

reparcelación, quedando su disponibilidad pendiente de la resolución judicial que se dicte en procedimiento incoado por dicha señora contra «Constructora Peninsular, S. A.», y señor García-Nieto. Adjudicar provisionalmente a la Entidad «Urbinsa» los setenta mil ciento noventa y dos coma noventa y un metros cuadrados de construcción expresados en el cuadro de adjudicaciones en la unidad vecinal número cinco y que afecta a las fincas números cinco y setenta y dos del proyecto de reparcelación, quedado su adjudicación definitiva pendiente de la resolución judicial que se dicte en procedimiento incoado por doña María Jacinta Sanchiz Arróspide, sobre doble inmatriculación.

d) Considerar la finca número ochenta y cinco del proyecto de reparcelación como de don Ramón Fernández Soler, sin que sean computados sus derechos de edificabilidad, en cuanto dicha finca se encuentra absorbida y sus derechos contabilizados en los restantes terrenos de los que es titular dicho señor.

e) Adjudicar los derechos de construíbilidad de la finca número cuarenta y nueve del proyecto de reparcelación a la Entidad mercantil «Benares, S. A.»

f) Reconocer la actual propiedad de los terrenos de don Marcelino Jaenicke a «Iberovenezolana de Inversiones, S. A.», y «Obras Hidráulicas, S. A.», en proindiviso.

g) Considerar a la unidad vecinal número siete del proyecto de reparcelación, a efectos de adjudicación, como subdividida en dos, al estar dividida físicamente por la vía de acceso principal al polígono.

Segundo.—Que, como consecuencia de dichos informes, la superficie aportada por los diversos propietarios privados queda cifrada en dos millones cuatrocientos setenta y tres mil cuatrocientos coma cincuenta y nueve metros cuadrados. La edificabilidad bruta se establece en 1,01289 metros cuadrados/metros cuadrados, y la edificabilidad real en 0,9659 metros cuadrados/metros cuadrados, apreciándose un exceso de volumen construído en el polígono de noventa y cuatro mil ciento noventa y siete coma once metros cúbicos, tal y como aparece expresamente consignado en los repetidos informes y en el anexo número cinco a la Memoria, según proyecto definitivo obrante en el expediente, y concretamente de acuerdo con las especificaciones numéricas y titularidades contenidas en el cuadro de adjudicaciones.

Tercero.—Levantar la suspensión del acto recurrido, que fue acordada por este Ministerio por resolución de 11 de diciembre de mil novecientos setenta y cinco.

En su virtud, este Ministerio ha tenido a bien disponer se cumpla en sus propios términos la referida resolución, publicando lo antes transcrito en el «Boletín Oficial del Estado», a efectos de su cumplimiento, y demás pertinentes.

Lo que comunico a V. I. para su conocimiento y efectos. Dios guarde a V. I.

Madrid, 30 de junio de 1976.—P. D., el Subsecretario, Bayón Marín.

Ilmo. Sr. Delegado del Gobierno en la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid.

19902

*ORDEN de 3 de julio de 1976 por la que se resuelven asuntos de conformidad con lo dispuesto en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 12 de mayo de 1958, y en los Decretos 63/1968, de 18 de enero, y 1994/1972, de 13 de julio, con indicación de la resolución recaída en cada caso.*

Ilmo. Sr.: De conformidad con lo dispuesto en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 12 de mayo de 1958 y en los Decretos 63/1968, de 18 de enero, y 1994/1972, de 13 de julio, se resuelven los asuntos que se indican.

1. León.—Expediente tramitado por el Ayuntamiento de León sobre modificación de los artículos 62, 175 y 176 de las Ordenanzas de la Construcción de León. Fue aprobado.

2. Palma de Mallorca.—Cambio de uso de la parcela destinada a Centro de Formación Profesional en el Plan Parcial del Polígono Industrial «La Vitoria» (Son Castelló), en Palma de Mallorca, para dedicarla a Centro asistencial, promovido por don Tomás Darder Hevia, en su calidad de Presidente de la Junta de la Compensación del Polígono, y presentado por el Ayuntamiento de dicha capital. Fue aprobado.

3. Salamanca.—Normas complementarias y subsidiarias de planeamiento de la provincia de Salamanca, presentadas por la Comisión Provincial de Urbanismo respectiva.

Se acordó aprobar las referidas normas, con las rectificaciones que a continuación se indican y por los motivos que también se expresan.

