

cálculo del valor inicial en una plantación regular de manzanos no se ha tenido en cuenta el número de árboles por hectárea, ni los beneficios reales que produce una plantación de este tipo, por lo que resulta gran desproporción entre el valor inicial y el expectante, como consecuencia de la fórmula aplicada, y que le quedan dos franjas de terreno en las partes laterales que no podrán dedicarse a su actual cultivo de manzana.

El Ayuntamiento de Córdoba, en su sesión de treinta y uno de enero de mil novecientos setenta y tres, hace constar su conformidad con los precios propuestos.

Posteriormente, y de conformidad con lo previsto en el artículo segundo de la Ley de veintinueve de julio de mil novecientos sesenta y dos, el expediente se sometió a Informe de la Comisión Provincial de Urbanismo, sin que durante el mes concedido al efecto emitiera el pertinente dictamen.

Estudiadas las alegaciones por los Servicios correspondientes del Instituto Nacional de Urbanización, se considera que los valores iniciales de los terrenos que constan en el proyecto se han obtenido, conforme a lo dispuesto en el artículo ochenta y cinco de la Ley del Suelo, por los rendimientos que corresponden a su explotación rústica efectiva, y ello tanto en los terrenos de regadío como en los plantados de manzanos; debiendo aclararse respecto a estos últimos que, al tratarse de plantación regular de estos frutales, se ha tenido en cuenta la existencia de ochocientos árboles por hectárea, por lo que el valor del arbolado está incluido en este valor inicial, ya que son sus productos los que determinan el rendimiento real de las fincas, que sin aquéllos sería sensiblemente menor.

Asimismo, los terrenos delimitados constituyen suelo rústico, conforme al artículo ochenta y cinco de la Ley del Suelo, si bien, de conformidad con el artículo noventa y uno de la misma, se han determinado los precios con arreglo al valor expectante, aplicando las reglas que determina el artículo ochenta y siete de la misma Ley del Suelo, que se han observado con todo rigor en el proyecto sometido a información pública, sin que los alegantes hayan explicado, y menos aún justificado, los motivos de su impugnación. A los que hay que añadir que en el cálculo de las expectativas no se pueden tener en cuenta las que sean consecuencia directa del actual proyecto, porque así lo dispone el artículo treinta y seis de la Ley de Expropiación Forzosa.

Por último, que el objeto de este expediente, limitado a fijar los precios máximos y mínimos del polígono de que se trata, impide examinar en este trámite la alegación presentada en segundo lugar, respecto a los perjuicios que dice le irrogará la expropiación parcial de su finca.

En sentido favorable se pronuncia la Comisión Interministerial de Valoración del Suelo en sesión de seis de julio de mil novecientos setenta y tres.

En su virtud, a propuesta del Ministro de la Vivienda, y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día doce de julio de mil novecientos setenta y tres,

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 y concordantes del Decreto trescientos cuarenta y tres/mil novecientos sesenta y tres, de veintinueve de febrero, se aprueba el cuadro de precios máximos y mínimos del polígono «Dehesilla del León», sito en el término municipal de Córdoba, en los términos establecidos en el presente Decreto.

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

Zona U-1

Franja de terreno a lo largo de la carretera N-IV, Madrid-Cádiz, con fondo de cien metros, y los terrenos a ambas márgenes de la carretera al barrio de los Angeles y con fondo de cien metros.

Precio máximo: Terrenos con cultivo de plantación regular de manzanos.	119,17 ptas/m ²
Precio mínimo: Terrenos de regadío.	40,78 ptas/m ²

Zona U-2

Terrenos comprendidos a más de cien metros de distancia de la carretera N-IV y de la carretera al barrio de los Angeles. Terrenos comprendidos entre los cien metros de esta última carretera y el ferrocarril Madrid-Cádiz.

Precio máximo: Terrenos con cultivo de plantación regular de manzanos.	114,70 ptas/m ²
Precio mínimo: Terrenos de regadío.	36,31 ptas/m ²

Zona U-3

Terrenos comprendidos en la franja de terreno a lo largo de la carretera a Galapagares, con fondo de cien metros.

