

RESULTANDO 10.º: Que, el Ilmo. Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Zaragoza, remite el expediente a la Diputación General de Aragón para su aprobación definitiva si así procediera, siendo registrado de entrada en el Departamento de Acción Territorial y Urbanismo el día 16 de agosto de 1982.

RESULTANDO 11.º: Que, remitido el expediente para su informe a los Servicios Técnicos del Departamento de Acción Territorial y Urbanismo, éstos lo emiten manifestando que la modificación del viario que se propone no presenta inconvenientes significativos, no obstante lo cual el expediente plantea el tema jurídico de la figura transitoria de las Actuaciones Aisladas y sus plazos de ejecución, así como el tema de la situación global del Polígono 60, en el que por Sentencia del Tribunal Supremo de 17 de octubre de 1980 fue ordenada la inmediata apertura del expediente de reparcelación, y por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 17 de junio de 1981 fue declarado en estado de reparcelación y suspendidas las licencias, sin que se tenga constancia de actuaciones posteriores, señalándose finalmente que la problemática planteada, es independiente de la modificación que se presenta a aprobación definitiva.

RESULTANDO 12.º: Que, el Consejero del Departamento de Acción Territorial y Urbanismo, con fecha de 20 de septiembre de 1982, envía el expediente al Excmo. Sr. Ministro de Obras Públicas y Urbanismo, para que por la Comisión Central de Urbanismo sea emitido el preceptivo informe de acuerdo con lo determinado en el artículo 1.º del Real Decreto 1.466/1981, de 10 de Abril, siendo la fecha del Registro General del M.O.P.U. la del 27 de septiembre de 1982.

VISTOS, asimismo, los artículos 40 y 49 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, 131 y 161 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, 3.º del Decreto de la Presidencia de la Diputación General de Aragón de 7 de julio de 1980, Real Decreto 298/79 de 26 de enero, y demás disposiciones legales concordantes.

CONSIDERANDO 1.º: Que, es competencia del Consejo de Gobierno de la Diputación General de Aragón, la aprobación definitiva de las modificaciones de los Planes Generales de Ordenación correspondientes a capitales de provincia, de acuerdo con lo establecido por el artículo 3.º del Decreto de la Presidencia de la Diputación General de Aragón de 7 de julio de 1980.

CONSIDERANDO 2.º: Que, el expediente ha sido sometido a su correcta tramitación, de conformidad con lo preceptuado por los artículos 40 y 49 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y lo señalado por los artículos 131 y 161 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

CONSIDERANDO 3.º: Que, se ha de convenir en la validez de la justificación que de la propuesta de modificación hace la Dirección Técnica de Arquitectura del Ayuntamiento de Zaragoza, señalándose como aspectos favorables de la modificación los siguientes:

- Se mejoran las posibilidades de gestión y desarrollo del Polígono.
- Se posibilita la construcción del nuevo Colegio de las Madres Pasionistas.
- La propuesta de modificación es coherente con la estructura viaria del Plan General, señalándose que tiene su inicio y su desembocadura en los mismos puntos que el viario que se modifica.
- Se cuenta con la conformidad de todos los propietarios implicados.

CONSIDERANDO 4.º: Que, aunque la modificación propuesta plantea la problemática de las Actuaciones Aisladas y del expediente de reparcelación cuya apertura fue ordenada por el Ayuntamiento Pleno de 17 de junio de 1981, debe convenirse en que ambas temáticas son independientes tal como señala el informe de los Servicios Técnicos del Departamento de Acción Territorial y Urbanismo.

CONSIDERANDO 5.º: Que, habiendo transcurrido el plazo de un mes fijado por el artículo 40.b del Texto Refundido de la

Ley del Suelo para la emisión del informe correspondiente a la Comisión Central de Urbanismo, éste debe entenderse favorable.

SE ACUERDA:

“Aprobar con carácter definitivo el Proyecto de Modificación del Viario del Polígono 60 del Plan General de Zaragoza, a solitud de su Excmo. Ayuntamiento”.

Dado en Zaragoza, a cuatro de noviembre de mil novecientos ochenta y dos.

El Presidente de la Diputación General  
GASPAR CASTELLANO Y DE GASTON

El Consejero de Obras Públicas y Transportes  
SERGIO CAMPO RUPEREZ

*DECRETO 100/1982, de 4 de noviembre, de la Diputación General por el que se aprueba con carácter definitivo el Proyecto de modificación de las Ordenanzas del Plan General de Ordenación de Huesca.*

Visto el expediente relativo a la aprobación definitiva de la Modificación de Ordenanzas del Plan General de Huesca.

