

RESULTANDO que el Ayuntamiento de Ateca (Zaragoza) en sesión ordinaria del Pleno de la Corporación celebrada el día 29 de enero de 1982 adoptó entre otros el acuerdo de enajenar un solar de los bienes de propios del Municipio, sito en la plaza de España de dicha villa.

RESULTANDO que, visto el expediente por la Excma. Diputación Provincial de Zaragoza a los efectos previstos en el artículo segundo del Real Decreto 694/1979 de 13 de febrero, por dicha Corporación se ha emitido informe favorable con fecha 15 de abril de 1982, y que asimismo ha sido emitido en sentido favorable por la Vicepresidencia de esta Diputación General de Aragón el informe preceptuado por el artículo 189 de la Ley de Régimen Local para los casos en que el importe de las enajenaciones exceda del 25 % del Presupuesto anual de la Corporación.

CONSIDERANDO que los Ayuntamientos tienen capacidad para enajenar sus bienes inmuebles de propios, siempre que se atengan para ello a las normas establecidas en la Legislación de Régimen Local sobre la materia, y de una manera específica a las prescripciones señaladas en los artículos 189 de la Ley de Régimen Local y 95 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales en la forma en que han quedado afectados por el artículo primero punto siete.uno del Real Decreto 694/1979 de 13 de febrero.

VISTOS la Ley de Régimen Local, el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, la Ley de 40/1981 de 28 de octubre, el Real Decreto 694/1979 de 13 de febrero y demás disposiciones de aplicación.

ESTA SECRETARIA GENERAL ha resuelto autorizar al Ayuntamiento de Ateca (Zaragoza) para proceder a la enajenación en pública subasta de un solar, de una superficie, según tasación pericial, de 335 metros cuadrados, sito en la Plaza de España, lindante al Norte con un edificio de 17 viviendas y locales; al Sur con Carretera N-II Madrid-Barcelona; al Este con río Manubles y al Oeste con Plaza de España, valorado en 11.038.250 pesetas (once millones treinta y ocho mil doscientas cincuenta pesetas), debiendo destinarse el producto que se obtenga de acuerdo con lo previsto en el artículo 12 de la Ley 40/1981 de 28 de octubre.

Dada en Zaragoza, a dos de junio de mil novecientos ochenta y dos.

**El Consejero Secretario General
JOSE ANGEL BIEL RIVERA**

ACCION TERRITORIAL Y URBANISMO

DECRETO 50/1982, de 24 de mayo, del Consejo de Gobierno de la Diputación General de Aragón, por el que se aprueba con carácter definitivo el Plan Especial de Ordenación del Polígono 38-A, Unidad A, de Zaragoza.

Visto el expediente instruido por el Ayuntamiento de Zaragoza en solicitud de aprobación del Plan Especial de Ordenación del Polígono 38-A, Unidad A, de Zaragoza.

RESULTANDO 1.º: Que con fecha de 9 de octubre de 1981, el Ayuntamiento Pleno aprobó con carácter inicial el Plan Especial de Ordenación del Polígono 38-A, Unidad A del Plan General de Zaragoza. Y sometido el expediente a información pública mediante publicación en el B.O.P. de 3 de noviembre de 1981.

RESULTANDO 2.º: Que en comparecencia realizada el 4 de febrero de 1982 D. Juan Antonio Alonso Fanlo, formula alegaciones al Plan Especial, tras la notificación personal que le fue efectuada por el Ayuntamiento el 21 de enero de 1982, a su propia solicitud de 29 de diciembre de 1981.

Con fecha 20 de febrero de 1982 la Sección de Arquitectura del Ayuntamiento informa la alegación del Sr. Alfonso.

RESULTANDO 3.º: Que con fecha 11 de febrero de 1982 el Ayuntamiento Pleno aprobó con carácter provisional el Plan Especial, aceptando en parte la alegación del Sr. Alfonso en el sentido de admitir que se compute la densidad de 75 viviendas/Ha. sobre la superficie bruta calificada como semi-intensiva por el Plan General.

RESULTANDO 4.º: Que el expediente es remitido por el Ayuntamiento a esta Diputación General, donde es registrado de entrada el día 4 de marzo de 1982.

RESULTANDO 5.º: Que después de solicitarse del Ayuntamiento el envío del expediente municipal CU/21/79, por el que se subdividía el Polígono 38 en unidades de actuación, y del estudio económico financiero del Plan Especial, y una vez solicitado informe de los Servicios Técnicos del Departamento de Acción Territorial y Urbanismo, éstos lo emiten con fecha 21 de abril de 1982.