Precio máximo: Terrenos de regadío.	34,63 ptas/m ²
Precio mínimo: Terrenos cereal seco	15,57 ptas/m ²

Zona U-4

Franja de terreno de doscientos metros de fondo, comprendida entre los cien y trescientos metros de distancia a la carretera de Galapagares.

Precio máximo: Terrenos de regadío.	40,14 ptas/m ²
Precio mínimo: Terrenos cereal seco	21,08 ptas/m ²

Zona U-5

Resto de los terrenos distantes más de trescientos metros de las carreteras mencionadas y con posible acceso desde una de ellas.

Precio máximo: Terrenos de regadío.	26,86 ptas/m ²
Precio mínimo: Terrenos cereal seco	7,80 ptas/m ²

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a doce de julio de mil novecientos setenta y tres.

FRANCISCO FRANCO

El Ministro de la Vivienda,
JOSE UTRERA MOLINA

DECRETO 1885/1973, de 12 de julio, sobre delimitación, provisiones de planeamiento y precios máximos y mínimos del polígono «La Charluca», de Calatayud (Zaragoza).

Los artículos tercero de la Ley cincuenta y dos/mil novecientos sesenta y dos, de veintinueve de julio, y concordantes del Decreto trescientos cuarenta y tres/mil novecientos sesenta y tres, de veintinueve de febrero, autorizan al Gobierno, a propuesta del Ministro de la Vivienda, y previo informe de la Comisión Interministerial de Valoración del Suelo, a la delimitación del polígono 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 que haya de actuarse mediante la delimitación prevenida en el artículo ciento veintinueve de la Ley del Suelo y la fijación del cuadro de precios máximos y mínimos de valoración.

Esta autorización, no obstante, se circunscribe a las zonas en que haya de actuarse para la ejecución del Plan Nacional de la Vivienda o los de Urbanismo o cuando lo exijan los Servicios Urbanos de inmediata ejecución.

Por otra parte se pueden incluir en un solo expediente o tramitarse simultáneamente los de delimitación, modificaciones de las provisiones de un plan y el cuadro de precios máximos y mínimos.

En el polígono «La Charluca» se han tramitado proyectos conjuntamente de conformidad con lo dispuesto en los artículos diecinueve y siguientes del aludido Decreto trescientos cuarenta y tres/mil novecientos sesenta y tres, de veintinueve de febrero.

Sometidos dichos proyectos a información pública se han formulado tres alegaciones por propietarios y titulares de derechos afectados, concretándose a denunciar errores en la titularidad de algunas parcelas.

El Ayuntamiento de Calatayud, en el trámite de audiencia a la Corporación, se muestra conforme con los proyectos al igual que la Comisión Provincial de Urbanismo, si bien el Ayuntamiento de Calatayud manifiesta la conveniencia de que no sean incluidos dentro de la expropiación los edificios construidos y ubicados dentro de la perimetral del polígono.

El Instituto Nacional para la Defensa de la Naturaleza informa que el polígono no está afectado por ninguna vía pecuaria.

El Instituto Nacional de Urbanización ha estudiado las alegaciones y se tendrán presentes los errores denunciados siempre que los titulares acrediten debidamente su derecho.

En cuanto a los edificios construidos dentro del polígono podrán liberarse aquellos que lo soliciten y no interfieran el Plan Parcial que se redacta.

En sentido favorable a los proyectos se ha pronunciado la Comisión Interministerial de Valoración del Suelo en su reunión de seis de julio de mil novecientos setenta y tres.

En su virtud, a propuesta del Ministro de la Vivienda, previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día doce de julio de mil novecientos setenta y tres,

DISPONGO:

Artículo primero.—En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos tres de la Ley cincuenta y dos/mil novecientos sesenta y dos, de veintinueve de julio, y concordantes del Decreto trescientos cuarenta y tres/mil novecientos sesenta y tres, de veintinueve de febrero, se aprueba la delimitación del polígono «La Charluca», de Calatayud (Zaragoza), en los términos establecidos en el presente Decreto.

