

La superficie es de dos millones trescientos sesenta y seis mil quinientos metros cuadrados. 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 siguientes previsiones de planeamiento: Uso industrial; volumen edificable, dos coma ochocientos cuarenta y dos metros cúbicos/metros cuadrados.

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

	Precio máximo	Precio mínimo
	Ptas/m <sup>2</sup>	Ptas/m <sup>2</sup>
<i>Sector P. P. Tinoco</i>		
Zona U-10 .....	258,11	258,11
Zona U-30 .....	222,43	222,43
<i>Sector edificado</i>		
Zona U-1 .....	479,28	479,28
<i>Sector con tasación expectante</i>		
Zona U-10 .....	159,08	74,38
Zona U-20 .....	151,56	140,59
Zona U-30 .....	136,71	36,76
Zona U-40 .....	114,05	18,58

Artículo quinto.—Se adoptan para la actuación los sistemas de expropiación y de compensación, en opción que el Órgano gestor 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

4793

DECRETO 361/1976, de 6 de febrero, sobre determinación, previsiones de planeamiento y cuadro de precios máximos y mínimos del polígono «El Rosario» (Residencial), sito en San Cristóbal de la Laguna, El Rosario y Santa Cruz de Tenerife.

Para el caso en que haya de actuarse en aquellas zonas o demarcaciones que para la ejecución del Plan Nacional de la Vivienda o de los de Urbanismo se estimen necesarios, así como cuando lo exijan los proyectos de Servicios Urbanos de inmediata ejecución, la Ley cincuenta y dos/mil novecientos sesenta y dos, de veintiuno de julio, en su artículo tercero, autoriza que el Gobierno, a propuesta del Ministerio de la Vivienda y previo informe de la Comisión Interministerial, podrá acordar mediante Decreto la delimitación de polígonos, existan o no confeccionados los Planes de Ordenación Urbana, 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.

Asimismo, el Decreto trescientos cuarenta y tres/mil novecientos sesenta y tres, de veintiuno de febrero, dispone en su artículo diecinueve, que podrá incluirse 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.

Durante el período de información pública se han presentado tres mil seiscientas alegaciones, cuyo contenido puede compendiarse de la siguiente forma:

- a) Las que formulan objeciones a la delimitación del polígono;
- b) Las que discrepan con los criterios de valoración de los terrenos;
- c) Las que manifiestan disconformidad con el cuadro de precios máximos y mínimos, y
- d) Las que alegan infracciones de fondo o de forma.

En el período de audiencia se dio vista del expediente a los Ayuntamientos de San Cristóbal de la Laguna y El Rosario, manifestándose, en síntesis, de la siguiente manera:

El Ayuntamiento de El Rosario manifiesta que se debe reconsiderar la actual delimitación; para evitar perjuicios a particulares, la delimitación debería hacerse sobre terrenos situados a continuación de los delimitados; la zona donde está ubicado el polígono sólo precisa un planeamiento complementario y considera preciso aumentar los precios.

El Ayuntamiento de San Cristóbal de la Laguna aduce en términos generales los mismos argumentos, añadiendo que se perjudican las explotaciones agrícolas existentes en el polígono; que los terrenos afectados se hallan ordenados a nivel de Plan General y algunos a nivel de Plan Parcial; que la delimitación incluye a núcleos de población con bastantes habitantes; que la Corporación ha dispuesto la redacción de un plan parcial que se vería inoperante si se lleva a cabo el polígono; y, finalmente, que debería buscarse otra ubicación más adecuada.

El Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife adoptó el siguiente acuerdo: ratificar la solicitud elevada anteriormente por el Ayuntamiento de El Rosario respecto a la zona anexionada a Santa Cruz de Tenerife, en relación con la ejecución del polígono; solicitar que se delimiten las áreas que deberán ser ejecutadas por el Ministerio de la Vivienda y las que lo serán por el Ayuntamiento o los particulares, previo cambio del sistema de actuación; que en los sectores de ejecución por el INUR se suspenderán las licencias tan pronto sea solicitado por dicho Instituto; que el Ayuntamiento asume el compromiso de aceptar los viales y zonas verdes y reales de servicios en el momento en que el INUR así lo requiera y solicitar del Ministerio de la Vivienda el planeamiento del resto del territorio del municipio de El Rosario, hoy anexionado a Santa Cruz de Tenerife y que no está afectado por el polígono en trámite.

