

La Comisión Interministerial de Valoración del Suelo informó favorablemente el expediente en sesión de veintinueve de diciembre de mil novecientos sesenta y cuatro.

En su virtud, a propuesta del Ministro de la Vivienda y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día veintidós de enero de mil novecientos sesenta y cinco.

**D I S P O N G O :**

Artículo primero.—En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos tercero de la Ley de veintiuno de julio de mil novecientos sesenta y dos y quince y concordantes del Decreto de veintiuno de febrero de mil novecientos sesenta y tres, se aprueba la modificación de las previsiones del Plan general de Barcelona y el parcial de Pont Rexat, y la delimitación del polígono San Juan Despi (Barcelona) y el cuadro de precios máximos y mínimos del mismo, en los términos establecidos en este Decreto.

Artículo segundo.—El citado polígono se delimita en la forma siguiente:

Emplazamiento: El polígono se fija al Oeste de la carretera de Madrid a Francia por La Junquera, con una forma sensiblemente triangular y entre los cauces del Torrente del Pont Rexat y La Riera de la Fuensanta.

Linderos: Para realizar esta delimitación se parte del punto I, fijado en el pie de la carretera de Madrid a Francia por La Junquera, a la altura del extremo E, del linde N, de la parcela número ciento treinta y cinco, propiedad del doctor Sandri.

Se sigue después con dirección O. por un tramo recto de setecientos ochenta y cuatro metros a lo largo de la citada carretera hasta el punto II, situado en el cruce de La Riera de la Fuensanta. Desde este punto II y en dirección sensiblemente S. se continúa por una línea sinuosa que corre a lo largo de La Riera de la Fuensanta en una longitud aproximada de mil ochocientos cuarenta y dos metros de desarrollo hasta el punto III, situado en la intersección de esta Riera con el torrente del Pont Rexat.

Desde este punto y en dirección N. se continúa por una línea sinuosa coincidente con el cauce del torrente del Pont Rexat en una longitud aproximada de mil ciento cincuenta metros de desarrollo hasta el punto IV, situado en el vértice NE, de la finca número ciento veintisiete, propiedad de don Carlos Crexells Vallhonrat.

Desde este punto y siguiendo con dirección O. se sigue por una línea sinuosa de unos setenta y dos metros de desarrollo que coincide con el límite norte de la finca número ciento veintisiete antes mencionada hasta el punto V, situado en este límite y en la intersección con el límite N. de la finca número ciento veintiocho, propiedad de don José y don Alfonso Nadal.

Desde este punto y siguiendo una línea recta coincidente con el mencionado límite N. de la finca número ciento veintiocho y después de recorrer ciento dos metros se llega al punto VI, situado en el eje del camino que existe al E. de las fincas ciento treinta y cinco, ciento treinta y cuatro, ciento treinta y dos y ciento treinta y uno.

Esta delimitación se cierra por una línea sinuosa de unos doscientos veintidós metros de desarrollo que une el punto VI con el punto I de partida y que discurre por el centro del camino últimamente citado.

Artículo tercero.—Se modifican las previsiones del Plan general sobre ciudad-jardín intensiva y semintensiva, ensanche semintensivo, industria media y parques urbanos y forestales, estableciéndose una zona residencial con edificabilidad media de tres metros cúbicos/metros cuadrados; asimismo queda afectada la red viaria prevista en el planeamiento.

Artículo cuarto.—El cuadro de precios máximos y mínimos de dicho polígono se fija en la forma siguiente:

Zona primera. A menos de cien metros de la carretera de Madrid a Francia por La Junquera:

	Ptas/m <sup>2</sup>
Precio máximo .....	366.93
Precio mínimo .....	102.42

Zona segunda. Entre cien y trescientos metros de la carretera de Madrid a Francia por La Junquera:

	Ptas/m <sup>2</sup>
Precio máximo .....	169.70
Precio mínimo .....	84.44

Zona tercera. A más de trescientos metros de la carretera de Madrid a Francia por La Junquera:

	Ptas/m <sup>2</sup>
Precio máximo .....	66.46
Precio mínimo .....	66.46

Zona cuarta. Sin Plan parcial:

	Ptas/m <sup>2</sup>
Precio máximo .....	68.44
Precio mínimo .....	68.44

Zona quinta. En el término de San Justo Desvern:

	Ptas/m <sup>2</sup>
Precio máximo .....	51.98
Precio mínimo .....	9.71

Zona sexta. En el término de San Juan Despi:

	Ptas/m <sup>2</sup>
Precio máximo .....	11.17
Precio mínimo .....	8.54

Artículo quinto.—De conformidad con lo prevenido en el artículo cincuenta y dos de la Ley de Expropiación Forzosa se declara la urgencia en la ocupación de las fincas a que este Decreto se refiere.

