

ejecutado o en ejecución, pues si prosperase esta postura permanecería inalterable para siempre un Ordenamiento Urbanístico sean cuales fueren las circunstancias sociales que propiciaron su revisión.

**CONSIDERANDO 9º** Que, no obstante, como se ha destacado en algunas sentencias, el único tope (o coste económico de la operación) que puede encontrarse a las potestades revisoras de los planes en relación con las situaciones jurídicas amparadas en planes anteriores, es la norma contenida en el artículo 87.2 y 3 de la Ley del Suelo en relación con el artículo 159 del Reglamento de Planeamiento. La doctrina jurisprudencial plasmada en varias Sentencias del Tribunal Supremo ha enunciado los requisitos mínimos de una posible reclamación amparada en tal excepcional supuesto; a saber, que se trate de modificación de plan adaptado, que afecte a un Plan en fase final de realización y afecte a una parte de propietarios que cumplieron los requisitos o cargas de la anterior ordenación sin haber obtenido beneficios y resultar discriminados en relación con el resto de los titulares del sector. El ejercicio de las acciones indemnizatorias se encauzan a través del procedimiento general regulado en los artículos 134 al 138 del Reglamento de Expropiación Forzosa, salvo en aquellos supuestos en que la necesidad de indemnización se pueda canalizar a través de las técnicas subsidiarias de la expropiación (si las generales de compensación o reparto de beneficios y cargas resultan insuficientes), y su momento será el de desarrollo del Plan General o de su gestión en los que legalmente aparecen encuadradas las figuras jurídicas que amparan o pueden amparar una previsible pretensión indemnizatoria.

En consecuencia, y a propuesta del Consejero de Urbanismo, Obras Públicas y Transportes, la Diputación General en su reunión de fecha 9 de junio de 1987, acuerda:

«Desestimar el recurso de alzada interpuesto por D. Gabriel Ibarra Ibarra contra acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza el 30 de julio de 1985, por el que se aprobó con carácter definitivo el Proyecto de Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Calatayud por ser ajustado a derecho.»

Dado en Zaragoza, a nueve de junio de mil novecientos ochenta y siete.

**El Presidente de la Diputación General,  
SANTIAGO MARRACO SOLANA**

**El Consejero de Urbanismo, Obras Públicas  
y Transportes,  
AMADOR ORTIZ MENARGUEZ**

**568**

**DECRETO 78/1987, de 9 de junio, de la Diputación General de Aragón, por el que se acuerda desestimar el recurso de alzada interpuesto por D. José Pablo Callejero Lázaro y otros contra acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Adaptación-Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Calatayud.**

Visto el recurso de alzada interpuesto por D. José Pablo Callejero Lázaro y otros contra acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza, aprobatorio del Plan General de Ordenación Urbana de Calatayud.

**RESULTANDO 1º** Que el Pleno Municipal del Ayuntamiento de Calatayud, el 23 de agosto de 1983, aprobó con carácter inicial el Proyecto de Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana del municipio y, cumplimentados los trámites determinados en el artículo 128 del Reglamento de Planeamiento, el citado Organismo, el 22 de diciembre de 1984 a la vista de las alegaciones formuladas durante el periodo de información pública y considerando asimismo otros aspectos del planeamiento, acordó aprobar varias modificaciones del Proyecto de referencia que estaban plasmadas en un denominado «documento síntesis» y lo sometieron de nuevo a información pública en el periodo comprendido entre el 15 de enero y 14 de febrero de 1985. Finalmente, adoptaron el acuerdo en sesión celebrada el 21 de marzo de 1985, de aprobarlo provisionalmente introduciendo varias modificaciones, señalando específicamente que las mismas no suponían una

alteración sustancial del documento que había sido sometido a información pública.

**RESULTANDO 2º** Que D. José Pablo Callejero Lázaro y otros presentaron dos escritos de alegaciones en las dos fases de información pública del Proyecto de contenido idéntico, en los que se solicitaba que se respetasen las determinaciones urbanísticas contenidas en el Plan General de Calatayud, en lo que atañe a terrenos de su propiedad ubicados en la manzana delimitada por las calles Carretera Madrid-Subida a la Peña y calle Barriónuevo, dejando sin efecto las previsiones del Proyecto de Revisión-Adaptación en este aspecto concreto. Estas alegaciones fueron informadas en sentido desfavorable por el equipo redactor y consecuentemente no fueron objeto de pronunciamiento estimatorio por parte de la Corporación Municipal.

**RESULTANDO 3º** Que el Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Calatayud, elevó a la Presidencia de la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza el Proyecto de Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana, a efectos de su aprobación definitiva, fecha de recepción 26 de marzo de 1985.

**RESULTANDO 4º** Que la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión de 30 de julio de 1985 aprobó con carácter definitivo la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Calatayud, con la prescripción de subsanar algunas deficiencias.

