

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 veintiuno 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 veintiuno 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 veintiuno de julio, y concordantes del Decreto trescientos cuarenta y tres/mil novecientos sesenta y tres, de veintiuno 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 veintiuno 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 veintiuno 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 veintiuno 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 veintiuno 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 veintiuno de julio, y concordantes del Decreto trescientos cuarenta y tres/mil novecientos sesenta y tres, de veintiuno 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-

tros al S.E. del ángulo E del depósito de agua de la ciudad de Segovia, y a dieciocho metros al S.W. del eje de la carretera nacional seiscientos uno, carretera de Segovia a Madrid por Navacerrada.

Lado	Tramo	Dirección	Angulo	Longitud	Observaciones
1-2	1	NW-SE		251	Corre el tramo sensiblemente paralelo a la CN-601, y a unos 12 metros de su eje por el borde superior de un terraplén. Sigue los linderos N.E. de las parcelas 1, 2 y 3 parcialmente en 10 metros.
	2	NW-SE	200	360	El tramo es prácticamente una línea recta paralela a la CN-601, sobre el terraplén anterior, y a unos 13 metros del eje de la citada carretera. Termina este tramo en el límite de las parcelas 10 y 12. Sigue los linderos N.E. de las parcelas 3, 4, 7, 9 y 10.
	3	NN-SE	192	390	Este tramo es sensiblemente paralelo a la CN-601, girando con ella en su comienzo. Está separado al eje entre 13 y siete metros en su final. Sigue los linderos de las parcelas 12, 13, 14 y 22. Al final del tramo desaparece el terraplén sobre el cual iba el lindero. La parcela 22 tiene ya un lindero sobre terreno llano.
	4	NW-SE	200	351	Sigue el tramo paralelo a la CN-601, sobre terreno llano, a lo largo de los linderos de las parcelas 22, 24, 26, 27, 28, 29 y 30.
2-3	1	NE-SW	310	32	Tramo recto, que forma parte del lindero S.E. de la parcela número 30.
	2	SE-NW	100	24	Tramo recto, que forma parte del lindero N.E. de la parcela número 30.
	3	NE-SW	315	201	Tramo quebrado, aunque con una dirección definida, que termina en el eje de la conducción subterránea de agua. Todo el tramo forma parte del lindero S.E. de la parcela número 30.
	4	NE-SW		217	Atraviesa el tramo la conducción subterránea de agua a Segovia y corre en lindero S.E. de las parcelas 33 y 34.
	5	SE-NW		60	Se compone el tramo de dos alineaciones rectas, que forman parte del lindero S.W. de la parcela 34.
	6	E-W		142	Corre este tramo sobre el lindero S.E. de la parcela 35, en su totalidad.
3-4	1	SE-NW		129	Se compone de tres alineaciones rectas y una curva final, que van girando desde la dirección N.S. hacia la N. del último. Todo el tramo es lindero S.W. de la parcela 35.
3-4	2	SE-NW		36	Alineación recta, forma parte del lindero S.W. de la parcela número 36.
	3	E-W	112	15	Tramo alineación recta, forma parte del lindero S.W. de la parcela 36.
	4	S-N		72	Alineación sensiblemente recta, forma parte del lindero S.W. de la parcela 36; va sobre el borde superior de un pequeño terraplén y acaba en la confluencia con el camino de Baterías.
	5	E-W	142	29	Tramo recto, lindero S. del camino de Baterías.
	6	E-W	200	224	Alineación casi recta, lindero S. del camino de Baterías, que queda incluido en el polígono. Termina el tramo con una ondulación en el límite de las parcelas 39 y 40.
	7	E-W		431	Alineación curva, cóncava, lindero S. del camino de Baterías, hasta la salida del camino de servicio de la parcela 43.
	8	SE-NW		217	A la altura de la unión de las parcelas 41 y 43 corre el lindero entre el camino de Baterías y un pequeño arroyo. Alineación ondulada, que sigue el lindero exterior del camino de Baterías. A los 100 metros cruza el arroyo que corría a la derecha del lindero.
	9	E-W		152	Lindero S. del camino de Baterías hasta las tapias del Cuartel.
	4-5	1	SE-NW		52
2		SE-NW		278	Sigue el lindero por el borde exterior de la carretera asfaltada de acceso—queda excluida del polígono—desde la carretera de Segovia a Madrid por Guadarrama al Cuartel.
5-1	1	W-E		59	Sigue el borde interior del camino de servicio—que queda englobado en el polígono—con el número 137 de las parcelas 58 y 59, hasta la esquina N.E. de los edificios «Calese».
	2	SW-NE		180	Alineación recta, que une el punto N.E. de los edificios «Calese» con la unión de la linde S.W. de la parcela 62 con la linde N.E. del camino de servicio 130.
5-1	3	SW-NE		210	Alineación que sigue la linde N.W. de las parcelas 62 y 64 hasta el camino de servicio 143, dejando el camino en el interior del polígono.
	4	W-E		101	Tramo recto, que cruza diagonalmente la parcela 70, en dirección S.E., termina en un punto situado sobre el límite S. de dicha parcela, a unos 92 metros al N.E. del encuentro de un camino existente con la parcela 690 y el lindero S. de la parcela 70.
	5	SW-NE	160	282	Tramo recto, que termina el punto número 1 de esta descripción.