RESULTANDO 1.º.— Que el Excmo. Ayuntamiento de Huesca, en sesión plenaria de 16 de octubre de 1981 acordó, con el informe favorable de la Comisión de Urbanismo y del Sr. Secretario General de la Corporación, aprobar definitivamente el expediente de modificación de las siguientes Ordenanzas del Plan General de Ordenación de la Ciudad:

1. Edificaciones permitidas por encima de la altura (Artículo 37)
2. Entreplantas (Artículo 40);
3. Edificación en patio de manzana (Artículo 48).
4. Ordenanza de la Zona Calificada como “Ciudad Jardín” en el Polígono 2.
5. Regulación de las alturas de pisos y plantas bajas.

RESULTANDO 2.º.— Que el expediente fué sometido a información pública mediante anuncio publicado en el diario Nueva España de Huesca, en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca de 31 de Octubre de 1981, y en el Boletín Oficial del Estado número 274/de 16 de Noviembre de 1981.

RESULTANDO 3.º.— Que dentro del periodo de información pública fué presentado un escrito de alegaciones suscrito por D. Eduardo Cuello Oliván, Arquitecto, formulando en la primera de ellas una nueva propuesta para la modificación correspondiente a las “Edificaciones permitidas por encima de la altura” (Artículo 37) y, en la segunda, la proposición de mantener “la cota mínima de planta baja en 3,50 mtrs. como altura que, según normativa, permite volar por encima de ella”.

RESULTANDO 4.º.— Que, sometido el escrito de alegaciones a informe del Servicio de Construcciones Civiles, el Arquitecto Municipal informa, con fecha de 23 de Marzo de 1982, en el sentido siguiente:

#### 1. Alegación Primera — Artículo 37—

1.1. Desestimar la alegación formulada en lo referente a la pendiente de la cubierta de las edificaciones situadas en Casco Histórico y Casco de la Ciudad, manteniendo por condiciones estético-ambientales, la propuesta inicial que fijaba una limitación dependiente del 45 ‰.

1.2 En el resto de las zonas admitir, en parte, la alegación formulada fijando los parámetros correspondientes a la solución abuhardillada en  $1,50 \leq h \leq 2,50$ .

1.3 A pesar de no haber sido objeto de alegación, se conside-

ra oportuno eliminar la limitación de 300 mtrs. de altura de cumbreira en los áticos en casco, gráfico "A" Solución Variante 1.

Asímismo puede eliminarse la limitación de 3 mtrs. en la altura de la variante 2.

1.4 De la misma forma, por considerarlo excesivamente restrictivo, ... la separación de medianerías o esquinas de los huecos o terrazas abiertos en el faldón puede limitarse a 2 m. lineales.

## 2. Alegación Segunda

Se entiende debe recogerse (la alegación) para ensanche y extensión y edificación abierta, fijándose la altura mínima de planta baja en 3,50 mtrs. en lugar de los 4,50 mtrs. hasta ahora vigentes.

RESULTANDO 5.º.— Que la Comisión de Urbanismo de la Corporación, en sesión del día 23 de Marzo de 1982, eleva al Pleno propuesta de aprobación provisional haciendo suyos los puntos 1.1, 1.2 y 2 del informe del Arquitecto Municipal, sin hacer mención expresa de los puntos 1.3 y 1.4 del informe citado.

RESULTANDO 6.º.— Que el Pleno Municipal, con fecha de 26 de Marzo de 1982 acuerda la aprobación provisional de la Modificación en los mismos términos de la propuesta de la Comisión de Urbanismo.

RESULTANDO 7.º.— Que el Ilmo. Sr. Presidente de la Excma. Diputación Provincial de Huesca, mediante Decreto núm. 555 de fecha 21 de Mayo de 1982, en uso de las facultades que le confiere el artículo 268 m) de la Ley de Régimen Local, informa favorablemente el expediente de modificación "con las observaciones que el Sr. Arquitecto Provincial indica en su "informe", que, de un modo resumido, manifiestan lo siguiente:

1. No se ha recogido en el acuerdo de aprobación, el punto 1.3 del informe de Construcciones Civiles del Ayuntamiento, que merece atención a juicio del informante.
2. La diferencia de entreplantas y altillos propuesta puede crear problemas de interpretación en la práctica.
3. Sería deseable cierta tolerancia, manteniendo usos y volúmenes, en edificación secundaria en la zona señalada del polígono 2.