Artículo segundo.—La delimitación del polígono es la siguiente:

Situación del punto de partida, n. doscientos treinta y cuatro kilómetros. Confluencia en el puente de la carretera con el barranco de Valdearenas. En dirección a Calatayud margen derecha.

Lado	Tramo	Dirección	Angulo	Longitud	Observaciones
1-2	1.º	NO-SE	—	285	Siguiendo cauce del barranco de Valdearenas hasta su teórico centro, en el encuentro con otros barrancos.
2-3	2.º	NO-SE	—	520	Línea recta sobre laderas del monte, hasta el encuentro de nuevo con el citado barranco, en su confluencia con otro barranco, que baja de la parte izquierda.
3-4	3.º	NO-SE	—	285	Sigue línea sinuosa del cauce del barranco de Valdearenas hasta su encuentro con la línea divisoria del término de Paracuellos de Jiloca.
4-5	4.º	NE-SE	—	968	Sigue la divisoria del término municipal de Paracuellos de Jiloca hasta su encuentro con la carretera N-224.
5-1	5.º	S-N	—	1240	Sigue margen derecha de carretera N-224 en dirección Calatayud hasta encontrar el punto número uno en el puente sobre el barranco Valdearenas.

Artículo tercero.—Se aprueba para el referido polígono las previsiones de planeamiento resultantes del proyecto y que suponen una edificabilidad total de tres coma ochenta y nueve metros cúbicos/metros cuadrados.

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

Zona U-1

Precio máximo: Terreno con cultivo de plantación regular con almendros adultos 37,89 Ptas./m²
 Precio mínimo: Terreno erial 26,26 Ptas./m²

Zona U-2

Precio máximo: Terreno con cultivo de plantación regular de almendros adultos 27,48 Ptas./m²
 Precio mínimo: Terrenos de erial 15,85 Ptas./m²

Zona U-3

Precio máximo: Terrenos con cultivo de plantación regular de almendros adultos 19,09 Ptas./m²
 Precio mínimo: Terrenos de erial 7,46 Ptas./m²

Zona U-4

Precio máximo: Terreno de barrancos 3,28 Ptas./m²
 Precio mínimo: Terreno de barrancos 3,28 Ptas./m²

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a doce de julio de mil novecientos setenta y tres.

FRANCISCO FRANCO

El Ministro de la Vivienda,
 JOSE UTRERA MOLINA

DECRETO 1886/1973, de 12 de julio, sobre delimitación, previsiones de planeamiento y fijación del cuadro de precios máximos y mínimos del polígono industrial «Ría de Arosa», de Valga y Puenteceasures (Pontevedra).

La Ley cincuenta y dos/mil novecientos sesenta y dos, de veintinueve de julio, en su artículo tercero, autoriza al Gobierno a 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 que haya de actuarse mediante la delimitación prevenida en el artículo ciento veintinueve de la Ley del Suelo y la fijación de precios máximos y mínimos de valoración. Esta autorización se circunscribe a las zonas en que haya de actuarse para la ejecución del Plan Nacional de la Vivienda y de los de Urbanismo y cuando lo exija el Proyecto de Servicios Urbanos, de inmediata ejecución.

El artículo diecinueve del Decreto trescientos cuarenta y tres/mil novecientos sesenta y tres, de veintinueve de febrero, dispone que podrán incluirse en un solo expediente o tramitarse simultáneamente la delimitación de un polígono de actuación, la modificación de las previsiones de un Plan y la del cuadro de precios máximos y mínimos para la expropiación.

Por Decreto dos mil quinientos treinta y cuatro/mil novecientos sesenta, de veintidós de agosto, se creó el Polo de Desarrollo Industrial de Villagarcía de Arosa, cuyos límites se fijaron por Orden de la Presidencia del Gobierno de catorce de octubre de mil novecientos sesenta. Como consecuencia de las anteriores disposiciones fué necesario crear el polígono «Ría de Arosa».

