

teriormente descrito, coincidiendo con la alineación Este de la calle del Hierro, viniendo el punto ocho definido sobre esta recta a unos 180 metros aproximadamente del punto anterior.

A partir del punto ocho y formando un ángulo de unos ciento cincuenta y cinco grados parte el lado ocho-nueve, de una longitud aproximada de unos veinte metros, coincidente con el chaflán formado por las calles del Hierro y del Plomo.

A partir del punto nueve y siguiendo la alineación Norte de la calle del Plomo a lo largo de unos ciento cincuenta metros, se encuentra el punto diez que define el lado nueve-diez.

En este punto y girando trescientos grados se atraviesa la citada calle del Plomo, estando situado el punto once sobre la alineación Sur de la citada calle, a una distancia de unos veintidós metros del anteriormente citado, definiéndose así el lado diez-once.

A partir de este punto, en dirección Oeste y formando un ángulo aproximadamente de doscientos ochenta y siete grados con el lado anterior, parte el lado once-doce, de una longitud total de unos mil trescientos cincuenta y cuatro metros, quedando definido de esta forma el punto doce. Esta alineación del lado once-doce coincide con el eje de la gran vía industrial, al que separa la zona de la industria mediana de la especial de gran industria en el vigente Plan Parcial de Ordenación del Sector Gran Vía Sur.

A partir del vértice doce y siguiendo la alineación Oeste del camino de la Farola y sensiblemente de su prolongación a una distancia desarrollada de unos seiscientos cuarenta metros y formando un ángulo con el lado anteriormente descrito de unos doscientos ochenta y cinco grados se encuentra el vértice trece, situado a una distancia aproximada de unos ciento setenta metros del eje de la Gran Vía Sur.

A partir de este punto y formando un ángulo de unos ciento dos grados con el último tramo del lado irregular anteriormente descrito se encuentra el vértice catorce, a una distancia aproximada de unos diez metros.

Formando un ángulo de unos trescientos quince grados con el lado anteriormente descrito se encuentra el lado catorce-quince, de una longitud aproximada de unos ciento cincuenta metros, estando situado el vértice quince sobre la alineación Sur de la carretera del Prat.

Desde el punto quince anteriormente descrito, uniendo con el punto cero descrito al comienzo de esta delimitación, queda definido el lado quince-cero, de una longitud aproximada de unos mil seiscientos setenta metros.

Cerrándose de esta forma el polígono.

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

	Ptas./m <sup>2</sup>
<b>C-1. Zona Residencial:</b>	
Precio máximo .....	367.68
Precio mínimo .....	225.14
<b>Industria Preferente:</b>	
Precio máximo .....	443.08
Precio mínimo .....	235.56
<b>C-2. Zona Residencial:</b>	
Precio máximo .....	350.10
Precio mínimo .....	170.75
<b>Zona de Industria Preferente:</b>	
Precio máximo .....	390.41
Precio mínimo .....	216.77
<b>Zona de Industria Media:</b>	
Precio máximo .....	278.63
Precio mínimo .....	100.62
<b>Zona de Gran Industria:</b>	
Precio máximo .....	278.73
Precio mínimo .....	112.28
<b>C-3. Zona Residencial:</b>	
Precio máximo .....	162.18
Precio mínimo .....	80.36
<b>Zona de Industria Media:</b>	
Precio máximo .....	160.39
Precio mínimo .....	92.07
<b>Zona de Gran Industria:</b>	
Precio máximo .....	169.32
Precio mínimo .....	105.44

Artículo cuarto.—El Plan Parcial «Gran Vía Sur» queda modificado en sus previsiones sobre zonas de industria preferente deportiva, de mediana industria y residencial intensiva de bloques aislados, así como en la red viaria, afectando al polígono las dos últimas modificaciones.

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 205/1965, de 28 de enero, para delimitación y cuadro de precios máximos y mínimos del polígono «San Juan Despi» (Barcelona).

Por el Instituto Nacional de la Vivienda y en relación con el desarrollo del Plan Nacional, según acuerdo de cuatro de junio de mil novecientos sesenta y dos, se estimó necesaria la adquisición en Barcelona de diversos polígonos. La ejecución de este encargo se tramita en este proyecto con la delimitación del polígono residencial de San Juan Despi, la modificación de las previsiones del Plan general de Barcelona y el parcial de Pont Rexat, y la determinación del cuadro de precios máximos y mínimos, siguiendo el procedimiento regulado en el artículo tercero de la Ley de veintinueve de julio de mil novecientos sesenta y dos y los artículos quince y veinte del Decreto de veintinueve de febrero de mil novecientos sesenta y tres.

Teniendo en cuenta que en Barcelona concurren una serie de circunstancias excepcionales como son la acuciante necesidad de eliminar rápidamente los numerosos y extensos barrios de barracas que rodean la ciudad, y la falta de unas seiscientos treinta hectáreas de suelo urbanizado para el período mil novecientos sesenta y tres-mil novecientos setenta y uno, según las previsiones del Instituto Nacional de la Vivienda, para llevar a cabo la construcción de ochenta y nueve mil setecientas viviendas, de las que se programan para el primer cuatrienio sesenta mil, todo ello agravado por las inundaciones del Vallés del último período del año mil novecientos sesenta y dos, lo cual ya motivó una declaración general de urgencia de estas actuaciones, se propone que el Consejo de Ministros declare de urgencia la ocupación de los bienes y derechos objeto de la expropiación del polígono de referencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo cincuenta y dos de la Ley de dieciséis de diciembre de mil novecientos cincuenta y cuatro y artículo dieciocho del Decreto de veintinueve de febrero de mil novecientos sesenta y tres.

Aconsejan la elección de este polígono su situación inmediata al casco urbano de Barcelona, apareciendo como única mancha libre en la actualidad en la zona de expansión Oeste por la salida a Madrid, prolongación de la Gran Vía Diagonal. Por lo demás, la zona central del polígono figura en el Plan general de Barcelona con la calificación de campo urbanizable equivalente a lo que se menciona en la Ley del Suelo como zona de reserva urbana.

A fin de conseguir las lógicas conexiones con las vías perimetrales la delimitación se amplía en ciertos sentidos, incorporando terrenos de diferentes calificaciones y tratando de evitar la creación de fuertes plusvalías que originaría en esta zona un proceso especulativo si se consienten calveros entre las zonas a urbanizar y el casco.

El proyecto fué expuesto al público y sometido a audiencia municipal y a la Comisión de Urbanismo de Barcelona, en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo treinta y dos de la Ley del Suelo y en el artículo dos-cuatro de la Ley de veintinueve de julio de mil novecientos sesenta y dos.

Durante este período de información se presentaron informes de los Ayuntamientos de Cornellá de Llobregat, de San Justo Desvern, de Esplugas y de San Juan Despi; un informe de la Comisión de Urbanismo de Barcelona y treinta y tres alegaciones suscritas por diversos propietarios afectados por esta expropiación.

Se han estudiado detenidamente estos informes y alegaciones, agrupando los motivos de impugnación en tres órdenes según las características de los mismos.

Después del estudio de las alegaciones y en base a las impugnaciones formuladas por los propietarios y Corporaciones municipales y en especial por el informe de la Comisión de Urbanismo de Barcelona, se ha procedido a reconsiderar la propuesta que fué sometida a información pública, a consecuencia de lo cual se considera que debe modificarse la delimitación del polígono, atendiendo indicaciones de la Comisión de Urbanismo, algunos errores numéricos y mecanográficos observados, el valor asignado al metro cúbico de la edificación, algunos coeficientes de edificabilidad y la proporción de espacios verdes y viales.

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.