RESULTANDO 6.º: Que con fecha de 27 de abril, el Consejero del Departamento solicita del Ayuntamiento de Zaragoza, la remisión de una serie de aclaraciones, justificaciones y documentación complementaria que permitan una mayor agilidad en el trámite.

Visto asimismo lo dispuesto en el Real Decreto 298/1979 de 26 de enero, en el Decreto de la Presidencia de la Diputación General de Aragón de 7 de julio de 1980, el Reglamento de Planeamiento, el Texto Refundido de la Ley del Suelo, el Reglamento de Gestión Urbanística y demás disposiciones vigentes concordantes.

CONSIDERANDO 1.º: Que en lo relativo a la tramitación que se ha realizado para la aprobación del Plan Especial, determinada específicamente por el artículo 147 del Reglamento de Planeamiento deben señalarse de modo concreto dos diferentes aspectos:

a) El apartado 3 del artículo 147 del Reglamento de Planeamiento establece que será de aplicación lo dispuesto en el artículo 125 del mismo Reglamento, es decir información pública en grado de avance para aportación de sugerencias y alternativas al planeamiento, a aquellos Planes Especiales de Reforma Interior que afecten a barrios consolidados y que incidan sobre la población afectada.

La Memoria del Plan Especial sostiene (pág. 4) que tal trámite de participación pública fue cumplimentado mediante la aceptación tácita del Avance de Plan por parte de la Asociación de Barrio de San José, así como por la publicación de dicho Avance en el expediente CU/21/79 de división en áreas de actuación que se basaban precisamente en áquel. No puede sostenerse, sin embargo, que con ello se ha cumplido de un modo integral el trámite del artículo 125 del Reglamento de Planeamiento, puesto que, por el contrario, se ha utilizado, el procedimiento del artículo 38 del Reglamento de Gestión establecido para la delimitación de unidades de actuación.

Sin embargo sí que es cierto que se ha producido un cierto grado de participación pública en todo caso aconsejable. Tal participación puede estimarse como suficiente si entendemos, con un criterio interpretativo y amplio, que la referencia del apartado 3 del artículo 147 del Reglamento de Planeamiento va dirigida a actuaciones de reforma interior dentro de cuyo ámbito interno se encuentran áreas consolidadas poblacionalmente y cuya población se verá directamente afectada por la operación de reforma.

b) En el mismo apartado 3 del citado artículo 147 del Reglamento de Planeamiento se determina que los Planes Especiales, cuando se formulen a iniciativa de Entidades Locales antes de su aprobación definitiva, serán sometidos a informe de los Departamentos ministeriales y demás organismos afectados. En el presente caso es ineludible el sometimiento del expediente a informe del Ministerio de Educación y Ciencia muy directamente afectado por el P.E.R.I. No consta en el expediente la solicitud ni la emisión de informe por parte del Ministerio de Educación y Ciencia si bien, en escrito del Arquitecto Jefe del Sector II de

la Sección de Arquitectura del Ayuntamiento se hace constar la solicitud y la de contestación favorable del Ilmo. Sr. Director Provincial del Ministerio de Educación y Ciencia. Estos documentos deberán ser aportados al expediente.

Por otra parte, la proximidad del trazado ferroviario, supone aconsejable la emisión del informe por parte de RENFE si bien puede considerarse que en la banda de protección del ferrocarril el PERI se limita a desarrollar las previsiones del Plan General cubrirá prácticamente todo el tramo ferroviario colindante con el Polígono 38. A la vista de todo ello el informe de RENFE sería en todo caso aconsejable si bien se entiende como no ineludible.

CONSIDERANDO 2.º: Que en el expediente de división del Polígono 38 de Plan General de Unidades de Actuación CU/21/79 que, lógicamente ni tiene naturaleza de Delimitación del Suelo Urbano por su contenido y procedimiento, la Sección de Arquitectura del Ayuntamiento y, consecuentemente el Ayuntamiento Pleno establece que la unidad A del Polígono reúne las condiciones objetivas para su clasificación como Suelo Urbano.

Para ello, expone que "las posibles zonas que quedan por edificar dentro de lo que podemos denominar unidad residencia del Polígono 38... se hallan todas, al menos en lo que a zonas residenciales atañe, colindantes con calles que cuentan con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica..." No obstante, expresamente se menciona el Area 2 de la Unidad A como la única que no reuniera las condiciones de solar edificables, si bien se señala que, sin embargo, cuenta con las posibilidades de acceso desde el Camino de Miraflores.

