

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 del Instituto Nacional de la Vivienda, expresadas al encargar esta actuación a la Gerencia, y de otra, las distintas condiciones de orden técnico y económico-social, en que se encuentran los terrenos con posibilidades de utilización urbana en esta localidad.

De modo especial, aconsejan la elección de este Polígono la creciente necesidad que se deja sentir en esta población de contar con espacios urbanizados y dispuestos a su edificación y la situación en que se encuentran los terrenos de este Polígono, que solamente una actuación estatal conjunta puede incorporar globalmente a la población, evitando al propio tiempo la especulación del suelo.

Durante el periodo de información pública se han presentado diecisiete alegaciones por propietarios y titulares afectados por la actuación expropiatoria, habiendo emitido sus preceptivos informes la Corporación Municipal de Miranda de Ebro y la Comisión Provincial de Urbanismo, pronunciándose favorablemente y manifestando, por otra parte, la Dirección General de Ganadería que no existe ninguna vía pecuaria dentro de los límites del Polígono.

Se han estudiado detenidamente las alegaciones, ponderando minuciosamente las razones expuestas en las mismas.

La Comisión Interministerial de Valoración del Suelo informó favorablemente el expediente en sesión de veintiuno de julio del corriente.

En su virtud, a propuesta del Ministro de la Vivienda y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día trece de agosto 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 «Anduva», de Miranda de Ebro (Burgos), 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:

Situación.—En la margen Norte u orilla izquierda del Ebro, y al Este con varias calles intermedias de la vía principal que une la población antigua de Miranda, a través del puente del Ebro, con la estación de ferrocarril.

Superficie.—Comprende la cifra de unas quince hectáreas sesenta y ocho áreas.

Linderos.—El punto uno esta situado en el encuentro del muro de cerramiento del ambulatorio 18 de Julio y la margen Sur de la carretera de Treviños.

Lado uno-dos.—Partiendo del punto uno, anteriormente descrito, y siguiendo la dirección Sureste por la margen Sur de la carretera de Treviños, en una línea sinuosa de trescientos sesenta y ocho metros, aproximadamente, se encuentra el punto dos, final de este lado.

Lado dos-tres.—Forma con el anterior un ángulo de doscientos setenta grados, y tomando la dirección Suroeste, siguiendo el lindero izquierdo de la finca número ciento treinta, propiedad de los herederos de don Valentín Arredondo Barrón, en una longitud de doscientos ochenta y seis metros, aproximadamente, se encuentra el punto tres, en la margen Norte del río Ebro.

Lado tres-cuatro.—Desde el punto tres sigue bordeando la margen Norte del río Ebro, en una línea ligeramente sinuosa de unos seiscientos cincuenta y seis metros, aproximadamente, hasta encontrar el punto cuatro.

Lado cuatro-cinco.—Límite formado por una línea de dos tramos sensiblemente rectos, el primero de unos veinte metros, y formando un ángulo de doscientos cuatro grados treinta minutos, y el segundo tomando la dirección Norte, forma un ángulo de doscientos cinco grados; y con una longitud aproximada de cuarenta y dos metros.

Lado cinco-uno.—Toma la dirección Noreste, discurre a lo largo de la fachada del ambulatorio 18 de Julio, y su prolongación en unas distancias de ciento ochenta metros, aproximadamente, en las fachadas, y de unos ciento setenta y ocho metros en la prolongación, formando un ángulo de doscientos cincuenta grados.

Dentro de esta poligonal se encuentra enclavado el Instituto Laboral, que queda eliminado de este proyecto.

Artículo tercero.—El cuadro de precios máximos y mínimos de dicho Polígono es el siguiente:

Zona I.—Terrenos del Polígono situados a menos de cien metros de la calle Condado Treviño.

Precio máximo 199,16 pesetas/metro cuadrado
 Precio mínimo 155,46 pesetas/metro cuadrado

Zona II.—Terrenos del Polígono situados entre los cien y trescientos metros de la calle Condado Treviño (excepto canchales).

Precio máximo 121,67 pesetas/metro cuadrado
 Precio mínimo 61,46 pesetas/metro cuadrado

Zona III.—Resto del polígono.

Precio máximo 108,76 pesetas/metro cuadrado
 Precio mínimo 48,55 pesetas/metro cuadrado

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

FRANCISCO FRANCO

El Ministro de la Vivienda,

JOSE MARIA MARTINEZ SANCHEZ-ARJONA

DECRETO 2739/1965, de 14 de agosto, para delimitación y fijación de precios máximos y mínimos del Polígono «Elda», en Elda (Alicante).

De acuerdo con los planes del Instituto Nacional de la Vivienda y con relación al desarrollo del Plan Nacional de la Vivienda y según el encargo efectuado por dicho Instituto a la Gerencia de Urbanización en fecha once de septiembre de mil novecientos sesenta y dos, se considera la necesidad de reservar y preparar un polígono residencial en la ciudad de Elda, con una extensión de diez hectáreas, acogiéndose a lo dispuesto en el artículo tercero-uno de la Ley de veintiuno de julio de mil novecientos sesenta y dos y en los artículos diecisiete y diecinueve-uno del Decreto de veintiuno de febrero de mil novecientos sesenta y tres.

