

				Ptas/m <sup>2</sup>
Resto del polígono. Sin planeamiento:				
Precio máximo Vexp. U-1 C-1 R-1 .....				446,43
Precio mínimo Vexp. U-40 C-2 E-B .....				28,91

Artículo quinto.—El Organismo gestor podrá adoptar para la actuación los sistemas de expropiación y de compensación en opción que se ejercerá respecto a la totalidad del polígono o a cada una de sus fases o sectores.

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a seis de febrero de mil novecientos setenta y seis.

JUAN CARLOS.

El Ministro de la Vivienda,  
FRANCISCO LOZANO VICENTE

4794

DECRETO 362/1976, de 6 de febrero, sobre delimitación, previsiones de planeamiento y fijación del cuadro de precios máximos y mínimos del polígono «Guadalquivir», sito en el término municipal de Córdoba.

El artículo tercero de la Ley cincuenta y dos/mil novecientos sesenta y dos, de veintuno de julio, autoriza al Gobierno, a propuesta del Ministerio de la Vivienda, previo informe de la Comisión Interministerial de Valoración del Suelo, para el caso en que haya de actuarse en zonas o demarcaciones para la ejecución del Plan Nacional de la Vivienda o de los de Urbanismo, así como cuando lo exijan los proyectos de Servicios Urbanos de inmediata ejecución, a acordar mediante Decreto la delimitación de polígonos, existan o no confeccionados los Planes Generales o Parciales de Ordenación Urbana, y modificar, en su caso, las previsiones contenidas en el Plan General.

Por otra parte, el Decreto trescientos cuarenta y tres/mil novecientos sesenta y tres, de veintuno de febrero, dispone que podrán incluirse en un solo expediente o tramitarse simultáneamente la delimitación de polígonos de actuación, la modificación de las previsiones de un plan y la determinación del cuadro de precios máximos y mínimos para la expropiación.

De acuerdo con los textos citados, el Instituto Nacional de Urbanización, a fin de preparar suelo residencial en Córdoba que prevea la construcción de viviendas en óptimas condiciones, ha sometido a información pública los oportunos proyectos, presentándose durante el aludido período diecinueve alegaciones cuyo contenido puede compendiarse así: Discrepancia con los criterios de valoración de los terrenos, denunciando errores en la titularidad, desintiendo con la delimitación elegida, señalando problemas sociales que puede originar la actuación, solicitando exclusiones o liberaciones y alegando infracciones legales, tanto de forma como de fondo.

Posteriormente se dio audiencia al excelentísimo Ayuntamiento de Córdoba, el cual se muestra conforme con el proyecto, si bien, formula reparos al mismo indicando que parte del polígono está afectado por el proyecto de red viaria redactado conjuntamente por el Ministerio de Obras Públicas y el propio Ayuntamiento; que dentro del polígono se encuentra el edificio de la báscula municipal, que deberá ser respetado y excluido de la expropiación; que la fábrica «Gránulos Diana», por ser una fábrica en pleno funcionamiento, con un considerable número de obreros, debe exceptuarse de la expropiación; que la revisión del Plan General, actualmente en estudio, prevé una oferta de novecientas setenta y dos hectáreas de suelo residencial, ocupando el polígono una previsión muy inferior, por lo que debe ser modificado el estudio correspondiente y, finalmente, hace constar que los terrenos afectados por el polígono constituyen en la actualidad zona rural.

La Comisión Provincial de Urbanismo, en su sesión del veintitrés de mayo de mil novecientos setenta y cinco, indica que examinadas las alegaciones presentadas por los particulares y por el excelentísimo Ayuntamiento de Córdoba, se debe replantear el acceso al polígono desde la carretera N-IV, sustituyendo el paso a diferente nivel por una amplia plaza circular, criterio avalado por el Ministerio de Obras Públicas; se informa favorablemente el proyecto, pero proponiendo modificar los límites del polígono, excluyendo las fincas dieciocho, diecinueve y veinte, y parte de las veintiséis y veintisiete. El representante del Colegio Oficial de Arquitectos manifiesta que considera que la zona no es idónea para la localización del polígono, si bien el proyecto en su desarrollo es correcto y el representante de la Delegación Provincial de Sindicatos ruega se vea la posibilidad de excluir la parcela donde se encuentra ubicada la fábrica de «Gránulos Diana».