Por otra parte, en el Plan Especial, Plano de Información de los Servicios existentes, se grafían los Servicios de abastecimiento de agua y saneamiento. El Area 2 dispone de un colector de alcantarillado en su frente norte y de colector y tubería de abastecimiento de agua próximos a su extremo sur. De este modo, si bien no puede decirse que la citada Area 2 dispone de todos los servicios exigibles, tampoco se puede plantear que el terreno carece en absoluto de infraestructura. Por consiguiente, y a los efectos de encuadrar el procedimiento seguido mediante Plan Especial y no mediante Plan Parcial, se entiende necesaria una justificación más concreta de la clasificación de la Unidad A como suelo urbano, a la vista del artículo 2.º del Real Decreto-Ley 16/1981, de 16 de octubre que posibilita, en determinados supuestos, la directa clasificación del suelo como urbano.

CONSIDERANDO 3.º: Que el Plan General de Zaragoza clasifica el terreno constituyente del Area 3 de la Unidad A del Polígono 38 como suelo rústico que por lo establecido en el artículo 4.º del Real Decreto-Ley antes citado tendrá la consideración de suelo no urbanizable. No obstante ello los Planos del Plan Especial han grafiado tal suelo no urbanizable como espacio destinado a vial y zona verde y además una franja como suelo semi-intensivo si bien se le ha señalado aprovechamiento nulo. Además en la Memoria del Plan (pág. 8) se propone el sistema de expropiación para la actuación en tal Area 3.

Entrando en el fondo de la cuestión puede estimarse que tales propuestas del Plan no van más allá de lo que pudiera ser una declaración de intenciones respecto a futuras actuaciones municipales en el Area 3, aconsejables a la vista de la Revisión-Adaptación del Plan General. Pero lo que es innegable es que mediante la vía del Plan Especial no puede producirse la modificación de la clasificación de un suelo que no pasaría de la categoría de no urbanizable a la de urbano. Y lo que, por otra parte, es claro, aunque contradictorio dentro del Plan Especial, es que éste, en todo momento está señalando para el Area 3 su auténtica clasificación como suelo rústico. Así por ejemplo las páginas 2 y 13 de la Memoria 10 y 11 del Expediente administrativo y Planos de Ordenación. Por ello, debe entenderse que, en todo momento, el Area 3 mantiene su carácter de no urbanizable y por tanto la aprobación del Plan no conllevaría ni legitimaría la necesidad de la expropiación.

Si la voluntad municipal es la de conseguir el trazado viario de la calle de nueva apertura, que va desde el Camino de Mira-

flores a la de nueva apertura paralela al Ferrocarril, así como la zona verde complementaria de la de la Unidad A y la superficie de aprovechamiento nulo anexionada a la semi-intensiva, el procedimiento a seguir sería el de la previa modificación del Plan General. En tanto esta no se realice, el Area 3 mantiene su pleno carácter de no urbanizable y no procede sobre ella el diseño de ninguna estructura urbanística, si no es como máximo, a modo de declaración de intenciones para posteriores acciones municipales.

CONSIDERANDO 4.º: Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 23.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, admitiendo que el presente Plan Especial puede encuadrarse entre los de Reforma Interior destinado a la creación de dotaciones urbanísticas y equipamientos comunitarios, y dado que la formación, tramitación y aprobación del Plan Especial es una operación no prevista por el Plan General vigente, procede de la justificación de la necesidad y conveniencia del planeamiento especial así como su coherencia con el Plan General y su incidencia sobre el mismo. Tal justificación que, parcialmente puede aparecer implícita en el hecho de la aprobación municipal, debe ser objeto de un estudio anexo como determina el antes citado artículo 23.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

CONSIDERANDO 5.º: Que en relación con las determinaciones y documentos que debe contener el Plan, el artículo 77.2 apartado f del Reglamento de Planeamiento establece que, entre ellas, estarán las normas mínimas a las que hayan de ajustarse los proyectos técnicos posteriores. Si bien el presente Plan Especial no se destina específicamente a desarrollar obras de infraestructura y saneamiento a los que hace referencia el apartado que se cita, sí que para su ejecución ha de redactarse el Proyecto Técnico que complete los servicios de Urbanización existentes y en este sentido el Plan deberá presentar la normativa mínima a la que ha de ajustarse tal Proyecto de Urbanización. Con ello quedarían cumplimentadas las exigencias que al respecto determina el artículo 13 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

CONSIDERANDO 6.º: Que de acuerdo con el artículo 83.4 del Reglamento de Gestión Urbanística, el Plan Especial de Reforma Interior deberá contener un estudio completo de las consecuencias sociales y económicas de su ejecución justificando la existencia de medios necesarios para llevarla a efecto. En su caso se determinarán también las medidas a adoptar para garantizar la defensa de los intereses de la población afectada.

