

nados no se estimo procedente modificar la delimitación ni los criterios de valoración propuestos.

En sentido favorable se pronunció, en sesión de veintitrés de marzo de mil novecientos sesenta y seis la Comisión Interministerial de Valoración del Suelo, en cumplimiento de lo establecido en el artículo tercero de la Ley de veintinueve 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 quince de abril de mil novecientos sesenta y seis.

#### DISPONGO:

Artículo primero.—En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos tercero de la Ley de 21 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 del polígono «Loma de Overo», de Lebrija (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:

#### Parte A

Punto número uno.—Situado el lado Noroeste de la carretera de Sevilla a Chipiona y a una distancia de ciento treinta y tres metros del ángulo que forman este lado de la carretera con el lindero Sudoeste del camino a la Estación.

Lado I-II.—Tramo de orientación Noroeste, sensiblemente recto, de longitud aproximada de noventa y ocho metros y que forman un ángulo de doscientos setenta grados sexagesimales con el eje de la carretera de Sevilla a Chipiona, tomados en el sentido de las manillas del reloj.

Lado II-III.—Línea recta de dirección Nordeste y longitud de ciento veintisiete metros, aproximadamente, forma un ángulo de doscientos setenta grados con el lado anterior.

Lado III-IV.—Compuesto de dos tramos rectos de cincuenta y cinco y setenta metros lineales cada uno, respectivamente, que siguen orientación Noroeste y mantienen casi constantemente una distancia al eje del camino a la Estación de unos diez metros.

Lado IV-V.—Línea sinuosa que toma orientación Sudoeste tiene una longitud de doscientos ochenta y un metros, formando su primer tramo con el lado anterior un ángulo de noventa y cuatro grados, terminando en el lindero de las parcelas seis y siete.

Lado V-VI.—Línea que recorre los linderos Norte de las parcelas número ocho, nueve, diez, once y doce en una longitud aproximada de trescientos cincuenta metros.

Lado VI-VII.—Línea que recorre los linderos Oeste de las parcelas número doce y trece, hasta su encuentro con el lado Noroeste de la carretera de Sevilla a Chipiona.

Lado VII-I.—Línea que corre a lo largo del lado Noroeste de la carretera de Sevilla a Chipiona, hasta encontrarse con el punto número uno, tomado como partida.

#### Parte B

Punto número VIII.—Situado en el encuentro del lado Sudeste de la carretera de Sevilla a Chipiona con el lado Norte del camino a Sanlúcar de Barrameda.

Lado VIII-IX.—Línea que recorre el lado Nordeste del camino a Sanlúcar, hasta la longitud aproximada de trescientos cuarenta metros.

Lado IX-X.—Tramo de dirección Noroeste de longitud aproximada de ciento ochenta y cuatro metros, forma un ángulo de setenta y ocho grados sexagesimales con el lado anterior.

Lado X-XI.—Línea de un solo tramo recto, que toma dirección Nordeste, en longitud de cincuenta y tres metros, aproximadamente, forma un ángulo con el lado anterior de doscientos cincuenta y siete grados, también aproximados.

Lado XI-XII.—Tramo recto orientado en sentido Noroeste, de longitud aproximada de veinticinco metros y forma ángulo de ciento doce grados con el lado anterior, terminando al encontrarse con el lado Sudeste de la carretera de Sevilla a Chipiona.

Lado XII-VIII.—Tramo que corre a lo largo del lado Sudeste de la carretera de Sevilla a Chipiona, hasta alcanzar una longitud de trescientos sesenta y cinco metros, terminando en el punto VIII, que se tomó como partida de esta línea poligonal de la parte B.

La superficie total del polígono alcanza la cifra aproximada de diecisiete hectáreas doce áreas.

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

Demarcación I (zonas lindantes con carreteras):

Máximo (zona carretera estación), sesenta y tres pesetas con ochenta y siete céntimos metro cuadrado.

Mínimo (margen NO. carretera Chipiona), cuarenta y ocho pesetas con ochenta y cuatro céntimos metro cuadrado.

Demarcación II (zonas interiores):

Máximo (zonas de huerta), diecisiete pesetas con treinta y ocho céntimos metro cuadrado.

