

Sometido el expediente a informe de la Comisión Provincial de Urbanismo de Sevilla ésta, con fecha diecisiete de abril de mil novecientos sesenta y siete, lo informó favorablemente, elevándolo al Ministerio de la Vivienda a través de la Dirección General de Urbanismo. La Comisión Interministerial de Valoración del Suelo informó favorablemente el Índice en su reunión de veintinueve de abril de mil novecientos sesenta y siete.

En su virtud, a propuesta del Ministerio de la Vivienda y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día cinco de mayo de mil novecientos sesenta y siete.

DISPONGO:

Artículo primero.—En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos ciento uno de la Ley de doce de mayo de mil novecientos cincuenta y seis, segundo de la Ley de veintinueve de julio de mil novecientos sesenta y dos, once y concordantes del Decreto de veintinueve de febrero de mil novecientos sesenta y tres, se aprueba el Índice Municipal de Valoración del Suelo de Sevilla en los términos establecidos en este Decreto.

Artículo segundo.—El citado Índice Municipal de Valoración del Suelo se considerará como anejo al presente Decreto. Del Índice realizará una edición autorizada el Ministerio de la Vivienda.

Artículo tercero.—Las valoraciones del Índice son las siguientes:

a) Cuadro seis punto uno, que se refiere a valores comerciales. Tiene como valor máximo dieciocho mil pesetas metro cuadrado correspondiente a las calles avenida José Antonio Primo de Rivera, avenida Queipo de Llano, Campaña, plaza Falange Española, plaza Nueva y Sierpes, y como valor mínimo doscientas treinta y cinco pesetas metro cuadrado, correspondiente a las calles Abedull, Abeto, plaza Acacias, Acanto, Alamo, Albérchigo, Almendro, Cedro, Cerezo, Ciprés, Ciruelo, Chopo, Ebano, Encinas, Granada, Higuera, Limonero, Madroño, Manzano, Nogal, Olivo, Pino, plaza Platanero, Roble, Sándalo y Sauce.

b) Serie de cuadros seis punto dos, que se refieren a valores urbanísticos. Para una edificabilidad de cero como veinte metros cúbicos/metro cuadrado tiene como valor máximo veintitrés como seiscientos veinticuatro pesetas metros cuadrado, y como valor mínimo, uno como quinientas pesetas metro cuadrado; para una edificabilidad de uno como cincuenta metros cúbicos metro cuadrado tiene como valor máximo ciento sesenta y seis como seiscientos treinta y cinco pesetas metro cuadrado, y como valor mínimo, once como doscientas cincuenta pesetas metro cuadrado; para una edificabilidad de dos como cincuenta metros cúbicos metro cuadrado tiene como valor máximo doscientas setenta como setecientas pesetas metro cuadrado, y como valor mínimo dieciocho como setecientas cincuenta pesetas metro cuadrado; para una edificabilidad de tres metros cúbicos metro cuadrado tiene como valor máximo trescientas veinte como seiscientos diez pesetas metro cuadrado, y como valor mínimo, veintidós como quinientas pesetas metro cuadrado; para una edificabilidad de tres como cincuenta metros cúbicos metro cuadrado tiene como valor máximo trescientas setenta como setecientas cincuenta y cinco pesetas metro cuadrado, y como valor mínimo veintiséis como doscientas cincuenta pesetas metro cuadrado; para una edificabilidad de cuatro metros cúbicos metro cuadrado tiene como valor máximo cuatrocientas veinte pesetas metro cuadrado, y como valor mínimo, treinta y tres como setecientas cincuenta pesetas metro cuadrado; para una edificabilidad de cinco metros cúbicos metro cuadrado tiene como valor máximo quinientas quince como seiscientos pesetas metro cuadrado, y como valor mínimo, treinta y siete como quinientas pesetas metro cuadrado; para una edificabilidad de seis metros cúbicos metro cuadrado tiene como valor máximo seiscientos siete como quinientas pesetas metro cuadrado, y como valor mínimo, cuarenta y cinco pesetas metro cuadrado; para una edificabilidad de siete metros cúbicos metro cuadrado tiene como valor máximo setecientos dos como ciento setenta pesetas metro cuadrado, y como valor mínimo, cincuenta y dos como quinientas pesetas metro cuadrado; para una edificabilidad de ocho metros cúbicos metro cuadrado tiene como valor máximo ochocientos noventa y cuatro como novecientas sesenta pesetas metro cuadrado, y como valor mínimo, sesenta pesetas metro cuadrado.