Por consiguiente, dadas las características del Plan, deberá adjuntarse a la documentación del Plan Especial el estudio de las consecuencias sociales y económicas de la ejecución del Plan y la justificación de la existencia de los medios necesarios para llevarla a efecto. Se entiende, por otra parte, que no se hace precisa la adopción de medidas algunas de garantía de los intereses de la población afectada, sino aquellas que se deriven directamente de la correcta ejecución del Planeamiento.

CONSIDERANDO 7.º: Que en lo referente a la coherencia de la normativa del Plan Especial con la correspondiente del Plan General, a la que en ningún modo podrá contravenir, deben hacerse las siguientes puntualizaciones:

a) En relación con la edificabilidad máxima permitida, la señalada por la Norma 4.6.5 del Plan General para la calificación de Semi-intensiva grado 2.º es de $4,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$. Tal como establece la Norma 3.6 del mismo Plan General "la edificabilidad se palicará, en todo caso, sobre Superficies Netas de los terrenos, obtenida al deducir de una superficie total los terrenos destinados a Red Viaria General y zonas de protección".

La densidad máxima prevista por el Plan Especial es de 75 viv./Ha. lo que supone una edificabilidad aproximada de $2,25 \text{ m}^3/\text{m}^2$. A esta edificabilidad hay que añadir la consumida por las instalaciones escolares del Plan Especial. De este modo, deberá adjuntarse al Plan un estudio numérico justificativo de que la suma de las dos edificabilidades citadas no sobrepasa la máxima establecida por la Norma 4.6.5. del Plan General siendo la superficie neta de aplicación la resultante del criterio de la Norma 3.6 del mismo Plan General.

b) En lo que respecta a la ocupación del suelo, el Plan General, en la Norma 4.6.5. define igualmente que la ocupación máxima para la zonificación semi-intensiva grado 2.º será del 50 %. Este extremo, deberá ser justificado al igual que el correspondiente a edificabilidad, mediante el correspondiente cuadro numérico.

c) Finalmente, en relación con los retranqueos de la edificación, la Norma 4.6.5. del P.G. determina cuales han de ser estos para la zonificación del Plan Especial. Como consecuencia de la Norma citada, no procede la aprobación de las Normas 5.1.1. y 5.2.1. del Plan Especial que deberán ser, en todo caso, sustituidas. Los criterios de la nueva normativa al respecto serán los del Plan General, por lo que podrán considerarse los diferentes casos de bloques enfrentados paralelamente, perpendicularmente o con inclinaciones mayores de 30º.

En todo caso, es la competencia municipal, la que, a la vista de los proyectos de edificación que se realicen y del emplazamiento y límites de las construcciones proyectadas, decidirá sobre la concesión de licencias de obra, a la vista de lo establecido por la Norma 4.6.5 del P.G. que, en cualquier forma, es prioritaria sobre toda otra de rango inferior.

Por todo ello, a la vista del Plan Especial del Polígono 38, Unidad A, del informe de los Servicios Técnicos, de las consideraciones realizadas, de la documentación complementaria que obra en el expediente y de la normativa legal vigente.

SE ACUERDA:

1.º.— Aprobar con carácter definitivo el Plan Especial del Polígono 38, Unidad-A del Plan General de Zaragoza, a instancia del Excmo. Ayuntamiento de la ciudad.

2.º.— Suspender la publicación del presente Acuerdo de aprobación definitiva hasta tanto no se presente, por el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, el correspondiente ejemplar refundido que, a la vista de las consideraciones efectuadas, justifique y complete los siguientes extremos:

a) Se adjuntará al expediente el informe favorable emitido por el Director Provincial del Ministerio de Educación y Ciencia, de acuerdo con el artículo 147.3 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

b) Deberá procederse a realizar una justificación más concreta de la clasificación de la Unidad A del Polígono 38 como Suelo Urbano, a la vista del artículo 2.º del Real Decreto-Ley 16/1981 de 16 de octubre.

c) De un modo coherente con la clasificación del Area 3 como Suelo Rústico (no urbanizable) deberán suprimirse todas las referencias contenidas en el Plan a sistema de actuación, legitimación de expropiación y en general todas las incompatibles con la auténtica naturaleza, no urbanizable, de este suelo. Asimismo en la documentación gráfica del Plan se suprimirá todo grafismo que pudiera implicar zonificación, permitiéndose únicamente, y a modo de declaración de intenciones, expresamente así reconocida, el previsto y aconsejable trazado del futuro vial de unión, que será objeto de posterior tramitación, pasando por la necesaria modificación del Plan General.

