

MINISTERIO DE LA VIVIENDA

DECRETO 2434/1967, de 22 de julio, para delimitación, previsiones de planeamiento y fijación del cuadro de precios máximos y mínimos del polígono «Granja del Pas», de Sabadell y Santa María de Barbará (Barcelona).

El artículo tercero de la Ley de veintinueve de julio de mil novecientos sesenta y dos autoriza al Gobierno la delimitación de polígonos de actuación, existan o no confeccionados y aprobados los respectivos planes de ordenación urbana mediante la delimitación prevenida en el artículo ciento veintinueve de la Ley del Suelo, y la fijación de los precios máximos y mínimos de valoración de los terrenos. Esta autorización, sin embargo, se circunscribe a las zonas o demarcaciones en las que haya de actuarse para la ejecución del Plan Nacional de la Vivienda y de los de Urbanismo, y cuando lo exijan los proyectos de servicios urbanos de inmediata ejecución.

Estas circunstancias concurren, sin lugar a dudas, en las actuaciones que se llevan a cabo en el polígono «Granja del Pas», de Sabadell y Santa María de Barbará. En consecuencia, se considera oportuno someter la fijación del cuadro de precios máximos y mínimos, las previsiones de planeamiento y la delimitación de este polígono al procedimiento establecido en el artículo segundo de la citada Ley de veintinueve de julio de mil novecientos sesenta y dos.

La referida delimitación se propone, de una parte, teniendo en cuenta las necesidades del Instituto Nacional de la Vivienda para el desarrollo del Plan Nacional de la Vivienda, expresadas al encargar, el catorce de julio de mil novecientos sesenta y dos, a la Gerencia de Urbanización esta actuación, y de otra parte, las distintas condiciones de orden técnico-social en que se encuentran los terrenos, con posibilidades de utilización urbana.

De modo especial aconseja la elección de este polígono el poner fin al agudo problema de la vivienda, problema que afecta a la totalidad del suelo patrio, pero que en ciudades como Sabadell, con un elevado grado de desarrollo industrial que la convierte en foco de fuerte inmigración, se presenta con caracteres más agudos.

Durante la información pública del expediente incoado al efecto se formularon veintitrés alegaciones, suscritas por diversos propietarios afectados, basadas esencialmente en motivos de carácter técnico y que se refieren principalmente a manifestar su disconformidad con los criterios de valoración que sirvieron de base para obtener los precios máximos y mínimos, con la edificabilidad y coste de la misma, así como con la delimitación y ubicación del polígono, señalando al propio tiempo la incompetencia del órgano gestor y la falta de expresión de la finalidad y objeto de la actuación.

El Ayuntamiento de Sabadell en sesión plenaria celebrada el doce de noviembre de mil novecientos sesenta y cuatro acordó declarar su conformidad con el proyecto, si bien estimaba conveniente excluir del polígono dos pequeñas parcelas edificadas, tener en cuenta la existencia en el plan general de Sabadell de una vía de ronda de separación de los términos de Sabadell y Santa María de Barbará, así como subir los precios máximos y mínimos.

El Ayuntamiento de Santa María de Barbara en sesión celebrada el veintiocho de enero de mil novecientos sesenta y cinco manifestó la existencia del plan general de este Municipio, así como de un plan parcial de la zona del polígono, considerando muy bajos los precios fijados e interesando la exclusión del polígono de los terrenos enclavados en dicho término municipal.

La Comisión Provincial de Urbanismo de Barcelona en su informe de fecha veintiséis de febrero de mil novecientos sesenta y cinco presta su conformidad al proyecto, recomendando no obstante estimar las alegaciones efectuadas por los Ayuntamientos, inclusive la de exclusión planteada por el Ayuntamiento de Santa María de Barbará, y revisar minuciosamente las condiciones urbanísticas del sector.

Se han estudiado detenidamente las alegaciones, ponderando minuciosamente las razones expuestas, manteniéndose como consecuencia la delimitación, a excepción de dos pequeñas exclusiones en el límite Norte del polígono y, dada la existencia del plan general en el término de Santa María de Barbará y la calificación como industrial de una parte de esa zona, la exclusión de esa parte, y revisándose el cuadro de precios máximos y mínimos.

En sentido favorable se pronuncia la Comisión Interministerial de Valoración del Suelo en su sesión de catorce de julio de mil novecientos sesenta y siete.

En su virtud, a propuesta del Ministro de la Vivienda y previa deliberación del Consejo de Ministros en su Reunión del día veintinueve de julio de mil novecientos sesenta y siete,

DISPONGO :

Artículo primero.—En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos tercero de la Ley de veintinueve de julio de mil novecientos sesenta y dos y quince y concordantes del Decreto de veintinueve de febrero de mil novecientos sesenta y tres se aprueba la delimitación, las previsiones de planeamiento y el cuadro de precios máximos y mínimos del polígono «Granja del Pas»,

de Sabadell y Santa María de Barbará (Barcelona), en los términos establecidos en este Decreto.