El Instituto Nacional para la Conservación de la Naturaleza, a cuya consideración se sometió el proyecto, indica las vías pecuarias existentes en el polígono.

Estudiado el expediente por el Instituto Nacional de Urbanización, en su informe propuesta manifiesta que las valoraciones se han efectuado de acuerdo con las prescripciones del capítulo IV, del título II, de la Ley del Suelo, de conformidad con lo que establece el artículo primero de la Ley cincuenta y dos/mil novecientos sesenta y dos, de veintuno de julio, habiéndose modificado los precios obtenidos en el proyecto por las razones que en el citado informe se recogen; los errores de titularidad serán corregidos sin perjuicio de la obligación de los interesados de aportar sus títulos en el expediente de expropiación; en cuanto a las impugnaciones a la delimitación del polígono y solicitudes de exclusión o liberación, han sido contestadas por los informes técnicos que obran en el expediente, pero se modifica la delimitación, teniendo en cuenta las proposiciones formuladas por los Servicios de la Delegación Provincial del Ministerio en Córdoba; no se toma en cuenta la alegación que denuncia supuestos vicios sustanciales por falta de documentos y datos, ya que el proyecto cumple todas las exigencias que establece el artículo veintuno del Decreto trescientos cuarenta y tres/mil novecientos sesenta y tres, de veintuno de febrero, y normas complementarias.

Estudiadas las alegaciones del excelentísimo Ayuntamiento de Córdoba, se manifiesta que en la redacción del Plan Parcial del polígono se tendrá en cuenta todo lo que afecte al viario, respetándose las zonas con límites de construcción en las franjas de terrenos contiguos a las vías, de conformidad con el proyecto redactado y lo que establece la Ley de Carreteras, y al redactarse los proyectos de urbanización se considerará con detenimiento la previsión de colector y estación depuradora; respecto a la exclusión de la parcela que ocupa «Gránulos Diana», no puede ser atendida, en consideración a lo que se indica en los informes técnicos de mantenerla en su actual emplazamiento; los demás puntos son refutados por los mencionados informes técnicos y jurídicos incorporados al expediente.

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

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

DISPONGO:

Artículo primero.—En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo primero de la Ley cincuenta y dos/mil novecientos sesenta y dos, de veintuno de julio, y concordantes del Decreto trescientos cuarenta y tres/mil novecientos sesenta y tres, de veintuno de febrero, se aprueba la delimitación del polígono «Guadalquivir», sito en el término municipal de Córdoba, con una superficie de ochocientos nueve mil cuatrocientos noventa y seis metros cuadrados.

Artículo segundo.—La delimitación es la siguiente: Situación del punto de partida: Intersección de lado SE de la carretera N-IV, con tapia de cerramiento NE de la parcela tres.

Lado	Dirección	Angulos	Longitud	Observaciones
1-2	S-E	—	147,00	Lado recto. Sigue el cerramiento indicado hasta alcanzar el suelo afectado por las edificaciones promovidas por la Obra Social Cordobesa de Huertos Familiares, Expediente CO-US 233 a 236/65.
2-3	S.O.	300	58,00	Lado recto. Sigue el lindero común a la parcela 3 y a la Obra Social indicada.
3-4	S-E	98	150,00	Lado recto. Sigue el lindero común a la parcela 1 y a la Obra Social indicada.
4-5	N-E	105	64,00	Idem anterior.
5-6	N-E	220	58,00	Idem anterior.
6-7	N-E	179	42,00	Idem anterior. Alcanza el lado S.O. de la calle Ronda.
7-8	S-E	—	56,00	Lado mixto de recta y curva. Sigue el lado S.O. de la calle Ronda.
8-9	S.O.	—	80,00	Lado recto. El punto 9 se sitúa en el vértice S.O. del cerramiento del Instituto Nacional Averroes.
9-10	S.E.	101	378,00	Lado recto. Sigue el lindero de la parcela 1, común con el Instituto anterior y con un Centro de Enseñanza.
10-11	N-E	141	157,00	Lado recto. Sigue el lindero de la parcela 1, común con el anterior Centro de Enseñanza.
11-12	N-O	98	58,00	Idem anterior.
12-13	N-E	301	104,00	Lado recto. Alcanza el lado S.O. de la carretera N-432.