1.º Al haberse cumplido el año que fija la disposición transitoria quinta de la Ley de 2 de mayo de 1975 para que los Municipios que no contaran, a la entrada en vigor de la misma, con Plan General de Ordenación Urbana, aprobado o en tramitación, formularan el proyecto de delimitación de su

suelo urbano, el artículo 6 de las presentes normas, en la parte que establece un plazo para llevarlo a efecto, debe ser suprimido, y en concordancia con lo que previene la propia disposición transitoria quinta, deberá señalar que la Comisión Provincial de Urbanismo, en aquellos supuestos en que las Corporaciones Locales afectadas no hubieran redactado el proyecto de delimitación del suelo urbano, se subrogará en esta competencia municipal, a cuyo efecto podrá acordar que el proyecto se redacte por ella misma, a través de los servicios de la Delegación Provincial, o interesar de la Diputación Provincial la necesaria cooperación, dadas las competencias de asistencia a los Ayuntamientos que genéricamente les corresponden, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 24, 26 y concordantes de la citada Ley de 12 de mayo de 1958.

2.º Artículo 8. Su apartado 3.º, que prevé que por la Comisión Provincial de Urbanismo se redacte un esquema general de zonificación, a efectos de protección, deberá ser completado, exigiendo que dicho esquema venga acompañado de una normativa que establezca las medidas y condiciones que sean precisas para la conservación y protección de los elementos naturales a que afecte.

3.º El artículo 47, dedicado a la protección de construcciones histórico-artísticas o pintorescas deberá indicar que hasta tanto se redacte el inventario a que se refiere, sus preceptos serán de aplicación, en armonía con lo dispuesto en la Orden de este Departamento de 19 de diciembre de 1973, en aquellas localidades que cita la comunicación de la Dirección General de Arquitectura de 27 de mayo de 1974, dirigida a la Delegación Provincial del Departamento en Salamanca, desarrollando las determinaciones de dicha Orden ministerial de 19 de diciembre de 1973.

4.º El artículo 65, sobre tipos de actuación en el suelo no urbanizable, se rectificará en el sentido de disponer que este suelo estará sujeto a las limitaciones que establece el artículo 69 de la Ley de Reforma, a fin de ajustarlo a lo que dispone el artículo 69 bis de dicho texto legal.

5.º Artículo 73, ámbito de aplicación de las normas de urbanización. También se modificará, limitando su obligatoriedad a los planes parciales y proyectos de urbanización que se redacten en desarrollo de las normas subsidiarias y complementarias a nivel municipal, o para completar aspectos no previstos en los planes, ya que vincular el contenido de los planes generales que se redacten a lo que dispone este artículo, excede de la finalidad que corresponde a las presentes normas.

6.º Artículo 80. Ordenanzas reguladoras.—Las alturas de edificación que establecen se ajustarán a lo dispuesto en el artículo 60 bis de la Ley de Reforma, que constituye una norma legal reguladora de la edificación hasta tanto no exista plan o norma urbanística de igual rango que autorice otra cosa, así como también dicho artículo 80 en los restantes aspectos que abarca, por incurrir en omisiones, como no indicar las condiciones que ha de cumplir la circunferencia inscribible en el patio para que las viviendas que dan a él tengan la consideración de exteriores, o por carecer de la exigible corrección técnica en muchos de sus preceptos, como forma de medir la altura en plazas, esquinas, espacios libres no edificados, cuerpos volados sobre espacios públicos, exigen una redacción más apropiada, por lo cual su texto debe sustituirse por el que a continuación se transcribe:

«Todas las viviendas cumplirán lo dispuesto en la Orden de 29 de febrero de 1944 (Gobernación), por la que se determinan las condiciones higiénicas mínimas que han de reunir las viviendas.

a) Características de la parcela o solar:

Para ser edificable una parcela o solar es necesario que la vía a la que dé frente tenga pavimentada la calzada, encintada la acera y disponga de los servicios de suministro de agua, desagüe y alumbrado público.

Sus dimensiones serán tales que permita la edificación de viviendas exteriores, entendiendo por vivienda exterior aquella que tenga al menos dos habitaciones vivideras con paramentos de tres metros cada una que den frente a una calle o a un patio en cuya planta se pueda inscribir una circunferencia que cumpla las dos condiciones siguientes:

a) Que el diámetro sea superior a 16 metros.

b) Que el diámetro supere a la mayor altura de los paramentos que encuadran el patio.

Altura máxima de las edificaciones.—La altura máxima de las edificaciones es la distancia existente entre la rasante de la acera y la parte superior del último forjado, medida en la vertical que pase por el punto medio de la línea de fachada en la primera crujía. En calles con pendiente se hará escalonadamente en cada tramo de fachada correspondiente a un desnivel vertical de tres metros.

