

*DECRETO 3323/1965, de 18 de noviembre, para delimitación y fijación de cuadro de precios máximos y mínimos de las zonas íntegramente industriales del Polo de Desarrollo Industrial de Zaragoza (primera fase).*

El Decreto-ley cinco/mil novecientos sesenta y cuatro, de veintitrés de abril, sobre expropiación y valoración de los terrenos comprendidos en los Polos de Promoción y Desarrollo Industrial, establece en su exposición de motivos los graves inconvenientes con que ha tropezado el proceso de expansión de la economía española, tanto en sus programas de industrialización como en el normal cumplimiento de las previsiones y objetivos de los Planes de Ordenación Urbana y Vivienda, por causa del carácter especulativo del mercado de terrenos en las ciudades en las que se han iniciado y se proyectan importantes inversiones públicas y privadas.

Por otra parte, la urgencia y significación extraordinarias del interés público en la pronta ejecución de las obras, servicios e instalaciones industriales en los citados Polos, aconsejan una medida de Gobierno que garantice el respeto al justo valor de la propiedad privada y la colaboración y solidaridad de la misma con los altos fines del Plan de Desarrollo Económico y Social.

Asimismo es preciso reconocer el valor de los terrenos para el caso de que a las industrias se les conceda el beneficio de expropiación previsto en el artículo octavo-a de la Ley ciento noventa y cuatro/mil novecientos sesenta y tres, de veintiocho de diciembre, aprobatoria del Plan de Desarrollo Económico y Social y en el artículo primero del citado Decreto-ley cinco/mil novecientos sesenta y cuatro.

Para cumplir estas disposiciones el Gobierno ha encomendado al Ministerio de la Vivienda la realización de los trabajos de valoración de los terrenos comprendidos en el Polo de Desarrollo Industrial de Zaragoza, trabajos que dicho Departamento ha encomendado a la Gerencia de Urbanización, Organismo Autónomo enclavado en la Dirección General de Urbanismo, en base a su experiencia en estas tareas a través de su dilatada actuación en Polígonos de Urbanización.

En consecuencia, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo tercero-uno del Decreto-ley cinco/mil novecientos sesenta y cuatro, de veintitrés de abril, y el artículo primero de la Ley de veintiuno de julio de mil novecientos sesenta y dos, los criterios de la valoración se ajustan a los que se regulan por 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 y a las disposiciones más arriba citadas.

La tramitación se acoge al artículo cuarto del Decreto-ley cinco/mil novecientos sesenta y cuatro, que reduce los plazos a la mitad y señala como fecha de tasación la de primero de enero de mil novecientos sesenta y cuatro.

La Orden ministerial de Vivienda de veintidós de septiembre de mil novecientos sesenta y cuatro promulgó las normas de ordenación provisional de los territorios de los Polos de Promoción y Desarrollo Industrial. Este proyecto comprende las zonas íntegramente industriales que en el Polo de Zaragoza están compuestas por siete zonas de extensiones mil cincuenta y una, cuatrocientas sesenta y cinco, doscientas cincuenta, quinientas cincuenta y dos, ciento sesenta y dos, trescientas ochenta y una y setecientos treinta y nueve hectáreas, cuyos límites se describirán después.

Durante el período de información pública se han presentado trescientas treinta y siete alegaciones al proyecto, basadas en motivos especialmente de carácter técnico y que se refieren a la delimitación, a la expropiación respecto a determinados bienes y a los criterios de valoración y precios de las distintas zonas. Asimismo el Ayuntamiento y la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza han emitido sus preceptivos informes.

El Ayuntamiento de Zaragoza muestra su disconformidad con el proyecto, por considerar que no se ha hecho aplicación de las normas del artículo veintiuno del Decreto trescientos cuarenta y tres/mil novecientos sesenta y tres, que no se ha tenido en cuenta el Plan General de Ordenación ni las previsiones de la Red de Accesos a Obras Públicas ni los condicionamientos derivados de los enlaces ferroviarios y que se han incluido en la delimitación terrenos no comprendidos dentro del Polo. También se muestra disconforme con algunos extremos de la valoración.

La Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en el informe emitido, hace suyo lo alegado por la Corporación Municipal de Zaragoza, a la vez que propone modificaciones en la delimitación.

Se han estudiado detenidamente las alegaciones e informes, ponderando minuciosamente las razones expuestas.

En sentido favorable se pronunció la Comisión Interministerial de Valoración del Suelo, en su sesión de veintiocho de octubre de mil novecientos sesenta y cinco, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo tercero de la Ley de veintiuno de julio de mil novecientos sesenta y dos y concordantes.

