

en cuanto pretenden la conceptuación de solar para los terrenos que constituyen el polígono.

Se han estudiado detenidamente las alegaciones formuladas ponderando minuciosamente las razones expuestas, revisándose como consecuencia, el cuadro de precios máximos y mínimos.

En sentido favorable se pronuncia la Comisión Interministerial de Valoración del Suelo, en su sesión del día cuatro de abril de mil novecientos sesenta y ocho.

En su virtud, a propuesta del Ministro de la Vivienda y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día diecinueve de abril de mil novecientos sesenta y ocho,

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 residencial de San Juan del Puerto (Huelva), las previsiones de planeamiento y el cuadro de precios máximos y mínimos del mismo en los términos establecidos en este Decreto.

Artículo segundo.—La delimitación es la siguiente:

Punto número uno.—En el lado norte de la carretera de Sevilla-Huelva, en su intersección con la línea que forman los linderos de las fincas particulares de los fondos de las calles San Antonio, San Juan y Consejo.

Lado uno-dos.—Lado curvo en dirección suroeste siguiendo el lado norte de la carretera de Sevilla-Huelva, con ciento cincuenta metros de longitud en línea recta entre los dos puntos.

Lado dos-tres.—Lado mixto de doscientos cincuenta y siete metros aproximadamente en dirección noreste siguiendo el lado noreste del camino de Gibraleón hasta alcanzar la zona de servidumbre del ferrocarril de Buitrón a San Juan del Puerto.

Lado tres-cuatro.—Recto, de trescientos cuarenta y siete metros, dirección norte, paralelo a la vía del ferrocarril y a la distancia preceptuada por su servidumbre.

Lado cuatro-cinco.—Mixto, de unos cincuenta metros de longitud, de dirección suroeste que sigue el lado noreste de un camino.

Lado cinco-seis.—Mixto, de trescientos veinticinco metros de longitud aproximadamente y dirección este siguiendo el lado noreste del mismo camino hasta un cruce con otro continuando por una línea divisoria de fincas hasta encontrar el lado oeste de un arroyo.

Lado seis-siete.—Mixto, de ciento treinta metros y dirección suroeste siguiendo el lado oeste del anterior arroyo hasta alcanzar un camino que sigue por su lado norte y que cruza hasta el lindero oeste de las fincas que pertenecen a una manzana con frente a la calle Pedro Sotomayor.

Lado siete-uno.—Mixto, de unos cuatrocientos cinco metros de longitud y dirección suroeste siguiendo los linderos de fincas particulares por los finales de las calles de San Antonio, San Juan y Consejo, hasta el punto de partida.

Artículo tercero.—Las previsiones de planeamiento son las establecidas en el expediente, de donde se deduce una edificabilidad tres metros cúbicos/metros cuadrados, siendo su destino residencial.

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

Zona I.—Terrenos a menos de cien metros de la carretera Sevilla-Huelva:

Ptas./m²

Precio máximo	111,40
Precio mínimo	46,01

Zona II.—Terrenos situados entre cien metros y trescientos metros de la carretera Sevilla-Huelva y calle de Pedro Sotomayor:

Ptas./m²

Precio máximo	48,54
Precio mínimo	21,46

Zona III.—Terrenos situados a más de trescientos metros de las dos vías anteriores:

Ptas./m²

Precio máximo	21,46
Precio mínimo	14,69

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a veinticinco de abril de mil novecientos sesenta y ocho.

FRANCISCO FRANCO

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

DECRETO 986/1968, de 25 de abril, de delimitación y precios máximos y mínimos del polígono residencial, sito en el término municipal de Azcoitia (Guipúzcoa).

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 que haya de actuarse mediante la delimitación prevista 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 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 residencial de Azcoitia (Guipúzcoa). En consecuencia, se estima oportuno someter la fijación de los aludidos precios máximos y mínimos y la delimitación de 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 del Instituto Nacional de la Vivienda expresadas al encargar esta actuación a la Gerencia de Urbanización, con fecha veintiuno de julio de mil novecientos sesenta y uno, ratificado en oficio de once de abril de mil novecientos sesenta y seis, 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 el incremento demográfico de la población de Azcoitia, que sigue una línea ascendente acusada, crecimiento que no ha sido seguido al mismo ritmo por la construcción, creando un déficit de alojamientos.