c) Cuadro seis punto tres, que se refiere al cálculo de las expectativas residenciales. Tiene como valor máximo ochenta y cinco por ciento (sector dos), y como valor mínimo, treinta y ocho por ciento (sector uno).

d) Cuadro seis punto cuatro, que se refiere al cálculo de las expectativas industriales. Tiene como valor máximo veinte por ciento (sector uno), y como valor mínimo, ocho por ciento (sector tres).

e) Serie de cuadros seis punto cinco, que se refieren a los valores expectantes en los distintos sectores. En el sector número uno, de treinta y ocho por ciento de expectativa, tiene como valor máximo ciento veintinueve como setecientas nueve pesetas metro cuadrado, y como valor mínimo, siete como cero siete pesetas metro cuadrado; en el sector número dos, de ochenta y cinco por ciento de expectativa, tiene como valor máximo

ciento sesenta y seis como doscientas setenta y siete pesetas metro cuadrado, y como valor mínimo, dieciocho como cuatrocientas diecisiete pesetas metro cuadrado; en el sector número tres, de setenta y cinco por ciento de expectativa, tiene como valor máximo ciento sesenta y cinco como setecientos ocho pesetas metro cuadrado, y como valor mínimo, ocho como novecientas sesenta y dos pesetas metro cuadrado; en el sector número uno, de veinte por ciento de expectativa, tiene como valor máximo cincuenta y dos como ciento cincuenta pesetas metro cuadrado, y como valor mínimo, diecisiete como trescientos treinta pesetas metro cuadrado; en el sector número dos, de diecisiete por ciento de expectativa, tiene como valor máximo cuarenta y seis como quinientas noventa y una pesetas metro cuadrado y como valor mínimo, dieciséis como ochocientos setenta y una pesetas metro cuadrado; en el sector número tres, de ocho por ciento de expectativa, tiene como valor máximo treinta como ciento noventa y cinco pesetas metro cuadrado, y como valor mínimo, siete como quinientas cinco pesetas metro cuadrado.

f) Cuadro seis punto seis, que se refiere a los valores inicial-metro cuadrado para la naranja-huerto, y como valor inicial mínimo, seis pesetas metro cuadrado para el eucalipto. Tiene como valor inicial máximo cuarenta y cinco pesetas

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a once de mayo de mil novecientos sesenta y siete.

FRANCISCO FRANCO

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

DECRETO 1210/1967, de 11 de mayo, para delimitación, previsión de planeamiento y fijación de cuadros de precios máximos y mínimos del Polígono «Los Montecillos», de Dos Hermanas (Sevilla).

El artículo tercero de la Ley de veintinueve de julio de mil novecientos sesenta y dos, autoriza al Gobierno la delimitación de polígonos de actuación existan o no condicionados o aprobados los respectivos planes de ordenación urbana, generales o parciales, o 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 del cuadro 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 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 las actuaciones que se llevan a cabo en el polígono «Los Montecillos», de Dos Hermanas (Sevilla). En consecuencia, se considera oportuno someter la fijación del cuadro de precios máximos y mínimos y la delimitación de este polígono, al procedimiento establecido en el artículo segundo de la citada Ley de veintinueve de julio de mil novecientos sesenta y dos.

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

De modo especial, aconseja la elección de este polígono el ritmo de construcción de viviendas en la localidad de Dos Hermanas (Sevilla), incrementado notablemente en los últimos años, que se ve obstaculizado por la escasez de terreno urbanizados y en condiciones económicas que permitan la financiación de viviendas asequibles, especialmente a los sectores de población de menor poder adquisitivo.

Por otra parte, el incremento demográfico de la población sigue un ritmo siempre creciente, que puede concretarse en un aumento decenal del doce cuatro por ciento. Sobre la base de esta cifra, la población para el año mil novecientos setenta y cinco puede calcularse, con las reservas naturales que exige el manejo de tales valores estimativos, en unos treinta y ocho mil doscientos cuarenta habitantes.