Mínimo (zonas de secano), nueve pesetas con cincuenta y nueve céntimos metro cuadrado

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a veintinueve de abril de mil novecientos sesenta y seis.

FRANCISCO FRANCO

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

*DECRETO 1186/1966, de 21 de abril, por el que se aprueba la delimitación y fijación del cuadro de precios máximos y mínimos del polígono «Río Pudio», de Coria del Río (Sevilla).*

El artículo tercero de la Ley de veintinueve de julio de mil novecientos sesenta y dos, autoriza al Gobierno a 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 veintinueve de la Ley del Suelo, y la fijación de los precios máximos y mínimos de valoración. 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 la actuación que se pretende realizar en este polígono residencial de «Río Pudio», de Coria del Río (Sevilla).

En consecuencia, se estima oportuno someter la fijación de los aludidos precios máximos y mínimos y la delimitación de este polígono al procedimiento establecido en el artículo tercero de la citada Ley de veintinueve de julio de mil novecientos sesenta y dos.

La referida delimitación se propone teniendo en cuenta, de una parte, las necesidades del I. N. V., expresadas al encargar 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 posibilidades de utilización urbana en la localidad. De modo esencial aconsejan la elección de este polígono las siguientes razones:

—El crecimiento demográfico de Coria del Río mantiene un incremento muy acusado, motivado esencialmente por su proximidad y fácil comunicación con Sevilla.

—Las nuevas viviendas necesarias para este incremento de población, así como las necesarias para cubrir el déficit y la renovación de las existentes alcanzan cifras que no pueden ser absorbidas por el ritmo actual de la construcción, obstaculizado por la escasez de suelo urbanizado a un coste que permita la financiación de las viviendas asequibles, especialmente a los sectores de población de menor poder adquisitivo.

—Poder presentar a la competencia terrenos ordenados dotados con planeamiento adecuado y dotado de todos los servicios urbanísticos a precios tales que puedan equilibrar la oferta de solares edificables.

—Los terrenos de este polígono se sitúan en el sitio que se considera más conveniente, en el ensanche normal de la ciudad, en contacto con el núcleo actual.

En lo que se refiere a la determinación de los precios máximos y mínimos, es de advertir que se formulan teniendo en cuenta lo que se dispone en la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, cuya indiscutible aplicación a estas hipótesis viene confirmada por el propio tenor literal del apartado c) del artículo tercero de la Ley de veintinueve de julio de mil novecientos sesenta y dos.

Esta aplicación de la Ley del Suelo impone que el señalamiento de los precios máximos y mínimos se refieren a las distintas zonas o clases de terreno en que pueda dividirse el polígono, teniendo en cuenta los criterios clasificatorios de la citada Ley.

Durante el período de información pública solamente se presentó una alegación suscrita por don José Guisasaola Ríos, y los certificados del Ayuntamiento y de la Comisión Provincial de Urbanismo.

Las impugnaciones contra los precios máximos y mínimos propuestos y sometidos a información pública que contienen los documentos citados son:

—El Ayuntamiento de Coria del Río considera que debe aplicarse el valor comercial de la misma forma que a la calle de Roelas y Pizarro a los terrenos lindantes con las calles de Capitán Cortés y de Tinajerías, porque en estas calles concurren las mismas circunstancias que en las dos primeras, es decir, tienen alcantarillado, agua, luz, acerado y pavimentación.

Don José Guisasaola Ríos reclama el valor comercial porque sus terrenos dice que son frente a la calle de Tinajerías que está pavimentada y dotada de todos los servicios. Dice también que el Ilustrísimo Ayuntamiento los tiene incluidos en el cuadro de solares habiendo liquidado arbitrariamente sobre incremento de valor.

La Comisión Provincial de Urbanismo informa en el sentido de considerar apropiada la localización del polígono y aptos los terrenos para el fin a que son destinados.

Se han estudiado detenidamente las alegaciones e informes, ponderando minuciosamente las razones expuestas.

En sentido favorable se pronunció la Comisión Interministerial de Valoración del Suelo, en su sesión de veintitrés de marzo de mil novecientos sesenta y seis.

En su virtud, a propuesta del Ministro de la Vivienda y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día quince de abril de mil novecientos sesenta y seis,

## 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 y el cuadro de precios máximos y mínimos del polígono «Río Pudio», en Coria del Río (Sevilla), en los términos establecidos en este Decreto.

