Criterios valorativos", cuando en el apartado relativo a las parcelas sin edificar (página 21) expresa que el valor unitario del tramo de calle se obtiene de considerar la edificabilidad global fijada por el planeamiento, o la fijada como referencia en el mismo, aplicada a la repercusión del uso característico.

Así pues se deduce que el valor unitario de calle fijado en la ponencia para el Parque Industrial del Bierzo Alto lleva implícita la edificabilidad, por lo que, a efectos de establecer el valor de repercusión que utilizaremos para hallar el valor del suelo, usaremos la siguiente fórmula:

$\text{Valor de repercusión} = \text{Valor Unitario} / \text{Aprovechamiento} = 16,08 / (0,90 * \text{Aprovechamiento medio})$.

En cuanto a la deducción de los gastos de urbanización pendientes, a la que se hace referencia en el artículo 30 de la LRSV, que establece que del valor total determinado por aplicación al aprovechamiento correspondiente de valores de repercusión, se deducirá, cuando proceda, los costes de urbanización precisa y no ejecutada, y los de su financiación, gestión y, en su caso, promoción, así como los de las indemnizaciones procedentes, según las normas o determinaciones de este carácter contenidas en el planeamiento o en el proyecto de obras correspondiente o, en su defecto, los costes necesarios para que el terreno correspondiente alcance la condición de solar.

En este caso, considerando el terreno como suelo urbanizable, es evidente que procede descontar los gastos de urbanización pen-

dientes pues, para que tales terrenos alcancen la condición de solar es necesario dotarlos de los servicios previstos en el Plan Parcial correspondiente. Por otra parte, de la forma de valorar la Ponencia de Valores los terrenos del Parque Industrial del Bierzo Alto, también se deduce la necesidad de deducir los gastos de urbanización pendientes a la hora de establecer un precio de expropiación para los terrenos incluidos en la 2ª etapa del polígono, ya que el valor unitario de calle que se establece para el PI-2 es el mismo, tanto para la 1ª etapa (ya urbanizada), como para la 2ª etapa (pendiente de urbanización). Si no procediera deducir los gastos de urbanización se daría la paradoja de que el valor de una parcela urbanizada con todos los servicios (calles asfaltadas, aceras, saneamiento, abastecimiento, infraestructuras eléctricas y telefónicas) sería el mismo que el valor de una parcela que no cuenta con ninguno de los servicios urbanísticos básicos.

Para establecer los gastos de urbanización pendientes a deducir, según el Proyecto de Urbanización de la 2ª etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto, redactado por el arquitecto D. Alberto García Martínez y por el ingeniero industrial D. Julián Rodríguez Rodríguez, aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación del Ayuntamiento de Bembibre en sesión celebrada el 18 de octubre de 2001 y, definitivamente, el 15 de enero de 2002 (BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA nº 30, de 5 de febrero), el presupuesto para ejecución por contrata y la adjudicación por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Bembibre a la empresa CYMOTSA, asciende a la cantidad de 3.168.682,80 euros, al que habrá que añadir los costes de honorarios profesionales (proyectos y direcciones de obra), que ascienden a la cantidad de 96.161,94 euros.

Por último, para calcular la repercusión por metro cuadrado de los gastos de urbanización pendientes, utilizamos la superficie total incluida en el expediente de expropiación para la ejecución de la 2ª etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto, que asciende a 206.585 m², a los que habrá que añadir 13.153 m² de terreno de esta 2ª etapa que son propiedad del Ayuntamiento de Bembibre, lo que hace un total de 219.738 m². Así pues:

$\text{Gastos de urbanización pendientes} = (3.168.682,80 + 96.161,94) / 219.738 = 14,86 \text{ euros/m}^2$

Por lo que se fija el valor unitario del Suelo Urbanizable en la 2ª Etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto en:

$VSU = 16,08 - 14,86 = 1,22 \text{ euros/m}^2$

Así pues, se fija la siguiente valoración:

• 1.298 m ² x 1,22 euros/m ²	1.583,56 euros
TOTAL	1.583,56 euros
• 5% de premio de afección	79,18 euros
TOTAL	1.662,74 euros

Sin embargo, en base a la existencia de un acuerdo de precontrato de compraventa realizado en el año 1991 con PIBASA, en el expediente de expropiación para la ejecución de la 1ª etapa de dicho Plan Parcial PI-2, siendo suscrito y aceptado en Asamblea de propietarios por una gran mayoría, y no habiéndose producido modificaciones sensibles en años posteriores, en función del tipo de suelo, se fijó el valor de la finca, objeto de esta hoja de aprecio, incluido el 5% de premio de afección, en 1,80 euros/m², lo que asciende a una valoración total de DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (2.336,40 euros).

Y para que conste a los efectos oportunos, firmo el presente.

Bembibre, 22 de julio de 2002.—Roberto Asensio Velasco. ARQUITECTO.

HOJA DE APRECIO DE LA PROPIEDAD Nº 171

- Identificación de la finca: Propietario: Fernández Vuelta, Josefa Nº del expediente: 171 Término municipal: Bembibre (León) Nº catastral: 80137-16 Superficie total: 1.553 m²

Clasificación: Urbanizable Industrial
Superficie que se expropia: 1.553 m²

Revisada la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954; el Reglamento de su desarrollo aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957; el Real Decreto 3.288/1978, de 25 de agosto, que aprobó el Reglamento de Gestión Urbanística; el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana; la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, el Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las Normas Técnicas de Valoración y el Cuadro Marco de Valores del Suelo de las Construcciones, para determinar el Valor Catastral de los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana, y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables de general aplicación, así como la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y teniendo en cuenta que el terreno objeto de expropiación se encuentra incluido en el catastro de urbana del municipio de Bembibre, calificado como Urbanizable Industrial, delimitado por el Plan Parcial PI-2, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en reunión de 22 de diciembre de 1994.

Este Plan Parcial está definido como un sector en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Ayuntamiento de Bembibre (León), con una superficie de 339.983 m² y un aprovechamiento tipo de 0,87%, considerándose, por tanto, como Suelo Urbanizable Delimitado, cuya ordenación detallada se ha establecido por el Plan Parcial.

Se entiende que la valoración de dicho terreno debe llevarse a cabo de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 27 de la LRSV 98 en el que el valor del suelo urbanizable se define por el producto del aprovechamiento que le corresponda por el valor básico de repercusión en polígono, que será el deducido de las ponencias en valores catastrales, siendo también aplicable el artículo 30 del mismo cuerpo legal, relativo a la deducción de los gastos de urbanización pendientes, tal y como se refleja en el párrafo 5 del punto 3 de la exposición de motivos de dicha ley.

En el municipio de Bembibre (León) rige, desde el 1 de enero de 1999, la Ponencia de Valores del Suelo y de las Construcciones, y de sus Índices Correctores, aplicable a los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana del Término Municipal de Bembibre, incluyéndose en esta ponencia, como suelo industrial, el afectado por el Parque Industrial del Bierzo Alto, asignándole un valor unitario de calle (VUC) de 16,08 euros/m².

Así pues, el Valor del Suelo Urbanizable (VSU) se define por:

$VSU = (\text{aprovechamiento} \times \text{valor de repercusión en ponencia}) - \text{gastos de urbanización pendientes}$.