Del análisis urbanístico realizado se llega a la conclusión de que el terreno más adecuado es el delimitado por el polígono, tanto por sus condiciones intrínsecas (topografía, calidad de firme, posibilidades futuras de dotarlos de servicios, tamaño adecuado a las necesidades de población) como por su relación con el casco urbano y con vías de comunicación, lo que permitirá que el polígono quede en el futuro perfectamente integrado en la ciudad.

Durante la información pública del expediente incoado al efecto se formularon al proyecto siete alegaciones, suscritas por diversos titulares afectados, basadas esencialmente en motivos de carácter técnico y que se refieren principalmente a manifestar su disconformidad con los criterios de valoración que sirven de base para obtener los precios máximos y mínimos, al propio tiempo que solicitan algunos la nulidad del expediente.

El Ayuntamiento de Azcoitia en sesión plenaria celebrada el dos de agosto de mil novecientos sesenta y seis acordó prestar la conformidad al proyecto, urgiendo incluso, la ejecución del mismo y señalando que la estimación del incremento demográfico ha quedado superada a la vista de los resultados de la renovación del padrón municipal, lo que motiva mayor necesidad de viviendas.

La Comisión Provincial de Urbanismo de Guipúzcoa en sesión celebrada el veintiuno de octubre de mil novecientos sesenta y seis informó en el sentido de que por lo que se refiere a la valoración de los terrenos debe aplicarse el valor urbanístico por existir una planificación anterior.

Se han estudiado detenidamente las alegaciones, ponderando minuciosamente las razones expuestas, revisándose, como consecuencia, el cuadro de precios máximos y mínimos.

En sentido favorable se pronuncia la Comisión Interministerial de Valoración del Suelo en su sesión de cuatro de abril de mil novecientos sesenta y ocho.

En su virtud, a propuesta del Ministro de la Vivienda y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día diecinueve de abril de mil novecientos sesenta y ocho,

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 residencial de Azcoitia (Guipúzcoa) y el cuadro de precios máximos y mínimos del mismo, en los términos establecidos en este Decreto.

Artículo segundo.—La delimitación es la siguiente:

Situación del punto de partida A: Está en el eje de la carretera de Zumárraga a San Sebastián por Zumaya y a unos siete metros y veinte metros, respectivamente, de los ángulos que forman las fachadas Sur-Oeste con la Sur-Este y Sur-Este con la Nor-Este del edificio existente de la Cooperativa Industrial «Izaraiz».

Lado	Tramo	Dirección	Ángulo	Longitud	Observaciones
A-B	1	Sur-Oeste	—	17	El total de este lado y, por lo tanto, cada uno de sus tramos, sigue a lo largo del eje de la carretera de Zumárraga a San Sebastián por Zumaya.
	2	Sur-Oeste	198°	60	
	3	Sur-Oeste	196°	89	
	4	Sur-Oeste	201°	92	
	5	Sur-Oeste	200°	230	
B-C	—	Nor-Oeste	300°	12	Lado recto, que desde el eje de la carretera de Zumárraga a San Sebastián, corta a ésta en la dirección indicada, cruza la parcela número 2 y sigue por el linderío Sur-Oeste de la parcela número 1.
C-D	—	Nor-Este	278°	173	Lado recto, que corta la parcela número 1, pasa por un punto del linderío común a las parcelas 1 y 3, que se encuentra a una distancia de 9,90 metros del punto común a los linderios Sur-Este de las parcelas 1 y 3, continuando hasta encontrar un punto del linderío común a las parcelas 3 y 5 y a una distancia de 20,40 metros del punto común a los linderios Sur-Oeste de las mismas parcelas, sigue cortando la parcela 5 y después de cruzar un camino sin nombre, pasa por un punto del linderío común del lado Norte del mismo camino y la parcela número 6 a una distancia de 48 metros del punto que es a su vez común al mismo lado del camino y las parcelas 6 y 7, cortando después a la parcela 6 en una longitud de 39,90 metros.
D-E	1	Nor-Este	206°	19	Tramo de recorrido sinuoso, tomado en línea recta. Tramo recto.
	2	Nor-Este	205°	10	
E-F	—	Nor-Este	204°	177	Lado recto, que cruza la parcela 8 y sigue a lo largo de un camino sin nombre, hasta encontrarse el linderío Sur-Oeste de la parcela 9, cerca de la eléctrica de baja.
F-G	—	Nor-Oeste	103°	59	Lado recto.
G-H	—	Nor-Este	297°	150	Lado recto que corta la parcela nueve.
H-I	—	Este	255°	68	Lado recto, que pasa por el ángulo que forman los lados Sur-Este y Sur-Oeste, de una edificación existente y sigue hasta encontrar la línea eléctrica de baja.
I-J	—	Nor-Este	160°	152	Lado recto, que cruza las parcelas 9 y 13 y que al pasar por la parcela 13 se mantiene a una distancia de 17 a 15 metros (aproximadamente) del linderío Sur-Este de la misma parcela.
J-K	—	Sur-Este	300°	31	Lado recto, que pasa a un metro aproximadamente del vértice que forman los lados Sur y Oeste de un edificio existente, cruzando después un camino sin nombre.
K-L	—	Sur-Este	154°	132	Lado recto, que desde el punto anterior y después de cruzar un camino existente corta la parcela 15.
L-M	—	Sur	280°	17	Trazado recto.
M-N	1	Sur-Oeste	283°	19	Tramo curvo. Ángulo tomado con la cuerda que une los extremos de la curva. Tramo recto. El ángulo está tomado con la cuerda que une los extremos de la curva del tramo anterior.
	2	Sur-Oeste	189°	49	
N-O	—	Nor-Oeste	300°	23	Lado recto.
O-P	—	Sur-Oeste	100°	23	Lado recto.
P-Q	—	Nor-Oeste	297°	56	Lado recto. Sigue el linderío Sur-Oeste de la parcela número 14.
Q-R	—	Sur-Oeste	100°	118	Lado recto.
R-S	—	Sur-Este	100°	18	Lado recto.
S-T	—	Sur-Oeste	284°	72	Lado recto, que pasa a lo largo de la fachada Sur-Este de la caseta del transformador.
T-U	—	Nor-Oeste	302°	46	Lado recto, pasa sensiblemente paralelo y a unos cuatro metros de la fachada Nor-Este del edificio de Cooperativa Industrial «Izarraiz».
U-V	—	Sur-Oeste	100°	25	Lado recto.
V-A	—	Sur-Este	99°	87	Lado recto, pasa a lo largo de la fachada Sur-Oeste de la Cooperativa Industrial «Izarraiz» y termina en el punto A, tomado como origen para la descripción de la línea poligonal.