Artículo tercero.—Se aprueban para el referido polígono las previsiones de planeamiento resultantes del proyecto, y que se ponen una edificabilidad de dos coma cincuenta y cinco metro cubico/metro cuadrado.

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

#### Zona 1.1

Terrenos a menos de cien metros de la carretera nacional seiscientos uno:

Precio máximo .....	191,28 ptas/m <sup>2</sup>
Precio mínimo .....	59,93 ptas/m <sup>2</sup>

**Zona 1.2**

Terrenos entre cien y trescientos metros de la carretera nacional seiscientos uno:

Precio máximo .....	47,95 ptas/m <sup>2</sup>
Precio mínimo .....	22,93 ptas/m <sup>2</sup>

**Zona 1.3**

Terrenos a más de trescientos metros de la carretera nacional seiscientos uno, menos las zonas siguientes:

Precio máximo .....	27,82 ptas/m <sup>2</sup>
Precio mínimo .....	10,72 ptas/m <sup>2</sup>

**Zona 2.1**

Terrenos a menos de cien metros de la carretera de entrada a Baterías:

Precio máximo .....	86,19 ptas/m <sup>2</sup>
Precio mínimo .....	76,35 ptas/m <sup>2</sup>

**Zona 2.2**

Terrenos entre cien y trescientos metros de la carretera de entrada a Baterías:

Precio máximo .....	49,61 ptas/m <sup>2</sup>
Precio mínimo .....	24,73 ptas/m <sup>2</sup>

**Zona 2.3**

Senda de trescientos metros sobre la anterior, menos las zonas tres punto uno y tres punto dos:

Precio máximo .....	30,42 ptas/m <sup>2</sup>
Precio mínimo .....	10,65 ptas/m <sup>2</sup>

**Zona 3.1**

Terrenos a menos de cien metros del polígono más cercano a Segovia, menos la parte correspondiente de las zonas uno punto uno, uno punto dos, dos punto uno y dos punto dos:

Precio máximo .....	34,12 ptas/m <sup>2</sup>
Precio mínimo .....	28,43 ptas/m <sup>2</sup>

**Zona 3.2**

Senda de doscientos metros sobre la anterior, menos la parte correspondiente de la zona uno punto uno, uno punto dos, dos punto uno y dos punto dos:

Precio máximo .....	28,94 ptas/m <sup>2</sup>
Precio mínimo .....	23,44 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 1853/1973, de 12 de julio, sobre fijación del cuadro de precios máximos y mínimos del polígono «Carretera de la Isla» (segunda fase), de Dos Hermanas (Sevilla).**

Por Decreto seiscientos sesenta y seis/mil novecientos setenta y dos, de nueve de marzo, se aprobaron la delimitación y las previsiones de planeamiento del polígono «Carretera de la Isla» (segunda fase), sito en Dos Hermanas (Sevilla).

La Ley cincuenta y dos/mil novecientos sesenta y dos, de veintinueve 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 a la fijación de los precios máximos y mínimos de valoración para los terrenos en que haya de actuarse en ejecución del Plan Nacional de la Vivienda y de los de Urbanismo.

A tal efecto se sometió a información pública el expediente de fijación de precios máximos y mínimos del polígono «Carretera de la Isla» (segunda fase) de Dos Hermanas (Sevilla).

