

veinte del Regimiento de Viviendas de Protección Oficial, en la redacción dada por el Decreto cuatrocientos setenta y siete/mil novecientos setenta y dos, de cuatro de marzo.

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a doce de julio de mil novecientos setenta y tres.

FRANCISCO FRANCO

El Ministro de la Vivienda,  
JOSE UTRERA MOLINA

DECRETO 1881/1973, de 12 de julio, sobre fijación del cuadro de precios máximos y mínimos del polígono «Bajo Ebro», de Tortosa.

Por Decreto seiscientos noventa y ocho/mil novecientos setenta y uno, de once de marzo, se aprobaron la delimitación y previsiones de planeamiento del polígono «Bajo Ebro», sito en Tortosa (Tarragona).

El artículo tercero, apartado c), de la Ley cincuenta y dos/mil novecientos sesenta y dos, de veintinueve de julio, autoriza al Gobierno, a propuesta del Ministro de la Vivienda y previo informe de la Comisión Interministerial de Valoración del Suelo a la fijación de los precios máximos y mínimos de Valoración para los terrenos en que haya de actuarse en ejecución de los Planes de Urbanismo o del Plan Nacional de la Vivienda.

A tal efecto se sometió a información pública el expediente de fijación de precios máximos y mínimos del polígono «Bajo Ebro».

Durante dicho periodo se presentaron cinco alegaciones que en síntesis indican no haberse apreciado correctamente los valores inicial y expectante, no haberse tenido en cuenta los rendimientos de los cítricos, haberse interpretado incorrectamente la capitalización de los productos indicados en el proyecto, desproporción entre los precios de las explotaciones regulares y las plantaciones no regulares y por los precios inferiores a los de venta de terreno en la misma zona.

El Ayuntamiento de Tortosa en el trámite de audiencia a la Corporación informó favorablemente el proyecto y en el mismo sentido se pronunció la Comisión Provincial de Urbanismo.

Estudiadas las alegaciones por el Instituto Nacional de Urbanización se considera que las valoraciones de los terrenos necesarios para las actuaciones han de ajustarse estrictamente a los criterios de la Ley del Suelo, los cuales han sido observados rigurosamente en el proyecto sin que los alegantes hayan justificado ni intentado explicar siquiera en qué consisten los supuestos errores que denuncian; en cuanto a las plantaciones regulares no es aplicable el procedimiento indicado en el Decreto trescientos cuarenta y tres/mil novecientos sesenta y tres, de veintinueve de febrero, en el que se dispone que las plantaciones se justificarán con independencia del suelo, ya que la valoración de los referidos cultivos debe hacerse conjuntamente con objeto de evitar la sensible disminución del valor del suelo.

En sentido favorable se pronuncia la Comisión Interministerial de Valoración del Suelo en su reunión de seis de julio de mil novecientos setenta y tres.

En su virtud, a propuesta del Ministro de la Vivienda y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día doce de julio de 1973;

DISPONGO:

Artículo primero.—En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos tercero de la Ley cincuenta y dos/mil novecientos sesenta y dos, de veintinueve de julio, y concordantes del Decreto trescientos cuarenta y tres/mil novecientos sesenta y tres, de veintinueve de febrero, se aprueba el cuadro de precios máximos y mínimos del polígono «Bajo Ebro», sito en el término municipal de Tortosa (Tarragona), en los términos establecidos en el presente Decreto.

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

Zona U-1.

Precio máximo: terreno de naranjas	89,93 ptas/m <sup>2</sup> .
Precio mínimo: terreno de olivos	11,50 ptas/m <sup>2</sup> .

Zona U-2.

Precio máximo: terreno de naranjos	85,51 ptas/m <sup>2</sup>
Precio mínimo: terreno cereal de secano	5,25 ptas/m <sup>2</sup> .

Zona U-3.

Precio máximo: terreno de naranjos	85,51 ptas/m <sup>2</sup> .
Precio mínimo: terreno cereal de secano	5,25 ptas/m <sup>2</sup> .

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a doce de julio de mil novecientos setenta y tres.

FRANCISCO FRANCO

El Ministro de la Vivienda,  
JOSE UTRERA MOLINA

DECRETO 1882/1973, de 12 de julio, sobre delimitación, previsiones de planeamiento y fijación del cuadro de precios máximos y mínimos del polígono «Carretera de La Granja», de Segovia.