Aconsejan esta actuación las siguientes consideraciones de orden técnico-económico y social:

a) Incrementar y favorecer la construcción de viviendas para resolver el déficit actual y absorber el importante crecimiento que se prevé para los próximos quince años, que según los cálculos efectuados alcanzará la cifra de dieciséis mil seiscientos treinta y dos habitantes, con los cuales Elda alcanzará la población de cuarenta y siete mil setecientos diecisiete habitantes.

b) Proporcionar el suelo necesario a la edificación previsible debidamente ordenado y urbanizado, para evitar dispersiones en la actuación urbanística y para proporcionar a las viviendas los servicios urbanos que son precisos.

c) Evitar la enorme especulación del suelo, que el libre mercado ha determinado en esta ciudad, ante las grandes necesidades creadas por este importante desarrollo demográfico, procurando que el valor del suelo y su urbanización no sobrepase el coste de adquisición de las futuras viviendas por parte de sus futuros moradores, que, por lo general, serán modestos productores, dependientes de las industrias de la ciudad.

Durante el trámite de información pública a que ha sido sometida la propuesta de delimitación y fijación de precios máximos y mínimos de «Elda», de conformidad con lo dispuesto en el artículo segundo de la Ley de veintiuno de julio de mil novecientos sesenta y dos, se han formulado diecinueve alegaciones a dicha propuesta por parte de los afectados, así como han emitido sus preceptivos informes la Corporación Municipal de Elda, la Comisión Provincial de Urbanismo de Alicante y el Servicio de Vías Pecuarias de la Dirección General de Ganadería.

En el informe emitido por la Corporación Municipal se consideran muy bajos los precios de expropiación, ya que se dice son inferiores a los precios medios con que se pagan terrenos de similares condiciones.

En el informe emitido por la Comisión Provincial de Urbanismo se consideran que los precios están muy por debajo de las últimas transacciones realizadas.

También en la mayor parte de las diecinueve alegaciones presentadas por los afectados se estiman bajos los precios de expropiación, ya que dicen ser muy inferiores a los que se alcanzan en ventas realizadas en la misma zona.

Estas argumentaciones no pueden tomarse en consideración, ya que la Ley del Suelo, a cuyos criterios valorativos hay que atenerse, únicamente tiene en cuenta dichas transacciones como dato ponderativo cuando procede aplicar la tasación comercial, lo cual no ocurre en el presente caso.

Así, pues, se considera que a consecuencia de las alegaciones no debe modificarse el proyecto que estuvo sometido a información pública.

La Comisión Interministerial de Valoración del Suelo informó favorablemente el expediente en sesión de veintiuno de julio del corriente.

En su virtud, a propuesta del Ministro de la Vivienda y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día trece de agosto 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 aprue-

ba la delimitación del polígono «Elda», en Elda (Alicante), 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:

Situación.—Al sureste de la población presenta una fachada de doscientos cincuenta metros, aproximadamente, a la carretera de Alicante. Tiene forma sensiblemente rectangular y una profundidad de unos cuatrocientos metros.

Superficie.—Comprende la cifra de unas diez hectáreas.

Linderos.—El punto A se encuentra a unos cinco metros de la línea de fachadas construidas en la avenida del Doctor Fleming, medidos dichos cinco metros hacia la población, y a unos cuatro metros del eje de la carretera de Alicante.

Lado AB.—Tramo quebrado con orientación media sensiblemente Norte-Sur y desarrollo de unos cuatrocientos veintisiete metros. Los puntos A y B distan unos cuatrocientos tres metros. Este tramo está definido por la linde Oeste de las parcelas números uno, dos, veintidós, veintinueve y veinte.

Lado BC.—Tramo ligeramente irregular formando un ángulo con la dirección general de AB de unos noventa y ocho grados. Tiene un desarrollo de unos doscientos cincuenta y nueve metros y los puntos B y C distan entre sí unos doscientos cincuenta y siete metros. Está definido por la linde Sur de las parcelas veinte, diecinueve y dieciocho.

Lado CD.—Tramo quebrado cuya orientación general forma con la del lado BC un ángulo de unos setenta y cuatro grados. Tiene un desarrollo de unos setenta y siete metros y los puntos C y D distan entre sí unos setenta metros. Está definido por la linde Este de las parcelas dieciocho y diecisiete.

Lado DE.—Tramo recto de longitud unos setenta y tres metros. Forma con el lado CD un ángulo de unos ciento setenta y seis grados. Atraviesa la parcela número diecisiete y el camino situado al norte de la misma, terminando en el extremo Sur de la línea común a las parcelas quince y dieciséis.

Lado EF.—Tramo quebrado cuya dirección forma con la del lado DE un ángulo de unos ciento noventa y dos grados. Tiene un desarrollo de unos cincuenta y seis metros y está definido por la linde Este de las parcelas quince y catorce.