Para la determinación de la altura máxima y el máximo número de plantas que pueden alcanzar los edificios, se aplicará como norma genérica la siguiente:

En cada tramo de manzana comprendida entre dos calles adyacentes consecutivas se tomará como máximo número de plantas y como altura máxima la que tenga el mayor número de los edificios existentes en su tramo de manzana.

En ningún caso, la altura máxima de cualquier edificación

en suelo urbano de Municipios que carezcan de planeamiento legalmente aprobado, sobrepasará los diez metros, ni tres plantas construidas sobre la rasante del terreno natural en cada punto de la fachada del edificio.

Particularidades:

1.º En calles.—Si la línea de fachada correspondiente al tramo de calle no estuviere edificada, al menos en la mitad de su longitud, se fijará la altura máxima de las edificaciones en función del ancho de la calle, según la tabla siguiente:

Ancho de la calle en metros	Altura máxima edif. en metros	Máximo número de plantas
Menos de 6 .....	3,50	1
De 6 a 9 .....	6,50	2
Más de 9 .....	9,50	3

2.º Esquinas de manzana.—Los edificios que formen esquina de manzana formada por dos calles de anchos diferentes tomarán como máximo número de plantas y como altura máxima edificable la que tengan en mayor número de los edificios existentes en el tramo de manzana correspondiente a la calle más ancha, en una longitud de fachada (en la calle más estrecha) no superior a los doce metros.

3.º En plazas.—Si el tramo de manzana en el que esté situado el solar no estuviere edificado, por lo menos en la mitad de su longitud, se tomará como máximo número de plantas y como altura máxima la que alcancen el mayor número de edificios que conforman la plaza.

4.º En espacios libres no edificables.—Si el tramo de manzana en el que está situado el solar no estuviere edificado, por lo menos en la mitad de su longitud, se tomará como máximo número de plantas y como altura máxima la que alcancen el mayor número de los edificios que forman la alineación del espacio libre.

Altura mínima de las edificaciones.—Se permitirán diferencias de una planta, respecto de la máxima permitida.

Construcciones por encima de la cornisa.—No se autorizará ningún tipo de áticos ni buhardillas para usos residenciales. Por encima de la altura máxima permitida para cada caso, solamente se autorizará la construcción de la cubierta, chimeneas, caja de escalera, cuarto de maquinaria de ascensor, antenas colectivas de TV. y F. M. y pararrayos.

Cuerpos volados sobre espacios públicos.

1.º Altura sobre rasantes.—No se permitirán cuerpos volados que no estén a una altura mayor de 3,5 metros, medida desde el nivel de la rasante en la parte más alta de la rasante en cada fachada.

2.º Vuelo máximo.—El vuelo máximo permitido y sus condiciones serán los que alcancen el mayor número de edificios comprendidos en el tramo de manzana en que está enclavado el solar, con un máximo de 1,10 metros.

3.º Separación de las medianerías.—Una distancia igual al vuelo.

Profundidad máxima edificable, según el uso.

En viviendas y oficinas, doce metros.

En bajos comerciales, veinte metros.

Patios.—La altura en los patios cerrados o abiertos se medirá desde el nivel del pavimento de las viviendas más bajas cuyas piezas ventilen a él hasta la línea de coronación del paramento más alto que lo encuadre.

En el interior de la circunferencia inscrita en el patio no se podrán introducir fregaderos, tendederos, ni terrazas, aunque sean abiertas.

1.º De manzana.—Comprenderán el espacio que resulte al edificar todo el perímetro en las manzanas en la profundidad máxima de doce metros. A ellos no se podrán abrir luces de piezas vivideras si sus dimensiones no cumplen las condiciones mínimas de patio de parcela.

2.º De parcela.—Deberán tener forma y dimensiones tales que en su planta se pueda inscribir una circunferencia cuyo diámetro sea mayor o igual que un cuarto de la altura del paramento más alto que lo encuadre, con un mínimo de tres metros de diámetro.

3.º A fachada.—Se permitirá siempre que el edificio resultante no aumente el volumen edificable total, que resultaría al realizar un edificio sin patio a fachada, y siempre que no deje medianerías al descubierto.

No tendrán consideración de patios abiertos a fachada aquellos retranqueos cuya profundidad, medida normalmente al plano de fachada, no sea superior a 1,50 metros, y siempre que en los planos laterales no abran huecos.

En los patios abiertos a fachada, la longitud L del frente abierto no será inferior a un cuarto de la altura del patio, con un mínimo de 6 metros. La profundidad del patio abierto, medida normalmente al plano de fachada, será, como máximo, igual a vez y media el frente abierto de fachada.