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

Situación del punto de partida: Fachada NW de la calle Roelas, en su punto de contacto con la medianería que separa las fincas números 20 y 22 de dicha calle

Lado	Tramo	Dirección	Angulo	Longitud	T r a z a d o
1-2	1.º	SE-NW	—	18	Recto.
1-2	2.º	NE-SW	95º	35	Recto.
2-3	1.º	SE-NW	261º	10	Recto.
2-3	2.º	NE-SW	90º	9	Recto.
2-3	3.º	E-W	255º	13	Recto.
2-3	4.º	NE-SW	105º	7	Recto.
2-3	5.º	E-W	261º	38	Recto.
3-4	1.º	NE-SW	108º	112	Recto.
3-4	2.º	NE-SW	168º	8	Recto.
3-4	3.º	NE-SW	206º	8	Recto.
3-4	4.º	SE-NW	254º	4	Recto.
3-4	5.º	NE-SW	90º	8	Recto.
4-5	1.º	SE-NW	270º	15	Recto.
4-5	2.º	SW-NE	270º	1,5	Recto.
4-5	3.º	SE-NW	90º	63	Recto.
4-5	4.º	SE-NW	185º	47	Recto.
5-6	1.º	SW-NE	266º	18	Recto.
5-6	2.º	SE-NW	92º	63	Recto.
5-6	3.º	SW-NE	270º	5	Recto.
5-6	4.º	SE-NW	90º	8	Recto.
5-6	5.º	NE-SW	90º	28	Recto.
6-7	1.º	E-W	253º	29	Recto.
6-7	2.º	SE-NW	195º	102	Recto.
6-7	3.º	E-W	135º	24	Recto.
7-8	1.º	SE-NW	225º	85	Recto.
7-8	2.º	SE-NW	191º	53	Recto.
8-9	—	SSW-NNE	246º	124	Recto. El punto 8 está a 13 metros al sur de la esquina sur de la plazuela de Santa Rita.
9-10	1.º	W-E	258º	127	Línea quebrada. Recorre las fachadas posteriores de las fincas de la calle Capitán Cortés situadas en un tramo de 113 metros, contados a partir de la finca número 111 en dirección W
9-10	2.º	S-N	90º	8	Recto. Coincide con la medianería este de la finca número 111 de la calle Capitán Cortés.
10-11	—	W-E	270º	55	Recto. Coincide parcialmente con la fachada sur de la calle Capitán Cortés.
11-12	1.º	N-S	270º	7	Recto. Forma medianería entre las fincas 97 bis y 99 de la calle Capitán Cortés.
11-12	2.º	W-E	90º	162	Línea quebrada. Recorre las fachadas posteriores de las casas de la calle Capitán Cortés.
11-12	3.º	S-N	97º	6	Recto. Forma la fachada este de la finca número 75 de la calle Capitán Cortés.
12-13	1.º	W-E	270º	3	Recto. Coincide con la fachada sur de la calle Capitán Cortés.
12-13	2.º	N-S	270º	6	Recto.
12-13	3.º	W-E	90º	17	Recto.
12-13	4.º	N-S	90º	5	Recto.
13-14	—	W-E	270º	45	Recto. Forma fachada sur de la calle Capitán Cortés hasta la medianería de las fincas 85 y 87 de la calle Pizarro.
14-15	1.º	N-S	270º	9	Recto. Forma medianería entre las fincas 85 y 87 de la calle Pizarro.
14-15	2.º	NW-SE	95º	36	Línea quebrada. Coincide con las fachadas posteriores de las edificaciones existentes hasta la medianería de las fincas 77 y 75 de la calle Pizarro.
14-15	3.º	S-N	72º	15	Recto. Forma medianería entre las fincas 77 y 75 de la calle Pizarro.
15-16	—	NW-SE	285º	38	Sigue las fachadas de los edificios existentes en la calle Pizarro hasta la medianería entre las casas 63 y 61.
16-17	1.º	NE-SW	270º	15	Recto. Forma medianería entre las fincas 63 y 61 de la calle Pizarro.
16-17	2.º	—	—	50	Línea quebrada. Coincide con las fachadas posteriores de las edificaciones existentes en la calle Pizarro hasta la casa número 47, inclusive.
16-17	3.º	SW-NE	—	14	Recto. Forma medianería entre las casas 47 y 45 de la calle Pizarro.
17-18	—	NW-SE	270º	65	Recto. Sigue la fachada sur de la calle Pizarro hasta el punto 18, que se sitúa a unos 26 metros al NW de la esquina SW formada por las calles Pizarro y Roelas.
18-19	1.º	N-S	266º	10	Recto. Forma medianería entre la finca 25 y la situada al NW de ella.
18-19	2.º	NW-SE	100º	26	Recto. El punto 19 está en la fachada NW de la calle Roelas, en la medianería entre las casas números 8 y 10 de dicha calle.
19-1	—	NE-SW	268º	38	Recto. Forma fachada NW de la calle Roelas a lo largo de las casas números 10 a 20, ambas inclusive. Este lado cierra la poligonal.

