

comenzarán a contarse desde la fecha de publicación de esta Orden en el «Boletín Oficial del Estado».

9.º La autorización caducará de modo automático, si en el plazo de dos años, contado a partir de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», no se hubiera realizado ninguna exportación al amparo de la misma.

10. La Dirección General de Aduanas, dentro de su competencia, adoptará las medidas que considere oportunas respecto a la correcta aplicación del régimen de tráfico de perfeccionamiento activo que se autoriza.

11. La Dirección General de exportación podrá dictar las normas que estime adecuadas para el mejor desenvolvimiento de la presente autorización.

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

Madrid, 18 de abril de 1977.—P. D., el Subsecretario de Comercio, Eduardo Peña Abizanda.

Ilmo. Sr. Director general de Exportación.

## MINISTERIO DE LA VIVIENDA

12307

ORDEN de 4 de mayo de 1977 sobre gestión de la actuación urbanística del polígono «Valverde (CD-2)».

Ilmos. Sres.: Por Decreto 2515/1974, de 9 de agosto, fue aprobado el proyecto de delimitación, previsiones de planeamiento y precios máximos y mínimos del polígono «Valverde» en Madrid. Esta actuación urbanística fue promovida de conformidad con lo previsto en el III Plan de Desarrollo Económico y Social.

Los propietarios afectados han solicitado el cambio de sistema expropiatorio por el de compensación, conforme al artículo 29 del Decreto 343/1963, de 21 de febrero, que faculta al Ministerio de la Vivienda a instancia de los propios interesados previo informe de la Dirección General de Urbanismo para decretar la suspensión total o parcial de la expropiación y disponer que continúe la actuación mediante alguno de los otros sistemas previstos en la Ley del Suelo por gestión pública o privada. Esta solicitud fue informada favorablemente por el Pleno de la Comisión del Área Metropolitana de Madrid en su sesión del día 20 de mayo de 1976, y por la Dirección General de Urbanismo.

Por otra parte, aunque la actuación urbanística se inició por la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid, la gestión fue traspasada al Instituto Nacional de Urbanización, que, por tanto, debe continuar, como Administración actuante a todos los efectos. Por lo que respecta al planeamiento se actuará de conformidad con el Plan Parcial aprobado el 30 de marzo de 1977, por el Pleno de la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid.

En su virtud, dispongo:

Primero.—El sistema de expropiación establecido para el polígono «Valverde (CD-2)», cuya delimitación, previsiones de planeamiento y precios máximos y mínimos fueron aprobados por el Decreto 2515/1974, de 9 de agosto, se sustituye por el de compensación.

Segundo.—A los efectos prevenidos en el artículo anterior, se constituirá una Junta de Compensación, que se regirá por los Estatutos cuyo proyecto obra unido al expediente y que se declaran aprobados.

En dicha Junta estarán representados, en su calidad de órganos administrativos, con igual número de representantes, la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid, el Instituto Nacional de Urbanización y el Ayuntamiento de Madrid.

Tercero.—A todos los efectos, será Administración actuante el Instituto Nacional de Urbanización.

Cuarto.—De los 2.282.098 metros cuadrados construidos, que el Plan Parcial de Ordenación Urbana aprobado fija para uso residencial, se destinará el 30 por 100 a la construcción de viviendas sociales, incluidas en la normativa vigente al respecto.

Por la Administración actuante se fijará en el momento de procederse a la venta de los solares para dichas viviendas, el precio por el metro cuadrado de cada solar destinado a ese fin, de forma que la repercusión del precio de suelo en la vivienda no exceda del 15 por 100 del precio máximo fijado en cada momento como precio de venta de la vivienda social en las disposiciones generales que lo regulan.

Quinto.—El Estado recibirá gratuitamente de la Junta de Compensación todo el suelo que en el Plan Parcial de Ordenación Urbana se califica con uso «Administración» debidamente urbanizado a nivel contorno de supermanzana.

Esto supone la cesión total de las supermanzanas números 5, 6, 10, 11, 43, 44, 47, y 48, y la de los solares que para uso de la Administración resulten de los correspondientes estudios de detalle en las supermanzanas 14 y 15; lo que arroja el derecho a una superficie construida de 779.200 metros cuadrados.

Sexto.—El Ayuntamiento de Madrid recibirá gratuitamente de la Junta de Compensación las supermanzanas 45 y 50 para uso deportivo, con una superficie neta de 45,4 Hectáreas, y un volumen máximo a edificar de 800.000 metros cúbicos.

