Por tanto, el valor del suelo se determinará de conformidad con el método residual dinámico definido en la normativa hipotecaria, considerando en todo caso los gastos establecidos en el artículo 30 de la Ley 6/98, descartando los elementos especulativos y las expectativas no aseguradas.

El método residual dinámico aparece regulado en los artículos 36 a 39 de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo. Dicho método se basa en que el proceso promotor no se desarrolla en un momento temporal único, sino que los flujos financieros de ingresos y gastos de la actividad inmobiliaria tienen lugar en un espacio temporal de carácter múltiple. El resultado final será la obtención residual del valor actual del suelo como flujo de pago o gasto producido en el momento inicial del proceso. Su cálculo se condensa en la siguiente fórmula:

$$F=\sum Ej/(1+i)tj - \sum Sk\ (1+I)tk.$$

En donde:
F= Valor del terreno
Ej= Importe de los cobros previstos en el momento J.
Sk= Importe de los pagos previstos en el momento k.
Tj= Número de períodos de tiempo previsto desde el momento de la valoración hasta que se produce cada uno de los cobros.
Tk= Número de períodos de tiempo previsto desde el momento de la valoración hasta que se produce cada uno de los pagos.
I= Tipo de actualización elegido correspondiente a la duración de cada uno de los períodos de tiempo considerados.

Valor unitario ofrecido por la beneficiaria: El valor se fija en 15,89 euros /m2 de terreno.
Valor del bien que se expropia: 1.337 m2 x 15,89 euros/m2 = 21.244,93 euros.
Premio de afección (5%) = 1.062,25 euros.
Indemnización por la urgente ocupación = 424,90 euros.

Teniendo en cuenta dichos conceptos, el justiprecio total suma:
Total justiprecio: 22.732,08 euros.

En consecuencia, se fija la adquisición de los bienes, derechos e indemnizaciones, en la cantidad de: Veintidós mil setecientos treinta y dos euros con ocho céntimos de euro.
Santander, 2 de agosto de 2005.–El perito de la beneficiaria, José Ramón Saiz Fouz.

Lo que se le notifica, conforme previene el artículo 58 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por Ley 4/1999, de 13 de enero.»
Santander, 8 de agosto de 2005.–El director general de Industria, P.A. Resolución de 26 de julio de 2005, el jefe de Servicio de Fomento, Eduardo de la Mora Laso.
05/10421

CONSEJERÍA DE INDUSTRIA, TRABAJO Y DESARROLLO TECNOLÓGICO

Dirección General de Industria

Notificación individual de trámite de información pública y hoja de justiprecio del expediente de expropiación forzosa relativo al Proyecto Singular de Interés Regional «Polígono Industrial Tanos-Viérnoles».

Desconociéndose el domicilio de doña Rosa Salces Fernández, procede acudir al medio de notificación previsto en el artículo 59.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, modificado por la Ley 4/1999, de 13 de enero, a continuación se transcribe para que sirva de notificación,

«El Proyecto Singular de Interés Regional «Polígono Industrial Tanos-Viérnoles», ha sido aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno de Cantabria mediante acuerdo de 10 de marzo de 2005 (BOC de 7 de junio), fijándose como sistema de actuación el de expropiación.

Por Resolución de la Consejería de Industria, Trabajo y Desarrollo Tecnológico, de fecha 17 de junio de 2005, se ha acordado la tramitación de la expropiación forzosa por el procedimiento de tasación conjunta, designándose como beneficiaria de la expropiación a la empresa pública «Suelo Industrial de Torrelavega, S. L.» (SITOR), con domicilio en Santander, avenida Los Infantes, número 32, (Quinta Labat).

En la relación concreta de bienes y derechos afectados por el expediente expropiatorio, figura como titular de la parcela catastral número 208 del polígono 13 del municipio de Torrelavega, cuya descripción y afección se inserta en el anuncio y anexo que se le adjunta. Según dispone el artículo 202.2 del RD 3.288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, podrá examinar el expediente en esta Dirección General de Industria, sita en Santander, calle Castelar, 1, 5ª planta, para que pueda formular las observaciones y reclamaciones que estime convenientes en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la presente notificación.

Igualmente, y cumpliendo lo dispuesto en el artículo 202.4 del mencionado Reglamento de Gestión Urbanística, por medio del presente escrito se le notifica la correspondiente hoja de justiprecio elaborada por la beneficiaria, a fin de que pueda formular alegaciones en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la presente notificación.