La Comisión Provincial de Urbanismo ha emitido informe en el que se alega que deben liberarse ciertas zonas por constituir núcleos urbanos con entidad suficiente; que debe respetarse en su integridad la red arterial que constituye el eje urbano principal y que para los núcleos que necesariamente tendrán que ser afectados debe estudiarse una primera fase de realización urgente para desarrollar una zona residencial de mil viviendas.

El Instituto Nacional para la Conservación de la Naturaleza informa que dentro del polígono no hay ninguna vía pecuaria afectada.

El Instituto Nacional de Urbanización ha estudiado el expediente y ha emitido los preceptivos informes técnico y jurídico de los que se desprende que la determinación del cuadro de precios máximos y mínimos se ha ajustado a los criterios de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, habiéndose modificado los precios obtenidos en el proyecto sometido a información pública por las razones que en dichos informes se recogen.

Las previsiones de planeamiento se encuentran amparadas por el criterio técnico incorporado al expediente.

Las alegaciones sobre vicios sustanciales no pueden tomarse en consideración, ya que el proyecto cumple todas las exigencias que se establecen en el artículo veintiuno del Decreto trescientos cuarenta y tres/mil novecientos sesenta y tres, de veintiuno de febrero, y en cuanto a la acumulación de expedientes se efectuó en virtud de lo dispuesto en el artículo diecinueve del mencionado Decreto.

En cuanto a la tramitación de este expediente, no prejuzga el sistema de actuación a seguir, cuya elección compete al Órgano Gestor, cuya decisión será oportunamente adoptada respecto al polígono o a las fases o sectores que se definan para su ejecución, según resulte conveniente a tenor de las circunstancias concurrentes en cada caso y en interés de la eficacia de la gestión, por lo que, en principio, cabe admitir los sistemas de expropiación y de compensación como alternativa para la actuación en la totalidad del polígono o en cada una de sus fases o sectores.

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 los artículos tercero de la Ley cincuenta y dos/mil novecientos sesenta y dos, de veintiuno de julio, y concordantes del Decreto trescientos cuarenta y tres/mil novecientos sesenta y tres, de veintiuno de febrero, se aprueba la delimitación, previsiones de planeamiento y cuadro de precios máximos y mínimos del polígono «El Rosario» (residencial), sito en los términos municipales de San Cristóbal de La Laguna, El Rosario y Santa Cruz de Tenerife, de conformidad con lo establecido en el presente Decreto.

Artículo segundo.—La delimitación es la siguiente:

Lado	Tramo	Dirección	Ángulo	Longitud	Observaciones
1	1-2	S.O.	—	343	Empieza la poligonal en el número 1, situado en la carretera de Taco, a 72 metros al Sur del cruce de esta carretera con la autopista del Norte.

