

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 ²
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 ²
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 «Cán Sangenis», y al Oeste, el terreno de «Cán 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 ²
Precio máximo	149,91
Precio mínimo	110,81

Zona II. Formada por los terrenos restantes:

	Ptas/m ²
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.

En este punto vuelve a tomar la dirección SO. siguiendo el eje de la calle E-nueve en línea de unos cuatrocientos treinta metros, hasta llegar al punto D, situado sobre la Ronda de Camiones.

Desde este punto, y en dirección NO. siguiendo el eje de la Ronda de Camiones, en línea de noventa y cinco metros, hasta el punto E, situado en la carretera de Oviedo a Gijón.

En este lugar toma la poligonal la dirección SO, siguiendo el eje de la mencionada carretera, en línea de unos setenta metros, hasta el punto F.

Llegada la poligonal a este punto F, toma la dirección NO. siguiendo el eje de la calle Orán, hasta llegar al punto G, con una longitud de cuatrocientos treinta metros aproximados.

En este punto G toma la línea de delimitación la dirección N., siguiendo el Camino de las Canteras, que desde la calle Orán conduce al camino de La Braña, llegando al punto H, con una longitud de unos trescientos veinte metros.

Desde este punto H, y siguiendo la dirección NE. por el Camino de La Braña en línea de unos cuarenta metros, llega al punto I, en la confluencia del Camino de La Braña con el puente sobre el Ferrocarril de Langreo.

A partir de este punto I quiebra ligeramente la línea, siguiendo una dirección E-NE. por el límite de la propiedad de don Luis Nieto Vara y la caja de vías del Ferrocarril de Langreo, llegando al punto J con una longitud total de la trayectoria de cuatrocientos metros aproximados.

A continuación toma la línea de contorno la orientación SE., siguiendo el eje de la calle particular trazada entre las propiedades de don Luis Nieto Vara y de la Fundación «La Nueva», en longitud de ciento trece metros, llegando al punto K, situado en el encuentro de este eje con el de la carretera de Gijón a Avilés.

En este lugar K toma la poligonal la dirección E-NE., siguiendo el eje de la carretera de Gijón a Avilés, con una longitud aproximada de cuatrocientos noventa metros, hasta llegar al punto L.

Desde este punto, en dirección S. siguiendo un lindero de fincas propiedad de la «Industria y Laviada, S. A.», en línea recta de unos trescientos metros, llega la poligonal al punto M.

A partir de este punto quiebra la poligonal, tomando la dirección SO. siguiendo un lindero entre fincas propiedad de la «Industria y Laviada, S. A.», en longitud de unos noventa y dos metros, hasta llegar al punto N.

En este punto N la línea de cierre del polígono toma la dirección O. en línea de cincuenta y ocho metros, hasta llegar al punto O, situado en el eje de la Carretera Vizcaína.

Segue la línea de delimitación desde este punto O, por el eje de la Carretera Vizcaína, un rumbo sensiblemente S. con longitud aproximada de ciento veintisiete metros, hasta llegar al punto P.

Desde este punto P vuelve a tomar la poligonal la dirección SO., con una longitud de unos setenta metros, siguiendo el lindero que separa las fincas propiedad de los herederos del Conde de Revilla-Gigedo, llegando al punto Q.

Por último, y siguiendo una dirección SE., el tramo final de la poligonal, con una longitud de ciento dos metros, llega al punto de partida, A, entre las propiedades de «Sutil, S. A.» y «López Haro, S. A.», maderas.

La superficie plana y horizontal es de cincuenta y siete hectáreas sesenta y seis áreas cincuenta centímetros.

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

Zona I: De tasación comercial. Formada por las fincas a las que se aplican los artículos ochenta y cinco-seis, ochenta y nueve y noventa y tres de la Ley del Suelo.

	Ptas/m ²
Precio máximo	1.100,00
Precio mínimo	800,00

Zona II: De tasación urbanística. Terrenos limitados por la avenida Fernández Ladreda, calle E-uno y calle E-nueve y franja de veinticinco metros en la margen izquierda en terrenos de edificabilidad nueve metros cúbicos/metros cuadrados (de manzana cerrada en el Plan de Ordenación).