Los datos de dirección, ángulo y longitud son aproximados, y el ángulo se ha medido en grados contesimales y en sentido dextrógiro.

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

Zona I.—Franja de terreno paralela a la carretera de Zumárraga a San Sebastián, con fondo de cien metros.

Ptas/m²

Precio máximo	173,81
Precio mínimo	101,34

Zona II.—Resto de los terrenos del polígono:

Ptas/m²

Precio máximo	88,88
Precio mínimo	67,80

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a veinticinco de abril de mil novecientos sesenta y ocho.

FRANCISCO FRANCO

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

DECRETO 987/1968, de 25 de abril, de delimitación, previsiones de planeamiento y fijación del cuadro de precios máximos y mínimos del polígono «Aiguacuita», de Villanueva y Geltrú (Barcelona)

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 que haya de actuarse mediante la delimitación prevista en el artículo ciento veintiuno de la Ley del Suelo y la fijación de precios máximos y mínimos. Esta 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 «Aiguacuita», de Villanueva y Geltrú (Barcelona). En consecuencia, se considera oportuno someter la fijación del cuadro de precios máximos y mínimos, las previsiones de planeamiento y la delimitación de 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 del Instituto Nacional de la Vivienda, expresadas al encargar el catorce de julio de mil novecientos setenta y dos a la Gerencia de Urbanización esta actuación, y de otra, las distintas condiciones de orden técnico-social en que se encuentran los terrenos con posibilidades de utilización urbana en esta localidad.

De modo especial aconsejan la elección de este polígono el extraordinario crecimiento de la ciudad de Villanueva y Geltrú, que, especialmente en los últimos años, se ha visto incrementado, debido fundamentalmente a la corriente inmigratoria, llegando a un promedio de crecimiento anual en el último decenio equivalente al catorce por ciento, entorpecido por la escasez de solares urbanizados en condiciones especialmente aptas para las viviendas más modestas.

Esta escasez ha dificultado el desarrollo armónico de la ciudad con las dotaciones y servicios necesarios.

Durante la información pública del expediente incoado al efecto se formularon al proyecto dos alegaciones, suscritas por numerosos propietarios afectados, basadas esencialmente en motivos de carácter técnico y que se refieren principalmente a manifestar su disconformidad con los criterios de valoración que sirvieron de base para obtener los precios máximos y mínimos, así como con la delimitación y ubicación del polígono, señalando al propio tiempo diversos vicios de procedimiento e incompetencia del órgano gestor.

