

Lado	Dirección	Angulo	Longitud	Observaciones
12-13	E-O	90	85	Sigue el lado Sur de la bolsa y la cerca existente hasta la orilla Este del río Gurri.
13-14	S-N		824	Sigue la orilla Este del río Gurri, cruzando la carretera comarcal 153 hasta su intersección con el lado Sur del desagüe existente.
14-15	O-E		232	Sigue el lado Sur de dicho desagüe, cruza el camino y sigue por la línea divisoria de fincas existentes.
15-16	N-S		204	Sigue la línea divisoria de fincas existentes, cruzando la carretera comarcal 153 hasta el lado Sur de dicha carretera, a la altura aproximada del punto kilométrico 2,810.
16-1	SO-NE	85	422	Sigue el lado Sur de la carretera comarcal 153 hasta el punto 1 de partida.

Artículo tercero.—Las previsiones de planeamiento para el referido polígono se fijan en una edificabilidad total de tres coma cincuenta y ocho cero uno metros cúbicos/metro cuadrado.

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a treinta de noviembre de mil novecientos setenta y dos.

FRANCISCO FRANCO

El Ministro de la Vivienda,
VICENTE MORTES ALFONSO

DECRETO 3471/1972, de 15 de diciembre, sobre delimitación del área de actuación «Martorell-Ancià», enclavada en los términos municipales de San Lorenzo de Hortons, Gélida, San Esteban de Sasroviras y Martorell (Barcelona).

Por Decreto-ley mil novecientos setenta, de veintisiete de junio se han dictado las medidas legales precisas para hacer frente, en condiciones de rapidez y seguridad, a las necesidades de suelo urbanizado, a precio razonable, que resulta imprescindible para hacer posible en las grandes concentraciones urbanas de Madrid y Barcelona la formación de unidades urbanísticas integradas. Se pretende que en ellas puedan construirse viviendas destinadas a familias con diferentes niveles de ingreso y muy en especial a los trabajadoras, dotando a las viviendas que se construyan de todo el equipo colectivo y servicios complementarios que requiere la vida moderna y constituyendo una reserva de espacios adecuados para la instalación de actividades productivas que ofrezcan puestos de trabajo a su población activa.

La intensa presión demográfica, especialmente migratoria, existente en la comarca de Barcelona y su entorno genera una fuerte demanda de viviendas, lo que exige soluciones de máxima urgencia, de gran alcance y extensión, que tengan por objeto la preparación de suelo urbanizado, que permita la construcción de un importante número de viviendas dentro de un ámbito digno y adecuado, dotado de los necesarios servicios que, en lo físico, se refieren a las grandes obras de infraestructura, y, en lo sociológico, a las dotaciones complementarias de equipo colectivo y suelo destinado a actividades productivas en el cuadro de una estructura urbanística adecuada.

El Plan Director del Área Metropolitana de Barcelona desarrolla una política de actuación urbanística que puede concretarse en el objetivo siguiente: «Estabilizar la población y actividad de la zona del Barcelonés (Barcelona y su área inmediata: Espigas, Hospitalet, Badalona), forzando el crecimiento, no de los polos comarcales hoy en desarrollo (como Granollers, Mataró, Vilafranca, etc.), que pronto rebasarán las escalas urbanas que se consideran óptimas, sino de los polos centros de las comarcas de segunda línea.» Es decir, propugna soluciones urbanísticas, no suburbanas de los grandes centros urbanos actuales, sino en áreas menos desarrolladas actualmente, que haciendo

frente a una necesidad de asentamiento previsible en el Área Metropolitana de seis millones quinientos mil habitantes para el año dos mil diez, permita «modificar» las tendencias de crecimiento actuales, tendiendo a un modelo de desarrollo policéntrico y equilibrado. Ahora bien, el mismo Plan establece la exigencia de alcanzar niveles de actuaciones urbanísticas de importancia e intensidad desconocidas hoy; entre ellas, destaca «la política de movilización del suelo y creación masiva de estructura urbana, sin la cual su efectividad no sería concebible en los planes en que es necesario para evitar la formación de centros monstruos urbanos en el Área Metropolitana».