**RESULTANDO 5º** Que el acuerdo aprobatorio de referencia fue notificado a aquellos que habían comparecido durante los periodos de exposición pública del expediente y publicado en el «Boletín Oficial de la Provincia» de Zaragoza n.º 231, de 9 de octubre de 1985, señalándose los recursos procedentes. D. José Pablo Callejero Lázaro y otros fueron notificados de forma individualizada, fecha de recepción 15 de noviembre de 1985.

**RESULTANDO 6º** Que el Sr. Callejero Lázaro y otros, han interpuesto recurso de alzada contra el precitado acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo, fecha de presentación en la Oficina de Correos el 16 de noviembre de 1985.

**RESULTANDO 7º** Que en el recurso se solicita, que se acuerde dejar sin efecto las determinaciones contenidas en el Proyecto de Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación de Calatayud respecto a los terrenos de su propiedad y se mantengan las alineaciones, densidades, usos y aprovechamientos reconocidos en el Plan General vigente con anterioridad, en base a que el informe emitido por el equipo redactor sobre las alegaciones formuladas en su día es erróneo ya que en caso contrario se lesionarían los intereses y derechos que les corresponde con arreglo al planeamiento anterior.

**RESULTANDO 8º** Que el recurso está fundamentado en las motivaciones explicitadas en el escrito de alegaciones, del cual adjunta fotocopia, y en las detalladas en el cuerpo del recurso.

**RESULTANDO 9º** Que D. José Pablo Callejero Lázaro y otros alegaban que, el Proyecto de Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Calatayud en tramitación, disminuía la edificabilidad y establecía nuevas determinaciones respecto al Plan General de Ordenación vigente para la manzana donde estaban emplazados los terrenos de su propiedad, lo cual lesionaba sus intereses y derechos, argumentando que, el Planeamiento de la manzana estaba inequívocamente en curso de ejecución en base al otorgamiento de dos licencias de construcción en los años 1967 y 1969 y que la Administración no puede obviar las situaciones de hecho y derecho que ha creado con actos propios, señalando finalmente que el nuevo Plan debe contener las precisiones respecto al planeamiento vigente con anterioridad de conformidad con lo especificado en el art. 19 apartado 2 y 3 del Reglamento de Planeamiento; y, que en base al art. 87.2 de la Ley del Suelo, según los recurrentes el Plan General de Calatayud tiene carácter de Plan Parcial en suelo urbano, disposición transitoria 3ª de la Ley del Suelo y 159.2 del Reglamento de Planeamiento, concluyen diciendo, que si la Administración no conserva en el nuevo Plan el aprovechamiento medio del Plan General anterior, tendrá que indemnizar a la propiedad privada el volumen minorado.

**RESULTANDO 10º** Que las argumentaciones del recurso se centran en tratar de demostrar que el Ayuntamiento es el responsable de que no esté construida en los momentos actuales la totalidad de la manzana cuya ubicación está descrita en el Resultando 2º En demostración de su aserto cita en primer lugar, el informe

desfavorable del equipo redactor a la alegación presentada en la fase de información pública del Proyecto y que como consecuencia, en el Proyecto de Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación de Calatayud se ha mantenido las previsiones para la susodicha manzana que suponen una disminución de edificabilidad y nuevas determinaciones respecto a los derechos adquiridos. Señala que el equipo redactor no ha tenido en cuenta el contenido del art. 154 de la Ley del Suelo que establece la obligación de edificar de los propietarios de solares, cuyos requisitos vienen especificados en el artículo 82 que transcribe literalmente sin más comentarios y la Ley de Viviendas de Protección Oficial, esta última en lo que atañe a la posibilidad de completar los servicios urbanísticos simultáneamente con la ejecución de las obras y concluye con una referencia a la siguiente documentación: 1ª—Oficio de la Alcaldía al Sr. Registrador de la Propiedad, del mes de noviembre de 1977, en el que le informa que la finca nº 11 del Barrio Nuevo, se halla en zona urbana existiendo para la misma Plan de reforma de alineaciones. 2ª—Acuerdo de la C. M. Permanente del 11 de octubre de 1984 sobre desestimación de reclamación sobre reconsideración de la cuota a satisfacción por contribuciones especiales en obras de acerado en la CN-II e informe del Arquitecto municipal de 27 de septiembre del mismo año, que sirve de base al anterior, que a juicio de los recurrentes son demostrativos de que el Plan para la manzana citada con anterioridad sigue en curso de ejecución. 3ª—Acuerdo plenario de 2.11.82 por el que se denegó la parcelación de la manzana, sin embargo consideran que era legal porque estaba visado por el Colegio de Arquitectos previa comprobación de cumplimiento de la normativa urbanística aplicable.