Los datos de dirección, ángulo y longitud son aproximados y los ángulos se han medido en grados sexagesimales y en sentido dextrógiro.

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

Demarcación	Precio máximo ptas./m <sup>2</sup>	Precio mínimo ptas./m <sup>2</sup>
A	89,99	80,03
B	285,00	22,53

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a veintiuno de abril de mil novecientos sesenta y seis.

FRANCISCO FRANCO

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

*DECRETO 1187/1966, de 21 de abril, por el que se aprueba la delimitación y fijación del cuadro de precios máximos y mínimos del polígono «El Palomar», de Sanlúcar de Barrameda (Cádiz).*

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 en los 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, sin embargo, se circunscribe en las zonas o demarcaciones en las que haya de actuarse para la ejecución del Plan General 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 «El Palomar», de Sanlúcar de Barrameda (Cádiz). En consecuencia, se estima oportuno 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 «El Palomar», de Sanlúcar de Barrameda (Cádiz), se propone, teniendo en cuenta, de una parte, las necesidades del Instituto Nacional de la Vivienda, expresadas al encargar 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 hay que añadir una circunstancia más, que por sí sola basta a justificar la previsión de suelo y la actuación de la Administración Central a tal fin. Tal es la aprobación del proyecto del canal de Bonanza, que producirá un fuerte impacto en toda la región y especialmente en la ciudad de Sanlúcar de Barrameda, que con toda seguridad incrementará desproporcionalmente su actual censo de población, para lo que habrá que contar con espacios edificables mucho más extensos que los terrenos que comprende este polígono.

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.

Durante el período de información pública se presentaron nueve alegaciones, que se refieren fundamentalmente a disconformidad con los precios, habiéndose pronunciado favorablemente el Ayuntamiento sobre el proyecto, encontrando correctos los criterios de valoración aplicados. La Comisión Provincial de Urbanismo no emitió informe durante el plazo legal abierto al efecto.

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

En sentido favorable se pronunció la Comisión Interministerial de Valoración del Suelo, en su sesión de veintitrés de marzo de mil novecientos sesenta y seis.

En su virtud, a propuesta del Ministro de la Vivienda y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día quince de abril de mil novecientos sesenta y seis.

#### 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 Palomar», de Sanlúcar de Barrameda, 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 polígono está situado con relación al casco urbano en el sector Suroeste, apoyado en la carretera de Bonanza, frontero a la estación del ferrocarril y comprendido entre esa carretera, el callejón del Lazareno, traseras de fincas urbanas de la calle de El Palomar, callejón de la Zorra y la denominada avenida del Doctor Fleming.

Forma un polígono irregular de doce lados, cuyo perímetro se desarrolla a partir de un punto señalado con el número uno, referenciado de manera indubitante, que se sitúa en la línea de edificaciones del lado Sureste de la calle de la Zorra, a una distancia de veinticinco metros del encuentro de ésta con el lado Suroeste de la calle del Palomar, describiéndose los linderos como a continuación se indica:

Lado uno-dos.—Línea formada por cinco tramos rectos, tiene dirección sensiblemente Noreste, que sigue a lo largo de la línea de edificaciones del lado Sureste de la calle de la Zorra, hasta que se encuentra con el lado Suroeste de la avenida del Doctor Fleming, la longitud aproximada de cada uno de los tramos es de: cuarenta y uno, setenta y ocho, ochenta y nueve, once, veintidós y ocho metros, respectivamente, coincidiendo el último tramo en toda su longitud con una alambrada de espino.