La Ley cincuenta y dos/mil novecientos sesenta y dos, de veintinueve de julio, en su artículo tercero, autoriza al Gobierno a la delimitación de polígonos de actuación, existan o no confectionados o aprobados los respectivos Planes de Ordenación Urbana generales o parciales; la modificación, en su caso, del Plan general en que haya de actuarse, mediante la delimitación prevenida en el artículo ciento veintinueve de la Ley del Suelo, y la fijación de precios máximos y mínimos de valoración. Esta autorización se circunscribe a las zonas en que haya de actuarse para la ejecución del Plan Nacional de la Vivienda y de los de Urbanismo y cuando lo exijan los proyectos urbanos de inmediata ejecución.

Por otra parte podrán incluirse en un solo expediente o tramitarse simultáneamente la delimitación, la modificación de las previsiones de un Plan y la fijación de los precios máximos y mínimos para la expropiación, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto trescientos cuarenta y tres/mil novecientos sesenta y tres, de veintinueve de febrero.

Sometido a información pública el proyecto de delimitación, previsiones de planeamiento y el cuadro de precios máximos y mínimos, se han presentado sesenta y siete alegaciones, cuyo contenido puede compendiarse de la siguiente forma: El polígono no es necesario y su emplazamiento es desacertado. La superficie del mismo es excesiva, la delimitación debe excluir una parte que afecta a un polígono industrial y a una cañada que sirve de acceso a otras fincas, se solicita la exclusión de algunas parcelas, los precios son bajos, los planos no corresponden a la realidad de algunas de las fincas en la actualidad y se denuncian errores en la titularidad.

El Instituto Nacional para la Conservación de la Naturaleza manifiesta que no existe ninguna vía pecuaria en el interior del polígono, si bien es colindante por uno de sus lados con el llamado «Cordel de Santillana».

En el trámite de audiencia a la Corporación, el Ayuntamiento de Segovia manifiesta su conformidad con el proyecto, si bien estima que la densidad de edificación resulta excesiva y los terrenos destinados a zonas libres y escolares, aunque responden a exigencias actuales, no satisfacen las previsiones futuras.

La Comisión Provincial de Urbanismo informó favorablemente el proyecto.

Estudiadas por el Instituto Nacional de Urbanización las alegaciones, puede indicarse que los que impugnan la necesidad y extensión del polígono no pasan de ser opiniones personales, no apoyadas en fundamentos válidos. No obstante, se han atendido los que solicitan la exclusión de terrenos afectos a uso industrial.

No procede acceder a las exclusiones solicitadas por otros titulares, puesto que por su situación forzosamente tendrán que ser afectados por el planeamiento, si bien los interesados podrán reiterar su petición conforme a lo previsto en el Decreto cuatrocientos cincuenta y ocho/mil novecientos setenta y dos, de veinticuatro de febrero.

En cuanto a las alegaciones que señalan que los precios son bajos, debe indicarse que, de conformidad con el artículo primero de la Ley cincuenta y dos/mil novecientos sesenta y dos, de veintinueve de julio, deben hacerse las tasaciones ajustándose estrictamente a los criterios establecidos por la Ley del Suelo y conforme a los mismos se han efectuado las valoraciones. Es de resaltar que se han modificado algunos valores iniciales, con la consiguiente repercusión en el cuadro de precios máximos y mínimos, y se han corregido omisiones y errores en la relación de afectados.

Por último, es de señalar que la objeción del Ayuntamiento de Segovia, en relación con las previsiones de planeamiento, debe entenderse que dichas previsiones señalan el límite máximo de utilización, sin perjuicio del volumen efectivo que se concrete en el Plan Parcial; por lo que los espacios libres y las zonas escolares irán en consonancia con las viviendas que se proyecten.

La Comisión Interministerial de Valoración del Suelo se ha pronunciado asimismo en sentido favorable, en su sesión de seis de julio de mil novecientos setenta y tres.

En su virtud, a propuesta del Ministro de la Vivienda y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día doce de julio de mil novecientos setenta y tres,

DISPONGO:

Artículo primero.—En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo primero de la Ley cincuenta y dos/mil novecientos sesenta y dos, de veintinueve de julio, y concordantes del Decreto trescientos cuarenta y tres/mil novecientos sesenta y tres, de veintinueve de febrero, se aprueba la delimitación del polígono «Carretera de La Granja», de Segovia, con una superficie de novecientos cuarenta y siete mil novecientos veinticinco metros cuadrados.

Artículo segundo.—La delimitación es la siguiente:

Situación del punto de partida. Situado sobre la linde N.W. del camino de servicio ciento cuarenta y uno, a unos cinco me-