Artículo segundo.—La delimitación es la siguiente :

El vértice número uno se localiza en el encuentro del eje de la calle Hernán Cortés con la margen Oeste de la carretera de Barcelona. Sigue la línea recta hacia el Sur por la citada margen de la carretera, localizándose el punto dos a ciento cuarenta y tres metros de distancia. Quiebra en este punto, según un ángulo externo de trescientos tres grados que da lugar a una orientación Sudoeste, localizándose el vértice número tres a doscientos sesenta y cinco metros de distancia; este punto se encuentra a unos veinticinco metros de la intersección del eje de la calle de Antonio Maura con el eje de un camino existente que conduce a la «Granja Llobet». Gira en este punto según un ángulo externo de ciento ochenta y dos grados que origina una alineación recta de treinta metros, quebrando en este punto según un ángulo externo de ciento noventa y un grados y localizándose a ciento doce metros de este último punto el vértice número cuatro. Este punto se localiza a unos doce metros de un camino existente que conduce a la «Granja Llobet». Un nuevo quiebro de trescientos doce grados, que da origen a una delimitación Oeste-Suroeste, marca una alineación recta de setenta y tres metros que localiza el vértice número cinco sobre la fachada Este de la «Granja Llobet», a unos tres metros hacia el Norte de una balsa existente. Continúa con orientación Sur, Oeste y Norte, bordeando la «Granja Llobet» y localizándose el vértice número seis sobre el entrante de la fachada Sur, a doce metros de la fachada Oeste. Continúa en línea recta hacia el Oeste-Suroeste, siguiendo en una línea recta de seiscientos sesenta metros la prolongación del eje cuatro-cinco, localizándose el vértice número siete en los terrenos del ferrocarril de Barcelona. Quiebra en este punto según un ángulo externo de doscientos noventa grados, continuando hacia el Norte según línea quebrada de quinientos doce metros de longitud, paralela a los terrenos del ferrocarril, hasta el eje de la calle Ramón Albós, donde se localiza el vértice número ocho. Sigue hacia el Este por el eje de la calle Ramón Albós, formando con la alineación anterior un ángulo de trescientos cinco grados, localizándose a ciento quince metros, en el encuentro de este eje con el de la calle Federico Ozama, el vértice número nueve.

Quiebra un ángulo recto, continuando hacia el Norte por el eje de la calle Federico Azonan hasta su encuentro, a cincuenta y siete metros, con el eje de la calle S. Ferré Vidal. Nuevamente quiebra su ángulo recto, tomando orientación Este, localizándose el vértice once a cincuenta y siete metros de distancia, en el encuentro de este eje, con el eje de la calle Goya, localizándose el punto número doce a veintiocho metros de distancia. Quiebra en ángulo recto, encaminándose hacia el Este, fijándose el vértice número trece a trece metros de distancia. Forma en este punto un ángulo interno de ciento cincuenta y siete grados, formando orientación Este-Sureste y localizándose a cien metros de distancia, en el encuentro con la prolongación del eje de la calle Campoamor, el vértice catorce. Gira en este vértice con un ángulo interno de doscientos cincuenta y seis grados, que da origen a una alineación recta de doscientos sesenta y seis metros de longitud, localizándose el punto quince en el eje de la calle de los Reyes Católicos. Desde el vértice número quince al punto número dieciséis forma la delimitación una línea quebrada con las siguientes inflexiones :

En punto número quince, un ángulo externo de doscientos noventa y siete grados, sigue con orientación Sur el eje de la calle de los Reyes Católicos en una longitud de treinta y un metros. Quiebra en ángulo recto hacia el Oeste, en una longitud de treinta y tres metros. Un nuevo quiebro en ángulo recto origina orientación Sur en una longitud de veinticinco metros y nuevamente quiebra en ángulo recto, tomando orientación Este en una longitud de treinta y tres metros, coincidiendo con el eje de la calle de los Reyes Católicos. Sigue nuevamente el eje de la calle de los Reyes Católicos en una longitud de ochenta y cinco metros, localizándose el vértice número dieciséis a treinta y siete metros, antes del cruce de la calle Hernán Cortés.

