

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO

3452

ORDEN de 11 de enero de 1983 por la que se aprueba la liberación de la finca número 9 del polígono industrial «El Nevero» (ampliación), de Badajoz.

Visto el expediente instruido a instancia de don Matías J. Sánchez Pocostales, en su calidad de Director Gerente de «Mercados Centrales de Abastecimientos de Badajoz, S. A.» («Mercabadaoz, S. A.»), sobre la liberación de la finca número 9 del polígono industrial «El Nevero» (ampliación), de Badajoz.

Resultando que por Orden ministerial de 22 de noviembre de 1977 se aprobó la delimitación del polígono industrial «El Nevero» (ampliación), de Badajoz, cuyo expediente de tasación conjunta para la adquisición del polígono por expropiación quedó aprobado por resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de Badajoz, con fecha 2 de diciembre del mismo año 1977. Entre las fincas afectadas por el mencionado polígono figura la señalada con el número 9, cuya descripción en el título aportado por «Mercabadaoz» es la siguiente: Parcela de terreno en secano procedente de la porción Sur de la Dehesa de «Las Rocillas», término de Badajoz, con una cabida de 19 hectáreas 9 áreas y 50 centiáreas, equivalente a 190.950 metros cuadrados; medida la finca para su inclusión en el expediente expropiatorio ha resultado una superficie de 196.077 metros cuadrados. Linda: Al Norte, en una línea de 180 metros, con la vía férrea Badajoz-Portugal; al Este, en una línea recta de 660 metros, con el límite del polígono industrial «El Nevero», parcelas señaladas con la letra H, números 6 al 13, ambos inclusive; al Oeste, en otra línea recta de 570 metros, con la finca matriz de la que se segrega, y al Sur, también en línea recta de 490 metros, con la misma finca matriz.

«Mercabadaoz» adquirió la finca descrita mediante escritura de segregación y compraventa, de doña Josefa Joven Sardiña, otorgada ante el Notario de Badajoz don Santiago Blázquez Mediavilla, el 27 de agosto de 1971. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Badajoz al tomo 385, folio 25, finca 20.855, inscripción primera, con un complementario; en libertad de cargas y gravámenes.

La citada resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de Badajoz aprobatoria del expediente de tasación conjunta fijó como justiprecio de la repetida finca número 9, 20.588.085 pesetas. El Jurado Provincial de Expropiación de Badajoz aumentó el justiprecio en 60.538.813 pesetas. Ambas cantidades están consignadas en la Caja General de Depósitos.

El plan parcial de ordenación del polígono se aprobó por Orden ministerial de 31 de enero de 1978, aprobación publicada en el «Boletín Oficial del Estado» de 30 de marzo del mismo año;

Resultando que «Mercabadaoz, S. A.», formuló alegaciones en el trámite de información pública del proyecto de delimitación del plan parcial y del expediente expropiatorio solicitando la liberación basada en la necesidad de respetar las edificaciones, instalaciones y terrenos de su propiedad, por estar su destino conforme con la utilidad pública del polígono y su uso industrial;

Resultando que los Servicios correspondientes han informado favorablemente determinando las condiciones en que podría ser concedida la liberación solicitada. Trasladas dichas condiciones al peticionario con fecha 26 de noviembre próximo pasado «Mercabadaoz» las ha aceptado mediante escrito del señor Vicepresidente de su Consejo de Administración de 29 de noviembre último, ratificada por el propio Consejo de Administración en su reunión del día 13 de diciembre actual, como se acredita en certificación expedida por el señor Secretario del mismo Consejo, incorporada al expediente adjunto;

Considerando que las razones alegadas por la Entidad solicitante constituyen circunstancias bastantes que aconsejan la concesión del beneficio de la liberación, en cuanto resulta compatible con los intereses públicos tenidos en cuenta en la actuación del polígono industrial «El Nevero» (ampliación), de Badajoz;

Considerando que de los informes que obran en el expediente resulta que el coeficiente de aprovechamiento del polígono es el 88,60 por 100, por lo que a la finca número 9 del expediente expropiatorio, con superficie bruta de 166.077 metros cuadrados, le corresponde una superficie útil de 134.508 metros cuadrados. El canon por las obras de urbanización que corresponde a esta parcela es de 56.060.959 pesetas, si bien de esta cantidad ha de deducirse el valor de los servicios existentes en la parcela, estimados en 29.621.890 pesetas; y como las necesidades de la Entidad solicitante quedan atendidas con una superficie de 117.508 metros cuadrados, de la cantidad a pagar debe descontarse, además, el valor del terreno detruido, calculado en 17.000.000 de pesetas. Con lo que resultan una cantidad en concepto de canon de urbanización, a pagar por «Mercabadaoz», de 9.439.069 pesetas;

Considerando que «Mercabadaoz» ha aceptado las condiciones de liberación y que la superficie a liberar sea de 117.508 metros cuadrados;

Considerando que la tramitación del expediente se ha seguido por las formalidades legales,

Por cuanto antecede, este Ministerio ha resuelto:

I. Se concede a «Mercados Centrales de Abastecimientos de Badajoz, S. A.», la liberación de la finca número 9 del polígono industrial «El Nevero» (ampliación), de Badajoz.