Lado	Dirección	Angulos	Longitud	Observaciones
13-14	S-E	—	37,00	Segue el lado indicado de la carretera anterior.
14-15	S-O	—	23,00	Lado recto. Paralelo a unos 2 metros de la fachada N-O de un almacén próximo de la C. T. N-E.
15-16	—	—	18,50	Lado paralelo 6 metros al borde exterior de una vía de la red arterial de la ciudad, hasta la intersección con la zona de expropiación del M. O. P. en la carretera N-IV.
16-17	N-E	—	800,00	Recorre el perímetro de la expropiación del M. O. P. para la carretera N-IV hasta alcanzar el punto 1.
17-18	—	—	78,00	Lado curvo. Sigue lado Norte del camino de acceso a la gasolinera.
18-19	N-O	—	130,00	Lado recto. El punto 19 corresponde a la intersección de la cota inundable del río Guadalquivir con la orilla Sur del punto de afluencia del arroyo.
19-20	N-E	319	154,00	Lado recto. Sigue sensiblemente la línea de inundación del río Guadalquivir.
20-21	S-E	282	159,00	Lado recto.
21-22	S-E	192	24,00	Lado recto. Alcanza el lado N-O de la carretera CN-IV.
22-17	S-O	315	153,00	Lado recto. Sigue el lado N-O de la carretera N-IV hasta alcanzar el punto de partida del sector.

Los datos de dirección, ángulo y longitud son aproximados y los ángulos se han medido en grados centesimales y en sentido dextrógiro.

Artículo tercero.—Se aprueban para el referido polígono las previsiones de planeamiento siguientes: Uso: Residencial, Edificabilidad, dos metros cúbicos/metros cuadrados.

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

**Zona primera**

Terrenos edificables al Oeste de la carretera N-IV y lindantes con la misma:

	Ptas/m <sup>2</sup>
Precio máximo —urbanístico— .....	364,50
Precio mínimo —urbanístico— .....	364,50

**Zona segunda**

Terrenos a menos de cien metros de la carretera N-IV y al Oeste de la misma, excepto la zona I y las fincas de poco más de cien metros de fondo que den frente a la carretera N-IV al Este de la misma; terrenos a menos de cien metros de la carretera N-cuatrocientos treinta y dos, al Oeste de la misma, y terrenos a menos de cien metros del acceso al polígono por la calle Motril:

	Ptas/m <sup>2</sup>
Precio máximo —urbanístico— .....	284,46
Precio mínimo —urbanístico— .....	284,46

**Zona tercera**

Terrenos a menos de trescientos metros de la carretera N-IV a ambos lados de la misma, excepto las zonas primera y segunda, terrenos entre cien y trescientos metros de la carretera N-cuatrocientos treinta y dos, al Oeste de la misma, y terrenos distantes más de cien y menos de trescientos metros del acceso al polígono por la calle Motril:

	Ptas/m <sup>2</sup>
Precio máximo (expectante) .....	42,92 + 42,90 ... 85,82
Precio mínimo (expectante) .....	20,43 + 42,90 ... 63,33

**Zona cuarta**

Resto de los terrenos del polígono, distantes más de trescientos metros de la vía rodada y pavimentada:

	Ptas/m <sup>2</sup>
Precio máximo (expectante) .....	42,92 + 14,01 ... 56,93
Precio mínimo .....	20,43 + 14,01 ... 34,44

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a seis de febrero de mil novecientos setenta y seis.