Durante la información pública del expediente incoado al efecto se formularon tres alegaciones, suscritas por diversos propietarios afectados, basadas esencialmente en motivos de carácter técnico y que se refieren principalmente a manifestar su disconformidad con los criterios de valoración que sirvieron de base para la obtención de los precios máximos y mínimos, así como con la delimitación, al propio tiempo que solicitaban la exclusión o liberación de sus fincas.

El Ayuntamiento de Dos Hermanas, en sesión plenaria celebrada el dieciséis de septiembre de mil novecientos sesenta y seis acordó manifestar su plena conformidad con el proyecto.

Igualmente la Comisión Provincial de Urbanismo de Sevilla, en sesión de fecha veintiocho de octubre de mil novecientos sesenta y seis, acordó por unanimidad hacer constar su conformidad al proyecto.

Se han estudiado detenidamente las alegaciones ponderando minuciosamente las razones expuestas, manteniéndose como consecuencia, la delimitación y la previsión de planeamiento y revisándose el cuadro de precios máximos y mínimos.

En sentido favorable se pronuncia la Comisión Interministerial de Valoración del Suelo, en su sesión de veintiuno de abril de mil novecientos sesenta y siete.

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

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, previsión de planeamiento y el cuadro de precios máximos y mínimos del polígono «Los Montecillos», de Dos Hermanas (Sevilla) en los términos establecidos en el Decreto.

Artículo segundo.—La delimitación es la siguiente:

Punto número uno.—Situado en la margen Este de la antigua carretera de Madrid-Cádiz, en el kilómetro quinientos cincuenta y seis y en la divisoria de las fincas propiedad de don Lorenzo Cabezuero y del Patronato de Huérfanos de Ferroviarios.

Lado uno-dos.—Dirección Norte: Longitud aproximada de quinientos noventa y cinco metros. Recorre la margen Este de la antigua carretera de Madrid-Cádiz en su lindero con las fincas cuatro, tres, dos y uno, hasta el punto número 2, situado en la trasera de las casas de la calle Campoamor.

Lado dos-tres.—Dirección NE.: Longitud aproximada de trescientos veinte metros. Recto bordea las traseras de las casas de la calle Campoamor.

Lado tres-cuatro.—Dirección Norte: Longitud aproximada de veintidós metros. Recto, termina en el lado Sur de la calle Campoamor y a unos treinta y cinco metros de la esquina SO con la calle Brasil.

Lado cuatro-cinco.—Dirección Este: Longitud aproximada de cuarenta y siete metros. Recorre el lado Sur de la calle Campoamor y atraviesa la calle Brasil, hasta alcanzar su alineación Noroeste.

Lado cinco-seis.—Dirección Sureste: Longitud aproximada de ciento sesenta metros. Recorre el lado Noroeste de la calle Brasil, hasta su encuentro con el punto seis, situado en la fachada de la casa número cuarenta y tres de la antedicha calle.

Lado seis-siete.—Dirección Sureste: Longitud aproximada de ochenta metros. Atraviesa la calle Brasil, sigue el lado Sureste de la calle Cantera del Río, atraviesa la calle Teruel y la calle Aceituna, terminando en lado Oeste de ésta.

Lado siete-ochos.—Dirección Sur: Longitud aproximada de ciento cincuenta y cinco metros. Recorre el lado Oeste de la calle Aceituna, hasta alcanzar el lindero de las fincas de don Alejandro Romero Osborne y de doña María Teresa Pickman Pérez.

Lado ocho-nueve.—Dirección Suroeste: Longitud aproximada de ciento sesenta y cinco metros. Recto, recorre el lindero divisorio de las fincas citadas en el lado anterior.

Lado nueve-diez.—Dirección Sur: Longitud aproximada de cuatrocientos setenta metros. Recto atraviesa la finca de doña María Teresa Pickman Pérez por línea imaginaria paralela sensiblemente al lado uno-dos y a trescientos metros del mismo.

Lado diez-once.—Dirección Oeste: Longitud aproximada de trescientos metros. Recto, en su final recorre el lindero divisorio de las fincas de don Lorenzo Cabezuero y del Patronato de Huérfanos de Ferroviarios, alcanzando el punto de partida.

Artículo tercero.—Se aprueba como previsión de planteamiento una edificabilidad de tres metros cúbicos/metros cuadrado.

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

Zona «A» (urbanísticos).

Terrenos situados a menos de cien metros de las calles de la Aceituna y Campoamor.