Durante el indicado período se presentaron nuevas alegaciones en las que se solicita la exclusión o liberación de fincas, modificación o adición en la relación de afectadas y se impugnan con diversos criterios los precios propuestos.

El Ayuntamiento de Dos Hermanas en el trámite de audiencia a la Corporación ha mostrado su plena conformidad con el proyecto y en el mismo sentido se ha pronunciado la Comisión Provincial de Urbanismo.

Estudiadas las alegaciones por el Instituto Nacional de Urbanización se considera que las solicitudes de exclusión y liberación de fincas son ajenas al expediente. En cuanto a las reclamaciones sobre la titularidad de los afectados han sido atendidas en la medida en que justificaron su derecho, no obstante se tendrán presentes la totalidad de ellas al redactar el proyecto de expropiación.

En relación con las impugnaciones de los precios propuestos cabe indicar que, según el artículo primero de la Ley cincuenta y dos/mil novecientos sesenta y dos, de veintinueve de julio, las valoraciones de los terrenos a que hace referencia el indicado precepto legal, han de ajustarse a los criterios de la Ley del Suelo, no pudiendo tomarse en consideración las reclamaciones que se formulen al margen de dicha normativa. Por el contrario los que se fundan en dichos criterios valorativos han sido cuidadosamente estudiados, reduciéndose a cuatro las cinco zonas que consideraba el proyecto sometido a información pública, y fijando unos precios superiores.

En sentido favorable se pronuncia la Comisión Interministerial de Valoración del Suelo 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 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 «Carretera de la Isla» (segunda fase), sito en el término municipal de Dos Hermanas (Sevilla), en los términos establecidos en el presente Decreto.

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

**Zona I.**

Terrenos entre la carretera Madrid-Cádiz y el arroyo Cuabreas:

Precio máximo .....	100,77 ptas/m <sup>2</sup>
Precio mínimo .....	20,83 ptas/m <sup>2</sup>

**Zona II.**

Terrenos a menos de cien metros de las carreteras de Sevilla y Dos Hermanas a la Isla Menor:

Precio máximo .....	73,08 ptas/m <sup>2</sup>
Precio mínimo .....	49,17 ptas/m <sup>2</sup>

**Zona III.**

Terrenos entre cien y trescientos metros a dichas carreteras:

Precio máximo .....	29,42 ptas/m <sup>2</sup>
Precio mínimo .....	8,85 ptas/m <sup>2</sup>

**Zona IV.**

Resto:

Precio máximo .....	20,46 ptas/m <sup>2</sup>
Precio mínimo .....	2,82 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 1854/1973, de 12 de julio, sobre fijación del cuadro de precios máximos y mínimos del polígono «Dehesilla del León», de Córdoba.**

La Ley cincuenta y dos/mil novecientos sesenta y dos, de veintinueve de julio, en su artículo tercero, autoriza al Gobierno, a propuesta del Ministerio de la Vivienda, previo informe de la Comisión Interministerial de Valoración del Suelo, a acordar la fijación de precios máximos y mínimos de valoración.

De acuerdo con el texto legal antes citado y el Decreto trescientos cuarenta y tres/mil novecientos sesenta y tres, de veintinueve de febrero, el Ministerio de la Vivienda, a través del Instituto Nacional de Urbanización, tramitó en su día la delimitación y previsiones de planeamiento del polígono «Dehesilla del León», que fueron aprobados por Decreto seiscientos noventa y cuatro/mil novecientos setenta y uno, de once de marzo.

Como complemento de la delimitación y previsiones de planeamiento aprobadas, el Instituto Nacional de Urbanización ha tramitado, de acuerdo con las prescripciones legales ya citadas, y a efectos expropiatorios, el proyecto relativo a los precios máximos y mínimos de la zona incluida en el polígono «Dehesilla del León», habiéndose presentado durante el período de información pública dos alegaciones, la primera, aduciendo que determinada finca es de cultivo de regadío, siendo bajo el valor inicial asignado y también el expectante, pues no se ha tenido en cuenta que los terrenos afectados hidran en gran longitud con la carretera general de Madrid-Cádiz, lo que hace ser incremente su valor comercial; y la segunda alegación indica que para el