

Para los restantes terrenos del polígono enclavados en Guadajajara regirá el Índice Municipal de Valoración del Suelo.

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en La Coruña a veintisiete de agosto de mil novecientos sesenta y cuatro.

FRANCISCO FRANCO

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

*DECRETO 2849/1964, de 27 de agosto, para delimitación y fijación de cuadros de precios máximos y mínimos del polígono «San Felipe», del Puerto de la Cruz (Tenerife).*

El artículo tercero de la Ley de veintiuno de julio de mil novecientos sesenta y dos autoriza al Gobierno para 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 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. La autorización, sin embargo, se circunscribe a las zonas o demarcaciones en las que haya de actuarse para la ejecución del Plan Nacional 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 «San Felipe», del Puerto de la Cruz (Tenerife). En consecuencia, se encuentra oportuno someter la fijación de los aludidos máximos y mínimos y de la delimitación en este polígono al procedimiento establecido en el artículo segundo de la citada Ley de veintiuno de julio de mil novecientos sesenta y dos.

La referida delimitación se propone teniendo en cuenta, de una parte, las necesidades previstas por la Dirección General de Urbanismo, expresadas al encargar 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 posibilidades de utilización urbana en la localidad. De modo especial aconsejan la elección de este polígono las siguientes razones:

El rapidísimo crecimiento de la población ha desbordado en los últimos cinco años las previsiones del Plan de Ordenación Urbana, alcanzando los límites naturales que definían la primitiva zona de expansión.

Por otra parte, la economía de la región y su rápido crecimiento parece ser que tienen su principal fundamento en el interés turístico de la zona que sigue experimentando un constante incremento.

En consecuencia, reconsiderando el uso de la zona es aconsejable cambiar el de los terrenos delimitados, destinándolos a zona residencial turística y centro cívico, como ampliación del polígono «El Tejar».

Con esta medida se estima que quedan salvaguardados los magníficos valores paisajísticos de la zona, y su destino será compatible con la tendencia de crecimiento del casco actual.

En cuanto se refiere a la determinación de los precios máximos y mínimos, se formula teniendo en cuenta lo dispuesto en la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, cuya indiscutible aplicación a estas hipótesis viene confirmada por el propio tenor literal del apartado c) del artículo tercero de la Ley de veintiuno de julio de mil novecientos sesenta y dos. Esta aplicación de la Ley del Suelo impone que el señalamiento de los precios máximos y mínimos se refiera a las distintas zonas o clases de terrenos en que puede subdividirse el polígono, teniendo en cuenta los criterios clasificatorios de la Ley últimamente citada.

En el expediente informó el Ayuntamiento en sesión de ocho de julio de mil novecientos sesenta y tres, y la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha treinta y uno de julio de mil novecientos sesenta y tres, y fué sometido a la Comisión Interministerial de Valoración del Suelo, en la sesión de diecisiete de julio de mil novecientos sesenta y cuatro, en cumplimiento de lo establecido en el artículo tres de la Ley de veintiuno de julio de mil novecientos sesenta y dos y concordantes del Decreto de veintiuno de febrero de mil novecientos sesenta y tres.

Iniciada su tramitación conforme al artículo ciento veintiuno de la Ley del Suelo, en virtud de lo dispuesto en el artículo treinta 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.

En su virtud, a propuesta del Ministro de la Vivienda y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día veinte de agosto de mil novecientos sesenta y cuatro.

DISPONGO:

Artículo primero.—En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos tercero y dos y quince y concordantes del Decreto de

veintiuno de febrero de mil novecientos sesenta y tres, se aprueba la delimitación del polígono «San Felipe», Puerto de la Cruz (Tenerife), y el Cuadro de Precios Máximos y Mínimos del mismo, en los términos establecidos en este Decreto.