El Ayuntamiento de Villanueva y Geltrú, en su informe de fecha doce de noviembre de mil novecientos sesenta y cuatro, manifiesta su conformidad en cuanto a la actuación, pero formula diversos reparos sobre la delimitación y los precios máximos y mínimos.

La Comisión Provincial de Urbanismo de Barcelona con fecha veintiuno de diciembre de mil novecientos sesenta y seis informa favorablemente el proyecto al propio tiempo que hace diversas recomendaciones.

Se han estudiado detenidamente las alegaciones, ponderando minuciosamente las razones expuestas, revisándose como consecuencia la delimitación y la fijación de los precios máximos y mínimos.

En sentido favorable se pronuncia la Comisión Interministerial de Valoración del Suelo en su sesión de cuatro de abril de mil novecientos sesenta y ocho.

En su virtud, a propuesta del Ministro de la Vivienda y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día diecinueve de abril de mil novecientos sesenta y ocho,

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 delimitación del polígono «Aiguacuita», de Villanueva y Geltrú (Barcelona), las previsiones de planeamiento 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 comienza la descripción partiendo de la intersección del eje de la calle de Lepanto y la prolongación del bordillo Norte de la calle del Agua, cuyo punto constituye el número uno.

Partiendo de éste punto sigue en dirección Noreste el eje de la calle de Lepanto, una longitud de unos tres metros hasta el punto dos.

A partir del punto dos, en dirección Suroeste, una longitud de unos veintidós metros, según una normal al eje de la calle de Lepanto, hasta el punto tres.

Desde el punto tres, en dirección Oeste, una curva sigue el límite, sensiblemente parabólica, de una longitud aproximada de veintiocho metros, tangente a la alineación de fachada Este de la calle de Bailén hasta el punto cuatro y a diecinueve metros del eje de la calle del Agua.

A partir de este punto sigue el límite la alineación de fachada Este de la calle de Bailén, una longitud de aproximadamente trescientos sesenta y un metros hasta el punto cinco.

Desde el punto cinco, en dirección Suroeste, sigue una recta, que forma con la alineación de fachada de la calle Bailén un ángulo exterior de unos doscientos setenta y tres grados treinta minutos, y recorriendo una distancia de unos quinientos veintiséis metros hasta el punto seis sigue el límite del polígono.

Desde este punto, en dirección Sur, sigue una recta, que forma con la determinada por los puntos cinco y seis un ángulo interior de aproximadamente ciento once grados treinta minutos, con un recorrido de unos trescientos treinta y siete metros hasta el punto siete.

A partir de este punto, en dirección Este sobre la recta que forma con la anterior un ángulo interior de unos ochenta y tres grados, con un recorrido de unos quinientas veintisiete metros, se encuentra el punto ocho. La recta así determinada está alineada con el eje de la calle del Agua, del cual es su prolongación.

Desde el punto ocho, en dirección Sureste sobre una normal a la recta anteriormente señalada y a una distancia del punto de unos tres metros se encuentra el vértice nueve sobre la fachada de una calle existente.

Desde el punto nueve, en dirección Noreste, se sigue la calle antedicha, que es recta en su primera parte y curva después, hasta el punto diez, con una longitud aproximada de cuarenta y tres metros.

Desde el punto diez se atraviesa otra calle en dirección Noreste y se sigue el límite Sur de la calle del Agua en treinta y seis metros hasta el punto once.

Se continúa en tramo recto de veintiún metros sobre la misma calle hasta el punto doce.

Siguiendo la misma fachada Sur se llega al punto trece, siendo la distancia de este tramo de veintidós metros.

A partir del punto anterior se cruza perpendicularmente la calle del agua hasta el bordillo Norte de la misma, obteniéndose el punto catorce, que está a quince metros del anterior.

El tramo final de dirección Suroeste, que une el punto catorce con el uno, es perpendicular al anterior, con una longitud de unos treinta metros.

Artículo tercero.—Las previsiones del planeamiento son las establecidas en el expediente, de donde se deducen unas edificabilidades de cuatro coma cincuenta metros cúbicos/metro cuadrado y tres metros cúbicos/metro cuadrado.

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

Terrenos al Este de la Riera de San Juan (edificabilidad cuatro coma cincuenta metros cúbicos/metro cuadrado):

Zona I (C-uno, cuatro-uno): Terrenos a menos de cuarenta metros sobre el camino de Cubellas.

	Ptas/m ²
Precio máximo	124,93
Precio mínimo	118,59