Precio máximo: ciento trece pesetas con cuarenta céntimos metro cuadrado.

Precio mínimo: cincuenta y una pesetas con noventa y siete céntimos metro cuadrado.

Zona «B» (expectante).

Terrenos situados entre cien metros y trescientos metros de las citadas calles:

Precio máximo: ochenta y tres pesetas con sesenta y siete céntimos metro cuadrado.

Precio mínimo: veintiuna pesetas con treinta y seis céntimos metro cuadrado.

Zona «C» (expectante).

Terrenos situados a más de trescientos metros de las mismas calles:

Precio máximo: sesenta y siete pesetas con cuarenta y seis céntimos metro cuadrado.

Precio mínimo: diecinueve pesetas con cuarenta y ocho céntimos metro cuadrado.

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a once de mayo de mil novecientos sesenta y siete.

FRANCISCO FRANCO

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

DECRETO 1211/1967, de 11 de mayo, para delimitación y fijación del cuadro de precios máximos y mínimos del polígono «Almorrón», de Ecija (Sevilla).

El artículo tercero de la Ley de veintiuno 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 veintiuno de la Ley del Suelo, y la fijación de 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 las actuaciones que se llevan a cabo en el polígono «Almorrón», de Ecija (Sevilla). En consecuencia, se estima oportuno someter la fijación de los aludidos máximos y mínimos y la delimitación de este polígono al procedimiento establecido en el artículo tercero 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 las siguientes razones:

El incremento demográfico de la población de Ecija sigue una línea ascendente muy acusada; en los últimos años ha llegado a ser del orden del diecinueve por ciento decenal. Este crecimiento, debido en su mayor parte al crecimiento vegetativo, no ha sido seguido al mismo ritmo por la construcción, por lo que existe déficit de alojamientos.

Sobre la base de los incrementos de los últimos decenios puede preverse, con las naturales reservas, que el manejo de estos datos requiere una población aproximada de sesenta y un mil habitantes en mil novecientos setenta y cinco.

Las nuevas viviendas necesarias para este incremento de población, así como aquellas otras que cubran la demanda debida a renovación al déficit existente, alcanzarán la cifra de cuatro mil doscientos diez, cuya cifra no puede ser absorbida por el ritmo actual de construcción, obstaculizado por la escasez de terrenos urbanizados a un coste que permita la financiación de viviendas asequibles, especialmente a los sectores de población de menor poder adquisitivo.

Del análisis urbanístico realizado en la fase previa encargada por el Instituto Nacional de la Vivienda a la Gerencia se llegó a la conclusión de que el terreno más adecuado es el que se delimita más abajo, tanto por sus condiciones intrínsecas (relieve, calidad del firme, posibilidades futuras de dotarlas 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.

Por lo que se refiere a la determinación de los precios máximos y mínimos, es de advertir que se formula 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 veintiuno 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 refiera a las distintas zonas o clases de terrenos en que puede subdividirse el polígono, teniendo en cuenta los criterios clasificatorios de la citada Ley.

Durante la información pública del expediente incoado al efecto se formularon nueve alegaciones por propietarios y titulares de derechos afectados, que se concretan en manifestar su disconformidad con los criterios de valoración que sirvieron de base para obtener los precios máximos y mínimos, así como con la delimitación propuesta.

El Ayuntamiento de Ecija y la Comisión Provincial de Urbanismo de Sevilla, en sus informes de fechas veintisiete de marzo de mil novecientos sesenta y cinco y veintidós de abril del mismo año, respectivamente, manifiestan su conformidad con la propuesta formulada, si bien el Ayuntamiento recomienda al propio tiempo la exclusión del terreno propiedad del Patronato de Casas Militares, así como los edificios del Depósito de Recría y Doma, en base a los beneficios de toda índole que proporcionan a la localidad, abundando en los mismos conceptos la precitada Comisión Provincial de Urbanismo.

Se han estudiado detenidamente las alegaciones, ponderando minuciosamente las razones expuestas, manteniéndose los criterios de valoración propuestos y revisándose la delimitación en el sentido de excluir únicamente las viviendas del Patronato de Casas Militares.

En sentido favorable se pronuncia la Comisión Interministerial de Valoración del Suelo en su sesión de veintiuno de abril de mil novecientos sesenta y siete.

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