Redactado el correspondiente proyecto de delimitación por el Instituto Nacional de Urbanización, a virtud de encargo del Instituto Nacional de la Vivienda, ha merecido informe favorable del Ayuntamiento de Barcelona y la aprobación inicial de la Comisión Provincial de Urbanismo, y ha sido sometido a información pública y audiencia municipal, en los términos prevenidos por el artículo segundo del citado Decreto-ley siete/mil novecientos setenta.

Durante la información pública del expediente se han formulado al mismo ciento sesenta y un escritos de alegaciones suscritas por diversos interesados y han evacuado el trámite concedido para audiencia los Ayuntamientos de San Lorenzo de Hortons, Gélida, San Esteban de Sasroviras y Martorell.

Se han estudiado detenidamente las alegaciones formuladas y los informes municipales ponderando minuciosamente sus argumentos. En algunos de ellos se contienen peticiones de exclusión que por haber sido atendidas algunas de ellas ha significado tener que modificar la línea perimetral del área de actuación.

Se ha fijado en el proyecto una edificabilidad media de dos metros cúbicos por metro cuadrado, módulo que la experiencia aconseja para una unidad urbanística integrada del alcance de la que se proyecta en un país de las características urbanísticas y económicas del nuestro, siendo por tanto el volumen máximo el resultado de multiplicar este coeficiente de dos metros cúbicos por metro cuadrado por la superficie total del área de actuación.

En su virtud, a propuesta del Ministro de la Vivienda y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día siete de diciembre de mil novecientos setenta y dos,

DISPONGO:

Artículo primero.—De conformidad con lo dispuesto en el artículo primero del Decreto-ley siete/mil novecientos setenta, de veintisiete de junio, se aprueba la delimitación del área de actuación «Martorell-Ancià», enclavada en los términos municipales de San Lorenzo de Hortons, Gélida, San Esteban de Sasroviras y Martorell (Barcelona), con una superficie aproximada de mil setecientos ochenta y cinco hectáreas.

Artículo segundo.—La delimitación es la siguiente:

Punto Uno. Situado en la intersección del cauce del Torrente Llops, con el lado Oeste de la vía de enlace de la autopista A-2 a la CN-II, Madrid-Barcelona.

Lado	Tramo	Dirección	Angulo	Longitud	Observaciones
1-2	—	N-S	—	1.620	Sigue el lado Oeste de la vía de enlace de la autopista A-2 con la CN-II hasta su encuentro con la línea del ferrocarril Barcelona-Tarragona.
2-2 A	—	NE-SO	—	4.018	Sigue la traza del ferrocarril de Barcelona a Tarragona, por el Norte de la misma, quedando esta línea exterior a la delimitación hasta su intersección con la orilla Norte del río Noya.
2 A-3	—	E-O	—	350	Sigue la orilla Norte del río Noya hasta su intersección con la orilla Este de la Riera Rienuca.
3-4	—	SE-NO	—	6.800	Sigue el lado Este de la Riera Rienuca hasta su intersección con el lado Oeste del camino existente, al Noroeste del núcleo urbano de San Lorenzo de Hortons.
4-5	—	SO-NE	—	234	Sigue el lado Oeste de dicho camino y en su último tramo discurre por la fachada Sur de la casa conocida con el nombre de C. Simón de Baix.