RESULTANDO 8.º.— Que la Comisión Provincial de Urbanismo de Huesca, con fecha de 20 de Mayo de 1982, informa favorablemente la modificación, señalando la conveniencia de redactar un texto refundido que recoja las modificaciones introducidas en el acuerdo de aprobación provisional adoptado por la Corporación Municipal.

RESULTANDO 9.º.— Que, el Ilmo. Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Huesca remite el expediente para su aprobación definitiva a esta Diputación General de Aragón, donde es registrado de entrada el día 27 de Mayo de 1982, siendo el registro del Departamento de Acción Territorial y Urbanismo de fecha 2 de junio siguiente.

RESULTANDO 10.º.— Que, con fecha 4 de Junio de 1982, es solicitado informe de la Comisión Central de Urbanismo, de acuerdo con lo determinado en el artículo 1.º del Real Decreto 1466/81 de 10 de Abril, el mismo se registra de entrada en el Departamento de Acción Territorial y Urbanismo el día 23 de Julio de 1982 y en síntesis expresa lo siguiente:

1.— Se informan favorablemente, con las observaciones que se indican, las siguientes modificaciones:

— Art. 37.— Construcciones permitidas por encima de la altura: Debe entenderse que el espacio de cubierta sobre el techo del ático no deberá tener uso principal ni residencial.

— Art. 48.— Patios de manzana: Se tramitará Estudio de Detalle previo a la decisión de imponer o no la edificación en un patio de manzana. Se aconseja que se suprima el uso comercial en patios de manzana. Deben concretarse las circunstancias objetivas que permitan eximir a un patio de la servidumbre

de acceso y disfrute a fin de no incurrir en una reserva de dispensación prohibida por el Artículo 57.3 de la Ley del Suelo.

— Ordenanza 4.ª.— Vivienda unifamiliar: Debe mantenerse la edificación en su aspecto actual y, en caso de alterarse, será de aplicación la Ordenanza del Plan General vigente. Sería conveniente establecer para este sector un catálogo de los edificios que se estime que deben de conservarse y protegerse.

2.— Se informan desfavorablemente:

— Art. 40.— Entreplantas: Puesto que las condiciones de entreplantas en tuncion de su sistema constructivo no deben dar lugar a condiciones diferentes.

— Ordenanza 1.ª.— Edificación cerrada en el casco histórico y Edificación cerrada en casco: A excepción de la fijación de la altura libre máxima para planta baja en grado 1.º y 2.º y de 5 mtrs. en grado 3.º se informan desfavorablemente el resto de las determinaciones, por remitirse la fijación de la altura libre mínima a una legislación general sobre la vivienda que no la recoge, salvo en el caso de viviendas de protección oficial, y por cuanto se admite una excesiva discrecionalidad en función de las características de los edificios colindantes y de factores ambientales o estéticos que debieran ser objeto de mayor concreción.

RESULTANDO 11.º.— Que, remitido el expediente a los Servicios Técnicos del Departamento, estos lo informan con fecha 31 de Agosto de 1982, en sentido similar al del informe de la Comisión Central de Urbanismo y del modo que obra en el expediente.

Vistos, asímismo, los Artículos 40, 41, 42, 49 y 57 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, 127, 128, 130, 131, 132 y 135 del Reglamento de Planeamiento, Real Decreto 298/1979 de 26 de Enero, Artículo 3.º del Decreto de 7 de Julio de 1980 de la Presidencia de la Diputación General de Aragón y demás disposiciones legales concordantes.

CONSIDERANDO 1.º.— Que el expediente ha seguido correctamente el trámite establecido por los correspondientes preceptos del Texto Refundido de la Ley del Suelo y por el Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

CONSIDERANDO 2.º.— Que el Consejo de Gobierno de la Diputación General de Aragón es competente para la aprobación definitiva de la modificación de las Ordenanzas sobre los usos del suelo y edificación que pertenezcan a un Plan General de Ordenación correspondiente a Capital de Provincia, según lo preceptuado por el artículo 49 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, en relación con el artículo 40.1 b) del mismo texto legal y a la vista del artículo 3.º del Decreto de 7 de Julio de 1980 de la Presidencia de la Diputación General de Aragón.

