

## Zona V

Precio máximo .....	165,214 pesetas/metro cuadrado
Precio mínimo .....	76,180 pesetas/metro cuadrado

## Zona VI

Precio máximo .....	165,214 pesetas/metro cuadrado
Precio mínimo .....	82,268 pesetas/metro cuadrado

## Zona VII

Precio máximo .....	165,214 pesetas/metro cuadrado
Precio mínimo .....	74,175 pesetas/metro cuadrado

## Zona VIII

Precio máximo .....	151,621 pesetas/metro cuadrado
Precio mínimo .....	74,175 pesetas/metro cuadrado

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en La Coruña a catorce de agosto de mil novecientos sesenta y cinco.

FRANCISCO FRANCO

El Ministro de la Vivienda,  
JOSE MARIA MARTINEZ SANCHEZ-ARJONA

*DECRETO 2737/1965, de 14 de agosto, para delimitación y fijación de cuadro de precios máximos y mínimos del Polígono «El Tinte», de Utrera (Sevilla).*

El artículo tercero de la Ley de veintiuno de julio de mil novecientos sesenta y dos autoriza al Gobierno para la delimitación de polígonos de actuación, existan o no confeccionados o aprobados los respectivos Planes de Ordenación Urbana, generales o parciales, para la modificación, en su caso, del Plan General en los que haya de actuarse mediante la delimitación prevenida en el artículo ciento veintiuno de la Ley del Suelo, y para la fijación de precios máximos y mínimos de valoración.

Dicha autorización se circunscribe, sin embargo, 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 a los supuestos en que la exigieren los proyectos de servicios urbanos de inmediata ejecución.

Estas circunstancias concurren, sin duda alguna, en las actuaciones que se llevan a cabo en el Polígono «El Tinte», de Utrera (Sevilla). En consecuencia, se estima oportuna la fijación de los aludidos máximos y mínimos y la delimitación de este Polígono con arreglo al procedimiento establecido en el artículo segundo de la citada Ley de veintiuno de julio de mil novecientos sesenta y dos.

La delimitación del Polígono de «El Tinte», en Utrera (Sevilla), se propone, teniendo en cuenta, por una parte, las necesidades del Instituto Nacional de la Vivienda, expresadas al encargarse con fecha veintitrés de junio de mil novecientos sesenta y dos esta actuación a la Gerencia de Urbanización, y de otra, las distintas condiciones de orden técnico y económico-social en que se encuentran los terrenos con posibilidad de utilización urbana de esta localidad.

De modo especial aconsejan la elección de este Polígono el incremento demográfico de la población de Utrera, que en los últimos años ha llegado a ser del orden del dieciocho por ciento decenal, y que no ha sido seguido al mismo ritmo por la construcción; por otra parte, del análisis urbanístico realizado por la Gerencia de Urbanización se llegó a la conclusión de que el terreno más adecuado es el que se delimita más adelante, tanto por sus condiciones intrínsecas (relieve, calidad de firme, posibilidades futuras de dotarlos de servicios, tamaño adecuado a las necesidades de la población), como por su relación con el casco actual y con las vías de comunicación, lo que permitirá que el Polígono quede en el futuro perfectamente integrado en la ciudad.

El Polígono ha quedado dividido en zonas, conforme estipula el artículo veintiuno-tres del Decreto de veintiuno de febrero de mil novecientos sesenta y tres, en relación con el artículo tercero de la Ley de veintiuno de julio de mil novecientos sesenta y dos.

Efectuada la información pública del expediente, en el plazo señalado se han presentado treinta y nueve alegaciones suscritas por diversos propietarios y un arrendatario, en las cuales se impugnan cuestiones jurídicas y de valoración de los terrenos. El Ayuntamiento acordó aprobar la respectiva propuesta y la Comisión Provincial de Urbanismo, así como el Servicio de Vías Pecuarias, emitieron los informes correspondientes.

Como consecuencia de las alegaciones presentadas y mediante nuevo estudio fueron elevados los precios máximos y mínimos

En sentido favorable se pronunció, en sesión de veintiuno de julio de mil novecientos sesenta y cinco, la Comisión Interministerial de Valoración del Suelo, en cumplimiento de lo establecido en el artículo tercero de la Ley de veintiuno de julio de mil novecientos sesenta y dos y concordantes del Decreto de desarrollo

En su virtud, a propuesta del Ministro de la Vivienda y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día trece de agosto de mil novecientos sesenta y cinco,

## DISPONGO:

Artículo primero.—En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos tercero de la Ley de veintiuno de julio de mil novecientos sesenta y dos y quince y concordantes del Decreto de veintiuno de febrero de mil novecientos sesenta y tres, se aprueba la delimitación del Polígono «El Tinte», de Utrera (Sevilla), y el cuadro de precios máximos y mínimos del mismo, en los términos establecidos en este Decreto.