En su virtud, a propuesta del Ministro de la Vivienda y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día cinco de noviembre 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, quince y concordantes del Decreto de veintiuno de febrero de mil novecientos sesenta y tres y tercero del Decreto-ley de veintitrés de abril de mil novecientos sesenta y cuatro, se aprueba la delimitación y los precios máximos y mínimos de los terrenos comprendidos en las zonas íntegramente industriales del Polo de Desarrollo Industrial (primera fase) de Zaragoza, en los términos comprendidos en este Decreto.

Artículo segundo.—La delimitación es la siguiente:

#### Zona número uno. Aula Dei

Esta zona está situada al NO. de la ciudad de Zaragoza, en la margen izquierda del río Gállego. Sus límites son:

Norte: Línea recta de orientación Oeste-Este, que, partiendo de un punto situado sobre la carretera de Zaragoza a Portazgo, cuatrocientos cincuenta metros al Sur del cruce de las carreteras antigua y nueva Zuera, llega a otro punto situado sobre el camino de Cubedo a Villamayor, ciento veinticinco metros al Sur de la separación del acequión de Carniceras y el citado camino, en el lugar denominado Cerradico.

Este: Camino de Cubedo a Villamayor, desde el punto últimamente citado hasta otro situado sobre el mismo camino, doscientos metros al Sur del cruce de éste con el camino de Molino de las Afueras a Farlete.

Oeste: Carretera de Zaragoza a Portazgo, desde el cruce con el camino del Molino de las Afueras, en dirección Norte, hasta el punto descrito, cuatrocientos cincuenta metros al Sur del cruce de las carreteras antigua y nueva de Zuera.

Sur: Partiendo del cruce del camino del Molino de las Afueras a Farlete con la carretera de Zaragoza a Portazgo, continúa en dirección Este por el citado camino, hasta su encuentro con el de Villamayor a Peñaflor, siguiendo esta vía en dirección SE., hasta el punto de arranque del camino de la Sarda del Molino, que sigue en dirección NE., durante ciento veinticinco metros. Desde este punto se dirige al ya citado sobre el camino de Cubedo a Villamayor, doscientos metros al Sur del cruce con el camino del Molino de las Afueras a Farlete.

La extensión de esta zona es de mil cincuenta y una hectáreas.

#### Zona número dos. Malpica

La zona está situada al Este de Zaragoza, apoyando su límite Sur sobre la carretera de Madrid a Francia. Tiene forma de paralelogramo, cuyo lado mayor tiene cuatro coma cinco kilómetros de longitud, con orientación Este-Sureste, y el menor, de orientación Noroeste, mide algo más de un kilómetro.

La anchura media es aproximadamente de mil doscientos metros, con un ligero estrangulamiento a uno coma cinco kilómetros del punto más occidental de la zona, de setecientos cincuenta metros.

La zona se extiende en el interior del ángulo formado por las carreteras de Madrid a Francia y la de Lazuela a Sarriena, que parte del kilómetro trescientos veintisiete coma ochocientos de aquella.

Los límites concretos son:

Norte: Acequia de Huega hasta su cruce con la acequia de Hijueta de las Vaquillas; desde este punto continúa el límite por esta acequia durante novecientos veinte metros hito, a partir del cual se dirige en línea recta de cuatrocientos sesenta y dos metros, atravesando la balsa del Pilar, hasta la derivación de la Rasa número XXII de la acequia de Mambas, esta Rasa le sirve de límite hasta su encuentro con la acequia del Sasillo, y a partir de este punto se dirige en línea sensiblemente recta a la acequia de la Val, trescientos seis metros al Sur de la Torre de los Diablos. Toma aquí el límite la acequia de la Val hasta el cruce del camino de las Tierras Nuevas y el de la Pereda, tomando la línea límite este último camino hasta el límite del término municipal de la Puebla de Alfínder.

Este: Divisoria entre los términos municipales de Zaragoza y la Puebla de Alfínder.

Sur: Carretera de Madrid a Francia.

Oeste: Acequia de la Huega.

La extensión de la zona es de cuatrocientos sesenta y cinco coma sesenta y tres hectáreas.

#### Zona número tres. Gállego

El perímetro de la zona es aproximadamente un rectángulo, situado al NO. de la ciudad de Zaragoza, cuyas bases de dirección Noreste-Este son sensiblemente perpendiculares al río Gállego.

Para distinguir sus límites con más precisión se hace una división entre los terrenos situados a la margen derecha del río Gállego y los situados en la margen izquierda.

Límites de los terrenos de la margen derecha:

Norte: Se parte de un punto situado sobre el Brazal de Sancho, mil cincuenta metros al Norte del cruce de este Brazal con la carretera de enlace; desde aquí, con orientación Este-Oeste, en el lugar denominado Corbera Baja, se dirige a lo largo del riego XXIII, atravesando la carretera de Cogullada, ochocientos

veinte metros al Norte del cruce de ésta con el ferrocarril de la Azucarera, en línea recta hasta encontrar un punto situado en la margen derecha del río Gállego sobre el camino que discurre paralelo al río, ochocientos treinta y cinco metros al Norte del puente de Hierro.