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a veintiocho de enero de mil novecientos sesenta y cinco.

FRANCISCO FRANCO

El Ministro de la Vivienda,  
JOSE MARIA MARTINEZ SANCHEZ-ARJONA

**DECRETO 206/1965, de 28 de enero, para delimitación y cuadro de precios máximos y mínimos del polígono «Cañellas», de Barcelona.**

La Ley de veintiuno de julio de mil novecientos sesenta y dos sobre valoración de terrenos sujetos a expropiación en ejecución de los planes de Vivienda y Urbanismo determinó en su artículo tercero normas sobre delimitación de polígonos de actuación y señalamiento de precios máximos y mínimos de expropiación forzosa de ejecución del Plan Nacional de la Vivienda, de los de Urbanismo y cuando lo exijan los servicios urbanos de inmediata ejecución, se hallen o no aprobados los correspondientes Planes generales o parciales de Ordenación Urbana.

Por Orden ministerial de veintiocho de junio de mil novecientos sesenta y dos se coordinó la actuación del Instituto Nacional de la Vivienda y la Comisión de Urbanismo de Barcelona, en orden a la preparación de suelo para el desarrollo del Decreto seiscientos noventa y seis/mil novecientos sesenta y uno, de fecha trece de abril, que autorizó al Instituto Nacional de la Vivienda para la construcción en Barcelona y su comarca de doce mil viviendas para la absorción de chabolas y demás construcciones clandestinas.

Con fecha veintiséis de julio de mil novecientos sesenta y dos se recibió en la Comisión de Urbanismo el encargo por parte del Director general del Instituto Nacional de la Vivienda de la ejecución de todas las fases del polígono «Cañellas».

La circunstancia de que en Barcelona no se hayan aprobado aún los índices municipales de valoración del suelo que establece el artículo ciento uno de la Ley de doce de mayo de mil novecientos cincuenta y seis y cuya confección se declara obligatoria y con carácter de justiprecio en los artículos segundo y tercero de la Ley cincuenta y dos/mil novecientos sesenta y dos, de veintiuno de julio, parece justificar la aplicación del procedimiento especial a que se refiere el artículo tercero, párrafo primero, apartado c), de la citada Ley de veintiuno de julio de mil novecientos sesenta y dos, para determinación del valor a que deben expropiarse los terrenos del polígono de «Cañellas» ya citado.

Para el señalamiento del cuadro de precios máximos y mínimos se ha tenido en cuenta que, tanto la Ley cincuenta y dos/mil novecientos sesenta y dos, de veintiuno de julio, como el Decreto trescientos cuarenta y tres/mil novecientos sesenta y tres, de veintiuno de febrero, a que anteriormente nos hemos referido, establecen que la determinación del valor de los terrenos a efectos de expropiación se ajustará a los criterios que se regulan en el capítulo cuarto del título segundo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de doce de mayo de mil novecientos cincuenta y seis. La doctrina contenida en tales preceptos legales puede desarrollarse mediante la realización de las fases que esquemáticamente se citan a continuación:

- a) Determinación de la calificación que corresponda al suelo del polígono según los criterios establecidos en la Ley.
- b) Fijación de la clase de valor a aplicar, según el resultado de la calificación anterior.

c) Examen de las circunstancias que, en función de la clase de valor a aplicar, hayan de tomarse en consideración y realización de las operaciones necesarias para la fijación del valor buscado.

Los valores señalados fueron:

	Ptas/m <sup>2</sup>
Valor urbanístico medio .....	56,91
15 por 100 de oscilación admisible:	
56,91 × 0,15 .....	8,54
Precio máximo: 56,91 + 8,54 .....	65,45
Precio mínimo: 56,91 - 8,54 .....	48,37

Iniciada su tramitación conforme al artículo ciento veintiuno de la Ley del Suelo, en virtud de lo dispuesto en el artículo treinta y tres del Decreto de veintiuno de febrero de mil novecientos sesenta y tres, fué adaptado el expediente a lo prevenido en la Ley de Valoraciones, cuyos trámites aparecen cumplidos.