Lado	Tramo	Dirección	Angulo	Longitud	Observaciones
5-6	—	NO-SE	—	24	Sigue la fachada Este de dicha casa hasta la esquina más al Norte de la misma.
6-7	—	NO-SE	—	800	Línea recta desde la esquina Norte de la casa O. Simón de Baix hasta la esquina Sur de la casa marcada con el número 34 de la Beguda Baja.
7-8	—	NO-SE	—	30	Sigue la fachada Este de dicha casa hasta su intersección con el lado Sur de la carretera B-224, de Martorell a Capellades.
8-9	—	NO-SE	—	1.155	Discurre a lo largo del lado Sur de la carretera B-224 hasta su intersección con la prolongación del lado Oeste del camino existente, que discurre a una distancia aproximada de 780 metros de las edificaciones de la Masia Bach.
9-10	—	SO-NE	—	1.200	Sigue el lado Oeste de dicho camino hasta su intersección con el cauce del Torrente Llops.
10-1	—	O-E	—	4.850	Discurre a lo largo del cauce del Torrente Llops hasta el punto 1 de partida con la perimetral.

Queda excluida toda la zona comprendida entre la margen izquierda del río Noya y el ferrocarril. Sin embargo, debe significarse que, con objeto de hacer posible el acceso a la actuación, así como para evacuación de su red de saneamiento e instalación de planta depuradora de sus afluentes, será necesaria la expropiación, en su momento, de los terrenos o servidumbres de paso precisos de acuerdo con el planeamiento, en la zona comprendida entre el ferrocarril (Barcelona-Tarragona) y el río Noya.

Los pequeños núcleos residenciales, dotados de cierta personalidad, como Can Bargalló, San Salvador, San Juan Samora, Can Prats, Can Margarit, Can Reimundet y otros análogos estarán integrados en esta actuación cuando se determine el planeamiento, procediéndose en ese momento a su exclusión o liberación.

Igualmente es propósito del planeamiento de la zona la conservación de los edificios de las masías y otros de valor histórico, artístico o pintoresco, más sin que proceda «a priori» su exclusión o liberación.

Las industrias existentes, así como los polígonos industriales dotados de plan parcial, podrán ser objeto de liberación, de acuerdo con el planeamiento y su integración dentro de él.

Artículo tercero.—El volumen de edificabilidad máximo será el resultado de multiplicar la edificabilidad media de dos metros cúbicos por metro cuadrado por la superficie total del área de actuación.

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a quince de diciembre de mil novecientos setenta y dos.

FRANCISCO FRANCO

El Ministro de la Vivienda,
VICENTE MORTES-ALFONSO

DECRETO 3472/1972, de 15 de diciembre, por el que se aprueba la delimitación del área de actuación «Vilanova», enclavada en los términos municipales de Ribarroja, Chestre y Loriguilla (Valencia).

Por Decreto-ley siete/mil novecientos setenta, de veintisiete de junio, se han dictado las normas legales precisas con objeto de ordenar una política del suelo capaz de hacer frente, en condiciones de rapidez y seguridad y a precio razonable, a las necesidades de suelo urbanizado que resulta imprescindible para hacer posible la creación de unidades urbanísticas integradas en las grandes concentraciones urbanas de Madrid y Barcelona.

El artículo once del citado Decreto-ley prevé la posibilidad de extender la aplicación de lo establecido, en él a otras provincias, mediante Decreto aprobado en Consejo de Ministros a propuesta conjunta de los Ministros de la Gobernación y Vivienda, lo que ha tenido lugar respecto a Valencia por Decreto dos mil quinientos sesenta y dos/mil novecientos setenta y uno, de catorce de octubre.

Con ello se pretende que en tal provincia, al igual que en Madrid y Barcelona, puedan construirse viviendas destinadas a familias dotadas de diferentes niveles de renta y, muy especialmente, para trabajadores, dotando a las mismas del necesario equipo colectivo y servicios complementarios que requiere la vida moderna y constituyendo una reserva de suelo necesario para la instalación de actividades productivas que ofrezcan puestos de trabajo a la propia población activa, previniéndose además la necesidad de reservar los espacios precisos para la construcción o instalación de edificios y servicios públicos para uso de tales concentraciones urbanas.