4.º Mancomunados.—Los patios situados en las medianerías

de los edificios cumplirán todas las condiciones inherentes a los patios, pudiéndolo hacer mancomunadamente entre los patios que pertenezcan a edificios colindantes. En este caso se formalizará escritura pública constitutiva de derecho real, para la edificación que se construya simultánea o posteriormente, inscribiéndola en el Registro de la Propiedad con respecto a ambas fincas y deberá ser presentada en el Ayuntamiento al solicitar la licencia de obras.»

Las rectificaciones indicadas se incorporarán al texto de las Normas, que por triplicado ejemplar se remitirá a este Departamento, en el plazo de tres meses, para su debida constancia.

4. Vigo.—Proyecto de modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Vigo, consistente en la reordenación del solar ocupado actualmente por el Palacio de Justicia, presentado por el Ayuntamiento de dicha ciudad.

Se acordó aprobar la modificación precitada con la determinación de que las alineaciones vigentes del solar objeto de nueva ordenación lo seguirán siendo a efectos del cómputo de la altura máxima edificable en los solares colindantes al mismo.

Lo que se publica en este «Boletín Oficial del Estado» de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley del Suelo, significando que contra estas resoluciones que se transcriben, definitivas en vía administrativa, cabe contra las resoluciones 1, 2 y 4 la interposición del recurso de reposición ante el Ministro de la Vivienda en el plazo de un mes, contado a partir de la fecha de esta publicación y en su día el contencioso-administrativo, que habrá de interponerse ante la Audiencia Territorial, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación del acuerdo resolutorio del recurso de reposición si es expreso, o si no lo fuere, en el plazo de un año a contar de la fecha de interposición del recurso de reposición, y contra la resolución 3, podrá interponerse recurso de reposición ante el Ministro de la Vivienda en el plazo de un mes, contado a partir de la fecha de esta publicación y en su día el contencioso-administrativo, que habrá de interponerse ante el Tribunal Supremo, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación del acuerdo resolutorio del recurso de reposición si es expreso, o si no lo fuere, en el plazo de un año a contar de la fecha de interposición del recurso de reposición.

Lo que digo a V. I.

Dios guarde a V. I.

Madrid, 3 de julio de 1976.—P. D., el Subsecretario, Bayón Marín.

Ilmo. Sr. Director general de Urbanismo.

19903

ORDEN de 28 de julio de 1976 por la que se descalifican 30 viviendas de protección oficial sitas en camino de Gea, senda muerta, sin número, de Albarracín (Teruel), del Ayuntamiento de Albarracín.

Ilmo. Sr.: Visto el expediente TE-VS-7005/71, del Instituto Nacional de la Vivienda, en orden a la descalificación voluntaria promovida por el Ayuntamiento de Albarracín, de 30 viviendas sitas en camino de Gea, senda muerta, sin número, de Albarracín (Teruel).

Resultando que las indicadas viviendas figuran inscritas en el Registro de la Propiedad de Albarracín (Teruel), al folio 102 del libro 26 del Ayuntamiento de dicha localidad, tomo 588, finca número 2.787, inscripción 2.ª, según escritura otorgada ante el Notario de Albarracín don Francisco Mateo Valera, con fecha 15 de enero de 1975, bajo el número 20 de su protocolo;

Resultando que con fecha 24 de mayo de 1972 fue calificado provisionalmente el proyecto para la construcción de las 30 viviendas descritas, otorgándose con fecha 9 de mayo de 1975 su calificación definitiva, habiéndosele concedido los beneficios de exenciones tributarias y subvención de 900.000 pesetas;

Considerando que la duración del régimen legal de las viviendas de protección oficial es el de cincuenta años, que determina el artículo 2.º de su Ley, aprobado por Decreto 2131/1963; y 100 del Reglamento de 24 de julio de 1968 para su aplicación, con la excepción contenida en la 2.ª y 3.ª de sus disposiciones transitorias para aquellas viviendas cuyos regímenes anteriores han sido derogados;

Considerando que los propietarios de viviendas de protección oficial que no quisieran seguir sometidos por más tiempo a las limitaciones que impone su régimen podrán solicitar la descalificación voluntaria de las mismas, a la que se podrá acceder con las condiciones y requisitos expresados en los artículos 147 y 148 de su Reglamento;

Considerando que se ha acreditado fehacientemente ante el Instituto Nacional de la Vivienda el haberse reintegrado los beneficios económicos directos recibidos, así como el pago de las bonificaciones y exenciones tributarias disfrutadas, no constando, por otra parte, se deriven perjuicios para terceras personas al llevarse a efecto esta descalificación;

Visto el apartado b) del artículo 25 del texto refundido de la Ley de Viviendas de Protección Oficial, aprobado por De-