El factor del aprovechamiento se define en el artículo 19 de la LUCYL cuando en sus apartados segundo y tercero establece que, en suelo urbanizable delimitado, el aprovechamiento será, en todo caso, el que resulte de aplicar a los terrenos el 90 por ciento del aprovechamiento medio del sector, que se define en el artículo 39 del mismo cuerpo legal. Es decir:

$\text{Aprovechamiento} = 0,90 * \text{Aprovechamiento medio}$

En cuanto al valor de repercusión, en la Ponencia de Valores del Suelo vigente en el término municipal de Bembibre, se incluye el suelo afectado por el Parque Industrial del Bierzo Alto, valorándose dicho suelo comprendido en ambas etapas del polígono industrial, por un valor unitario de calle (VUC) de 16,08 euros/m², siendo necesario para la valoración del terreno, no el valor unitario sino el de repercusión, valor que se deducirá del valor unitario aplicando las NTV y los criterios expresados en la ponencia.

Por definición, la diferencia entre un valor de repercusión (sea de polígono o de calle) y su correspondiente valor unitario estriba en la edificabilidad (bien la definida por el planeamiento para la parcela tipo o para la calle), según se establece en los apartados 1 y 2 de la norma 8 de las NTV. En la fórmula del apartado 3 de la norma 9 de las NTV se recoge la forma de pasar de valores de repercusión a valores unitarios a través de las distintas edificabilidades. En el mismo sentido, el apartado 4 de la norma 9 de las NTV establece que las parcelas sin edificar podrán valorarse por repercusión (VRC),

aplicado a los metros cuadrados de construcción susceptibles de edificarse en las mismas, o bien por unitario (VUC), aplicado a los metros cuadrados de superficie de suelo, con las correcciones que procedan en ambos casos. Así se recoge en la Ponencia de Valores vigente en el término municipal de Bembibre, en el documento 3, "Criterios valorativos", cuando en el apartado relativo a las parcelas sin edificar (página 21) expresa que el valor unitario del tramo de calle se obtiene de considerar la edificabilidad global fijada por el planeamiento, o la fijada como referencia en el mismo, aplicada a la repercusión del uso característico.

Así pues se deduce que el valor unitario de calle fijado en la ponencia para el Parque Industrial del Bierzo Alto lleva implícita la edificabilidad, por lo que, a efectos de establecer el valor de repercusión que utilizaremos para hallar el valor del suelo, usaremos la siguiente fórmula:

$\text{Valor de repercusión} = \text{Valor Unitario} / \text{Aprovechamiento} = 16,08 / (0,90 * \text{Aprovechamiento medio})$.

En cuanto a la deducción de los gastos de urbanización pendientes, a la que se hace referencia en el artículo 30 de la LRSV, que establece que del valor total determinado por aplicación al aprovechamiento correspondiente de valores de repercusión, se deducirán, cuando proceda, los costes de urbanización precisa y no ejecutada, y los de su financiación, gestión y, en su caso, promoción, así como los de las indemnizaciones procedentes, según las normas o determinaciones de este carácter contenidas en el planeamiento o en el proyecto de obras correspondiente o, en su defecto, los costes necesarios para que el terreno correspondiente alcance la condición de solar.

En este caso, considerando el terreno como suelo urbanizable, es evidente que procede descontar los gastos de urbanización pendientes pues, para que tales terrenos alcancen la condición de solar es necesario dotarlos de los servicios previstos en el Plan Parcial correspondiente. Por otra parte, de la forma de valorar la Ponencia de Valores los terrenos del Parque Industrial del Bierzo Alto, también se deduce la necesidad de deducir los gastos de urbanización pendientes a la hora de establecer un precio de expropiación para los terrenos incluidos en la 2ª etapa del polígono, ya que el valor unitario de calle que se establece para el PI-2 es el mismo, tanto para la 1ª etapa (ya urbanizada), como para la 2ª etapa (pendiente de urbanización). Si no procediera deducir los gastos de urbanización se daría la paradoja de que el valor de una parcela urbanizada con todos los servicios (calles asfaltadas, aceras, saneamiento, abastecimiento, infraestructuras eléctricas y telefónicas) sería el mismo que el valor de una parcela que no cuenta con ninguno de los servicios urbanísticos básicos.

Para establecer los gastos de urbanización pendientes a deducir, según el Proyecto de Urbanización de la 2ª etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto, redactado por el arquitecto D. Alberto García Martínez y por el ingeniero industrial D. Julián Rodríguez Rodríguez, aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación del Ayuntamiento de Bembibre en sesión celebrada el 18 de octubre de 2001 y, definitivamente, el 15 de enero de 2002 (BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA nº 30, de 5 de febrero), el presupuesto para ejecución por contrata y la adjudicación por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Bembibre a la empresa CYMOTSA, asciende a la cantidad de 3.168.682,80 euros, al que habrá que añadir los costes de honorarios profesionales (proyectos y direcciones de obra), que ascienden a la cantidad de 96.161,94 euros.

Por último, para calcular la repercusión por metro cuadrado de los gastos de urbanización pendientes, utilizamos la superficie total incluida en el expediente de expropiación para la ejecución de la 2ª etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto, que asciende a 206.585 m², a los que habrá que añadir 13.153 m² de terreno de esta 2ª etapa que son propiedad del Ayuntamiento de Bembibre, lo que hace un total de 219.738 m². Así pues:

$\text{Gastos de urbanización pendientes} = (3.168.682,80 + 96.161,94) / 219.738 = 14,86 \text{ euros/m}^2$

Por lo que se fija el valor unitario del Suelo Urbanizable en la 2ª Etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto en:

VSU = 16,08 - 14,86 = 1,22 euros/m ²	
Así pues, se fija la siguiente valoración:	
• 1.553 m ² x 1,22 euros/m ²	1.894,66 euros
TOTAL	1.894,66 euros
• 5% de premio de afección	94,73 euros
TOTAL	1.989,39 euros

Sin embargo, en base a la existencia de un acuerdo de precontrato de compraventa realizado en el año 1991 con PIBASA, en el expediente de expropiación para la ejecución de la 1ª etapa de dicho Plan Parcial PI-2, siendo suscrito y aceptado en Asamblea de propietarios por una gran mayoría, y no habiéndose producido modificaciones sensibles en años posteriores, en función del tipo de suelo, se fijó el valor de la finca, objeto de esta hoja de aprecio, incluido el 5% de premio de afección, en 1,80 euros/m², lo que asciende a una valoración total de DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (2.795,40 euros).

Y para que conste a los efectos oportunos, firmo el presente.

Bembibre, 22 de julio de 2002.—Roberto Asensio Velasco. ARQUITECTO.

HOJA DE APRECIO DE LA PROPIEDAD Nº 175

- Identificación de la finca:
- Propietario: González Núñez, Juan
- Nº del expediente: 175
- Término municipal: Bembibre (León)
- Nº catastral: 80137-20
- Superficie total: 530 m²
- Clasificación: Urbanizable Industrial
- Superficie que se expropia: 530 m²

Revisada la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954; el Reglamento de su desarrollo aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957; el Real Decreto 3.288/1978, de 25 de agosto, que aprobó el Reglamento de Gestión Urbanística; el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana; la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, el Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las Normas Técnicas de Valoración y el Cuadro Marco de Valores del Suelo de las Construcciones, para determinar el Valor Catastral de los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana, y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables de general aplicación, así como la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y teniendo en cuenta que el terreno objeto de expropiación se encuentra incluido en el catastro de urbana del municipio de Bembibre, calificado como Urbanizable Industrial, delimitado por el Plan Parcial PI-2, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en reunión de 22 de diciembre de 1994.