JUAN CARLOS

El Ministro de la Vivienda,  
FRANCISCO LOZANO VICENTE

**4795**

DECRETO 363/1976, de 6 de febrero, sobre determinación, previsiones de planeamiento y cuadro de precios máximos y mínimos del polígono «Igualeda Residencial», sito en el término municipal de Igualada (Barcelona).

La Ley cincuenta y dos/mil novecientos sesenta y dos, de veintiuno de julio, en su artículo tercero, autoriza al Gobierno, a propuesta del Ministro de la Vivienda y previo informe de la Comisión Interministerial de Valoración del Suelo, para acordar mediante Decreto la delimitación de polígonos, existan o no confeccionados los planes de ordenación

oportunos, generales o parciales, la modificación de las previsiones contenidas en su caso en el Plan General y a la fijación del cuadro de precios máximos y mínimos para el caso en que haya de actuarse en aquellas zonas o demarcaciones para la ejecución del Plan Nacional de la Vivienda o de los de Urbanismo o cuando lo exijan los proyectos de servicios urbanos de inmediata ejecución.

Por su parte, el Decreto trescientos cuarenta y tres/mil novecientos sesenta y tres, de veintiuno de febrero, dispone que podrá incoarse en un solo expediente o tramitarse simultáneamente la delimitación de polígonos de actuación, la modificación de las previsiones de un Plan y el cuadro de precios máximos y mínimos.

A fin de preparar suelo residencial en Igualada, el Instituto Nacional de Urbanización ha redactado el oportuno proyecto, que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo treinta y dos de la Ley de Régimen de Suelo y Ordenación Urbana ha sido sometido a información pública. Durante dicho trámite se han presentado once alegaciones, suscritas por diferentes afectados, cuyo contenido puede compendiarse de la siguiente forma: las que se oponen a la delimitación, las que impugnan los precios de proyecto, las que muestran su disconformidad con las previsiones de planeamiento, las que invocan defectos en la titularidad o solicitan inclusión de nuevos afectados, las que contienen solicitudes de exclusión y liberación, las que impugnan el sistema de actuación y las que alegan infracciones legales.

Terminado el plazo de información pública se dio vista y audiencia del expediente al Ayuntamiento de Igualada, quien a través del Pleno acordó informar favorablemente el proyecto, solicitar se satisfaga a los interesados el precio máximo posible por sus bienes, interesar se estudie la posibilidad de una avenencia con los afectados y rogar la máxima celeridad en la tramitación del expediente.

La Comisión Provincial de Urbanismo acordó informar favorablemente el proyecto. El Instituto Nacional para la Conservación de la Naturaleza informa que no afecta a ningún terreno de su propiedad.

Estudiado el expediente por el Instituto Nacional de Urbanización, informa que las impugnaciones a la delimitación del polígono, las previsiones de planeamiento, así como las solicitudes de exclusión o liberación de fincas, no proceda, puesto que la zona delimitada es la más idónea para los fines pretendidos y no procede acceder a la solicitud de exclusión o liberación por las razones que en el informe técnico se recogen.

En cuanto al resto de las alegaciones, a su vez informa el Instituto Nacional de Urbanización que en el aspecto valorativo este expediente no tiene por objeto determinar los justiprecios individualizados de cada finca, sino que se concreta a la fijación de los precios unitarios máximos y mínimos, aplicables a los terrenos a los que se ajusta estrictamente con los criterios legales que se regulan en la Ley del Suelo. En cuanto a los errores de titularidad, se aceptan en principio, sin perjuicio de la obligación de los interesados de aportar o completar sus títulos en el expediente expropiatorio. En cuanto al sistema expropiatorio, es potestativo del órgano gestor la elección del sistema de actuación, y ha elegido este último por considerarlo más conveniente.

En cuanto a lo alegado sobre supuestos vicios sustanciales de procedimiento, no puede tomarse en consideración, ya que tanto el proyecto como su tramitación cumplen las exigencias establecidas en los textos legales.

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

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

DISPONGO:

Artículo primero.—En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo tercero de la Ley cincuenta y dos/mil novecientos sesenta y dos, de veintiuno de julio, y concordantes del Decreto