Sometido a información pública el expediente de delimitación, previsiones de planeamiento y cuadro de precios máximos y mínimos, se presentaron doce alegaciones, cuyo contenido puede compendiarse así: se impugnan los precios del proyecto, en general por ser inferiores a los de mercado; no se valoran los elementos distintos del suelo, se denuncian inexactitudes en la titularidad de los afectados, el Ayuntamiento de Valga manifiesta que en una parcela de su propiedad existe edificado un Colegio de Educación General Básica, con viviendas para Maestros, y que en determinada zona de la misma parcela se proyecta construir un cuartel para la Guardia Civil.

En el trámite de audiencia a las Corporaciones municipales, ambos Ayuntamientos manifiestan su conformidad con el proyecto, si bien el de Valga ratifica lo indicado en el trámite de información pública y el de Puenteceasures solicita se desafecten las parcelas comprendidas en el Plan de Urbanización y Ensanche de la Villa y en otros planes municipales.

La Comisión Provincial de Urbanismo no ha emitido informe en el plazo concedido a tal efecto.

Estudiado lo anteriormente expuesto por el Instituto Nacional de Urbanización, se estima suficientemente justificada la delimitación con las exclusiones de determinadas fincas por las razones que se indican en el informe técnico, en el que además se justifica la improcedencia de acceder a la desafectación de parte del polígono propuesto por el Ayuntamiento de Puenteceasures. Las fincas que se excluyen de la delimitación son las siguientes: cuatrocientos setenta y ocho, cuatrocientos setenta y ocho bis, cuatrocientos setenta y nueve, cuatrocientos setenta y nueve bis, cuatrocientos ochenta, cuatrocientos ochenta y uno, mil trescientos noventa y cuatro, mil trescientos noventa y seis, mil trescientos noventa y nueve, mil cuatrocientos uno, mil cuatrocientos tres, mil cuatrocientos seis, mil cuatrocientos siete, mil cuatrocientos ocho, mil cuatrocientos nueve, mil cuatrocientos once, mil cuatrocientos doce, mil cuatrocientos trece y parte de la mil cuatrocientos cinco.

En relación con las alegaciones presentadas, cabe indicar que han de ser rechazadas, puesto que los criterios de valoración se ajustan estrictamente a los de la Ley del Suelo, conforme previene el artículo primero de la Ley cincuenta y dos/mil novecientos sesenta y dos, de veintinueve de julio, no obstante se han efectuado algunas rectificaciones en el cálculo de los valores iniciales, con la correspondiente repercusión en el cuadro de precios del proyecto sometido a información pública en cuanto supone elevación de los precios, manteniéndose éstos en los casos en que suponía disminución, siendo extemporáneas las particularizaciones de otros elementos que no sean el suelo.

En cuanto a los errores de titulación deben ser aceptados en principio.

En sentido favorable se ha pronunciado la Comisión Interministerial de Valoración del Suelo, en su sesión de seis de julio de mil novecientos sesenta y tres.

En su virtud, a propuesta del Ministro de la Vivienda y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día doce de julio de mil novecientos sesenta y tres,

DISPONGO:

Artículo primero.—En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos tercero de la Ley cincuenta y dos/mil novecientos sesenta y dos, de veintinueve de julio, y concordantes del Decreto trescientos cuarenta y tres/mil novecientos sesenta y tres, de veintinueve de febrero, se aprueba la delimitación del polígono «Ría de Arosa», de Valga y Puenteceasures (Pontevedra), con una superficie de un millón ciento cincuenta y dos mil trescientos cuarenta metros cuadrados.

Artículo segundo.—La delimitación es la siguiente:

Situación del punto de partida. Localizado a noventa metros hacia el Norte de la intersección de los ejes del camino a Codito y de la carretera de Vigo a La Coruña, coincidiendo con el vértice Sureste de la finca de doña Josefa Freire Lago.