Artículo segundo.—La delimitación es la siguiente:

El punto uno está situado en la fachada de la vereda de Villamarín, a unos sesenta y cinco metros de la esquina que forma dicha fachada con el camino del Matadero.

Lado uno-dos.—Desde el punto uno indicado recorre en dirección Este-Oeste el lado Sur de la vereda de las Cabezas, adoptando la forma de este camino hasta el punto dos, establecido a quince metros al este del eje de la vía del ferrocarril. Tiene una longitud aproximada de seiscientos ochenta metros.

Lado dos-tres.—Viene determinado por una línea imaginaria, trazada paralelamente a la vía del ferrocarril y a una distancia de ella de quince metros al Este. Su longitud es de unos seiscientos noventa metros en líneas virtualmente rectas.

Lado tres-cuatro.—Arranca del punto tres, situado frente a la entrada de la vereda de los Palacios, y recorre la fachada Norte de ésta en dos tramos rectos bien definidos, uno de ciento cincuenta metros y otro de doscientos ochenta metros de longitud. La dirección es Oeste-Este. El primer tramo forma con el lado dos-tres un ángulo de unos doscientos noventa y cinco grados y el segundo forma con el primero otro de unos ciento cincuenta y cinco grados.

Lado cuatro-cinco.—A partir del punto cuatro el límite toma forma de una línea poligonal, que recorre en primer término la fachada oriental de la plaza del Mercado, continúa por la del cuartel de la Guardia Civil, sigue por la fachada Este de la calle Fuentes, encontrando al vértice cinco en un punto que se encuentra en la prolongación del último tramo recto, de dirección Oeste-Este, del lado cuatro-cinco, atravesando la embocadura de una calle que se inicia en la plaza formada por la vereda de las Cabezas, la calle Fuentes y el camino del Matadero.

Lado cinco-uno.—Es de dirección No-Se, y está formado por un tramo recto de unos ciento sesenta metros de longitud, que termina en el punto uno y cierra el Polígono. Forma con el último tramo del lado cuatro-cinco un ángulo de unos doscientos cincuenta y tres grados.

Existen tres enclaves de edificios que no es necesario expropiar, constituidos por unas Escuelas de construcción reciente, el mercado y tres bloques de viviendas en la vereda de los Palacios

Artículo tercero.—El cuadro de precios máximos y mínimos de dicho Polígono se fijan en la forma siguiente:

## Zona global A

Precio máximo .....	320,00 pesetas/metro cuadrado
Precio mínimo .....	43,20 pesetas/metro cuadrado

## Zona global B

Precio máximo .....	33,78 pesetas/metro cuadrado
Precio mínimo .....	10,58 pesetas/metro cuadrado

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en La Coruña a catorce de agosto de mil novecientos sesenta y cinco.

FRANCISCO FRANCO

El Ministro de la Vivienda,  
JOSE MARIA MARTINEZ SANCHEZ-ARJONA

*DECRETO 2738/1965, de 14 de agosto, para delimitación y fijación de cuadros máximos y mínimos del Polígono «Anduva», de Miranda de Ebro (Burgos).*

El artículo tercero de la Ley de veintiuno de julio de mil novecientos sesenta y dos autoriza al Gobierno la delimitación de polígonos de actuación, existan o no confeccionados o aprobados los respectivos Planes de Ordenación Urbana, generales o parciales; la modificación, en su caso, del Plan General que haya de actuarse mediante la delimitación prevenida en el artículo ciento veintiuno de la Ley del Suelo, y la fijación de precios máximos y mínimos 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 General de la Vivienda y de los de Urbanización, y cuando lo exijan los proyectos de los servicios urbanos de inmediata ejecución. Estas circunstancias concurren, sin lugar a duda, en las actuaciones que se llevan a cabo en el Polígono de Miranda de Ebro. En consecuencia, se estima oportuna la fijación de los aludidos máximos y mínimos y la delimitación de este Polígono con arreglo al procedimiento establecido en

el artículo segundo de la citada Ley de veintiuno de julio de mil novecientos sesenta y dos.