Este: Río Gállego hasta su encuentro con el camino de Valimaña, al Sur de la Azucarera.

Sur: Camino de Valimaña y río Gállego.

Oeste: Brazal de Sancho, desde el punto descrito hasta el cruce con la carretera de enlace, continúa el límite por esta carretera hasta el cruce con la de Madrid a Francia por La Junquera, y en este cruce toma la acequia de Cogullada hasta el Molino, cruce con el camino de la Valimaña.

Límites de los terrenos de la margen izquierda:

Norte: Riego LXVIII hasta el río Gállego, en el lugar de Jarandín.

Este: Camino del Soto hasta el cruce con la carretera de Madrid a Francia, en el puente de Hierro, sigue por la carretera de Madrid a Francia hasta el cruce con la de Pastriz, que toma durante novecientos metros a partir del cruce.

Sur: Desde el punto anterior toma el Brazal XVI hasta el cruce con la acequia de Urdena, con el lugar de Torre Clavero, y desde aquí se dirige al Sur durante cien metros, donde gira noventa grados hasta el Este, alcanzando esta línea al río Gállego, a trescientos dos metros del punto anterior y a ochocientos sesenta y cinco metros al Sur del puente de Hierro sobre la margen izquierda del río.

Oeste: Río Gállego, entre los puntos citados.

La extensión de toda la zona es de doscientas treinta y ocho coma cuarenta y cinco hectáreas.

**Zona número cuatro. Cartuja**

Esta zona se encuentra situada al Sureste de la ciudad, en la margen derecha del río Ebro; es una franja de unos ocho kilómetros de longitud y anchura variable que no supera los mil cien metros; la mayor dimensión se orienta en dirección Este-Sureste.

Sus límites son:

Norte: Carretera de Zaragoza a Castellón, desde el punto kilométrico dos coma cuatrocientos al diez coma trescientos cuarenta, frente a la casilla del ferrocarril en la divisoria de los términos de Zaragoza a Burgo de Ebro.

Sur: Desde el punto anterior sigue en dirección Oeste la divisoria de los dos términos municipales citados hasta su encuentro con el Canal Imperial de Aragón, kilómetro noventa y cinco; continúa aguas arriba del Canal hasta el kilómetro ochenta y nueve coma cuatrocientos. En este punto atraviesa la línea límite el puente situado frente al edificio de la Compañía de Electricidad, bordea este edificio y el de la Torre de Albejar, incluyéndolos en la delimitación, para tomar el camino del Medio hasta el punto de entronque de la acequia del Plano con el Escorredero del Canal, donde sigue en dirección Oeste por aquella acequia hasta el límite Este.

Este: Perpendicular en dirección Noreste-Sureste a la carretera de Zaragoza a Castellón, siguiendo el camino en cuatrocientos cincuenta metros hasta su encuentro con la acequia del Plano.

La extensión de esta zona es de quinientas cincuenta y una coma setenta y dos hectáreas.

**Zona número cinco. Valdespartera**

Esta zona está situada al Suroeste de la ciudad y está constituida por una franja de trescientos metros de anchura media y de tres kilómetros de longitud, apoyada sobre el ferrocarril de Zaragoza a Teruel o de Caminreal.

Sus límites son los siguientes:

Norte: Desde el kilómetro ciento catorce coma seiscientos del ferrocarril toma el camino del Guano en doscientos metros en dirección Este, desde donde gira hacia el Sur ciento dieciocho grados y discurre setecientos seis metros por esta orientación hasta alcanzar el camino de Valdespartera.

Este: Línea paralela al ferrocarril desde el último punto citado en dirección Este, a trescientos metros de distancia del borde de la vía y con longitud de tres mil seiscientos sesenta y cinco metros hasta alcanzar el camino de Los Meaderos (sic), desde donde se dirige al ferrocarril en línea de trescientos ochenta metros hasta el punto kilométrico ciento diez coma seiscientos veinte de dicho ferrocarril.

Sur: El ferrocarril citado entre los puntos ciento diez coma seiscientos veinte y ciento catorce coma seiscientos.

La extensión de la zona es de ciento sesenta coma cincuenta y dos hectáreas.

**Zona número seis. Valdefierro**

La zona se encuentra situada al Suroeste de la capital y está atravesada por la carretera de Madrid a Francia, que la divide en dos partes, entre el puente sobre el Canal Imperial y el ferrocarril a Valencia.

