

Artículo tercero.—Las previsiones de planeamiento son:

Uso: Industrial.

Coefficiente de edificabilidad: Cuatro coma setenta y seis metros cúbicos/metro cuadrado.

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

	Precio máximo Ptas/m <sup>2</sup>	Precio mínimo Ptas/m <sup>2</sup>
Zona primera.—Terrenos a menos de cien metros del final de la calle San Miguel, en el principio de la delimitación .....	130,65	116,65
Zona segunda.—Resto de los terrenos .....	95,17	39,17

Dado en Madrid a dieciséis de julio de mil novecientos setenta y seis.

JUAN CARLOS

El Ministro de la Vivienda,  
FRANCISCO LOZANO VICENTE

**16805** REAL DECRETO 2055/1976, de 16 de julio, sobre delimitación, previsiones de planeamiento y cuadro de precios máximos y mínimos del polígono «La Fuenfresca», sito en Teruel.

La Ley cincuenta y dos mil novecientos sesenta y dos, de veintiuno de julio, en su artículo tercero, autoriza al Gobierno, a propuesta del Ministro de la Vivienda y previo informe de la Comisión Interministerial de Valoración del Suelo, para acordar, mediante Decreto, la delimitación de polígonos, existentes o no confeccionados los planes de ordenación oportunos, 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 para el caso en que haya de actuarse en aquellas zonas o demarcaciones para la ejecución del Plan Nacional de la Vivienda o de los de Urbanismo, o cuando lo exijan los proyectos de servicios urbanos de inmediata ejecución.

El Decreto trescientos cuarenta y tres mil novecientos sesenta y tres, de veintiuno de febrero, dispone que podrá incoarse 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.

Por su parte, la disposición transitoria cuarta del texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto mil trescientos cuarenta y seis mil novecientos setenta y seis, de nueve de abril, establece que las actuaciones que se hubieren iniciado al amparo de la citada Ley de veintiuno de julio de mil novecientos sesenta y dos continuarán desarrollándose de acuerdo con sus normas.

A fin de preparar suelo residencial en Teruel, el Instituto Nacional de Urbanización ha redactado el oportuno proyecto, que, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, ha sido sometido a información pública. Durante dicho trámite se han presentado treinta y cuatro alegaciones, cuyo contenido puede compendiarse así: a) las que se oponen a la delimitación del polígono; b) las que impugnan los precios máximos y mínimos y solicitan que se tasen los terrenos por el valor urbanístico o comercial; c) las que muestran disconformidad con las previsiones de planeamiento; d) las que invocan defectos de titularidad o errores en la relación de afectados; e) las que contienen solicitudes de exclusión o liberación; f) las que impugnan el sistema de actuación; g) las que señalan omisiones en la valoración de suelos; h) las que solicitan que las fincas se tasen como una unidad;

Situación del punto de partida número 1. Poste de la línea A. T. que cruza la carretera N-234 actual, en su encuentro con el antiguo trazado (Cuesta del Carrajete), y situado en la margen Sur de la misma, a unos 75 metros del encuentro del camino de la Fuenfresca con la N-234

U las que alegan infracciones legales, tanto de procedimiento como de fondo.

Terminado el plazo de información pública se ha dado vista y audiencia del expediente al Ayuntamiento de Teruel quien, en sesión extraordinaria, celebrada el día dieciséis de enero de mil novecientos setenta y seis, acordó por unanimidad lo siguiente: a) informar, favorablemente el proyecto, y b) solicitar la ampliación del polígono por su lindero Oeste hasta la confluencia de las carreteras Sagunto-Burgos y la de Castralvo, siempre y cuando que tal ampliación no ocasione demoras en el expediente ya iniciado.

La Comisión Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el veintidós de enero de mil novecientos setenta y seis, acordó por unanimidad informar favorablemente el proyecto de delimitación, previsiones de planeamiento y precios máximos y mínimos del polígono residencial «La Fuenfresca», de Teruel.

La Dirección General de Carreteras ha emitido informe del que se deduce que no tiene nada que oponer a la delimitación del polígono, puesto que únicamente realiza una serie de recomendaciones referidas a las diferentes fases de planeamiento y relativas a zonas de influencia de carreteras, futuros accesos y proyectos de los mismos, estimaciones de tráfico, etc., y que el Instituto Nacional para la Conservación de la Naturaleza no ha evacuado el trámite que le fue solicitado.