Lado dos-tres.—Tiene dirección Sureste a lo largo del lado Suroeste de la avenida del Doctor Fleming, de una longitud aproximada de ciento cincuenta y nueve metros, que coincide con una alambrada de espino, y termina en el punto donde dicha alambrada, aunque con el mismo sentido de distancia más al Sur.

Lado tres-cuatro.—Línea mixta, de dos tramos, el primero, recto, de longitud aproximada de cuarenta y dos metros, forma con el lado anterior un ángulo de doscientos un grados sexagesimales, y el segundo, curvo, en el que la cuerda que une sus extremos tiene una longitud aproximada de ocho coma cinco metros y forma un ángulo con el tramo anterior de doscientos diez grados sexagesimales, el radio es de unos treinta metros, coincidiendo en todo su trazado con una alambrada de espino.

Lado cuatro-cinco.—Sigue a lo largo de la alambrada de espino por el lado Noroeste, de la carretera a Bonanza en dirección Suroeste, y a continuación por un muro de cerramiento que sigue por el mismo lado de dicha carretera y en la misma dirección, hasta que alcanza un recorrido total aproximado de trescientos setenta y cuatro metros.

El primer tramo forma con la cuerda que une los extremos del tramo curvo del lado anterior un ángulo de ciento noventa y cinco grados sexagesimales.

Lado cinco-seis.—Tramo que tiene dirección Sureste, coincide con un muro de cerramiento de longitud aproximada de dos coma cinco metros, continúa por una alambrada de espino, de dirección más acentuada al Sur, que tiene longitud aproximada de cinco metros, después se modifica nuevamente su dirección en sentido sensiblemente Sur, y sigue por la misma línea del cerramiento de espino, en una longitud de ciento treinta y ocho metros, donde se encuentra con el punto de tangencia de la entrada de una curva por la que sigue la misma alambrada.

El primero de los tramos forma con el lado anterior un ángulo de noventa grados, y cada uno de los siguientes con el anterior otros también sexagesimales de doscientos veinte grados y doscientos seis grados, respectivamente.

Lado seis-siete.—Formado por dos tramos, el primero, curvo, en el que la cuerda que une los extremos de los puntos de tangencias, tiene unos diez metros, y el radio es de cinco coma cinco metros, también aproximados. El segundo tramo lo forma otra recta, que desde el punto de tangencia de salida de la curva hasta su terminación alcanza una longitud aproximada de catorce metros.

El ángulo que forma la cuerda con el lado anterior es doscientos veintiocho grados y entre sí la cuerda con el tramo recto otro de doscientos treinta grados, lo mismo que el anterior sexagesimal y aproximados. Este lado sigue coincidiendo con el trazado de una alambrada de espino.

Lado siete-ocho.—Lo forman seis tramos rectos de setenta y cinco, cincuenta y ocho, ciento dieciséis, veintiséis, cuarenta y cincuenta y dos metros de longitud aproximada, el primero de los cuales coincide con una alambrada de espino, el segundo con un muro de cerramiento y la fachada de una edificación y una alambrada de espino, el cuarto y quinto, en su totalidad, con un muro de cerramiento y el sexto con la continuación del mismo muro de cerramiento, la fachada de una casa, hasta alcanzar una profundidad de tres coma cinco metros en la fachada de otra edificación existente, que da al callejón de El Palomar.

Los ángulos que forman tanto el primero de los tramos con el lado anterior como entre sí cada uno de los tramos con el inmediato anterior son los siguientes: doscientos dieciocho grados, ciento ochenta y ocho grados, ciento ochenta y seis grados, ciento ochenta y cuatro grados, ciento noventa grados y ciento ochenta y nueve grados, medidos todos en grados sexagesimales.

Lado ocho-nueve.—Tramo recto, que en línea imaginaria corta a una edificación en sentido Noreste, y longitud aproximada de veintinueve metros, en donde encuentra un muro de cerramiento existente que, en la misma dirección, recorre en