Además de lo anterior y asimismo como carga excepcional del polígono recibirá el parque metropolitano de 400 Hectáreas que la Junta de Compensación le entregará gratuitamente y plantado, según la Memoria del Plan Parcial de Ordenación Urbana.

Por último, los Ayuntamientos correspondientes recibirán también las cesiones generales establecidas en el artículo 84.3 a) de la Ley del Suelo, sin que procedan las demás cesiones gratuitas a las que se refiere dicho artículo 84, por superar a las mismas las cargas excepcionales impuestas anteriormente, que las incluyen sobradamente, todo ello por analogía con la normativa del artículo 146.4 de la misma Ley.

Séptimo.—En ningún caso podrá procederse a la enajenación del suelo antes de su urbanización.

La enajenación de terrenos resultantes de la Urbanización se realizará por la Junta, imponiendo la obligación de edificar en los plazos y condiciones señaladas en la adjudicación y aprobados por la Administración actuante.

El terreno adquirido ya urbanizado no podrá enajenarse sin haber realizado la edificación. El incumplimiento de la obligación de edificar supone la anulación de la adjudicación del suelo que revierte a la Junta, y la pérdida del 20 por 100 de su valor de adquisición en favor de la Administración actuante.

Octavo.—Las infraestructuras exteriores a la actuación, definidas en el Plan Parcial de Ordenación Urbana para su relación con el entorno y la del F. C. Metropolitano correspondiente al polígono, serán ejecutadas mediante aportación del 80 por 100 de los recursos por la Junta de Compensación.

El pago de las cantidades que resulten, en función del reparto indicado en el párrafo anterior, se efectuará o garantizará con carácter previo a la aprobación de los Estudios de detalle de cada una de las supermanzanas.

Noveno.—A tenor de lo dispuesto en el acuerdo aprobatorio del Plan Parcial de la actuación, deberá ésta ajustarse al siguiente Plan de Etapas, sin perjuicio de posteriores precisiones:

De acuerdo con los documentos del Plan se considerarán dos etapas en la ejecución de la urbanización y tres de la edificación. Cada etapa tendrá una duración igual o inferior a cinco años.

La primera etapa de urbanización comprenderá como mínimo el 60 por 100 del área urbana. Podrá subdividirse en dos fases, pero la duración de ambas fases no podrá exceder a los cinco años marcados para la etapa primera. La segunda etapa de urbanización comprende el resto del polígono y la ejecución de la infraestructura exterior.

La duración total de los trabajos de urbanización en infraestructura exterior no excederá de 10 años contados a partir de la publicación de la presente Orden ministerial en el «Boletín Oficial del Estado».

El incumplimiento de cualquiera de los plazos de urbanización mencionados implicará la reanudación del sistema de expropiación.

Décimo.—Los propietarios adheridos deberán constituir la Junta de Compensación prevista en el artículo 2.º, en el plazo de un mes a partir de la entrada en vigor de la presente Orden.

Los propietarios afectados que deseen adherirse al cambio de sistema deberán hacerlo en el plazo de un mes a contar desde la fecha en que se les notifique el acuerdo de aprobación de los Estatutos de la Junta.

Las fincas de los propietarios que no se adhieran al cambio de sistema serán expropiadas en favor de la Junta de Compensación.

Los plazos y etapas para realizar la urbanización serán los indicados en el Plan Parcial de Ordenación aprobado.

La no adhesión al cambio de sistema de al menos el 60 por 100 de los interesados o la no constitución de la Junta en el plazo indicado en el artículo anterior, supone la aplicación del sistema expropiatorio establecido en el Decreto 2515/1974, de 9 de agosto.

Conforme al mismo Decreto y al subsiguiente proyecto de expropiación, se realizarán las expropiaciones correspondientes a los propietarios no adheridos al cambio de sistema, así como las que procedan por incumplimiento de los plazos y demás condiciones establecidas en esta resolución y en los Estatutos de la Junta.

Lo que comunico a VV. II. para su conocimiento y efectos. Dios guarde a VV. II.

Madrid, 4 de mayo de 1977.

LOZANO VICENTE

Ilmos. Sres. Director general de Urbanismo, Delegado del Gobierno en la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid y Director-Gerente del Instituto Nacional de Urbanización.