Este Plan Parcial está definido como un sector en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Ayuntamiento de Bembibre (León), con una superficie de 339.983 m² y un aprovechamiento tipo de 0,87%, considerándose, por tanto, como Suelo Urbanizable Delimitado, cuya ordenación detallada se ha establecido por el Plan Parcial.

Se entiende que la valoración de dicho terreno debe llevarse a cabo de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 27 de la LRSV 98 en el que el valor del suelo urbanizable se define por el producto del aprovechamiento que le corresponda por el valor básico de repercusión en polígono, que será el deducido de las ponencias en valores catastrales, siendo también aplicable el artículo 30 del mismo cuerpo legal, relativo a la deducción de los gastos de urbanización pendientes, tal y como se refleja en el párrafo 5 del punto 3 de la exposición de motivos de dicha ley.

En el municipio de Bembibre (León) rige, desde el 1 de enero de 1999, la Ponencia de Valores del Suelo y de las Construcciones, y de sus Índices Correctores, aplicable a los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana del Término Municipal de Bembibre, incluyéndose en esta ponencia, como suelo industrial, el afectado por el Parque

Industrial del Bierzo Alto, asignándole un valor unitario de calle (VUC) de 16,08 euros/m².

Así pues, el Valor del Suelo Urbanizable (VSU) se define por:
VSU = (aprovechamiento x valor de repercusión en ponencia) - gastos de urbanización pendientes.

El factor del aprovechamiento se define en el artículo 19 de la LUCYL cuando en sus apartados segundo y tercero establece que, en suelo urbanizable delimitado, el aprovechamiento será, en todo caso, el que resulte de aplicar a los terrenos el 90 por ciento del aprovechamiento medio del sector, que se define en el artículo 39 del mismo cuerpo legal. Es decir:

$$\text{Aprovechamiento} = 0,90 * \text{Aprovechamiento medio}$$

En cuanto al valor de repercusión, en la Ponencia de Valores del Suelo vigente en el término municipal de Bembibre, se incluye el suelo afectado por el Parque Industrial del Bierzo Alto, valorándose dicho suelo comprendido en ambas etapas del polígono industrial, por un valor unitario de calle (VUC) de 16,08 euros/m², siendo necesario para la valoración del terreno, no el valor unitario sino el de repercusión, valor que se deducirá del valor unitario aplicando las NTV y los criterios expresados en la ponencia.

Por definición, la diferencia entre un valor de repercusión (sea de polígono o de calle) y su correspondiente valor unitario estriba en la edificabilidad (bien la definida por el planeamiento para la parcela tipo o para la calle), según se establece en los apartados 1 y 2 de la norma 8 de las NTV. En la fórmula del apartado 3 de la norma 9 de las NTV se recoge la forma de pasar de valores de repercusión a valores unitarios a través de las distintas edificabilidades. En el mismo sentido, el apartado 4 de la norma 9 de las NTV establece que las parcelas sin edificar podrán valorarse por repercusión (VRC), aplicado a los metros cuadrados de construcción susceptibles de edificarse en las mismas, o bien por unitario (VUC), aplicado a los metros cuadrados de superficie de suelo, con las correcciones que procedan en ambos casos. Así se recoge en la Ponencia de Valores vigente en el término municipal de Bembibre, en el documento 3, "Criterios valorativos", cuando en el apartado relativo a las parcelas sin edificar (página 21) expresa que el valor unitario del tramo de calle se obtiene de considerar la edificabilidad global fijada por el planeamiento, o la fijada como referencia en el mismo, aplicada a la repercusión del uso característico.

Así pues se deduce que el valor unitario de calle fijado en la ponencia para el Parque Industrial del Bierzo Alto lleva implícita la edificabilidad, por lo que, a efectos de establecer el valor de repercusión que utilizaremos para hallar el valor del suelo, usaremos la siguiente fórmula:

$$\text{Valor de repercusión} = \text{Valor Unitario} / \text{Aprovechamiento} = 16,08 / (0,90 * \text{Aprovechamiento medio}).$$

En cuanto a la deducción de los gastos de urbanización pendientes, a la que se hace referencia en el artículo 30 de la LRSV, que establece que el valor total determinado por aplicación al aprovechamiento correspondiente de valores de repercusión, se deducirán, cuando proceda, los costes de urbanización precisa y no ejecutada, y los de su financiación, gestión y, en su caso, promoción, así como los de las indemnizaciones procedentes, según las normas o determinaciones de este carácter contenidas en el planeamiento o en el proyecto de obras correspondiente o, en su defecto, los costes necesarios para que el terreno correspondiente alcance la condición de solar.

En este caso, considerando el terreno como suelo urbanizable, es evidente que procede descontar los gastos de urbanización pendientes pues, para que tales terrenos alcancen la condición de solar es necesario dotarlos de los servicios previstos en el Plan Parcial correspondiente. Por otra parte, de la forma de valorar la Ponencia de Valores los terrenos del Parque Industrial del Bierzo Alto, también se deduce la necesidad de deducir los gastos de urbanización pendientes a la hora de establecer un precio de expropiación para los terrenos incluidos en la 2ª etapa del polígono, ya que el valor unitario de calle que se establece para el PI-2 es el mismo, tanto para la 1ª etapa (ya urbanizada), como para la 2ª etapa (pendiente de urbanización). Si no procediera deducir los gastos de urbanización se daría la paradoja

de que el valor de una parcela urbanizada con todos los servicios (calles asfaltadas, aceras, saneamiento, abastecimiento, infraestructuras eléctricas y telefónicas) sería el mismo que el valor de una parcela que no cuenta con ninguno de los servicios urbanísticos básicos.

Para establecer los gastos de urbanización pendientes a deducir, según el Proyecto de Urbanización de la 2ª etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto, redactado por el arquitecto D. Alberto García Martínez y por el ingeniero industrial D. Julián Rodríguez Rodríguez, aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación del Ayuntamiento de Bembibre en sesión celebrada el 18 de octubre de 2001 y, definitivamente, el 15 de enero de 2002 (BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA nº 30, de 5 de febrero), el presupuesto para ejecución por contrata y la adjudicación por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Bembibre a la empresa CYMOTSA, asciende a la cantidad de 3.168.682,80 euros, al que habrá que añadir los costes de honorarios profesionales (proyectos y direcciones de obra), que ascienden a la cantidad de 96.161,94 euros.

Por último, para calcular la repercusión por metro cuadrado de los gastos de urbanización pendientes, utilizamos la superficie total incluida en el expediente de expropiación para la ejecución de la 2ª etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto, que asciende a 206.585 m², a los que habrá que añadir 13.153 m² de terreno de esta 2ª etapa que son propiedad del Ayuntamiento de Bembibre, lo que hace un total de 219.738 m². Así pues:

Gastos de urbanización pendientes = $(3.168.682,80 + 96.161,94) / 219.738 = 14,86$ euros/m²

Por lo que se fija el valor unitario del Suelo Urbanizable en la 2ª Etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto en:

VSU = $16,08 - 14,86 = 1,22$ euros/m²

Así pues, se fija la siguiente valoración:

• 530 m² x 1,22 euros/m²	646,60 euros
TOTAL	646,60 euros
• 5% de premio de afección	32,33 euros
TOTAL	678,93 euros

Sin embargo, en base a la existencia de un acuerdo de precontrato de compraventa realizado en el año 1991 con PIBASA, en el expediente de expropiación para la ejecución de la 1ª etapa de dicho Plan Parcial PI-2, siendo suscrito y aceptado en Asamblea de propietarios por una gran mayoría, y no habiéndose producido modificaciones sensibles en años posteriores, en función del tipo de suelo, se fijó el valor de la finca, objeto de esta hoja de aprecio, incluido el 5% de premio de afección, en 1,80 euros/m², lo que asciende a una valoración total de NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS (954,00 euros).

Y para que conste a los efectos oportunos, firmo el presente.

Bembibre, 22 de julio de 2002.-Roberto Asensio Velasco. ARQUITECTO.

7589 1.368,00 euros

SAN ANDRÉS DEL RABANEDO

Habiéndose solicitado de esta Alcaldía por doña Ana Cristina Fernández Matilla, licencia de actividad de venta y rellenado de cartuchos informáticos, a emplazar en la calle Presillas, 8-10, de Trobajo del Camino, cumpliendo lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley 5/93, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas de la Junta de Castilla y León, se somete a información pública por período de quince días hábiles, a fin de que durante el mismo -que empezará a contarse desde el día siguiente al de inserción del presente edicto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA- pueda examinarse el expediente, en la Secretaría de este Ayuntamiento, por las personas que de algún modo se consideren afectadas por la actividad que se pretende instalar y formular por escrito las reclamaciones u observaciones que se estimen oportunas.

San Andrés del Rabanedo, 30 de octubre de 2002.- El Alcalde, Miguel Martínez Fernández.

8138 12,80 euros

PALACIOS DE LA VALDUERNA

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 25.2.b) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se somete a información pública el expediente que se detalla referido a autorización de suelo rústico.

Solicitud de doña María Luisa Gª-Ochoa Guadamilla, en representación de Lands and Buildings, S.L., para creación planta envasadora de agua mineral natural procedente de manantial en las parcelas 55 y 6907 del polígono 102 de Palacios de la Valduerna.

A tal efecto, se abre un plazo de quince días para que los interesados puedan alegar por escrito ante el Ayuntamiento de Palacios de la Valduerna.

Palacios de la Valduerna, 28 de octubre de 2002.- La Alcaldesa, Maximina Domínguez Guerra.

8201 12,00 euros

VEGA DE INFANZONES

Advertido error en el anuncio publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA número 246 de 26.10.02, relativo a la aprobación provisional de la ordenanza reguladora de la tasa por la expedición de certificaciones de edificaciones construidas hace más de cuatro años y de inexistencia de expediente sancionador contra las mismas; donde dice: "Queda expuesta durante el plazo de quince días", debe decir: "Queda expuesta durante el plazo de treinta días".

Vega de Infanzones, 30 de octubre de 2002.- El Alcalde, Máximo Campano Estébanez.

8202 2,20 euros

* * *

Comercial Industrial de Áridos, S.A., ha solicitado la devolución de la fianza definitiva constituida mediante aval bancario por la cantidad de 787,71 euros para garantizar el cumplimiento del contrato de la obra de "Pavimentación de calles en el municipio". Queda de manifiesto el expediente al público por espacio de quince días para reclamaciones.

Vega de Infanzones, 29 de octubre de 2002.- El Alcalde, Máximo Campano Estébanez.

8200 8,00 euros

SOBRADO

No habiéndose producido durante el periodo de exposición pública reclamaciones contra el acuerdo provisional de imposición y ordenación de contribuciones especiales por razón de las obras "Pavimentación de calles en Cabarcos", de conformidad con lo establecido en el artículo 17.3 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, por el Pleno del Ayuntamiento de Sobrado en sesión de fecha 13 de septiembre de 2002 se acordó la aprobación definitiva del mismo.

En cumplimiento de lo dispuesto en el párrafo 4º del artículo citado, se publica a continuación el texto íntegro de la Ordenanza Reguladora de los tributos, texto anexo al presente escrito.

ANEXO QUE SE CITA

IMPOSICIÓN Y ORDENACIÓN DE CONTRIBUCIONES ESPECIALES

Hecho imponible.-Lo constituye la obtención por el sujeto pasivo de un beneficio o de un aumento de valor de sus bienes como consecuencia de la realización de la obra de "Pavimentación de calles en Cabarcos".

Sujetos pasivos.-Lo son las personas físicas y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, especialmente beneficiadas por la realización de las obras que originan la obligación de contribuir, considerando en este caso como

sujetos pasivos y responsables a los propietarios de los inmuebles afectados en el momento del devengo.

Coste de las obras.—El coste que el Ayuntamiento prevé soportar por la realización de las obras está integrado por los siguientes conceptos:

- Honorarios del proyecto: 1.202,00 euros.
- Aportación municipal a las obras: 9.983,66.

Total: 11.185,66

De donde resulta un coste total a soportar por la realización de las obras de 11.185,66 euros, el cual tiene carácter definitivo.

Base imponible y liquidable. La constituye el resultado de aplicar al coste de las obras el porcentaje de reparto del 90% y asciende a 10.067,11 euros, cantidad a repartir entre los beneficiarios.

Cuotas.—La base imponible se repartirá entre los sujetos pasivos aplicando como criterio y módulo de reparto los metros lineales de fachada de los inmuebles afectados.

Beneficios fiscales.—En el supuesto de que las leyes o tratados internacionales concedan beneficios fiscales, las cuotas que puedan corresponder a los beneficiarios no serán distribuidas entre los demás contribuyentes. En relación a exenciones, reducciones y bonificaciones, serán aplicables las que se reconozcan por las disposiciones legales vigentes.

Periodo impositivo, devengo e ingresos. Las contribuciones especiales se devengan en el momento en que las obras se hayan ejecutado, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda exigir por anticipado el importe del coste previsto para el año siguiente a los actuales propietarios de las fincas afectadas, una vez aprobado el acuerdo de imposición y ordenación. Los ingresos de las cuotas provisionales y definitivas se efectuarán en los plazos previstos en el Reglamento General de Recaudación cuando el Ayuntamiento requiera el pago a los sujetos pasivos, pudiendo concederse fraccionamiento o aplazamiento por un plazo máximo de cinco años.

-Ordenación de las contribuciones especiales. Según los datos antes relacionados, el coste previsto a soportar de las obras asciende a 11.185,66 euros, la cantidad a repartir entre los beneficiarios a 10.067,11 euros, resultantes de aplicar al coste de las obras el porcentaje del 90% y siendo el criterio de reparto los metros lineales de fachada de los inmuebles afectados que suman 362,70 metros, resultando un precio de 27,76 euros por metro lineal de fachada.

Imposición y ordenación de contribuciones especiales. Se efectúa conforme a lo dispuesto en los artículos 28 a 37 de la Ley 39/88, de Haciendas Locales, dándose por reproducidos en este texto y aplicables en todo lo relativo a la determinación del hecho imponible, sujeto pasivo, responsable, exenciones, reducciones, bonificaciones, base imponible y liquidable, tipo de gravamen, cuota, periodo impositivo, devengo y regímenes de declaración e ingreso.

Diligencia.—Para hacer constar que la presente Ordenanza fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Sobrado en sesión celebrada el día 26 de diciembre de 2001, y expuesta al público durante treinta días, contados a partir del día siguiente al de la publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEÓN de 27 de febrero de 2002, del anuncio de aprobación inicial, sin que se produjesen reclamaciones, aprobándose definitivamente por acuerdo plenario adoptado el día 13 de septiembre de 2002, entrando en vigor y comenzando su aplicación una vez que sea publicado el texto íntegro en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, conforme a lo dispuesto en la Ley de Haciendas Locales.

En todo lo no previsto en este acuerdo regirá la Ordenanza de Contribuciones Especiales de este Ayuntamiento de Sobrado.

Contra el presente acuerdo, que es definitivo y pone fin a la vía administrativa, podrá Vd. interponer, con carácter potestativo, recurso de reposición, ante el órgano que lo ha dictado, en el plazo de un mes, contado a partir del siguiente a aquél en que se reciba la presente notificación.

No obstante, podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo, con sede en León, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la recepción de la presente notificación.

Todo ello, sin perjuicio de la interposición de cualquier otro recurso que estime oportuno ejecutar.

Sobrado, 23 de octubre de 2002.—El Alcalde (ilegible).

8071

18,80 euros

LA VECILLA

La Comisión de Gobierno, en sesión celebrada el día 26 de octubre de 2002, aprobó el padrón de la tasa por suministro domiciliario de agua del 3º trimestre de 2002.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 124.3 de la Ley General Tributaria y de la Ordenanza municipal reguladora de dicho ingreso, mediante este anuncio se notifican las liquidaciones colectivamente, pudiendo los interesados examinar dicho padrón en la oficina del Ayuntamiento e interponer los siguientes recursos:

a) Recurso de reposición, ante la Comisión de Gobierno, dentro del mes siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

b) Transcurrido un mes a contar desde el siguiente al de la presentación del recurso de reposición sin recibir notificación de resolución, se entenderá desestimado el recurso interpuesto, pudiendo interponerse recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de León, en el plazo de seis meses que señala el artículo 46 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio de 1998, y que contará a partir del día siguiente en que se produzca el acto presunto.

c) Cualquier otro recurso que se estime oportuno.

Periodo voluntario de pago: Del 1 de noviembre de 2002 al 31 de enero de 2003.

El pago podrá hacerse efectivo por los medios señalados en el Reglamento General de Recaudación:

a) En las oficinas bancarias de las siguientes entidades colaboradoras en la recaudación:

-Caja España.

-Banco de Santander.

El inicio del periodo ejecutivo determina el devengo de un recargo del 20% del importe de la deuda, intereses de demora y costes del procedimiento. No obstante, el recargo será del 10% cuando el ingreso se efectúe antes de que se notifique la providencia de apremio (artículo 127 de la Ley General Tributaria).

La Vecilla, 26 de octubre de 2002.—El Alcalde, Francisco Rojo Martínez.

8118

7,40 euros

CABAÑAS RARAS

Por Hormigones del Narcea, S.A., se solicita licencia municipal para el ejercicio de una actividad dedicada a almacén de materiales de construcción, en parcelas 39 y 40 del polígono industrial, de este término municipal.

Por lo que, a tenor de lo establecido en el artículo 5 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, y Decreto 159/1994, de 14 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León para la aplicación de la Ley de Actividades Clasificadas, se hace público, para que todo aquel que pudiera resultar afectado de algún modo por dicha actividad pueda ejercer el derecho a formular las alegaciones u observaciones que considere oportunas en el plazo de quince días, a contar desde la publicación del presente edicto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, y durante el mismo estará a disposición del público en la Secretaría del Ayuntamiento.

Cabañas Raras, 23 de octubre de 2002.—El Alcalde (ilegible).

* * *

Por Calderería Santana, S.L., se solicita licencia municipal para el ejercicio de una actividad dedicada a nave almacén de hierro, en parcelas 22 y 23 del polígono industrial, de este término municipal.

Por lo que, a tenor de lo establecido en el artículo 5 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, y Decreto 159/1994, de 14 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León para la aplicación de la Ley de Actividades Clasificadas, se hace público, para que todo aquel que pudiera resultar afectado de algún modo por dicha actividad pueda ejercer el derecho a formular las alegaciones u observaciones que considere oportunas en el plazo de quince días, a contar desde la publicación del presente edicto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y durante el mismo estará a disposición del público en la Secretaría del Ayuntamiento.

Cabañas Raras, 23 de octubre de 2002.—El Alcalde (ilegible).

* * *

Por Sistemas Hidráulicos del Noroeste, S.L., se solicita licencia municipal para el ejercicio de una actividad dedicada a fabricación de volquetes, en parcelas 5, 6, 13 y 14 del polígono industrial, de este término municipal.

Por lo que, a tenor de lo establecido en el artículo 5 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, y Decreto 159/1994, de 14 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León para la aplicación de la Ley de Actividades Clasificadas, se hace público, para que todo aquel que pudiera resultar afectado de algún modo por dicha actividad pueda ejercer el derecho a formular las alegaciones u observaciones que considere oportunas en el plazo de quince días, a contar desde la publicación del presente edicto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y durante el mismo estará a disposición del público en la Secretaría del Ayuntamiento.

Cabañas Raras, 23 de octubre de 2002.—El Alcalde (ilegible).

8010 40,80 euros

LA ERCINA

Solicitado por Contratas y Excavaciones Fontecha, S.L., con domicilio en la calle Burgo Nuevo, número 32, 2º, de León, la cancelación del aval número 000038-0, suscrito por la entidad Banco Central Hispano en concepto de garantía definitiva para las obras de "Pavimentación de calles y construcción de aceras en La Ercina, 1ª fase y 2ª fase", se hace público para que, en el plazo de quince días hábiles, puedan presentar reclamaciones aquellos que creyeran tener algún derecho exigible por razón del contrato garantizado.

La Ercina, 25 de octubre de 2002.—La Alcaldesa, Olga Rodríguez Gutiérrez.

8013 9,60 euros

CARROCERA

En cumplimiento del artículo 17 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, se expone al público por espacio de treinta días, contados a partir del siguiente al de inserción de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, el expediente de contribuciones especiales como consecuencia de la obra "Reposición de redes de abastecimiento y saneamiento en Otero de las Dueñas", incluida en el Programa Operativo Local año 2002, cuya imposición y ordenación fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 21 de octubre de 2002.

Durante el citado plazo los interesados podrán examinarlo y, en su caso, formular recurso de reposición ante el Pleno, que podrá versar sobre la procedencia de las contribuciones especiales, el porcentaje de coste que deban satisfacer las personas especialmente beneficiadas o las cuotas asignadas.

De no presentarse reclamaciones, se considerará definitivamente aprobado el acuerdo hasta entonces provisional.

Carrocera, 22 de octubre de 2002.—El Alcalde, Trinitario Viñayo Muñiz.

8014 4,00 euros

ONZONILLA

Por Congelados y Derivados, S.A., se solicita licencia municipal para el ejercicio de una actividad de ampliación de fábrica de productos de pescado congelado en parcela G-25 polígono industrial de Onzonilla, de este término municipal.

Por lo que a tenor de lo establecido en la Ley 5/93, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas, se hace público para que todo aquel que pudiera resultar afectado de algún modo por dicha actividad pueda ejercer el derecho a formular las alegaciones y/u observaciones que considere oportunas en el plazo de quince días, a contar desde la publicación del presente edicto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

Onzonilla, 23 de octubre de 2002.—Firma (ilegible).

8019 11,20 euros

VILLAQUILAMBRE

Por parte de don Elías Llamazares Redondo se ha solicitado licencia para apertura de cafetería, en la finca número 19 de la calle Miguel de Unamuno, esquina calle La Tejera, de la localidad de Villaobispo de las Regueras, de este municipio.

Lo que se hace público para general conocimiento y al objeto de que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad que se pretende establecer puedan hacer las observaciones pertinentes dentro del plazo de quince días, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.1 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas, mediante escrito a presentar en la Secretaría del Ayuntamiento.

Villaquilambre, 17 de octubre de 2002.—El Alcalde, Lázaro García Bayón.

8007 12,00 euros

* * *

Por resolución de esta Alcaldía de fecha 15 de octubre de 2002, se ha aprobado definitivamente el anexo de urbanización para la construcción de vivienda unifamiliar en calle Presa Nueva en la localidad de Villaquilambre, presentado por don José Antonio García Sánchez y redactado por el Arquitecto Técnico don Faustino Mendoza Pérez, lo que se hace público para el general conocimiento y a los efectos legales oportunos.

Villaquilambre, 15 de octubre de 2002.—El Alcalde, Lázaro García Bayón.

8008 8,80 euros

* * *

Por parte de Construcciones Nava-León, S.L., se ha solicitado licencia para instalación de oficina, en la finca número 100 de la Avda. La Libertad, de la localidad de Navatejera, de este municipio.

Lo que se hace público para general conocimiento y al objeto de que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad que se pretende establecer puedan hacer las observaciones pertinentes dentro del plazo de quince días, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.1 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas, mediante escrito a presentar en la Secretaría del Ayuntamiento.

Villaquilambre, 11 de octubre de 2002.—El Alcalde, Lázaro García Bayón.

8009 11,20 euros

* * *

Por parte de doña Cristina Martínez Díez se ha solicitado licencia para apertura de exposición de artículos de fontanería y calefacción, en la finca número 7, de la avenida La Libertad, de la localidad de Navatejera, de este municipio.

Lo que se hace público para general conocimiento y al objeto de que quienes se consideren afectados de algún modo por la acti-

vidad que se pretende establecer puedan hacer las observaciones pertinentes dentro del plazo de quince días, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.1 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas, mediante escrito a presentar en la Secretaría del Ayuntamiento.

Villaquilambre, 18 de octubre de 2002.- El Alcalde, Lázaro García Bayón.

8154

12,00 euros

MANCOMUNIDAD MUNICIPAL PARA EL SANEAMIENTO INTEGRAL DE LEÓN Y SU ALFOZ

SALEAL

CONVOCATORIA Y BASES QUE HAN DE REGIR EN LAS PRUEBAS SELECTIVAS CONVOCADAS PARA LA PROVISIÓN EN PROPIEDAD DE CUATRO PLAZAS DE ADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL INCLUIDAS EN LA OFERTA DE EMPLEO PÚBLICO APROBADA PARA EL AÑO 2002

CORRECCIÓN DE ERRORES

En el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA número 248, correspondiente al martes 29 de octubre de 2002 y en el *Boletín Oficial de Castilla y León* número 208, correspondiente al viernes 25 de octubre de 2002, se publican las bases que han de regir en las pruebas selectivas convocadas para la provisión en propiedad, mediante concurso-oposición, de cuatro plazas de Administrativo de Administración General vacantes en la plantilla de funcionarios de la Mancomunidad Municipal para el Saneamiento Integral de León y su Alfoz.

En el Anexo II que acompaña a las bases de la convocatoria, que contiene modelo de solicitud de participación en las pruebas a las que se hace referencia, se ha deslizado un error en cuanto al cómputo de los servicios prestados en la Administración en puestos similares al de la convocatoria, a los que se refiere la base séptima A) 1, en cuanto a que se señala que el máximo a obtener en este apartado será de 4 puntos, cuando en la base mencionada dicho máximo se fija en 2 puntos, por lo que el párrafo en cuestión se rectifica en los términos siguientes:

“A) Base séptima, 1.- Servicios prestados a la Administración en puestos similares al de la convocatoria (0,20 puntos por cada seis meses hasta un máximo de 2 puntos ...).”

El resto del párrafo permanece con la misma redacción publicada.

León, 31 de octubre de 2002.- El Presidente de la Mancomunidad, José María López Benito.

8115

26,40 euros

MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS RIBERA DEL ES LA

La Mancomunidad de Municipios Ribera del Esla, en la sesión de la Asamblea celebrada el día 2 de octubre de 2002, aprobó el pliego de cláusulas administrativas y técnicas que regirán la contratación de las obras de “Pavimentación de las instalaciones de la Mancomunidad Ribera del Esla”, el cual queda expuesto al público en la Secretaría de la Mancomunidad durante el plazo de ocho días a efectos de reclamaciones. Simultáneamente se anuncia subasta por el procedimiento abierto, con las siguientes estipulaciones:

1. Objeto del contrato.

La ejecución del proyecto de la obra “Pavimentación de las instalaciones de la Mancomunidad Ribera del Esla”. La obra se realizará conforme al proyecto técnico, elaborado por el ingeniero de caminos, canales y puertos don Ismael Castro Patán.

2. Tipo de licitación.

El tipo que ha de servir de base a la licitación se fija en veinticinco mil euros (25.000 euros). Dentro de éste quedan incluidos los gastos de dirección de las obras, gastos e impuestos y el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA).

3. Plazo de ejecución del contrato.

El plazo de duración de las obras se fija en tres meses a partir de la fecha de la adjudicación definitiva.

4. Garantías a prestar por los contratistas.

Para tomar parte en la licitación habrá de constituirse una garantía provisional de 500 euros, equivalente al 2% del presupuesto que sirve de base en la licitación.

La garantía definitiva se fija en el 4% del importe de la adjudicación.

5. Presentación de proposiciones.

Se presentarán en la Secretaría de la Mancomunidad durante los veinte días siguientes a la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, de 10 a 14 horas. Las proposiciones deberán estar comprendidas en dos sobres cerrados firmados por el licitador:

Sobre A: “Proposición Económica”, contendrá únicamente la proposición económica ajustada al siguiente modelo:

MODELO DE PROPOSICIÓN

Don, con residencia en, provincia de, con DNI número, enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación de las obras de “Pavimentación de las instalaciones de la Mancomunidad Ribera del Esla”, se compromete en su propio nombre (o en representación de la empresa, con NIF, la cual representa), a tomar a su cargo la ejecución de las mismas, por un importe de pesetas, con estricta sujeción a los expresados requisitos y condiciones, aceptando incondicionalmente las cláusulas del pliego de cláusulas administrativas particulares y declarando que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

En, a de de 2002.

Firma y sello del oferente.

Quien resulte adjudicatario deberá presentar como requisito previo a la formalización del contrato los siguientes documentos:

- Documento acreditativo de estar dado de alta en el IAE que le habilite para contratar en este municipio.

- Resguardo acreditativo de haber constituido la fianza definitiva.

Sobre B: “Documentación administrativa”: Contendrá los siguientes documentos:

- Documento acreditativo de la personalidad: DNI y NIF, fotocopia compulsada de ambos documentos. Si el licitador fuera una sociedad, copia compulsada de la escritura de constitución de la misma, así como documentos que acrediten la representación cuando así se actúe.

- Declaración jurada de no hallarse comprendido en alguna de las prohibiciones establecidas en la Ley 13/95, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas, para contratar con la Administración Pública.

- Documentos que acrediten la solvencia económica, financiera y técnica, conforme a lo dispuesto en los artículos 17 y 18 de la Ley 13/95, de Contratos de las Administraciones Públicas.

- Resguardo acreditativo de la garantía provisional.

- Certificaciones expedidas por la Agencia Estatal de Administración Tributaria y la Tesorería de la Seguridad Social, de estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la seguridad social impuestas por las disposiciones vigentes.

7. Apertura de pliegos.

El acto será público y se notificará a los proponentes la fecha y hora de apertura de los sobres.

Mansilla de las Mulass, 30 de octubre de 2002.- El Presidente, Antonino Martínez del Cano.

8155

64,00 euros

MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS DE LAS CUATRO RIBERAS

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17.4 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales (BOE número 313 de fecha 30-12-88), y artículo 70.2 en relación

con el artículo 65.2 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, Ley 7/85, de 2 de abril, para conocimiento y efectos se publica según Anexo la modificación de la Ordenanza Reguladora por la prestación del servicio de recogida de basuras, acuerdo que ha sido elevado a definitivo por esta Mancomunidad.

Contra este acuerdo podrán los interesados interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio.

Riego de la Vega, 30 de octubre de 2002.-El Presidente, Pedro García Fernández.

ANEXO

Artículo 5º.-Cuadro de tarifas.

1.-Con carácter general, el cuadro de tarifas que regirá en el año 2003 y siguientes, en base al estudio económico (coste actual más coste del Centro de Tratamiento de Residuos Provincial C.T.R.), que obra en el expediente, será el siguiente:

Clave 1.-Viviendas	6.614 ptas.	39,75 euros
Clave 2.-Establ. venta-menor/talleres	8.354 ptas.	50,21 euros
Clave 3.-Industr. con desechos.-Cat. A)	17.405 ptas.	104,61 euros
Clave 4.-Bares/Cafet./Restaur.-Cat. A)	8.703 ptas.	52,31 euros
Clave 5.-Bares/Cafet./Restaur.-Cat. B)	26.108 ptas.	156,91 euros
Clave 6.-Bares/Cafet./Restaur.-Cat. C)	87.025 ptas.	523,03 euros
Clave 7.-Industr. con desechos.-Cat. B)	52.215 ptas.	313,82 euros

2.-Durante el año 2003 y con carácter extraordinario para ese ejercicio, al cuadro de tarifas general se le aplicará un incremento del 55,14% destinado a la financiación del coste del servicio general en el año 2002, como consecuencia de la adhesión de la Mancomunidad a la llamada "solución transitoria" del Consorcio Provincial para la Gestión de los Residuos Sólidos Urbanos de la Provincia de León (GERSUL), suponiendo el cuadro de tarifas adicional transitorio siguiente:

	Pesetas		Euros	
	100%	50%	100%	50%
Clave 1.-Viviendas	3.646,9596	1.823,4798	21,92	10,96
Clave 2.-E. Vent.-M/Tall.	4.606,3956	2.303,1978	27,68	13,84
Clave 3.-I. Desecc. Cat. A)	9.597,1170	4.798,5585	57,68	28,84
Clave 4.-B/C/R. Cat. A)	4.798,8342	2.399,4171	28,84	14,42
Clave 5.-B/C/R. Cat. B)	14.395,9510	7.197,9755	86,52	43,26
Clave 6.-B/C/R. Cat. C)	47.985,5850	23.992,7920	288,40	144,20
Clave 7.-I. Desecc. Cat. B)	28.791,3510	14.395,6750	173,04	86,52

3.-Recaudación. En el año 2003, de forma transitoria y exclusivamente para ese ejercicio, se procederá a la recaudación del coste total del servicio (coste actual más coste del C.T.R. más coste de la "solución transitoria"), mediante la emisión de tres recibos simultáneos por contribuyente, siguientes:

-Recibo 1º) correspondiente a la tarifa general del cuadro de tarifas del punto 1 de este artículo (coste actual más C.T.R.).

-Recibo 2º) correspondiente al 50% del coste de la "solución transitoria" del cuadro de tarifas del punto 2 de este artículo.

-Recibo 3º) correspondiente al otro 50% del coste de la "solución transitoria" del cuadro de tarifas del punto 2 de este artículo".

8158 48,80 euros

Juntas Vecinales

VILLAHIBIERA

Se pone en conocimiento de los vecinos de Villahibiera que, en sesión celebrada el día 5 de octubre de 2002, la Junta Vecinal de Villahibiera aprobó incluir en la concentración parcelaria los bienes de carácter comunal pertenecientes a esta entidad.

Las fincas a concentrar son las que a continuación se relacionan:

1.- Finca de una extensión superficial de 0,9555 ha que a efectos de la concentración se corresponde con la parcela número 160 sub-parcela 1 del polígono 2, de los planos parcelarios.

2.- Finca de una extensión superficial de 0,3560 ha que a efectos de la concentración se corresponde con la parcela número 42 del polígono 4, de los planos parcelarios.

3.- Finca de una extensión superficial de 0,4350 ha que a efectos de la concentración se corresponde con la parcela número 96 del polígono 4, de los planos parcelarios.

4.- Finca de una extensión superficial de 5,7521 ha que a efectos de la concentración se corresponde con la parcela número 1 del polígono 15, de los planos parcelarios.

5.- Finca de una extensión superficial de 32,1100 ha que a efectos de la concentración se corresponde con la parcela número 2 (1) del polígono 15, de los planos parcelarios.

6.- Finca de una extensión superficial de 10,0530 ha que a efectos de la concentración se corresponde con la parcela número 3 (1 y 2) del polígono 15, de los planos parcelarios.

7.- Finca de una extensión superficial de 9,3626 ha que a efectos de la concentración se corresponde con la parcela número 4 (1 y 2) del polígono 15, de los planos parcelarios.

8.- Finca de una extensión superficial de 3,1635 ha que a efectos de la concentración se corresponde con la parcela número 5 (1 y 2) del polígono 15, de los planos parcelarios.

9.- Finca de una extensión superficial de 24,5191 ha que a efectos de la concentración se corresponde con la parcela número 6 (1, 2, 3, 4, 5 y 6) del polígono 15, de los planos parcelarios.

10.- Finca de una extensión superficial de 6,7124 ha que a efectos de la concentración se corresponde con la parcela número 1 (1 y 2) del polígono 16, de los planos parcelarios.

11.- Finca de una extensión superficial de 19,257 ha que a efectos de la concentración se corresponde con la parcela número 2 (1, 3 y 4) del polígono 16, de los planos parcelarios.

12.- Finca de una extensión superficial de 6,6283 ha que a efectos de la concentración se corresponde con la parcela número 8 (1, 2 y 3) del polígono 16, de los planos parcelarios.

13.- Finca de una extensión superficial de 3,9130 ha que a efectos de la concentración se corresponde con la parcela número 9 (1 y 2) del polígono 16, de los planos parcelarios.

Asimismo, se tomó el acuerdo de someter a información pública el presente acuerdo, mediante la publicación de avisos en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y en el tablón de anuncios de esta Junta Vecinal, por plazo de quince días.

Villahibiera, 5 de octubre de 2002.- La Presidenta, Noemí Gómez Fernández.

7637

7,20 euros

TORRE DE BABIA

ORDENANZA REGULADORA DEL APROVECHAMIENTO DE PASTOS DE LOS BIENES COMUNALES Y MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA NÚMERO 145 DE LA JUNTA VECINAL DE TORRE DE BABIA (LEÓN) CON EL CEA DE PASTOS ES.2402 97100121 Y CON NIF P2400534-J.

Preámbulo

Tradicionalmente se vienen aprovechando los pastos de los bienes comunales y montes de utilidad pública, propiedad de la Junta Vecinal, por los propios vecinos de la localidad, a través de diversos acuerdos adoptados por la Junta Vecinal y los propios vecinos.

La falta de regulación específica hace necesaria la presente Ordenanza que trata de reglamentar el derecho de uso y disfrute de bienes comunales de esta entidad local.

Artículo 1.-Objeto. Es objeto de la presente Ordenanza la regulación del aprovechamiento de pastos de los bienes comunales, para ganado vacuno, caballar, ovino y caprino, pertenecientes a esta Junta Vecinal, situados en los parajes de: Rozo, Cervata y Agregados.

Artículo 2.-Beneficiarios del aprovechamiento. Tendrán derecho al aprovechamiento de los pastos señalados en el artículo 1 de la presente Ordenanza aquellas personas mayores de 18 años empadronadas en Torre de Babia y residencia de hecho, entendiéndose por tal la permanente y habitual, casa abierta todo el año y pasar el invierno el ganado en la citada localidad, ya que en el caso contrario sería ganado trashumante y no tendría derecho a pasto, y que tengan como actividad la ganadería, debiendo estar en alta y al corriente en el pago de las cuotas, en el régimen correspondiente a tal actividad de la Seguridad Social.

También tendrán derecho a aprovechamiento aquellas personas que cumpliendo todos los requisitos previstos en el apartado anterior no estén dados de alta y al corriente del pago de las cuotas de la Seguridad Social, siempre que el aprovechamiento esté destinado a corral doméstico, entendiéndose por tal las instalaciones pecuarias cuya capacidad no supere dos cabezas de ganado vacuno, cinco cabezas de ganado ovino o caprino.

Artículo 3.-Alta en el padrón. La Junta Vecinal formalizará anualmente un padrón por el aprovechamiento de pastos, de acuerdo con las siguientes normas:

a) La Junta Vecinal fijará anualmente los plazos de apertura y cierre de los pastos regulados en la presente Ordenanza.

b) Los vecinos que deseen aprovechar los pastos anualmente, durante la primera quincena del mes de febrero de cada año solicitarán a la Junta Vecinal el aprovechamiento de los mismos, indicando el número de cabezas de ganado que va a aprovechar aquellos, debiendo aportar la fotocopia del libro de registro de explotación.

Excepcionalmente podrá la Junta Vecinal admitir nuevas cabezas de ganado con posterioridad al plazo señalado en un principio, siempre que haya circunstancias que así lo justifiquen.

La Junta Vecinal tiene autoridad para admitir o rechazar ganado de fuera siempre y cuando no tenga los documentos que acrediten su saneamiento con los certificados veterinarios correspondientes.

c) La Junta Vecinal, excepcionalmente, podrá establecer el número máximo de cabezas con que cada vecino podrá aprovechar los pastos objeto de la presente Ordenanza, siempre que no sea posible admitir todas las cabezas que lo soliciten, en virtud de los pastos disponibles.

Artículo 4.-Padrón de ganados. Una vez recibidas las solicitudes de los vecinos, la Junta Vecinal formalizará un padrón de ganados que aprovecharán los pastos durante el ejercicio correspondiente. La Junta Vecinal autoriza solamente dos cabezas de ganado equino por ganadero.

Una vez aprobado el padrón de ganados por parte de la Junta Vecinal, los vecinos incluidos en el mismo estarán obligados a dar las altas o bajas que se produzcan durante el ejercicio, en un plazo de tres días desde que se producen.

Artículo 5.-Canon por el aprovechamiento. La Junta Vecinal podrá establecer un canon anual por cabeza de ganado por el aprovechamiento de pastos, que, a falta de otro acuerdo, será el siguiente:

- a) Por cabeza de ganado vacuno: Seis euros.
- b) Por cabeza de ganado equino: Ocho euros.
- c) Por cabeza de ganado ovino o caprino: Un euro.

Artículo 6.-Obligaciones sanitarias. Serán las siguientes:

a) Para el aprovechamiento de los pastos, el ganado deberá estar debidamente saneado, cumpliendo todas las normas sanitarias y de vacunaciones a que esté obligado el mismo.

b) Toda cabeza de ganado deberá llevar obligatoriamente los precintos de control que sean exigibles.

c) En caso de fallecimiento de una cabeza de ganado, será obligación del propietario el retirar la misma de forma inmediata e, igual-

mente, comunicar a la Junta Vecinal dicho hecho así como las causas del fallecimiento.

d) La Junta Vecinal prohíbe el pastoreo a toros sementales por la posible propagación de enfermedades infecto-contagiosas.

Artículo 7.-Infracciones. Tendrán la consideración de infracciones muy graves:

a) Introducir en los pastos el ganado que no tenga derecho a ello.

b) Introducir en los pastos ganado portador de alguna enfermedad contagiosa o que no haya cumplido las campañas de saneamiento.

c) Cometer dos infracciones graves durante el ejercicio.

Tendrán la consideración de infracciones graves:

a) Introducir ganado sin autorización.

b) Los daños graves voluntarios en los bienes objeto del aprovechamiento, en su conservación o mantenimiento.

c) Las relaciones que perturben el normal desarrollo del aprovechamiento.

d) La acumulación de dos sanciones leves durante el ejercicio.

Tendrán la consideración de infracciones leves:

Los daños leves voluntarios en los bienes del objeto del aprovechamiento, en su conservación o mantenimiento.

Artículo 8.-Sanciones.

1.-Independientemente del traslado de los hechos o denuncia al organismo o autoridad judicial competente, por las infracciones tipificadas en la presente Ordenanza se impondrán las siguientes sanciones:

a) Por la comisión de infracciones muy graves:

Pérdida de la condición de beneficiario, si la tuviera, durante un año, o inhabilitación para obtenerla durante el mismo periodo de tiempo.

b) Por la comisión de infracciones graves:

Pérdida de la condición de beneficiario, si la tuviera, durante el ejercicio en el que se comete la infracción con el consiguiente abandono de los pastos.

c) Por la comisión de infracciones leves:

Carta de censura.

2.-Indemnizaciones. En la resolución de infracción se valora si procede la indemnización por los daños o perjuicios ocasionados, que podrán ser exigidos al infractor ejerciendo las acciones que la entidad local estime oportunas de acuerdo con el ordenamiento jurídico.

Artículo 9.-La Junta Vecinal velará en todo momento por el aprovechamiento no abusivo de los pastos, bajo el principio general del aprovechamiento sostenido, velando por la adecuada conservación del medio natural.

En base a este principio, la Junta Vecinal adoptará las medidas cautelares o de protección para conseguir el fin.

La Junta Vecinal, antes de la entrada en pastos, considerará el estado general de los animales que hayan sido sometidos a manejo o alimentación inadecuados durante la época invernal puedan ser rechazados, basándose para ello en datos propios y asesoramientos de los veterinarios que considere oportunos; dado que los animales caquéticos y cuyas defensas naturales estén disminuidas son más propensos al contagio y transmisión de enfermedades.

Disposición final

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de la publicación íntegra en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y permanecerá vigente hasta su modificación o derogación expresa.

Torre de Babia, 3 de junio de 2002.

7709

24,60 euros

IMPRESA PROVINCIAL

LEÓN - 2002