Los límites de esta zona son:

Norte: Se parte del entronque del Canal Imperial con el Riego XXII, continuando en dirección Este por este Riego, y se define sucesivamente la delimitación por el camino viejo de

Epila, camino de la Mangranera, camino de Borgas, Riegos XI y XII, acequia del Plano y ferrocarril Zaragoza-Valencia hasta la carretera de Madrid a Francia por La Junquera.

Sur: Partiendo de este último punto la línea toma la dirección Sur por el camino paralelo al citado ferrocarril hasta su encuentro con éste, doscientos metros al Sur de su cruce con la carretera. Continúa a lo largo del ferrocarril durante doscientos siete metros, donde toma la dirección Oeste en cuatrocientos treinta y cinco metros, siguiendo el Riego número IX hasta su cruce con el colector de aguas residuales. Desde aquí continúa por el citado colector hasta que éste gira ciento quince grados. del Sur hacia el Este, hasta este punto discurre paralelo a la acequia de la Val. Desde aquí en dirección SO., durante quinientos ochenta y cinco, alcanza el Canal Imperial en su punto situado a doscientos sesenta metros, aguas abajo, de el entronque del Canal con la acequia del Medio.

Oeste: Canal Imperial de Aragón, entre los puntos citados.

La extensión de la zona es de doscientos noventa y tres coma cero ocho hectáreas.

**Zona número siete. Carretera de Logroño**

Esta zona constituye una larga franja, de unos nueve coma cinco kilómetros de longitud, que, partiendo de la ciudad de Zaragoza, límite Oeste del polígono cincuenta y cinco del Plan General de Ordenación, discurre entre el ferrocarril de Zaragoza a Alsasua y la carretera de Logroño a Zaragoza hasta la estación de Casetas.

Sus límites son:

Norte: Ferrocarril de Zaragoza a Logroño. Entre el punto kilométrico trescientos treinta y siete coma doscientos y la estación de Casetas.

Este: Terrenos de la urbanización del Encinar de los Reyes.

Sur: Carretera de Logroño a Zaragoza, entre los puntos kilométrico ciento catorce coma novecientos cuarenta y ciento cincuenta y cuatro coma doscientos noventa y cinco.

Oeste: Perpendicular a la carretera de Logroño, en el punto ciento cuarenta y cuatro coma novecientos cuarenta, de setenta y seis metros de longitud; desde aquí con dirección Este, una paralela a dicha carretera hasta alcanzar el Escorredero de la acequia de Almazara, que sigue hasta el camino de la Estación, siendo este camino el que cierra la delimitación al llegar al ferrocarril.

La extensión de la zona es de setecientos quince coma quin-ce hectáreas.

Artículo tercero.—El cuadro de precios máximo y mínimos se fijará en la forma siguiente:

| Zona                        | Subzonas | Precio máximo | Precio mínimo |
|-----------------------------|----------|---------------|---------------|
| 1. Aula Dei .....           | —        | 40,00         | 3,00          |
| 2. Malpica .....            | 211      | 41,46         | 21,75         |
|                             | 212      | 31,80         | 13,28         |
|                             | 213      | 30,00         | 12,00         |
|                             | 222      | 30,00         | 30,00         |
|                             | 223      | 40,00         | 30,00         |
| 3. Gállego .....            | 311      | 488,64        | 223,30        |
|                             | 312      | 149,40        | 72,60         |
|                             | 313      | 87,90         | 33,30         |
|                             | 321      | 151,70        | 104,60        |
|                             | 322      | 114,90        | 78,30         |
|                             | 323      | 83,10         | 49,10         |
|                             | 331      | 251,00        | 238,10        |
|                             | 332      | 95,60         | 78,60         |
|                             | 333      | 56,60         | 41,70         |
|                             | 411      | 48,00         | 35,00         |
| 4. Cartuja .....            | 412      | 42,00         | 31,00         |
|                             | 413      | 41,00         | 31,00         |
|                             | 421      | 41,00         | 2,00          |
|                             | 422      | 41,00         | 31,00         |
| 5. Valdespartera .....      | —        | 3,00          | 1,00          |
| 6. Valdefierro .....        | 611      | 134,40        | 105,30        |
|                             | 612      | 77,20         | 31,80         |
|                             | 613      | 49,00         | 7,70          |
|                             | 621      | 75,00         | 32,00         |
|                             | 622      | 57,00         | 15,00         |
| 7. Carretera de Logroño ... | 711      | 137,00        | 89,00         |
|                             | 712      | 69,00         | 29,00         |
|                             | 713      | 45,00         | 8,00          |
|                             | 721      | 86,00         | 76,00         |
|                             | 722      | 46,00         | 14,00         |
|                             | 723      | 41,00         | 16,00         |

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

FRANCISCO FRANCO

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