Artículo segundo.—La delimitación es la siguiente:

Partiendo del punto uno, situado en la tapia norte del Cementerio Católico Municipal, en la confluencia de la avenida de Luis Lavaggi con el camino de Punta Brava, y siguiendo la curva que hace este camino con un radio aproximado de treinta metros y cuerda de treinta y tres metros, se llega al punto dos, cruza el camino de Punta Brava, en longitud aproximada de once metros, y alcanza el punto tres, situado en la margen derecha, continuando por ésta con un tramo curvo de cuarenta y tres metros de radio y cuarenta y siete de cuerda, y otro recto en dirección SO. de noventa y dos metros, hasta el punto cuatro, donde describe una curva de unos treinta y dos metros de radio con una cuerda de cuarenta y un metros, y encuentra el punto cinco, siguiendo en recta, de doscientos cuarenta y ocho metros, dirección SE. por el barranco de San Felipe hasta el punto seis, en la alineación de la calle número tres, en proyecto, siguiendo esta alineación en dirección NE., en tramo de unos sesenta y dos metros, hasta el punto siete, situado en la medianería del bloque de viviendas de la Obra Sindical del Hogar, sigue por esta medianería, de veinte metros de longitud, encuentra el punto ocho, gira en ángulo recto bordeando la fachada posterior del bloque en unos ciento cuarenta metros hasta el punto nueve, en la medianería E. forma otro ángulo recto recorre esta medianería, de veinte metros de longitud, y encuentra el punto diez, situado en fachada a la calle número tres, en proyecto, volviendo en dirección SO., por la fachada, hasta el punto once, situado en la misma, a unos noventa metros de distancia. Desde el punto once cruza a la alineación opuesta de la calle número tres, en proyecto, en recta de veintitrés metros, y encuentra el punto doce, doblando hacia el NE. y siguiendo la alineación citada en una longitud aproximada de ciento treinta y siete metros se encuentra el punto trece, gira al NO., siguiendo la avenida de Melchor Luz, en longitud de cuatrocientos dieciocho metros, cruza la calle número seis, la número dos, en su encuentro con la número nueve, y alcanza el punto catorce en la intersección con la avenida de Luis Lavaggi, continúa en dirección SO. por la alineación de esta avenida, en recta de setenta y cinco metros, hasta el punto quince, y por una línea quebrada de tres tramos de veintidós, quince y cuarenta y tres metros, respectivamente, se pasa por los puntos números dieciséis, diecisiete y dieciocho para llegar al número diecinueve, mediante recta de diez metros, situado en la esquina de la tapia del Cementerio Católico Municipal, que forma la calle y callejón sin nombre y bordeando el cerramiento del Cementerio en línea de setenta y seis, sesenta y nueve y treinta metros pasa por los puntos veinte y veintiuno, para terminar en el punto uno de partida.

La superficie contenida en la poligonal delimitada es de cien mil metros cuadrados, incluidos viales que no son objeto de valoración.

Artículo tercero.—Después de considerados los informes del excelentísimo Ayuntamiento y Comisión Provincial de Urbanismo, así como las alegaciones presentadas, el cuadro de precios máximos y mínimos en dicho polígono quedó fijado en la forma siguiente:

Zona I.—Que comprende la franja de terreno que linda con la avenida de Melchor Luz y calle número tres, esquina al barranco de San Felipe:

Precio máximo, doscientas veintiuna pesetas con catorce céntimos metro cuadrado.

Precio mínimo, dos pesetas metro cuadrado.

Zona II.—Que comprende la franja de terreno que linda con la avenida de Luis Lavaggi desde el Cementerio hasta la esquina de la avenida de Melchor Luz:

Precio máximo, doscientas veintidós pesetas con veintinueve céntimos metro cuadrado.

Precio mínimo, veinte pesetas metro cuadrado.

Zona III.—Que comprende la franja de terreno que linda con el camino de Punta Brava, al O. del Cementerio, hasta el barranco de San Felipe:

Precio máximo, doscientas veintiuna pesetas con nueve céntimos metro cuadrado.

Precio mínimo, dos pesetas metro cuadrado.

Zona IV.—Que comprende los restantes terrenos del polígono:

Precio máximo, doscientas veintiuna pesetas con catorce céntimos metro cuadrado.

Precio mínimo, dos pesetas metro cuadrado.

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en La Coruña a veintisiete de agosto de mil novecientos sesenta y cuatro.

FRANCISCO FRANCO

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