El III Plan de Desarrollo postula el principio de continuidad en la política de vivienda, considerando que a pesar de haberse obtenido en 1970 un nivel de producción razonable está aún lejos de satisfacerse la necesidad de viviendas destinadas a los

sectores de menor capacidad económica, señalando como causas del desequilibrio la escasez de suelo urbanizado a precio adecuado, la reducida colaboración de la iniciativa privada en el sector de la vivienda social y el traslado de importantes contingentes de población laboral del campo a las ciudades.

Por lo que a Valencia y términos municipales de su entorno se refiere, su intensa presión demográfica, la grave situación de congestión urbanística en todos los niveles, así como las limitadas reservas de suelo urbanizado existentes en el área de Valencia, constituyen uno de los principales problemas que se plantean. Ello exige soluciones de máxima urgencia, de gran altura y extensión, que tengan por objeto una intensa preparación de suelo, que permita en el futuro la construcción masiva de viviendas dentro de un ámbito digno y adecuado, dotado de los necesarios servicios urbanos, que, en lo físico, se refieren a las grandes obras de infraestructura, y en lo sociológico a las dotaciones complementarias exigidas por los tiempos actuales en una nucleación racional y humana. Todo ello dentro de una estructura urbanística adecuada.

Redactado el correspondiente proyecto de delimitación por el Instituto Nacional de Urbanización, a virtud de encargo del Instituto Nacional de la Vivienda, se ha sometido el mismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo once del Decreto-ley siete/mil novecientos setenta, de veintisiete de junio, en relación con el apartado segundo del artículo tercero del Decreto sesenta y tres/mil novecientos sesenta y ocho, de dieciocho de enero, a su aprobación inicial por el excelentísimo señor Ministro del Departamento, y obtenida ésta, previo informe favorable de la Dirección General de Urbanismo, se ha sometido con posterioridad a información pública en los términos prevenidos por el artículo segundo del citado Decreto-ley siete/mil novecientos setenta.

Durante la fase de información pública del proyecto se han formulado al mismo por particulares afectados trescientos setenta y un escritos de alegaciones y han evacuado el trámite de audiencia los Ayuntamientos de Ribarroja, Chestre y Loriguilla.

Se han examinado minuciosamente las alegaciones formuladas, así como los informes municipales; en muchos de los escritos se solicitan determinadas exclusiones, que por concederse algunas de ellas han motivado la modificación de la línea perimetral del polígono, así como su superficie.

Se ha fijado en el proyecto una edificabilidad media de dos metros cúbicos por metro cuadrado, módulo que la experiencia confirma como adecuado para una unidad urbanística del alcance de la que se proyecta, siendo por tanto el volumen máximo el resultado de multiplicar tal coeficiente de dos metros cúbicos por metro cuadrado por la superficie total del área de actuación.

En su virtud, a propuesta del Ministro de la Vivienda y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día siete de diciembre de mil novecientos setenta y dos,

DISPONGO:

Artículo primero.—De conformidad con lo dispuesto en el artículo primero del Decreto-ley siete/mil novecientos setenta, de diecisiete de junio, en relación con el Decreto dos mil quinientos sesenta y dos/mil novecientos sesenta y uno, de catorce de octubre, se aprueba la delimitación del área de actuación «Vilanova», enclavada en los términos municipales de Ribarroja, Chestre y Loriguilla (Valencia), con una superficie de mil trescientas treinta hectáreas.

Artículo segundo.—La delimitación es la siguiente:

Punto uno. Situado en el camino de Torrente, lado Nordeste; es el tercer vértice de un triángulo cuyos otros dos vértices son las dos torres metálicas de la línea eléctrica Morata-La Eliana, situadas al Sudeste y Nordeste del propio camino de Torrente, y separadas entre sí quinientos ochenta metros. El punto uno dista cuatrocientos noventa metros de la torre Sudoeste y cuatrocientos setenta de la Nordeste.