La referida delimitación se propone, teniendo en cuenta, de una parte, las necesidades del Instituto Nacional de la Vivienda, expresadas al encargar esta actuación a la Gerencia, y de otra, las distintas condiciones de orden técnico y económico-social, en que se encuentran los terrenos con posibilidades de utilización urbana en esta localidad.

De modo especial, aconsejan la elección de este Polígono la creciente necesidad que se deja sentir en esta población de contar con espacios urbanizados y dispuestos a su edificación y la situación en que se encuentran los terrenos de este Polígono, que solamente una actuación estatal conjunta puede incorporar globalmente a la población, evitando al propio tiempo la especulación del suelo.

Durante el periodo de información pública se han presentado diecisiete alegaciones por propietarios y titulares afectados por la actuación expropiatoria, habiendo emitido sus preceptivos informes la Corporación Municipal de Miranda de Ebro y la Comisión Provincial de Urbanismo, pronunciándose favorablemente y manifestando, por otra parte, la Dirección General de Ganadería que no existe ninguna vía pecuaria dentro de los límites del Polígono.

Se han estudiado detenidamente las alegaciones, ponderando minuciosamente las razones expuestas en las mismas.

La Comisión Interministerial de Valoración del Suelo informó favorablemente el expediente en sesión de veintiuno de julio del corriente.

En su virtud, a propuesta del Ministro de la Vivienda y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día trece de agosto de mil novecientos sesenta y cinco,

**DISPONGO :**

**Artículo primero.**—En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos tercero de la Ley de veintiuno de julio de mil novecientos sesenta y dos y quince y concordantes del Decreto de veintiuno de febrero de mil novecientos sesenta y tres, se aprueba la delimitación del Polígono «Anduva», de Miranda de Ebro (Burgos), y el cuadro de precios máximos y mínimos del mismo, en los términos establecidos en este Decreto.

**Artículo segundo.**—El citado Polígono se delimita en la forma siguiente:

**Situación.**—En la margen Norte u orilla izquierda del Ebro, y al Este con varias calles intermedias de la vía principal que une la población antigua de Miranda, a través del puente del Ebro, con la estación de ferrocarril.

**Superficie.**—Comprende la cifra de unas quince hectáreas sesenta y ocho áreas.

**Linderos.**—El punto uno esta situado en el encuentro del muro de cerramiento del ambulatorio 18 de Julio y la margen Sur de la carretera de Treviños.

**Lado uno-dos.**—Partiendo del punto uno, anteriormente descrito, y siguiendo la dirección Sureste por la margen Sur de la carretera de Treviños, en una línea sinuosa de trescientos sesenta y ocho metros, aproximadamente, se encuentra el punto dos, final de este lado.

**Lado dos-tres.**—Forma con el anterior un ángulo de doscientos setenta grados, y tomando la dirección Suroeste, siguiendo el lindero izquierdo de la finca número ciento treinta, propiedad de los herederos de don Valentín Arredondo Barrón, en una longitud de doscientos ochenta y seis metros, aproximadamente, se encuentra el punto tres, en la margen Norte del río Ebro.

**Lado tres-cuatro.**—Desde el punto tres sigue bordeando la margen Norte del río Ebro, en una línea ligeramente sinuosa de unos seiscientos cincuenta y seis metros, aproximadamente, hasta encontrar el punto cuatro.

**Lado cuatro-cinco.**—Límite formado por una línea de dos tramos sensiblemente rectos, el primero de unos veinte metros, y formando un ángulo de doscientos cuatro grados treinta minutos, y el segundo tomando la dirección Norte, forma un ángulo de doscientos cinco grados; y con una longitud aproximada de cuarenta y dos metros.

**Lado cinco-uno.**—Toma la dirección Noreste, discurre a lo largo de la fachada del ambulatorio 18 de Julio, y su prolongación en unas distancias de ciento ochenta metros, aproximadamente, en las fachadas, y de unos ciento setenta y ocho metros en la prolongación, formando un ángulo de doscientos cincuenta grados.

Dentro de esta poligonal se encuentra enclavado el Instituto Laboral, que queda eliminado de este proyecto.

**Artículo tercero.**—El cuadro de precios máximos y mínimos de dicho Polígono es el siguiente:

**Zona I.**—Terrenos del Polígono situados a menos de cien metros de la calle Condado Treviño.

Precio máximo ..... 199,16 pesetas/metro cuadrado  
 Precio mínimo ..... 155,46 pesetas/metro cuadrado

**Zona II.**—Terrenos del Polígono situados entre los cien y trescientos metros de la calle Condado Treviño (excepto canchales).