Estudiado el expediente por el Instituto Nacional de Urbanización, informa que las impugnaciones a la delimitación del polígono, las previsiones de planeamiento, así como las solicitudes de exclusión o liberación de fincas, no proceda, puesto que la zona delimitada es la más idónea para los fines pretendidos, y por las razones que en el informe técnico se recogen.

En cuanto al resto de las alegaciones, a su vez informar al Instituto Nacional de Urbanización, que en el aspecto valorativo este expediente no tiene por objeto determinar los justiprecios individualizados de cada finca, sino que se concreta a la fijación de los precios unitarios máximos y mínimos, aplicables a los terrenos a los que se ajusta estrictamente con los criterios legales que se regulan en la Ley del Suelo, todo ello sin perjuicio de haberse tenido en cuenta la variante de la carretera Sagunto-Burgos y de haberse corregido en este punto la apreciación del proyecto. En cuanto a los errores de titularidad, se aceptan en principio, sin perjuicio de la obligación de los interesados de aportar o completar sus títulos en el expediente expropiatorio. En cuanto al sistema expropiatorio, es potestativo del Organo Gestor la elección del sistema de actuación y ha elegido este último por considerarlo más conveniente.

En cuanto a lo alegado sobre supuestos vicios sustanciales de procedimiento, no puede tomarse en consideración, ya que tanto el proyecto como su tramitación cumplen las exigencias establecidas en los textos legales.

En sentido favorable se pronuncia la Comisión Interministerial de Valoración del Suelo, en su sesión de cinco de julio 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 dieciséis de julio de mil novecientos setenta y seis,

**DISPONGO:**

Artículo primero.—En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 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, así como de la disposición transitoria cuarta del texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, se aprueba la delimitación, las previsiones de planeamiento y el cuadro de precios máximos y mínimos del polígono «La Fuenfresca», de conformidad con lo establecido en el presente Decreto.

Artículo segundo.—La superficie del polígono es de cincuenta y ocho coma ochenta y seis hectáreas y su delimitación es la siguiente:

Lado	Tramo	Dirección	Angulo aproximado	Longitud	Observaciones
1-2	1	O-E	—	847	Sigue la margen Sur de la N-234 hasta su encuentro con la variante de la misma, actualmente en construcción.
2-3	2	N-S	217	100	Sigue la curva de enlace de la N-234 con la variante de la misma.
3-4	3	NE-SO	238	955	Sigue la margen NO de la variante de la N-234 hasta su encuentro con la margen SO del camino paralelo y adjunto al FF. CC. de Calatayud a Valencia.
4-5	4	SE-NO	262	150	Sigue la margen SO del camino paralelo y adjunto al citado FF. CC. hasta su encuentro con la carretera de Castralvo.
5-6	5	SE-NO	274 (inicial)	557	Sigue la margen NE de la carretera de Castralvo en la longitud indicada.
6-7	6	SO-NE	297	210	Línea recta que une el punto 6 con el mojón de la linde de los terrenos destinados a «Unidad Urbana de Servicios Sociales».
7-8	7	SO-NE	200	170	Sigue la linde amojonada de los terrenos destinados a la citada «Unidad Urbana de Servicios Sociales».
8-1	8	SO-NE	200	290	Línea recta que une el punto 8 con el poste del punto de partida.

Artículo tercero.—Las previsiones de planeamiento del polígono son:

Uso: Residencial.

Coficiente de edificabilidad: Dos coma veinticinco metros cúbicos/metros cuadrados.

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

	Precio máximo	Precio mínimo
	Ptas/m <sup>2</sup>	Ptas/m <sup>2</sup>
<b>Zona primera:</b>		
Terrenos comprendidos a menos de 100 metros de la carretera de Sagunto a Burgos ... ..	125,62	114,19
<b>Zona segunda:</b>		
Terrenos entre 100 metros y 300 metros de la carretera de Sagunto a Burgos, menos los de la zona séptima .....	76,31	64,88
<b>Zona tercera:</b>		
Terrenos a menos de 100 metros de la carretera de Castralvo, en una longitud de 310 metros desde el punto 6 de la delimitación .....	123,87	113,31
<b>Zona cuarta:</b>		
Resto de los terrenos a menos de 100 metros de la carretera de Castralvo, menos la parte de la zona séptima.	110,48	99,90
<b>Zona quinta:</b>		
Terrenos entre 100 metros y 300 metros de la carretera de Castralvo, menos los de la zona séptima .....	69,94	56,38
<b>Zona sexta:</b>		
Terrenos a más de 300 metros de las carreteras de Sagunto a Burgos, de Castralvo y de la variante de la carretera de Sagunto a Burgos .....	53,62	53,62
<b>Zona séptima:</b>		
Terrenos a menos de 100 metros de la variante de la carretera de Sagunto a Burgos, menos los de la zona primera .....	110,15	107,59
<b>Zona octava:</b>		
Terrenos a más de 300 metros de las carreteras de Sagunto a Burgos y de Castralvo y terrenos entre 100 y 300 metros de la variante de la carretera de Sagunto a Burgos .....	62,90	62,90

Dado en Madrid a dieciséis de julio de mil novecientos setenta y seis.