	Ptas/m ²
Precio máximo	719,08
Precio mínimo	442,06

Zona III: De tasación urbanística. Resto de terrenos de edificabilidad nueve metros cúbicos/metros cuadrados (de manzana cerrada en el Plan de Ordenación, limitada en el plano por línea límite valor urbanístico e = nueve metros cúbicos/metros cuadrados).

	Ptas/m ²
Precio máximo	383,74
Precio mínimo	150,95

Zona IV: De tasación urbanística. Terrenos situados en franjas de veinticinco metros de fondo a lo largo de la avenida de Fernández Ladreda, calle Orán y avenida de Portugal (manzanas abiertas, edificabilidad tres metros cúbicos/metros cuadrados).

	Ptas/m ²
Precio máximo	305,72
Precio mínimo	187,92

Zona V: Resto del polígono no incluido en zonas anteriores (manzana abierta, edificabilidad tres metros cúbicos/metros cuadrados).

	Ptas/m ²
Precio máximo	152,79
Precio mínimo	43,54

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 208/1965, de 28 de enero, para delimitación y cuadro de precios máximos y mínimos del polígono «Bens», segunda fase, en La Coruña.

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 confectionados 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 los precios máximos y mínimos de valoración.

El polígono «Bens» segunda fase se encuentra en estas circunstancias por estar ubicado fuera del plan general.

Aparte de las consideraciones de orden técnico y económico social (necesidad general de industrialización de la región gallega, con una economía agrícola en evolución, que produce éxodo de la población, fuerte corriente emigratoria, paro encubierto, excelentes condiciones de La Coruña por su situación y comunicaciones marítimas y terrestres) aconsejan la elección de este polígono.

a) Situación próxima a la ciudad y al polígono residencial de «Elviña» y estrecha relación con el emplazamiento de la refinería de petróleo, actualmente en construcción, y con otras nuevas industrias.

b) Los vientos dominantes del NE. y SO. no arrastrarían al centro de la ciudad los humos y olores procedentes de las industrias que en dicho sector puedan ser instaladas.

c) Desde hace varios años se ha considerado esta zona como la más apta para un desarrollo de tipo industrial, lo que motivó la instalación de numerosas edificaciones con este destino.

d) Se dispone de la energía eléctrica precisa para cualquier industria de tipo medio y pequeña, pues en la margen izquierda y a la altura del vértice SO. del polígono existe una subestación eléctrica de quinientos mil KVA., así como una red de tendido de alta tensión y varios transformadores.

e) La traída de aguas de La Coruña permitiría abastecer, en principio, cualquier punto del sector que se delimita, ya que con el depósito distribuidor del Ventorrillo podría ser servida cualquier cota inferior a setenta y cinco metros.

f) El polígono se encuentra entre las carreteras de La Coruña-Pinisterre y La Coruña-Baños de Arzejo, dos de las vías radiales de primer orden de la ciudad.

Teniendo en cuenta que no existe actualmente en el Plan de Ordenación de La Coruña una zona industrial ubicada de amplitud suficiente para atender al creciente ritmo de instalaciones industriales, ritmo que se presume acelerado para los próximos años como consecuencia del establecimiento de la refinería de petróleo, se propone acordar la «urgencia de la ocupación» de los bienes del polígono de referencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo cincuenta y dos de la Ley de dieciséis de noviembre de mil novecientos cincuenta y cuatro (artículo dieciocho del Decreto de veintiuno de febrero de mil novecientos sesenta y tres).

En la documentación presentada a información pública con motivo del expediente se determina la delimitación propuesta y los precios máximos y mínimos de las cinco zonas en que se dividía al polígono, además de los planos correspondientes y la lista de los propietarios.

Las cinco zonas en que se dividía el polígono, conforme se estipula en el artículo veintiuno-tres del Decreto de veintiuno de febrero de mil novecientos sesenta y tres, en relación con el artículo tres de la Ley de veintiuno de julio de mil novecientos sesenta y dos, cuyos valores expectantes se obtenían de acuerdo con los criterios de la Ley del Suelo, eran los siguientes:

Zona A.—Faja de sesenta metros de profundidad sobre las carreteras, vías de acceso rodado y pavimentado que circundan y atraviesan el polígono, excepto la zona D (El Ventorrillo), Categoría urbanística C-dos;