d) De acuerdo con el artículo 23.3 del T.R.L.S. se adjuntará al expediente estudio justificativo de la coherencia del Planeamiento Especial con el Plan General así como de su incidencia sobre el mismo.

e) En cumplimiento con lo establecido en el artículo 23.2, en relación con el artículo 13 del T.R.L.S. se completará el Plan Especial con documentación referenciada especialmente en el apartado g) del artículo 13 antes citado.

f) Deberá adjuntarse a la documentación del Plan Especial el estudio más concreto de las consecuencias sociales derivadas de la ejecución del Plan. Asimismo deberá hacerse con las consecuencias económicas que pudieran producirse, en su caso. Por otra parte deberá ser justificada la existencia de los medios económicos necesarios para hacer frente a los gastos previstos en el

estudio económico del Plan. Todo ello para cumplimentar lo exigido por el artículo 83.4 del Reglamento de Gestión Urbanística.

g) Se justificará un estudio numérico que la suma de edificabilidades resultantes de los volúmenes residenciales y de equipamiento escolar no sobrepasa a la máxima edificabilidad permitida por el P.G. y cifrada en 4,5 m³/m² aplicada sobre parcela neta de acuerdo con la Norma 3.6 del citado Plan General.

h) En relación con la máxima ocupación de suelo permitida procede asimismo la justificación numérica de no sobrepasarse el 50 % señalado como máximo por la Norma 4.6.5 del vigente Plan General.

i) En lo referente a retranqueos de la edificación se estará a lo dispuesto por la normativa del Plan General, considerándose los diferentes casos de emplazamiento de bloques. Se suprimirán del Plan Especial las Normas 5.1.1 y 5.2.1 sustituyéndose por los criterios antes expresados, siendo la competencia municipal la que, a la vista de los proyectos de edificación que se realicen y del emplazamiento y límites de las construcciones proyectadas, decida sobre el otorgamiento de licencia municipal de obras.

3.º.— Relevar de nuevo acuerdo el cumplimiento de las prescripciones señaladas en el apartado anterior, que deberán ser justificadas ante el Departamento de Acción Territorial y Urbanismo”.

**El Presidente de la Diputación General de Aragón
GASPAR CASTELLANO Y DE GASTON**

DECRETO 51/1982, de 24 de mayo, del Consejo de Gobierno de la Diputación General de Aragón, por el que se aprueba con carácter definitivo las bases del Programa de Actuación Urbanística del Polígono 44-II del Plan General de Huesca.

Visto el expediente instruido por el Ayuntamiento de Huesca a solicitud de D. M. López Sanagustín en representación de la Compañía Mercantil “Comaci, S.A.” para la formulación del Programa de Actuación Urbanística del Polígono 44-II del Plan General de Huesca.

RESULTANDO 1.º: Que con fecha 29 de agosto de 1980, el Ayuntamiento Pleno, acuerda admitir a trámite la solicitud realizada por D. M. López Sanagustín en representación de la Compañía Mercantil “Comaci, S.A.” para la formulación de P.A.U. del denominado Polígono 44-II. La solicitud fue expuesta a información pública (BOP 30-IX-80 y Diario Nueva España 19-IX-80 sin que se presentaran alegaciones y el Ayuntamiento Pleno, con fecha 21 de noviembre de 1980 acuerda, de conformidad con el Reglamento de Gestión, artículo 217.5, admitir definitivamente a trámite la solicitud citada, así como que la formulación del P.A.U. se adjudicara a Concurso redactándose las correspondientes bases del mismo.

RESULTANDO 2.º: Que una vez redactadas las Bases del concurso, son aprobadas inicialmente el 16 de octubre de 1981 y expuestas a información pública (BOP 6-IX-1981, BOE 18-XI-1981 y Nueva España), fue presentada una alegación que en la aprobación de 15 de enero de 1982, fue desestimada, si bien modificaba la redacción del apartado 8.6.4. de la Base Octava.

RESULTANDO 3.º: Que el expediente tiene su entrada en el Departamento de Acción Territorial y Urbanismo el día 9 de marzo de 1982, y Registro General de Entrada de 8 de marzo.

RESULTANDO 4.º: Que con fecha 11 de marzo, la Dirección del Departamento solicita informe de la Asesoría Jurídica, para que determine si, a la vista del artículo 5.º.4 del Real Decreto-Ley 16/1981, de 16 de octubre y de la Disposición Transitoria de la Ley de Procedimiento Administrativo en relación con