Lado FG.—Tramo recto que forma con el lado EF un ángulo de unos ciento cuatro grados. Tiene una longitud de unos quince metros y sigue la linde Norte de la parcela catorce.

Lado GH.—Tramo recto de unos cuatro metros, que forma con el lado FG un ángulo de unos doscientos cincuenta y nueve grados. El punto H es el extremo Sur del lindero Este de la parcela once.

Lado HI.—Tramo recto de unos veintidós metros, que forma con el lado GH un ángulo de unos doscientos diecisiete grados. Sigue la linde común a las parcelas once y trece.

Lado IJ.—Tramo recto de unos noventa y dos metros a través de las parcelas doce, diez y ocho. Forma con el lado HI un ángulo de unos ciento treinta y un grados.

Lado JK.—Tramo ligeramente irregular de longitud unos noventa y cinco metros, que sigue la linde Este de la parcela tres. Forma un ángulo de unos ciento ochenta y nueve grados con el lado IJ.

Lado KA.—Tramo sensiblemente recto de longitud unos doscientos cincuenta y cinco metros. Forma con el lado JK un ángulo de unos ochenta y ocho grados y con el AB un ángulo de unos ochenta y tres grados. Sigue la linde Norte de las parcelas tres y uno.

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

Subzona A-uno.—Terrenos situados entre la carretera de Alicante y la subzona A-dos. Categoría C, grado dos.

Precio máximo: ochenta y siete coma noventa y nueve pesetas metro cuadrado.

Precio mínimo: Ochenta y cuatro coma noventa y nueve pesetas metro cuadrado.

Subzona A-dos.—Terrenos comprendidos entre treinta y trescientos metros de la carretera Madrid-Alicante. Categoría C, grado dos.

Precio máximo: Treinta coma cero siete pesetas metro cuadrado.

Precio mínimo: Veintisiete coma cero siete pesetas metro cuadrado.

Subzona A-tres.—Comprende los terrenos situados a más de trescientos metros de la carretera de Alicante. Categoría C, grado tres.

Precio máximo: Treinta pesetas metro cuadrado.

Precio mínimo: Veintisiete pesetas metro cuadrado.

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

FRANCISCO FRANCO

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

DECRETO 2740/1965, de 14 de agosto, para delimitación y fijación de cuadro de precios máximos y mínimos de las zonas íntegramente industriales del Polo de Promoción Industrial de Huelva.

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 la 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.

Para cumplir esta disposición, el Gobierno ha encomendado al Ministerio de la Vivienda la realización de los trabajos de valoración de los terrenos comprendidos en el Polo de Promoción de Huelva, 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 los Polígonos de Urbanización.

En consecuencia con lo dispuesto en el artículo tercero-uno, del Decreto-ley cinco/mil novecientos sesenta y cuatro, de veintitrés de abril, y de acuerdo con el artículo primero de la Ley de veintinueve de julio de mil novecientos sesenta y dos, los criterios de 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 cuatro del Decreto-ley cinco/mil novecientos sesenta y cuatro, que reduce los plazos a la mitad, y la fecha de tasación es la de uno 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 Promoción de Huelva están constituidas por cinco zonas de extensiones mil doscientas veintidós, trescientas cuarenta, ciento cincuenta y dos, ochocientas setenta y trescientas treinta y tres hectáreas.

El proyecto fué sometido a información pública por espacio de quince días; se presentaron dieciocho alegaciones, basadas en motivos esencialmente de carácter técnico y que se refieren a la delimitación, la improcedencia de la expropiación con respecto a determinados bienes, y a los criterios de valoración y precios de las distintas zonas.

El Ayuntamiento de Huelva solicitó que se reconsiderara la delimitación propuesta, en el sentido de que se excluyeran de las zonas íntegramente industriales, con el fin de mantener el Plan General de Ordenación, diversos sectores de algunas de las zonas del Polo. Estos puntos de vista fueron posteriormente tenidos en cuenta.

Los Ayuntamientos de Palos de la Frontera y San Juan del Puerto emitieron informe favorable.

La Comisión Provincial de Urbanismo propuso determinadas variaciones en cuanto a las distintas subzonas de precios, la aplicación de los criterios de valoración y la vigencia del Plan General de Ordenación existente. Tales propuestas fueron igualmente tenidas en cuenta.

En sentido favorable se pronunció la Comisión Interministerial de Valoración del Suelo en su sesión de veintinueve de julio de mil novecientos sesenta y cinco, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo tercero de la Ley de veintinueve 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 trece de agosto de mil novecientos sesenta y cinco,

DISPONGO:

Artículo primero.—En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos tercero de la Ley de veintinueve de julio de mil novecientos sesenta y dos; quince y concordantes del Decreto de veintinueve 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 el Polo de Promoción Industrial de Huelva, primera fase, en los términos comprendidos en este Decreto.

Artículo segundo.—La delimitación es la siguiente:

ZONA NUM. 1

Comprende parte del término municipal de Palos de la Frontera. Sus linderos son:

Norte.—Estero de Domingo Rubio hasta su encuentro con la carretera de Faro de la Barra y esta carretera en una longitud de dos mil metros en dirección Sudeste.