Precio máximo ..... 121,67 pesetas/metro cuadrado  
 Precio mínimo ..... 61,46 pesetas/metro cuadrado

**Zona III.**—Resto del polígono.

Precio máximo ..... 108,76 pesetas/metro cuadrado  
 Precio mínimo ..... 48,55 pesetas/metro cuadrado

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en La Coruña a catorce de agosto de mil novecientos sesenta y cinco.

FRANCISCO FRANCO

El Ministro de la Vivienda,

JOSE MARIA MARTINEZ SANCHEZ-ARJONA

*DECRETO 2739/1965, de 14 de agosto, para delimitación y fijación de precios máximos y mínimos del Polígono «Elda», en Elda (Alicante).*

De acuerdo con los planes del Instituto Nacional de la Vivienda y con relación al desarrollo del Plan Nacional de la Vivienda y según el encargo efectuado por dicho Instituto a la Gerencia de Urbanización en fecha once de septiembre de mil novecientos sesenta y dos, se considera la necesidad de reservar y preparar un polígono residencial en la ciudad de Elda, con una extensión de diez hectáreas, acogiéndose a lo dispuesto en el artículo tercero-uno de la Ley de veintiuno de julio de mil novecientos sesenta y dos y en los artículos diecisiete y diecinueve-uno del Decreto de veintiuno de febrero de mil novecientos sesenta y tres.

Aconsejan esta actuación las siguientes consideraciones de orden técnico-económico y social:

a) Incrementar y favorecer la construcción de viviendas para resolver el déficit actual y absorber el importante crecimiento que se prevé para los próximos quince años, que según los cálculos efectuados alcanzará la cifra de dieciséis mil seiscientos treinta y dos habitantes, con los cuales Elda alcanzará la población de cuarenta y siete mil setecientos diecisiete habitantes.

b) Proporcionar el suelo necesario a la edificación previsible debidamente ordenado y urbanizado, para evitar dispersiones en la actuación urbanística y para proporcionar a las viviendas los servicios urbanos que son precisos.

c) Evitar la enorme especulación del suelo, que el libre mercado ha determinado en esta ciudad, ante las grandes necesidades creadas por este importante desarrollo demográfico, procurando que el valor del suelo y su urbanización no sobrepase el coste de adquisición de las futuras viviendas por parte de sus futuros moradores, que, por lo general, serán modestos productores, dependientes de las industrias de la ciudad.

Durante el trámite de información pública a que ha sido sometida la propuesta de delimitación y fijación de precios máximos y mínimos de «Elda», de conformidad con lo dispuesto en el artículo segundo de la Ley de veintiuno de julio de mil novecientos sesenta y dos, se han formulado diecinueve alegaciones a dicha propuesta por parte de los afectados, así como han emitido sus preceptivos informes la Corporación Municipal de Elda, la Comisión Provincial de Urbanismo de Alicante y el Servicio de Vías Pecuarias de la Dirección General de Ganadería.

En el informe emitido por la Corporación Municipal se consideran muy bajos los precios de expropiación, ya que se dice son inferiores a los precios medios con que se pagan terrenos de similares condiciones.

En el informe emitido por la Comisión Provincial de Urbanismo se consideran que los precios están muy por debajo de las últimas transacciones realizadas.

También en la mayor parte de las diecinueve alegaciones presentadas por los afectados se estiman bajos los precios de expropiación, ya que dicen ser muy inferiores a los que se alcanzan en ventas realizadas en la misma zona.

Estas argumentaciones no pueden tomarse en consideración, ya que la Ley del Suelo, a cuyos criterios valorativos hay que atenerse, únicamente tiene en cuenta dichas transacciones como dato ponderativo cuando procede aplicar la tasación comercial, lo cual no ocurre en el presente caso.

Así, pues, se considera que a consecuencia de las alegaciones no debe modificarse el proyecto que estuvo sometido a información pública.

La Comisión Interministerial de Valoración del Suelo informó favorablemente el expediente en sesión de veintiuno de julio del corriente.

En su virtud, a propuesta del Ministro de la Vivienda y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día trece de agosto de mil novecientos sesenta y cinco,

**DISPONGO :**

**Artículo primero.**—En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos tercero de la Ley de veintiuno de julio de mil novecientos sesenta y dos y quince y concordantes del Decreto de veintiuno de febrero de mil novecientos sesenta y tres, se aprue-