CONSIDERANDO 3.º.— Que no pueden considerarse aprobadas las modificaciones señaladas con los números 1.3 y 1.4 del informe de Construcciones Civiles del Ayuntamiento a la alegación presentada durante la información pública, al no haber sido recogidas expresamente tales modificaciones en el acuerdo municipal de aprobación provisional de 26 de Marzo de 1982.

CONSIDERANDO 4.º.— Que, en lo referente a la Ordenanza 37 "Construcciones permitidas por encima de la altura", de conformidad con lo informado por la Comisión Central de Urbanismo y por los Servicios Técnicos del Departamento de Acción Territorial y Urbanismo y con el fin de que la modificación propuesta no suponga un aumento del volumen ni de las densidades previstas por el Plan General, deben realizarse las siguientes precisiones:

a) El espacio de cubierta sobre el techo del ático no deberá tener uso principal ni residencial.

b) Debe entenderse que las propuestas de soluciones abuhardilladas se dan en sustitución de las de áticos y que por lo tanto no son de aplicación en aquellas zonas en que el Plan General no permite la construcción de aquellos.

CONSIDERANDO 5.º.— Que, no encontrándose precedente la diferenciación entre entreplantas y altillos basándose en el procedimiento constructivo y en el momento de su realización, deberá entenderse que la definición de las entreplantas es aque-

lla que viene establecida por el Artículo 40 de las Normas del Plan General y cuya regulación se atenderá a las condiciones generales del Plan, pudiendo, no obstante, contemplarse la construcción de altillos definidos en función de su uso y dimensiones.

CONSIDERANDO 6.º.— Que, en lo que se refiere al Artículo 48 "Patios de manzana", la decisión sobre imponer o no la edificación en un patio de manzana, debe venir precedida por la tramitación del correspondiente Estudio de Detalle de la manzana completa que justifique dicha decisión, estimándose que, dadas las dificultades procedimentales que comportaría la tramitación del Estudio del Detalle, puede optarse por la supresión de los dos últimos párrafos del apartado 1 (pág. 8) del Artículo 48 del Proyecto de Modificación de las Ordenanzas, remitiéndonos, en todo caso, a la normativa general del Plan a este respecto.

CONSIDERANDO 7.º.— Que es aconsejable eliminar del apartado 3 del Artículo 48 del Proyecto de Modificación de Ordenanzas, aquellas actividades propias del uso comercial permitido cuya implantación pueda producir un sensible aumento en densidad y tráfico, debiendo especificarse en el definitivo texto refundido cuales serán las actividades suprimidas.

CONSIDERANDO 8.º.— Que, en lo que respecta asimismo al Artículo 48 y con el fin de evitar que se configure en realidad una reserva de dispensación prohibida por el Artículo 57.3 de la Ley del Suelo, deben concretarse expresamente las circunstancias objetivas que permitan eximir, de la servidumbre de acceso y disfrute, a un patio de manzana en función de parámetros tales como formato, grado de consolidación, etc. etc.

CONSIDERANDO 9.º.— Que en relación con la aplicación de la Ordenanza 4.ª en lo que afecta a la tipología de Ciudad Jardín, se admite su validez, debiendo añadirse que en caso de alterarse la edificación en su aspecto actual será de aplicación la Ordenanza del Plan General vigente, señalándose la conveniencia de elaborar para esta zona un catálogo de los edificios que se estime que deben conservarse y protegerse.

CONSIDERANDO 10.º.— Que por lo que respecta a la regulación de las alturas de pisos que se propone, debe eliminarse en las Ordenanzas 1, 2 y 3, toda remisión a la "legislación general sobre vivienda", tal como propone el Proyecto de Modificación, ya que ese extremo solo se recoge en el caso de Viviendas de Protección Especial, cuya altura libre mínima de pisos queda fijada en 2.50 mtrs., y por lo tanto debe establecerse expresamente esa dimensión si, como puede deducirse del expediente, es a la misma a la que se hace referencia en el Proyecto citado.

CONSIDERANDO 11.º.— Que en todo caso la modificación de altura mínima no puede nunca conllevar un aumento del número de plantas edificables sobre lo previsto por el Plan General, extremo este que deberá quedar garantizado en el definitivo texto refundido del Proyecto de modificación.