Lado	Tramo	Dirección	Angulo	Longitud	Observaciones
2	2-3	S.O.	207	279	El punto 2 está situado en el camino de los pescadores, a unos 8 metros aproximadamente de la prolongación de fachada de un edificio existente y siguiendo dicha fachada a unos 10 metros aproximadamente del canal del Arraya.
3	3-4	N.O.	105	120	El punto 3 está situado en la esquina del edificio número 64 del camino de la Hornera o c/ Principal. Desde este punto continúa en dirección N.O. hasta el punto 4, situado a 32 metros del número 84 del mencionado camino y coincidiendo con el canal de Arraya.
4	4-5	S.O.	97	150	Este tramo sigue por el canal de Arraya. Siguiendo por el canal de Arraya hasta el punto 7.
5	5-6	S.O.	206	150	
6	6-7	S.O.	160	68	
7	7-8	S.O.	231	385	Desde el punto 7 continúa con una alineación recta hasta el punto 8.
8	8-9	S.E.	101	300	El punto 8 está situado en el camino de San Bartolomé (a unos 20 metros aproximadamente de la prolongación de fachada de un edificio existente).
9	9-10	S.O.	332	312	Desde el punto 8, baja por el camino de San Bartolomé, continuando después por el camino de los Andenes, hasta llegar al punto 9, coincidente con la esquina de una edificación de una planta.
10	10-11	S.O.	175	325	Desde el punto 9, sigue una alineación recta hasta el punto 10, situado en el camino y en la prolongación de fachadas de un grupo de casas.
11	11-12	S.E.	130	216	Desde el punto 10, sigue una alineación recta hasta llegar al B grande, desde donde describe una pequeña curva hasta llegar al punto 11, situado en el camino de las Veredillas.
12	12-13	S.O.	278	150	Desde el punto 11 sigue el camino de las Veredillas en dirección Sur hasta llegar al punto 12, que coincide con la esquina de la casa número 1.019.
13	13-14	S.O.	180	390	Siguiendo una alineación recta paralela a fachadas de un grupo de casas llegando al punto 13, coincidiendo con la prolongación de fachada de la casa número 970.
14	14-15	S.O.	196	540	Desde el punto 13 continúa en una alineación recta hasta llegar al punto 14, situado en el camino que parte del punto kilométrico 7,575 de la carretera de Santa Cruz de Tenerife a Isora, en dirección a El Sobradillo (este punto coincide con el número 1 del polígono industrial).
15	15-16	S.O.	200	408	El punto 15 está situado en un camino particular, ligeramente paralelo al camino de la Monja.
16	16-17	S.O.	205	1.000	El punto 16 está situado en el camino del Cementerio. Desde el punto 16, va en una alineación recta hasta el punto 17, situado en un camino que desemboca en el camino de El Candil (coincide con el punto 16 del polígono industrial).
17	17-18	N.O.	78	469	Desde el punto 17 continúa en dirección Norte por el camino antes mencionado hasta el punto 18, que se encuentra en la intersección de dicho camino y el del Candil.
18	18-19	N.E.	160	970	Desde el punto 18, se continúa en dirección Norte con una alineación recta hasta el punto 19, situado en el barranco Grande.
19	19-20	N.E.	120	645	El punto 20 se encuentra en la intersección del barranco Grande y el camino de Candelaria.
20	20-21	N.E.	164	401	Desde el punto 20 continúa en dirección N.E., por el camino de Candelaria hasta el punto 21, situado en el citado camino también.
21	21-22	N.E.	95	566	Continúa por el camino de Candelaria hasta llegar al punto 22, que coincide con la esquina de una edificación.
22	22-23	N.E.	148	1.200	Desde el punto 22, continúa en una alineación recta hasta llegar al punto 23, situado en el camino de San Bartolomé (en el camino mismo se hallan también los puntos 8-9).
23	23-24	N.E.	182	800	El punto 23 se une en una alineación recta con el punto 24, situado en la intersección del camino de la Hornera y una calle (sin nombre).
24	24-25	N.E.	223	655	Desde el punto 24, continúa con una alineación recta hasta el punto 25, situado en autopista Norte en el punto kilométrico 5,910.
25	25-1	S.E.	98	485	Desde el punto 25, y siguiendo la autopista (dirección Santa Cruz) y un tramo de la carretera de Taco, llegamos al punto de origen 1, con lo cual queda cerrado el polígono.

Artículo tercero.—Se aprueban las previsiones de planeamiento siguientes: Uso residencial, volumen edificable de dos coma cinco metros cúbicos/metros cuadrados.

Artículo cuarto.—Se aprueba el siguiente cuadro de precios máximos y mínimos:

	Ptas/m <sup>3</sup>
<b>Demarcación 1. Urbanístico por P. P. O. Zona industrial:</b>	
Precio máximo Vexp. U-1 B-3 R-1 .....	472,86
Precio mínimo Vexp. U-40 C-2 R-1 .....	123,40
<b>Demarcación 2. Zona industrial P. G. O.:</b>	
Precio máximo Vexp. U-1 B-3 R-1 .....	472,86
Precio mínimo Vexp. U-30 C-1 E-1 .....	112,29

Ptas/m<sup>3</sup>

Demarcación 3. Zona urbana colectiva P. G. O.:

Precio máximo Vexp. U-1 B-3 R-1 .....	551,16
Precio mínimo Vexp. U-40 C-2 E-B .....	33,92

Demarcación 4. Zona residencial P. G. O.:

Precio máximo Vexp. U-30 B-3 R-1 .....	211,74
Precio mínimo Vexp. U-40 C-2 E-B .....	33,92

Demarcación 5. Terrenos edificados:

Precio máximo Vexp. U-1 B-3 R-1 (exp. demarc. a) .....	551,16
Precio mínimo Vexp. U-4 B-3 .....	343,18

		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.