Expediente de expropiación forzosa, por el procedimiento de tasación conjunta, para la ocupación de las fincas afectadas por la construcción del Polígono Industrial Tanos-Viérnoles. Término Municipal de Torrelavega.

HOJA DE JUSTIPRECIO

Datos catastrales de la finca número 11.
Titular: Doña Rosa Salces Fernández.
Domicilio: Desconocido.
Naturaleza: Rústica.
Superficie: 562 metros cuadrados.
Paraje: Pedrosa.
Polígono: 13.
Parcela: 208.

En virtud de lo establecido en el artículo 202.1.c) del RD 3.288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, se extiende Hoja Individualizada de Justiprecio de los bienes y derechos afectados por la expropiación de la finca reseñada.

BIEN QUE SE EXPROPIA

La expropiación afecta a la totalidad de la finca reseñada anteriormente, constituida por 562 metros cuadrados de terreno rústico dedicado a pradera, sin que existan obras, plantaciones o edificaciones.

Criterios de valoración adoptados (los recogidos en la memoria del proyecto de expropiación, cuyo extracto se recoge a continuación).

Valor del suelo afectado por la expropiación:
Los criterios de valoración vienen determinados por la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones. Así, el artículo 23 de esta Ley establece que: «A los efectos de expropiación, las valoraciones de suelo se efectuarán con arreglo a los criterios establecidos en la presente Ley, cualquiera que sea la finalidad que la motive y la legislación, urbanística o de otro carácter, que la legitime».
Se considera que el suelo es urbanizable y está incluido en un ámbito delimitado que es el del propio Proyecto Singular de Interés Regional.
Los criterios de valoración del suelo urbanizable se recogen en el artículo 27 de dicha Ley 6/1998:
En la medida que el Proyecto Singular de Interés Regional modifica las condiciones urbanísticas de los suelos, que estaban incluidos en el catastro de rústica por su consideración en el Plan General de Ordenación Urbana de Santander como no urbanizable y urbanizable residual, por tanto, establecida su valoración por valores unitarios, estos, según lo dispuesto en el antedicho párrafo 2º del artículo 27 de la Ley 6/98, han perdido su vigencia.

Por tanto, el valor del suelo se determinará de conformidad con el método residual dinámico definido en la normativa hipotecaria, considerando en todo caso los gastos establecidos en el artículo 30 de la Ley 6/98, descartando los elementos especulativos y las expectativas no aseguradas.

El método residual dinámico aparece regulado en los artículos 36 a 39 de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo. Dicho método se basa en que el proceso promotor no se desarrolla en un momento temporal único, sino que los flujos financieros de ingresos y gastos de la actividad inmobiliaria tienen lugar en un espacio temporal de carácter múltiple. El resultado final será la obtención residual del valor actual del suelo como flujo de pago o gasto producido en el momento inicial del proceso. Su cálculo se condensa en la siguiente fórmula:

$F=\sum Ej/(1+i)tj - \sum Sk\ (1+I)tk.$

En donde:

F= Valor del terreno

Ej= Importe de los cobros previstos en el momento J.

Sk= Importe de los pagos previstos en el momento k.

Tj= Número de períodos de tiempo previsto desde el momento de la valoración hasta que se produce cada uno de los cobros.

Tk= Número de períodos de tiempo previsto desde el momento de la valoración hasta que se produce cada uno de los pagos.

I= Tipo de actualización elegido correspondiente a la duración de cada uno de los períodos de tiempo considerados.

Valor unitario ofrecido por la beneficiaria: El valor se fija en 15,89 euros /m2 de terreno.

Valor del bien que se expropia: 562 m2 x 15,89 euros/m2 = 8.930,18 euros.

Premio de afección (5%) = 446,51 euros.

Indemnización por la urgente ocupación = 178,60 euros.

Teniendo en cuenta dichos conceptos, el justiprecio total suma:

Total justiprecio: 9.555,29 euros.

En consecuencia, se fija la adquisición de los bienes, derechos e indemnizaciones, en la cantidad de: Nueve mil quinientos cincuenta y cinco euros con veintinueve céntimos de euro.

Santander, 2 de agosto de 2005.–El perito de la beneficiaria, José Ramón Saiz Fouz.

Lo que se le notifica, conforme previene el artículo 58 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por Ley 4/1999, de 13 de enero.»

