

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.

Lado	Tramo	Dirección	Angulo	Longitud	Observaciones
1-2	—	SE-NO	—	370	Coincide con el lado Nordeste del camino de Torrente hasta su intersección con otro camino de dirección Oeste-Este.
2-3	—	SE-NO	—	50	Coincide con el lado Sudoeste del camino de Torrente.
3-4	—	NE-SO	—	150	Coincide con la línea límite del término municipal de Loriguilla hasta el lado Sudoeste del camino del Oliveral.
4-5	—	—	—	1.060	Lado sinuoso. Coincide con el límite del término de Loriguilla y con el camino del Borreguillo. El punto 5 está en el vértice Sudoeste de una cerca que contiene dos construcciones.
5-6	—	E-O	—	140	Recto. El punto 6 está en el lado Oeste de la carretera a Ribarroja desde la N-III, a 100 metros al Sur del eje del camino de la Barraqueta, en su intersección con la carretera citada.
6-7	—	E-O	200	450	Recto. Prolongación del lado anterior.
7-8	—	E-O	179	80	Recto. El punto 8 está en el lado Sudoeste del camino de la Rosella, en su intersección con un camino de dirección Norte-Sur.
8-9	—	E-O	—	495	Coincide con el lado Norte del camino de la Rosella, hasta su intersección con el camino de montes.
9-10	—	E-O	—	835	Lado Norte de un camino que une el de la Rosella con el camino de Molinero y lado Norte del propio camino de Molinero.
10-11	—	E-O	—	690	Lado Norte del camino de Molinero; el punto 11 está en la intersección de este camino con el de Santa.
11-12	—	NE-SO	—	870	Coincide con el lado Norte de un camino que conduce a la masía de Pozalet, hasta el Barranco de Peñarroya.
12-13	—	—	—	2.060	Sigue el Barranco de Peñarroya hasta el camino de dirección Sur-Norte que termina en el camino de Ribarroja.
13-14	—	S-N	—	750	Coincide con el lado Este del camino citado.
14-15	—	SO-NE	—	490	Coincide con el lado Este del camino de Ribarroja, hasta su bifurcación con la vereda de ganados.
15-16	—	S-N	—	1.200	Lado Este del camino de Ribarroja. El punto 16 está en el vértice de un ángulo agudo que forma el camino.
16-17	—	SO-NE	—	230	Recto. El punto 17 en el lado Oeste del mismo camino, en su unión con otro.
17-18	—	O-E	—	300	Lado Sur del camino de Ribarroja hasta su unión con la vereda de ganados.
18-19	—	S-N	—	360	Lado Este de la vereda de ganados hasta su unión con el camino de Ponet.
19-20	—	—	—	2.075	Lado Sur del camino de Ponet.
20-21	A	NO-SE	—	175	Lado Sur de un camino que empieza en el de Ponet y termina en la carretera de Ribarroja a la radial N-III.
20-21	B	NO-SE	—	300	Recto. Parte del camino citado, lado Sur, y termina en el lado Oeste de la carretera de Ribarroja.
21-22	—	NO-SE	221	280	Recto. Coincide con el lado Oeste de la carretera de Ribarroja. El punto 22 está en su intersección con el Barranco de la Pedrera.
22-23	—	O-E	—	120	Sigue el lado Norte de un camino que une la carretera de Ribarroja con otro camino que termina en el Barranco de la Pedrera.
23-24	—	—	—	225	Coincide con el lado Este del camino que termina en el Barranco de la Pedrera.
24-25	—	O-E	—	360	Lado sinuoso que sigue el lado Norte de un camino sin salida.
25-26	—	NO-SE	—	550	Recto. Recorre la zona Sudoeste del paraje denominado «Cueva del Moreno». El punto 26 está en el lado Sur de un largo camino. Dirección Oeste-Este, a unos seiscientos cuarenta metros a. Este de su intersección con el camino de la Majada.
26-27	—	N-S	266	970	Recto. Discurre al Oeste del monte Penol. El punto 27 en el lado Norte del camino de la Majada.
27-28	—	O-E	95	505	Recto. Termina en el lado Norte de un camino que circunvala el monte de Carasoles.
28-29	—	SO-NE	—	290	Sigue el lado Norte del mismo camino.
29-30	—	—	—	1.700	Lado Sur del camino que circunvala el monte de Carasoles, por el Sur y el Este del mismo.
30-31	—	O-E	—	310	Lado Sur del mismo camino hasta su unión con otro de dirección Norte-Sur que termina en el camino de la Majada.
31-32	—	—	—	1.045	Lado Oeste de un camino que termina en el camino de la Majada. El punto 32 está en el lado Norte del camino de la Majada, en su intersección con un camino sin salida de dirección Norte-Sur.
32-33	—	N-S	—	185	Lado Oeste del camino sin salida.
33-1	—	NE-SO	—	825	Recto. Llega al lado Nordeste del camino de Torrente, cerrando la poligonal.

Se excluye la zona Este, limítrofe con el término de Manises en la forma que determinan los planos que obran en el expediente. No obstante, la Administración se reserva el derecho de actuar en la zona que se excluye, con una delimitación posterior complementaria si así lo exigieran las necesidades del planeamiento, definiendo una franja de terreno que permita la conexión con el ferrocarril.

También se excluyen los terrenos de regadío del término de Loriguilla, en la forma determinada en los planos que figuran en el expediente, quedando incluida la zona Norte del término municipal.

Se aplaza la determinación del acceso desde la carretera radial N-III hasta el momento que el Ministerio de Obras Públicas termine el estudio y proyecto de la autopista Madrid-Levante,

por lo cual se excluye la franja de cien metros que se había reservado a este fin y el núcleo de la estación de Llano.

Igualmente queda excluida la zona Sur del término de Cheste, al Oeste del término de Loriguilla, en la forma señalada en los planos que figuran en el expediente.

Artículo tercero.—El volumen de edificabilidad máximo será el resultado de multiplicar la edificabilidad media de dos metros cúbicos/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