Por ocho propietarios afectados se presentaron impugnaciones a la imposición de precios máximos y mínimos.

Posteriormente la Comisión de Urbanismo de Barcelona tuvo a bien modificar los mencionados precios máximos y mínimos en el sentido de aceptar lo siguiente:

	Ptas/m <sup>2</sup>
Valor máximo .....	96,21
Valor mínimo .....	71,11

Sometido el proyecto a audiencia del excelentísimo Ayuntamiento de Barcelona en fecha veintiuno de agosto de mil novecientos sesenta y tres, lo informó favorablemente.

Igualmente lo hizo la Comisión de Urbanismo con fecha catorce de octubre de mil novecientos sesenta y tres.

Y en el mismo sentido se pronunció en sesión de veintitrés de enero de mil novecientos sesenta y cuatro la Comisión Interministerial de Valoración del Suelo en cumplimiento de lo establecido en el artículo, tercero de la Ley de veintiuno de julio de mil novecientos sesenta y dos y concordantes del Decreto de desarrollo.

En virtud del recurso de reposición interpuesto, aceptado en parte, previo informe favorable de la Comisión Interministerial de Valoración del Suelo, en su reunión del día veintinueve de diciembre de mil novecientos sesenta y cuatro.

En su virtud, a propuesta del Ministro de la Vivienda y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día veintidós de enero de mil novecientos sesenta y cinco,

**DISPONGO:**

Artículo primero.—En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos tercero de la Ley de veintiuno de julio de mil novecientos sesenta y dos y quince y concordantes del Decreto de veintiuno de febrero de mil novecientos sesenta y tres, se aprueba la delimitación del polígono «Cañellas», de Barcelona, y el cuadro de precios máximos y mínimos del mismo en los términos establecidos en este Decreto.

Artículo segundo.—El citado polígono, situado en el término municipal de Barcelona, se delimita en la forma siguiente: se trata de un polígono de forma irregular, que abarca una extensión superficial de diecinueve coma treinta y tres hectáreas equivalente a ciento noventa y tres mil trescientos metros cuadrados, y cuyos límites son: Al Sur, el eje de la Vía Favencia, desde el camino antiguo de San Acisclo hasta el linde oriental de la finca de don Clemente Guix Gaig, sigue por este lindero y por los de las fincas de don Francisco Guix Gaig y don José Sitjá Rius, y baja por el torrente de Andrés Ferrer hasta encontrar de nuevo el eje de la Vía Favencia, por donde discurre hasta el torrente de Cañellas; al Este, los ejes de los torrentes de Cañellas y de Valent, hasta la cota ciento cuarenta; al Norte, una línea recta que une dicha cota ciento cuarenta con el punto más septentrional de la finca de don Enrique Santaló Serra, sigue luego por los linderos Este y Norte de la finca de don José Sitjá hasta encontrar la carretera alta de Las Roquetas y continúa por ella hasta el camino de San Acisclo y desde este punto por una línea recta perpendicular al torrente de «Càn Sangenis», y al Oeste, el terreno de «Càn Sangenis» y el camino antiguo de San Acisclo.

Artículo tercero.—El cuadro de precios máximos y mínimos en dicho polígono se fija en la forma siguiente:

Zona I. Formada por los terrenos que dan frente a las vías denominadas camino antiguo de San Acisclo, carretera alta de Las Roquetas y Vía Favencia, con un fondo de cincuenta metros:

	Ptas/m <sup>2</sup>
Precio máximo .....	149,91
Precio mínimo .....	110,81

Zona II. Formada por los terrenos restantes:

	Ptas/m <sup>2</sup>
Precio máximo .....	143,59
Precio mínimo .....	106,13

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a veintiocho de enero de mil novecientos sesenta y cinco.