Quiebra en este vértice hacia el Oeste, según un ángulo recto, en una longitud de sesenta y un metros, donde se localiza el punto diecisiete. Nuevamente quiebra en ángulo recto, tomando orientación Sur, que fija el vértice número dieciocho a veintinueve metros de distancia. Una vez más quiebra en ángulo recto hacia el Oeste, localizándose el vértice número diecinueve a trece metros de distancia. Las alineaciones dieciséis-dieciséis, diecisiete-dieciocho, dieciocho-diecinueve bordean una edificación existente. En este vértice forma la delimitación un ángulo externo de noventa y ocho grados, que con orientación Sur-Sureste localiza el punto número veinte a ciento un metros de distancia, en la confluencia con el eje de la calle Esteban Palucia.

Con un quiebro en ángulo recto recorre, hacia el Este y Noroeste, el eje de la calle de Esteban Palucia en una longitud de cuarenta y dos metros, donde se fija el punto número veintinueve a treinta y tres metros antes del cruce con la calle de los Reyes Católicos. Quiebra hacia el Sur, según un ángulo externo de doscientos noventa y ocho grados, localizándose el vértice número veintidós a treinta y cuatro metros de distancia; quiebra en ángulo recto, tomando orientación Este-Noroeste, en una longitud de treinta y cinco metros, donde se localiza el punto número veintitrés sobre el eje de la calle de los Reyes Católicos, a treinta y cinco metros después del cruce con la calle de Esteban Palucia.

Vértice número veintitrés, gira hacia el Sur, según un ángulo recto, localizándose el vértice número veinticuatro a cinco metros de distancia. Quebra en ángulo recto, tomando orientación Este-Noreste, localizándose el vértice número veinticinco a veintinueve metros de distancia. Una vez más quebra en ángulo recto, encaminándose hacia el Sur y localizándose el vértice número veintiséis a dieciocho metros de distancia. Desde el punto número veintiséis toma orientación Este-Noreste, localizándose a treinta metros sobre el eje de la calle de las Cruzadas, y a cincuenta y siete metros del cruce de la calle Esteban Palucia, el vértice número veintisiete. Desde este punto hacia el Sur sigue el eje de la calle de las Cruzadas, en una longitud de veintiocho metros, donde se localiza el vértice número veintiocho. Quebra la delimitación hacia el Este-Noreste, fijándose el vértice número veintinueve a veinte metros de distancia. Se dirige desde este punto hacia el Nor-Noreste en una longitud de doce metros, donde se localiza el vértice número treinta. Quebra nuevamente en ángulo recto hasta el encuentro a treinta y ocho metros con el eje de la calle de Navidad; localizándose el punto número treinta y uno, sigue hacia el Nor-Noreste, siguiendo el eje de la calle de Navidad en una longitud de veintidós metros, donde se fija el punto número treinta y dos.

Desde el vértice treinta y dos al vértice treinta y tres la delimitación forma una línea quebrada, con dos lados más largos paralelos que bordean, como los anteriores, desde el punto número veintiuno al cuarenta, zonas edificadas.

Desde el vértice treinta y dos se encamina hacia el Este-Noreste en una longitud de veintiocho metros, quebra hacia el Nor-Noreste en tres metros y nuevamente toma orientación Este-Noreste en una longitud de treinta metros, donde se fija, sobre el eje de la calle Eduardo Brossa, el vértice número treinta y tres. Desde este punto al punto treinta y cuatro la delimitación vuelve a estar constituida por una línea quebrada de cuatro lados paralelos, dos a dos, que siguen un ángulo recto las siguientes inflexiones:

El primer tramo sigue hacia el Norte, al eje de la calle Eduardo Brossa en ocho metros, quebra hacia el Este-Noreste en veintiocho, una vez más dobla hacia el Sur-Sureste en una longitud de ocho metros, para volver a tomar orientación Este-Noreste en veinticinco metros sobre el eje de la calle Antonio Maura, donde se localiza el vértice número treinta y cuatro. Sigue, hacia el Norte, el eje de la calle Antonio Maura en una longitud de cuarenta y nueve metros donde se gira el punto número treinta y cinco.

Continúa hacia el Nor-Noreste por el eje de la calle de Sallp, con una longitud de veintisiete metros, localizándose el vértice número treinta y seis. Quebra en este punto, según un ángulo externo de ciento cincuenta y cinco grados, continuando por el eje de la calle citada en una longitud de treinta y un metros, donde se fija el vértice número treinta y siete.

Desde este punto, con un ángulo externo de doscientos noventa grados continúa la delimitación hacia el Este-Sureste, adoptando la delimitación, hacia el vértice treinta y ocho, la forma de una línea quebrada, con dos lados más largos paralelos, el primer tramo, tiene una longitud de veintinueve metros, para quebrar hacia el Nor-Noreste en tres metros y nuevamente toma orientación Este-Sureste en un tramo recto de cincuenta y tres metros, localizándose el vértice número treinta y ocho sobre la calle Obispo Zurita.