JUAN CARLOS

El Ministro de la Vivienda,  
FRANCISCO LOZANO VICENTE

**16806** ORDEN de 3 de junio de 1976 por la que se resuelve asunto de conformidad con lo dispuesto en la vigente Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y en los Decretos 63/1968, de 18 de enero, y 1994/1972, de 13 de julio, con indicación de la resolución recaída.

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

1. Málaga.—Proyecto de urbanización del paseo Central (zona Norte) de peatones del polígono «Alameda». Fue aprobado.

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

Madrid, 3 de junio de 1976.—P. D., el Subsecretario, Bayón Mariné.

Ilmos. Sres. Director general de Urbanismo y Director gerente del Instituto Nacional de Urbanización.

**16807** ORDEN de 14 de junio de 1976 por la que se resuelven asuntos de conformidad con lo dispuesto en la vigente Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y en los Decretos 63/1968, de 18 de enero, y 1994/1972, de 13 de julio, con indicación de la resolución recaída en cada caso.

Ilmos. Sres.: De conformidad con lo dispuesto en la vigente Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y en los Decretos 63/1968, de 18 de enero, y 1994/1972, de 13 de julio, se resuelven los asuntos que se indican.

1. Santa Cruz de Tenerife.—Proyecto de desvío de canales particulares del polígono «Ofra». Fue aprobado.

2. Castro Urdiales.—Proyecto de urbanización (explanación y pavimentación, alcantarillado y abastecimiento de agua) del polígono «La Loma». Fue aprobado.

3. Santa Cruz de Tenerife.—Proyecto de adaptación del alumbrado público al nuevo Reglamento de baja tensión y reforma de los centros de transformación del polígono «Ofra». Fue aprobado.

4. Santa Cruz de Tenerife.—Proyecto de desvío de redes de alcantarillado y agua del polígono «Ofra». Fue aprobado.

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

Madrid, 14 de junio de 1976.—P. D., el Subsecretario, Bayón Mariné.

Ilmos. Sres. Director general de Urbanismo y Director gerente del Instituto Nacional de Urbanización.

**16808** ORDEN de 14 de junio de 1976 por la que se descalifica la vivienda de protección oficial sita en la calle Oviedo, que estuvo señalada con el número 2 y actualmente con el número 15, de Castellón de la Plana, de don Manuel Martí Molinos.

Ilmo. Sr.: Visto el expediente CS-I-11/61, del Instituto Nacional de la Vivienda, en orden a la descalificación voluntaria promovida por don Manuel Martí Molinos, de la vivienda sita en la calle Oviedo, que estuvo señalada con el número 2 y actualmente con el número 15, de Castellón de la Plana;

Resultando que mediante escritura de declaración de obra nueva otorgada por el señor Martí Molinos, ante el Notario de Castellón de la Plana don Ricardo de Guillerna y Cordero, con fecha 10 de febrero de 1962, bajo el número 206 de su protocolo, la precitada finca figura inscrita en el Registro de la Propiedad de dicha capital, en el tomo 534 del archivo, libro 32 de Castellón, sección Norte, folio 1, finca número 2.438, inscripción primera;

Resultando que con fecha 22 de julio de 1961 fue calificado provisionalmente el proyecto para la construcción de la citada finca, otorgándose con fecha 15 de diciembre de 1961 su calificación definitiva, habiéndosele concedido los beneficios de exenciones tributarias;

Considerando que la duración del régimen legal de las viviendas de protección oficial es el de cincuenta años que determina el artículo 2.º de su Ley, aprobado 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 recibidos, no constando por otra parte 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 sita en la calle de Oviedo, que estuvo señalada con el número 2 y actualmente con el número 15, de Castellón de la Plana, solicitada por su propietario, don Manuel Martí Molinos.

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

Madrid, 14 de junio de 1976.—P. D., el Subsecretario, Bayón Mariné.

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