FRANCISCO FRANCO

El Ministro de la Vivienda,  
JOSE MARIA MARTINEZ SANCHEZ-ARJONA

**DECRETO 207/1965, de 28 de enero, para delimitación y fijación de cuadros de precios máximos y mínimos del polígono «Pumarín», de Gijón**

El artículo tercero de la Ley de veintiuno de julio de mil novecientos sesenta y dos autoriza al Gobierno la delimitación de polígonos de actuación, existan o no confeccionados o aprobados los respectivos planes de Ordenación Urbana generales o parciales; la modificación en su caso del Plan General en los que haya de actuarse mediante la delimitación prevenida en el artículo ciento veintiuno de la Ley del Suelo y la fijación de precios máximos y mínimos de valoración.

Esta autorización, sin embargo, se circunscribe a las zonas o demarcaciones en las que haya de actuarse para la ejecución del Plan General de la Vivienda y de los de Urbanismo y cuando lo exijan los proyectos de servicios urbanos de inmediata ejecución. Estas circunstancias concurren sin lugar a dudas en las actuaciones que se llevan a cabo en el polígono «Pumarín», de Gijón. En consecuencia, se estima oportuno la fijación de los aludidos máximos y mínimos y la delimitación de este polígono con arreglo al procedimiento establecido en el artículo segundo de la citada Ley de veintiuno de julio de mil novecientos sesenta y dos.

La delimitación del polígono de «Pumarín», en Gijón, se propone teniendo en cuenta, de una parte, las necesidades del Instituto Nacional de la Vivienda, expresadas al encargar, con fecha dieciséis de febrero de mil novecientos sesenta, esta actuación a la Gerencia de Urbanización, y, de otra, las distintas condiciones de orden técnico y económico social en que se encuentran los terrenos con posibilidad de utilización urbana de esta localidad.

De modo especial aconsejan la elección de este polígono de «Pumarín» la creciente necesidad que se deja sentir en Gijón de contar con espacios urbanizados y dispuestos a su edificación, y la situación en que se encuentran los terrenos de dicho polígono, pues al no construirse la estación de La Braña quedan unos terrenos de uso residencial de condiciones adecuadas para que, urbanizados y parcelados, se obtengan solares que contribuyan a evitar la especulación del suelo.

El polígono ha quedado dividido en zonas, conforme estipula el artículo veintiuno-tres del Decreto de veintiuno de febrero de mil novecientos sesenta y tres en relación con el artículo tercero de la Ley de veintiuno de julio de mil novecientos sesenta y dos, deducidas de los destinos del Plan General y la urbanización correspondiente.

Efectuada la información pública del expediente en el plazo señalado, se han presentado treinta y nueve alegaciones en que impugnan cuestiones jurídicas y de valoración de los terrenos; asimismo, el Ayuntamiento adjunta el preceptivo informe. No emitió informe la Comisión Provincial de Urbanismo. Como consecuencia de las alegaciones presentadas, y mediante nuevo estudio fueron elevados los precios máximos y mínimos.

En sentido favorable se pronunció, en sesión de veintinueve de diciembre de mil novecientos sesenta y cuatro, la Comisión Interministerial de Valoración del Suelo, en cumplimiento de lo establecido en el artículo tercero de la Ley de veintiuno de julio de mil novecientos sesenta y dos y concordantes del Decreto de desarrollo.

En su virtud, a propuesta del Ministro de la Vivienda y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día veintidós de enero de mil novecientos sesenta y cinco,

**DISPONGO:**

Artículo primero.—En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos tercero de la Ley de veintiuno de julio de mil novecientos sesenta y dos y quince y concordantes del Decreto de veintiuno de febrero de mil novecientos sesenta y tres, se aprueba la delimitación del polígono «Pumarín», de Gijón, y el cuadro de precios máximos y mínimos del mismo en los términos establecidos en este Decreto.

Artículo segundo.—La delimitación es la siguiente: Se toma como punto de partida para la delimitación el punto A, situado en la intersección del eje de la carretera de Oviedo a Gijón, y una perpendicular a la misma trazada por el límite de fincas propiedad de «López Haro, S. A.» «Maderas y Sutil, S. A.»; partiendo de este punto, y siguiendo sobre la mencionada carretera en dirección SO., hacia Oviedo, en longitud de unos noventa y siete metros, llegando al punto B.

Desde este punto, y en dirección SE, por la calle E-uno, y en longitud de unos noventa y cinco metros, hasta llegar al punto C.