Quebra en este punto un ángulo de ciento sesenta y dos grados, siguiendo la delimitación el eje de la calle Vasco de Gama, en una longitud de ochenta y cuatro metros, y se localiza el vértice número treinta y nueve. Este eje tiene orientación Este-Noreste. Sufre la delimitación en este punto, una nueva inflexión en ángulo recto, encaminándose, por el eje de la calle Vasco de Gama, hacia el Nornordeste en una longitud de ciento ocho metros, donde se localiza el vértice número cuarenta. Quebra, por último, en ángulo recto, tomando orientación Este-Nordeste, siguiendo el eje de la calle Hernán Cortés hasta su encuentro, a cuarenta y tres metros, con el vértice número uno, origen de esta delimitación.

Artículo tercero.—Las previsiones del planeamiento son las que a continuación se indican:

Uno. Uso residencial.

Dos. Volumen edificable con carácter máximo medio.

a) Zona residencial semi-intensiva de transición: nueve metros cúbicos/metro cuadrado.

b) Zona suburbana semi-intensiva: tres metros cúbicos/metro cuadrado.

c) Zona de jardín semi-intensiva: tres metros cúbicos/metro cuadrado

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

Zona I. Terrenos del término municipal de Santa María de Barbará, comprendidos en la Ciudad Jardín, semi-intensiva de su Plan general.

Precio máximo: setenta y ocho pesetas con sesenta y tres céntimos/metro cuadrado.

Precio mínimo: sesenta y cinco pesetas con cuarenta céntimos/metro cuadrado.

Zona II. Terrenos del término municipal de Santa María de Barbará, comprendidos en el polígono «C» y situados a más de trescientos metros de la carretera de Barcelona:

Precio máximo: doscientas doce pesetas con veintiocho céntimos/metro cuadrado.

Precio mínimo: ciento nueve pesetas con noventa céntimos/metro cuadrado.

Zona III. Terrenos de Santa María de Barbará, entre trescientos y cien metros de la carretera de Barcelona. Corresponden también al polígono «C»:

Precio máximo: doscientas veintiséis pesetas con ochenta y seis céntimos/metro cuadrado.

Precio mínimo: ciento veinticuatro pesetas con cuarenta y ocho céntimos/metro cuadrado.

Zona V. Terrenos de Sabadell, comprendidos en la zona suburbana semi-intensiva, situados a más de trescientos metros de la calzada pavimentada o en la zona de influencia del regato que atraviesa el polígono:

Precio máximo: doscientas cuarenta y seis pesetas con veintidós céntimos/metro cuadrado.

Precio mínimo: ciento noventa y cuatro pesetas con cuarenta y tres céntimos/metro cuadrado.

Zona VI. Terrenos de Sabadell, situados entre cien y trescientos metros de calzada pavimentada, y comprendidos en la zona suburbana semi-intensiva:

Precio máximo: trescientas noventa y seis pesetas con veintidós céntimos/metro cuadrado.

Precio mínimo: doscientas once pesetas con noventa y tres céntimos/metro cuadrado.

Zona VII. Terrenos de Sabadell, situados a menos de cien metros de calzada pavimentada, y comprendidos en la zona suburbana semi-intensiva:

Precio máximo: quinientas sesenta y tres pesetas con noventa y cuatro céntimos/metro cuadrado.

Precio mínimo: doscientas sesenta y cuatro con cuarenta y dos céntimos/metro cuadrado

Zona VIII. Terrenos de Sabadell, situados a más de trescientos metros de calzada pavimentada, y comprendidos en la zona residencial semi-intensiva:

Precio máximo: quinientas diez pesetas con noventa y cinco céntimos/metro cuadrado.

Precio mínimo: doscientas sesenta y nueve pesetas con treinta y ocho céntimos/metro cuadrado.

Zona IX. Terrenos de Sabadell, situados entre los cien metros y trescientos metros de calzada pavimentada, y comprendidos en la zona residencial semi-intensiva:

Precio máximo: quinientas treinta pesetas con sesenta y cuatro céntimos/metro cuadrado.

Precio mínimo: doscientas ochenta y nueve pesetas con seis céntimos/metro cuadrado.

Zona X. Terrenos de Sabadell, situados a menos de cien metros de la carretera de Barcelona:

Precio máximo: setecientas cuarenta pesetas con noventa y cuatro céntimos/metro cuadrado.

Precio mínimo: trescientas cuarenta y ocho pesetas con once céntimos/metro cuadrado.

Zona con valor comercial. Solares en el radio de influencia de la carretera de Barcelona:

Precio único: mil trescientas pesetas/metro cuadrado.

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a veintidós de julio de mil novecientos sesenta y siete.

FRANCISCO FRANCO

El Ministro encargado del Despacho,
LUIS CARRERO BLANCO