CONSIDERANDO 12.º.— Que la exigencia de mayores alturas que la libre mínima puede ser decidida en aquellos edificios situados en la Zona de Protección del Casco Histórico, a la vista del preceptivo estudio ambiental establecido en el Artículo 1.4 de las Ordenanzas del Plan General, pero, puesto que el citado estudio ambiental no es exigido, en todo caso, por el Plan General en el resto de las zonas, se debe convenir con el criterio de la Comisión Central de Urbanismo, que existe excesiva discrecionalidad en la Zona de Respeto del Casco Histórico y en la de Edificación Cerrada del Casco, al actuarse en cada caso de modo particular en función de las características de los edificios colindantes y de factores ambientales o estéticos que debieran ser objeto de mayor concreción, por lo que la exigencia de mayores alturas, se limitará a la Zona de Protección del Casco Histórico.

CONSIDERANDO 13.º.— Que en lo que respecta a las alturas de Planta Baja, se estima suficientemente justificada la reducción a 3,50 mtrs. en las Ordenanzas 3 y 9, así como las propuestas para la: Ordenanza 2 en sus grados 1.º, 2.º y 3.º.

CONSIDERANDO 14.º.— Que, tal como señala en su informe la Comisión Provincial de Urbanismo de Huesca, se hace necesaria para su publicación la reducción de un texto refundido

que contenga las observaciones y prescripciones resultantes de la aprobación provisional, así como de la definitiva del presente Proyecto de Modificación.

#### SE ACUERDA

1.º.— Aprobar, con carácter definitivo el Proyecto de Modificación de las Ordenanzas del Plan General de Ordenación de la Ciudad de Huesca, recogiendo en el mismo las siguientes prescripciones.

- a) No se consideran aprobadas las modificaciones establecidas en el informe de alegaciones por el Servicio de Construcciones Civiles señaladas con el número 1.3 y 1.4.
- b) El espacio de cubierta sobre el techo del ático no deberá tener uso principal ni residencial.
- c) Las soluciones abuhardilladas se entienden en sustitución de las de ático y, por tanto, no son de aplicación en aquellas zonas en que el Plan General no permite la construcción de aquel.
- d) Las entreplantas son las definidas por la Norma 40 del Plan General, debiendo dirigirse la definición de altillos a sus posibilidades de uso, accesibilidad, inhabitabilidad y dimensiones.
- e) Deben suprimirse los dos últimos párrafos del apartado 1 del Artículo 48 del Proyecto de Modificación de Ordenanzas, remitiéndose, en todo caso, a la normativa general del Plan a este respecto.
- f) Se realizará una relación de actividades del uso comercial cuya implantación pueda producir un sensible aumento de densidad y tráfico con el fin de impedir su implantación en los patios de manzana, en relación con el Artículo 48.
- g) Deben concretarse, expresamente, las circunstancias objetivas que permitan eximir de la servidumbre de acceso y disfrute a un patio de manzana en función de parámetros tales como formato, grado de consolidación, etc. etc.
- h) En relación con la Ordenanza 4.ª, el Proyecto se complementará con la obligatoriedad de aplicar la Ordenanza del Plan General vigente en caso de alterarse la edificación en su aspecto actual.
- i) Se recomienda al Excmo. Ayuntamiento de Huesca la elaboración de un Catálogo de los edificios que se estime que deben conservarse y protegerse en la zona de Ciudad Jardín que se ha señalado.
- j) Debe eliminarse, por lo que respecta a la regulación de altura de pisos, la remisión a la legislación general sobre vivienda, fijándose por el contrario una dimensión concreta.
- k) Se garantizará que la reducción de las alturas de pisos mínimas no conlleve, en ningún caso, un aumento del número de plantas edificables, de acuerdo al Plan General vigente.
- l) La exigencia de mayores alturas de pisos que el mínimo fijado podrá producirse en la Zona de Protección del Casco Histórico, según el preceptivo estudio ambiental, suprimiéndose tal exigencia en el resto de las zonas en tanto no se elimine la discrecionalidad que origina el Proyecto de Modificación.

2.º.— La publicación del presente acuerdo de aprobación definitiva queda supeditado a la presentación, en esta Diputación General de Aragón, por parte del Excmo. Ayuntamiento de Huesca, del Texto Refundido del Proyecto de Modificación de Ordenanzas en que se recojan las observaciones y prescripciones producidas tanto en la aprobación provisional como en la definitiva."

Dado en Zaragoza, a cuatro de noviembre de mil novecientos ochenta y dos.

El Presidente de la Diputación General  
GASPAR CASTELLANO Y DE GASTON

El Consejero de Obras Públicas y Transportes  
SERGIO CAMPO RUPEREZ