La finca liberada se concreta en parte de la parcela número 1 de la manzana 8 del plan parcial de ordenación vigente, porción que mide 117.508 metros cuadrados de superficie y linda: Sur, calle H del propio polígono «El Nevero» (ampliación), dirección Este-Oeste, desde el límite del polígono «El Nevero», con una fachada de 279,78 metros; Este, coincidiendo con el límite del polígono «El Nevero», sensiblemente perpendicular a la calle H, 340 metros en dirección Sur-Norte; Oeste, perpendicular a la calle H, dirección Sur-Norte, 500 metros; y Norte, zona de reserva de la zonificación del plan parcial.

II. Las condiciones de la liberación son las siguientes:

Primera.—La finca liberada queda sujeta a todas y cada una de las condiciones, servidumbres, normas y Ordenanzas reguladoras contenidas en el plan parcial del polígono y en las modificaciones que en el mismo pudieran establecerse. Su uso y destino será estrictamente industrial.

Segunda.—El beneficiario contribuirá a los gastos de urbanización del polígono en los siguientes términos:

a) «Mercabadaoz» cederá a SEPES, titular del polígono, como contribución a los servicios comunes del mismo y por los conceptos v en las condiciones que se determinen en el considerando segundo, la diferencia entre la finca afectada por la expropiación y la de la parcela que se libera, o sea, 78.569 metros cuadrados.

b) «Mercabadaoz» pagará a SEPES 9.439.269 pesetas en tres plazos iguales de 3.146.423 pesetas cada uno. El primero, dentro del mes siguiente a la publicación en el «Boletín Oficial del Estado» de la resolución aprobatoria de la liberación y los otros dos en el mismo mes de los años sucesivos inmediatos.

Tercera.—El beneficiario se obliga a utilizar la parcela liberada conforme al plan parcial vigente y sus Ordenanzas reguladoras.

Cuarta.—El beneficiario debe subvenir, proporcionalmente, a la conservación del polígono, en los términos que resultan de los artículos 67 a 70 del vigente Reglamento de Gestión Urbanística, y aunque no se haya constituido la Entidad de Conservación prevista en los artículos 24 y 25 del mismo Reglamento. Esta obligación subsistirá hasta que el Ayuntamiento de Badajoz se haga cargo de los servicios del polígono.

Quinta.—En tanto no esté pagada la aportación a los gastos de urbanización, en los términos fijados en la condición 2.ª, no podrá el beneficiario enajenar la parcela sin autorización de SEPES y sin que el adquirente, cualquiera que sea el título transmissivo, se subrogue en las obligaciones, debiendo consignarse necesariamente en los títulos traslativos lo establecido en la condición octava.

Sexta.—El beneficiario acepta el justiprecio fijado en la finca número 9 del proyecto de expropiación, en las actuaciones expropiatorias.

Séptima.—La aceptación de las condiciones de liberación supone el desistimiento expreso de cualquier recurso interpuesto por el beneficiario contra la actuación.

Octava.—En caso de incumplimiento por el beneficiario de cualquiera de las condiciones establecidas, la Administración podrá optar entre:

a) Exigir el cumplimiento de las mismas, utilizando incluso el procedimiento administrativo de apremio, o

b) Resolver el beneficio de la liberación. Esta resolución llevará aneja la pérdida por el beneficiario del 25 por 100 del importe del primer plazo de su aportación a los gastos de urbanización señalado con la condición 2.ª y la sujeción de la finca a expropiación por el justiprecio a que se refiere la condición 6.ª La obra que se hubiera realizado en la parcela podrá adquirirla la Administración por el valor que tenga en el momento en que se resolviera el beneficio, sin que en ningún caso pueda rebasar el de coste debidamente justificado.

Novena.—Tanto SEPES como el beneficiario habrán de otorgar cuantos documentos sean necesarios para la formalización de las situaciones jurídicas y operaciones que puedan originarse con la liberación. Los gastos de otorgamiento de los documentos públicos serán en todo caso de cuenta del beneficiario.

Décima.—Esta resolución por la que se concede el beneficio de liberación se deberá inscribir en el Registro de la Propiedad, a cuyo efecto el beneficiario deberá presentar el pertinente documento en la oficina competente en el plazo máximo de un mes. Una vez inscrito deberá remitir a SEPES certificación del asiento practicado. Los gastos de inscripción y de obtención de dichos certificados serán de cuenta del beneficiario.

Lo que comunico a V. I.

Madrid, 11 de enero de 1983.—P. D. (Orden de 6 de junio de 1979), el Subsecretario, Baltasar Aymerich Corominas.

Ilmo. Sr. Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo.