

consideran bastantes para atender la demanda previsible de esta clase de suelo, y sin perjuicio de que si se eligiera la zona para ser instalada en ella la central nuclear de referencia, se instase la correspondiente modificación de la calificación de los terrenos y se formularan las determinaciones de planeamiento oportunas.

Sexta.—Ordenanza 4.ª del citado artículo 24; la edificabilidad prevista se reduce a 0,8 metros cúbicos por metros cuadrados, por estimar que la propuesta de 1 metro cúbico por metro cuadrado es excesiva para este tipo de actuaciones.

Séptima.—Ordenanza 5.ª, incluida en el precitado artículo 24, se modificará en el sentido de que la ocupación de parcela no podrá sobrepasar del 20 por 100, tal como exigen las normas complementarias y subsidiarias de planeamiento para la provincia.

Octava.—Deberá incluirse una nueva Ordenanza en el citado artículo 24, que establezca la necesidad de reservar terrenos para Centros culturales y docentes públicos y privados, en proporción mínima de 10 metros cuadrados por vivienda o por cada 100 metros cuadrados de edificación residencial, de conformidad con lo establecido en el artículo 10.2, c), de la Ley de 2 de mayo de 1975, aplicable a todos los planes parciales que se aprueben inicialmente con posterioridad a la entrada en vigor de dicha Ley, según así dispone su disposición transitoria segunda.

Novena.—Artículo 25. Suelo de reserva urbana, y artículo 26, tramitación. La citada clasificación de suelo se sustituirá por la de suelo susceptible de ser urbanizado y la denominación de planes especiales de ordenación urbana que incluye se modificará por la de planes parciales de ordenación urbana, ya que ésta es la figura de planeamiento procedente para conformar las actuaciones urbanísticas que regula.

Diez.—Ordenanza 5.ª del anterior artículo 25; se modificará determinando que la ocupación de la parcela no podrá exceder del 20 por 100 como así lo exigen las normas complementarias y subsidiarias de planeamiento de la provincia.

Once.—Por las mismas razones que se han expuesto en el apartado 8.º de la presente resolución, se incorporará una nueva Ordenanza en iguales términos.

Doce. Artículo 31. Red eléctrica y alumbrado público. Viene fijada una dotación mínima de energía eléctrica para uso doméstico en kW por hora y habitante, que no es una unidad de potencia, por lo tanto debe ser rectificadas, diciendo dotación mínima de 0,6 kW por habitante.

Trece.—Ordenanza 15. Edificación casco antiguo de Sacedón y Córcoles. Se rectifican las alturas de edificación propuestas, que se ajustarán al cuadro de alturas, que en función del ancho de las calles establece para casco urbano el capítulo IV de las referidas normas de la provincia, por estimarse excesivas las propuestas, tanto por razón de la reducida anchura de las calles que contemplan como por no estimarse adecuado que en núcleos de población de las características de los afectados puedan surgir edificios con cinco plantas. En plazas regirá la altura de la calle de mayor ancho que concurren en dicha plaza. En este sentido deberá rectificarse la normativa correspondiente, y por tanto se eliminará la posibilidad de autorizar edificios singulares, suprimidos en la Ley de reforma citada. La normativa sobre dimensión de patios interiores, contenida en la Ordenanza 5.ª, se pondrá en armonía con la limitación de las alturas de edificación precedente.

Catorce.—Ordenanza 12. Terrazas y cuerpos volados; se añadirá su último apartado, que disponga que no se permiten 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, de acuerdo con lo que prescriben las normas complementarias de planeamiento de la provincia.

Sin perjuicio de la vigencia de las presentes normas con las rectificaciones precitadas, desde la publicación de esta resolución en el «Boletín Oficial del Estado», ya que vienen determinadas dichas rectificaciones expresamente y no requieren nuevos estudios de Ordenación, estas modificaciones deberán incorporarse al texto de las normas, que por triplicado ejemplar se remitirá a este Departamento en el plazo de cuatro meses, a efectos de su constancia.

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 la resolución que se transcribe, definitiva en vía administrativa, 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.

Dios guarde a V. I.

Madrid, 24 de julio de 1975.

RODRIGUEZ MIGUEL

Ilmo. Sr. Director general de Urbanismo.

18734

ORDEN de 26 de julio de 1975 por la que se descalifica la vivienda de protección oficial puerta C, tipo C, sita en planta 8.ª del edificio denominado «Isla Cerdeña», situado en la calle del Soldado Español, de Almería, de doña María Sonsoles y doña Consuelo Rodríguez-Camuñas Heras.

Ilmo. Sr.: Visto el expediente Al-VS-169/72, del Instituto Nacional de la Vivienda, en orden a la descalificación voluntaria promovida por doña María de Sonsoles y doña Consuelo Rodríguez-Camuñas Heras, de la vivienda puerta C, tipo C, en planta 8.ª del edificio denominado «Isla Cerdeña», situado en la calle del Soldado Español, de Almería;

Resultando que las señoras Rodríguez-Camuñas Heras, mediante escritura otorgada ante el Notario de Almería don José Barrasa Gutiérrez, con fecha 3 de abril de 1974, bajo el número 1.175 de su protocolo, adquirieron, por compra a la Sociedad «Hispano Americana de Inmuebles, S. A.», la finca anteriormente descrita, figurando inscrita en el Registro de la Propiedad de Almería al folio 69 del tomo 1701. libro 697 de dicha capital, finca número 29.491 inscripción tercera;

Resultando que con fecha 30 de septiembre de 1972 fué calificado provisionalmente el proyecto para la construcción del inmueble donde radica la precitada vivienda, otorgándose con fecha 31 de diciembre de 1973 su calificación definitiva, habiéndosele concedido los beneficios de exenciones tributarias y subvenció. de 30.000 pesetas.

Considerando que la duración del régimen legal de las viviendas de protección oficial es el de cincuenta años que determinan los artículos 2.º de su Ley, aprobada 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 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 Decreto 2131/1963, de 24 de julio, los artículos 147, 148, 149 y disposiciones transitorias 2.ª y 3.ª del Reglamento para su aplicación,

Este Ministerio ha acordado descalificar la vivienda de protección oficial puerta C, tipo C, en planta 8.ª del edificio denominado «Isla Cerdeña», situado en la calle del Soldado Español, de Almería, solicitada por sus propietarias doña María de Sonsoles y doña Consuelo Rodríguez-Camuñas Heras.

Lo que participo a V. I. para su conocimiento y efectos.

Dios guarde a V. I. muchos años.

Madrid, 26 de julio de 1975.—P. D., el Subsecretario, Dancusa de Miguel.

Ilmo. Sr. Director general del Instituto Nacional de la Vivienda.

18735

ORDEN de 30 de junio de 1975 por la que se resuelve asunto de conformidad con lo dispuesto en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 12 de mayo de 1956 y en los Decretos 63/1968, de 18 de enero, y 1994/1972, de 13 de julio, con indicación de la resolución.

Ilmo. Sr.: De conformidad con lo dispuesto en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 12 de mayo de 1956 y en los Decretos 63/1968, de 18 de enero, y 1994/1972, de 13 de julio se resuelve el asunto que se indica:

Pamplona.—Vista la sentencia del Tribunal Supremo de 17 de noviembre de 1972 y el auto aclaratorio de 26 de enero de 1974, referentes a la valoración de terrenos expropiados en la primera fase de la Ciudad Universitaria de Pamplona, que ordenan se proceda a nueva valoración de los mismos;

Resultando que, aprobado el plan parcial de la Ciudad Universitaria de Pamplona, el Ayuntamiento señaló el justiprecio de los terrenos y construcciones a los efectos de tasación conjunta de la primera fase que fué aprobada por Orden ministerial de 15 de marzo de 1967;

Resultando que, recurrida en reposición la Orden aprobatoria, fué desestimado el recurso por silencio administrativo, e interpuesto recurso contencioso por don Ricardo de Alós Lloréns y otros, ha recaído la sentencia antedicha que, manteniendo la valoración de construcciones, señala debe aplicarse a los terrenos la categoría y grado B-3, salvo en los sectores F e I en que procede la C-1, adicionándose el premio de afección y los intereses de demora;

Resultando que, notificado este Departamento, la Orden ministerial de 17 de enero de 1973, publicada en el «Boletín Oficial del Estado» de 22 de febrero, dispuso el cumplimiento de la sentencia en sus propios términos;

Resultando que la Orden de 26 de junio de 1973 señaló una nueva valoración a los terrenos, sobre la base de alterar la categoría y grado en la forma que había señalado el Tribunal Supremo en su sentencia;

Resultando que el auto complementario de 26 de enero de 1974 advirtió de la procedencia de realizar una nueva tasación, a base de la categoría y grado especificados, pero analizando de nuevo en el aspecto técnico todos los demás elementos del valor urbanístico, y ello con intervención de la parte recurrente.

Resultando que, efectuada la valoración por los Servicios Técnicos de la Dirección General de Urbanismo, se ha dado vista y audiencia a los recurrentes, que han presentado nuevas valoraciones;

Resultando que estas valoraciones de la propiedad han sido analizadas nuevamente por los Servicios Técnicos, que se ratifican en su informe inmediatamente anterior, habiendo recaído también informe jurídico respecto de las alegaciones de este carácter;

Vistos los artículos 52, 56, 69, 70, 91 y 99 y el anexo de coeficientes de la Ley del Suelo de 12 de mayo de 1956, los artículos 56 y 57 de la Ley de Expropiación Forzosa, el artículo 107 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y los Decretos de 18 de enero de 1968 y 13 de julio de 1972;

Considerando que la primera alegación de contenido jurídico se refiere a la imposibilidad de valorar los terrenos por carecer el plan parcial de módulo, coeficiente de edificabilidad y grado de urbanización, respecto de lo que en primer lugar hay que advertir de la inexacta referencia al módulo y al grado de urbanización, ya que no se trata de determinaciones de los planes parciales, sino de datos totalmente ajenos a ellos; el módulo o coste del metro cúbico de edificación es un dato de hecho, o a lo sumo inferido, y el grado de urbanización de los terrenos es también un dato fáctico que nada tiene que ver con el plan parcial;

Considerando que es cierto que el plan parcial de la Ciudad Universitaria carece de señalamiento de volumen edificable, pero esto no ha sido obstáculo para que hasta ahora los reclamantes hayan señalado la valoración que entendían debía atribuirse a los terrenos de su propiedad, no ha sido obstáculo para que la sentencia de 17 de noviembre de 1972 hayan entendido posible la valoración, no puede impedir la expropiación, pues no cabría una justa indemnización de lo que no es valorable, y por esta vía indirecta no cabe atacar una previa legitimación expropiatoria, y, en fin, es subsanable, ya por analogía con la edificabilidad de grandes zonas, ya recogiendo el volumen que acepta la Ley del Suelo, no inferior al 0,2, ya que si fuera inferior sería exigible una indemnización (artículo 70), bien el 0,2 (artículo 69), bien el 0,5 (artículo 91), y ello para un terreno que no era rústico, sino zona verde.

Considerando que a la alegación sobre imposibilidad de ejecutar la sentencia ante la afectación por expropiación resultante del Decreto 2608/1973, de 23 de octubre, en favor de la Universidad de Navarra, pues la ejecución contravendría el citado Decreto y, en definitiva, la jerarquía de las normas, hay que advertir que la existencia del referido Decreto debía haber sido puesta de manifiesto por los alegantes ante el Tribunal, lo que bien pudieron hacer desde la fecha de su publicación hasta el 26 de enero de 1974 en que se dictó el auto, no siendo pertinente su alegación en este momento, ya que en el presente trámite no se trata de impulsar un procedimiento, sino de fijar en forma definitiva un justiprecio que ha de retrotraerse al 15 de marzo de 1967, fecha de la Orden ministerial aprobatoria de dicho justiprecio, por lo que nada se añade al procedimiento que no tuviera previamente una clara legitimación, y se está cumpliendo con una imposición del Tribunal, que según el artículo 107 de la Ley de lo Contencioso sólo cabe dejar en suspenso ante la imposibilidad material o legal de ejecución, lo que es evidente no se produce en la fijación aritmética de unas cantidades como justiprecio de los terrenos;

Considerando que, en cuanto al argumento de que al haber transcurrido más de diez años desde la valoración, es irrevocable el artículo 99 de la Ley del Suelo, que obliga a la revisión de oficio de las valoraciones, término de diez años transcurrido también a los efectos del artículo 56 de la Ley del Suelo, en relación con el 153 de la Ley de Régimen Local, hay que objetar que es clara la inaplicación del artículo 56 de la Ley del Suelo, ya que la inactividad administrativa está contradicha por las múltiples actuaciones llevadas a cabo y sólo no está fijando el justiprecio en forma definitiva, debido a los recursos interpuestos por los propietarios, y que en cuanto a la fijación del justiprecio tampoco han transcurrido diez años desde su fijación administrativa, que tuvo lugar por Orden de 15 de marzo de 1967, esto sin perjuicio de que sean exigibles intereses de demora en el justiprecio y pago, si no se depositaron las cantidades fijadas en aquél, de acuerdo con los artículos 56 y 57 de la Ley de Expropiación Forzosa, respectivamente;

Considerando que en el aspecto técnico, al no ser objeto de debate la categoría y grado de los terrenos fijados por el Tribunal Supremo, ni el tamaño de la ciudad, que es una circuns-

tancia comprobable como hecho, los informes aportados por la propiedad se refieren a los demás datos que integran la valoración urbanística, rechazando los del informe técnico de los Servicios de la Dirección General de Urbanismo;

Considerando que respecto del coste del metro cúbico de edificación entender los informes técnicos de la propiedad que el de 758 pesetas por metro cúbico señalando, debe sustituirse por el de 2.488 pesetas por metro cúbico, en base sobre todo a la documentación que aportan sobre costo de algunos edificios levantados en el sector, pero el costo ha de referirse precisamente a 1967, fecha de la Orden que se analiza, y tampoco cabe generalizar los datos resultantes de construcciones muy concretas, ni tener en cuenta el coste de elementos accesorios o instalaciones que no sean la pura y normal edificación de tipo medio, por todo lo cual se entiende debe mantenerse el módulo señalado antes;

Considerando que en cuanto a la edificabilidad es evidente que el plan parcial no la contiene y que no cabe plantearse ahora el tema de la imperfección técnica que ello supone y el de si procedía o no procedía, en su momento, la aprobación que recayó, y que los argumentos sobre coeficiente medio de la ciudad o los de sectores próximos de tipo residencial no son válidos, como no lo son los referentes al volumen de algunos edificios levantados, ya que ni la infracción de una ordenanza es alegable como modificación de ésta, ni, sobre todo, es lícito referir el volumen de unos edificios a los concretos terrenos que ocupan, sino tener en cuenta el total aprovechamiento en relación con la superficie total y, en fin, el hecho normal de que en las Ciudades Universitarias surgen residencias colectivas no altera la calificación ni el aprovechamiento del suelo, por todo lo cual se mantiene el volumen de 1.468 metros cúbicos por metro cuadrado;

Considerando que en cuanto al grado de urbanización y respecto, en primer lugar, al abastecimiento de agua se indica la diversa cuantía según sectores, argumento que ya recogía el informe de esta Dirección, si bien en diversa cuantía de la solicitada, teniendo sobre todo en cuenta el carácter de la tubería principal, por cuanto abastece no sólo a este sector sino a otros, con lo que se mantienen los diversos coeficientes desde 0,10 hasta 2,50;

Considerando que, respecto de la pavimentación, se llega a señalar en el informe contradictorio la pavimentación completa de algunos sectores y la influencia en otros de varias vías existentes, pero hay que advertir del carácter tangencial de la carretera de Logroño y del camino de Esquiroz y del carácter de camino agrícola de los otros dos que se citan, por lo que hay que ratificar los coeficientes desde 0,10 hasta 1,75;

Considerando que en cuanto a la energía eléctrica, a pesar de la alegación sobre puntos del polígono con suministro de energía, lo que resulta del expediente es que a la fecha de valoración existían dos líneas de alta tensión, lo que induce a calcular el coeficiente como una quinta parte del total por este concepto, lo que supone un 0,50.

Considerando que respecto del saneamiento se arguye la existencia del colector, pero tal existencia ha sido tenida en cuenta en el cálculo hecho, que ante la falta de zanjas, conducciones y onras de fábrica no ha podido suponer una incidencia mayor del 0,60 ó 0,75, según la proximidad de los terrenos;

Considerando que, tras el estudio de las alegaciones de la propiedad, los servicios de la Dirección General de Urbanismo se reafirman en el cálculo previo sometido al trámite de audiencia, del que resulta la siguiente valoración por sectores:

Sector	Ptas/m.
A	89,73
B	71,93
C	71,93
D	65,25
E	55,24
F	38,77
G	55,24
H	50,23
I	38,77

Este Ministerio acuerda que, en cumplimiento de la sentencia del Tribunal Supremo de 17 de noviembre de 1972 y del auto de 26 de enero de 1974, la valoración de los terrenos afectados por la expropiación de la primera fase de la Ciudad Universitaria de Pamplona es la que, dividida por sectores, se recoge en el precedente considerando.

Lo que se publica en este «Boletín Oficial del Estado», de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley del Suelo.

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

Dios guarde a V. I. muchos años.

Madrid, 30 de junio de 1975.

RODRIGUEZ MIGUEL

Ilmo. Sr. Director general de Urbanismo.