Santander, 8 de agosto de 2005.–El director general de Industria, P.A. Resolución de 26 de julio de 2005, el jefe de Servicio de Fomento, Eduardo de la Mora Laso.

05/10422

CONSEJERÍA DE INDUSTRIA, TRABAJO Y DESARROLLO TECNOLÓGICO

Dirección General de Industria

Notificación individual de trámite de información pública y hoja de justiprecio del expediente de expropiación forzosa relativo al Proyecto Singular de Interés Regional «Polígono Industrial Tanos-Viérnoles».

Desconociéndose el domicilio de don Ricardo Diego Garay, procede acudir al medio de notificación previsto en el artículo 59.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, modificado por la Ley 4/1999, de 13 de enero, a continuación se transcribe para que sirva de notificación,

«El Proyecto Singular de Interés Regional «Polígono Industrial Tanos-Viérnoles», ha sido aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno de Cantabria mediante acuerdo de 10 de marzo de 2005 (BOC de 7 de junio), fijándose como sistema de actuación el de expropiación.

Por Resolución de la Consejería de Industria, Trabajo y Desarrollo Tecnológico, de fecha 17 de junio de 2005, se ha acordado la tramitación de la expropiación forzosa por el procedimiento de tasación conjunta, designándose como beneficiaria de la expropiación a la empresa pública «Suelo Industrial de Torrelavega, S. L.» (SITOR), con domicilio en Santander, avenida Los Infantes, número 32, (Quinta Labat).

En la relación concreta de bienes y derechos afectados por el expediente expropiatorio, figura como titular de la parcela catastral número 213 del polígono 13 del municipio de Torrelavega, cuya descripción y afección se inserta en el anuncio y anexo que se le adjunta. Según dispone el artículo 202.2 del RD 3.288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, podrá examinar el expediente en esta Dirección General de Industria, sita en Santander, calle Castelar, 1, 5ª planta, para que pueda formular las observaciones y reclamaciones que estime convenientes en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la presente notificación.

Igualmente, y cumpliendo lo dispuesto en el artículo 202.4 del mencionado Reglamento de Gestión Urbanística, por medio del presente escrito se le notifica la correspondiente hoja de justiprecio elaborada por la beneficiaria, a fin de que pueda formular alegaciones en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la presente notificación.

HOJA DE JUSTIPRECIO

Datos catastrales de la finca número 13.
Titular: Don Ricardo Diego Garay.
Domicilio: Desconocido.
Naturaleza: Rústica.
Superficie: 2.936 metros cuadrados.
Paraje: Pedrosa.
Polígono: 13.
Parcela: 213.

En virtud de lo establecido en el artículo 202.1.c) del RD 3.288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, se extiende Hoja Individualizada de Justiprecio de los bienes y derechos afectados por la expropiación de la finca reseñada.

BIEN QUE SE EXPROPIA

La expropiación afecta a la totalidad de la finca reseñada anteriormente, constituida por 2.936 metros cuadrados de terreno rústico dedicado a pradera, existiendo un seto y cuatro robles.

Criterios de valoración adoptados (los recogidos en la memoria del Proyecto de expropiación, cuyo extracto se recoge a continuación).

Valor del suelo afectado por la expropiación:

Los criterios de valoración vienen determinados por la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones. Así, el artículo 23 de esta Ley establece que: «A los efectos de expropiación, las valoraciones de suelo se efectuarán con arreglo a los criterios establecidos en la presente Ley, cualquiera que sea la finalidad que la motive y la legislación, urbanística o de otro carácter, que la legitime».

Se considera que el suelo es urbanizable y está incluido en un ámbito delimitado que es el del propio Proyecto Singular de Interés Regional.

Los criterios de valoración del suelo urbanizable se recogen en el artículo 27 de dicha Ley 6/1998:

En la medida que el Proyecto Singular de Interés Regional modifica las condiciones urbanísticas de los suelos, que estaban incluidos en el catastro de rústica por su consideración en el Plan General de Ordenación Urbana de Santander como no urbanizable y urbanizable residual, por tanto, establecida su valoración por valores unitarios, estos, según lo dispuesto en el antedicho párrafo 2º del artículo 27 de la Ley 6/98, han perdido su vigencia.

Por tanto, el valor del suelo se determinará de conformidad con el método residual dinámico definido en la normativa hipotecaria, considerando en todo caso los gastos establecidos en el artículo 30 de la Ley 6/98, descartando los elementos especulativos y las expectativas no aseguradas.