**RESULTANDO 11º** Que se dio traslado del recurso al Ayuntamiento de Calatayud a efectos de que alegase lo que estimase pertinente, pronunciándose en el sentido de que ya fué resuelta la alegación en el acuerdo de aprobación provisional del Plan adoptado por el Ayuntamiento.

Visto asimismo, los artículos 59 y concordantes de la Ley de Procedimiento Administrativo, 47, 49, 50, 87, 233 y Disposición Transitoria 3ª de la Ley del Suelo y Decreto de la Diputación de 7 de julio de 1980.

**CONSIDERANDO 1º** Que la Diputación General de Aragón es el órgano competente para resolver los recursos de alzada que se interpongan contra actos provenientes de las Comisiones Provinciales de Urbanismo, a tenor de lo dispuesto en el artículo 233 de la Ley sobre el Régimen del Suelo en relación con el Decreto de la Presidencia de esta Diputación General de Aragón, de 7 de julio de 1980.

**CONSIDERANDO 2º** Que, por lo que a la forma se refiere, el recurso de alzada ha de entenderse correctamente formulado y ha sido interpuesto dentro del plazo legalmente establecido, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 59, 60, 114 y 122.2 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

**CONSIDERANDO 3º** Que en el Plan General de Ordenación Urbana de Calatayud la manzana delimitada por la Carretera Madrid-Subida a la Peña y calle Barrio Nuevo estaba zonificada como casco antiguo y en el Proyecto de Revisión-Adaptación del citado Plan está clasificada como suelo urbano e incluida en la unidad de actuación CA-Callejillas, con una edificabilidad de m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, de 1.70, nº de viviendas 72 y edificabilidad m<sup>2</sup>, 9.350, señalándose en el apartado 5.9.5. de la Memoria Justificativa, que el objeto de la delimitación de las unidades de actuación es el de «iniciar la gestión sobre el suelo urbano para repartir los beneficios de la ordenación, urbanizar y obtener los equipamientos necesarios por cesión de los propietarios de suelo urbano».

**CONSIDERANDO 4º** Que todo el planteamiento esencial del recurso gravita en la base de que, el planeamiento general de ordenación de Calatayud vigente con anterioridad tenía el carácter de Plan Parcial para la manzana donde están ubicados los terrenos propiedad de los recurrentes, y éste está en curso de ejecución —si bien no está concluida la edificación por causas imputables al Ayuntamiento— no pudiendo lesionarse los intereses y derechos adquiridos creados por la Administración con actos propios para lo que el Proyecto de Revisión-Adaptación debe prever el régimen de derecho transitorio para la zona, agregando que conforme a lo dispuesto en los artículos 87.2 y disposición transitoria tercera de la Ley del Suelo y 159.2 del Reglamento de Planeamiento,

el nuevo Plan debe conservar en la manzana de referencia el aprovechamiento medio resultante de la aplicación del planeamiento anterior.

**CONSIDERANDO 5º** Que la cuestión capital que procede dilucidar es si el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Calatayud es susceptible de anulación, por las causas argüidas por los recurrentes, en lo que respecta a las determinaciones urbanísticas aplicables a los terrenos de su propiedad.

**CONSIDERANDO 6º** Que la posibilidad de ejercer un poder innovativo o un «ius variandi» corresponde a la propia naturaleza de toda planificación, en cuanto participa de la naturaleza de lo ordinamental, como reiteradamente se ha señalado en la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo. «Ius variandi» de la Administración que se halla explicitado en los artículos 47, en relación con la vigencia indefinida de los Planes, artículo 48 de la Ley del Suelo, y artículos 49 y 50 relativos a la revisión y modificación de los Planes. Ahora bien, en virtud de esta facultad conferida a la Administración, ésta puede modificar el aprovechamiento del suelo determinado en un planeamiento anterior y, la pretensión de que se anule el acuerdo que propugna la citada modificación únicamente puede prosperar, si se prueba la improcedencia racional o técnica de la misma, su contradicción con el interés público o la función social de la propiedad, la concurrencia de desviación de poder o la de algún vicio determinante de la invalidez jurídica regulada en el Ordenamiento vigente, mas no con base en situaciones preexistentes de conformidad con el planeamiento anterior, pues el alcance del derecho de propiedad en materia urbanística viene configurado en la Ley del Suelo y Planes de Ordenación vigentes conforme a lo dispuesto en el artículo 76 del citado texto legal, y obviamente los planeamientos vigentes pueden sufrir modificaciones que «no conferirán derecho a indemnización por implicar meras limitaciones y deberes que definen el contenido normal de la propiedad», y sólo darán lugar a efectos de carácter patrimonial en los supuestos previstos en los apartados 2 y 3 del artículo 87 de la Ley del Suelo.

**CONSIDERANDO 7º** Que las alegaciones de los recurrentes tratan de obtener la anulación del acuerdo, en base a que se debe respetar las determinaciones urbanísticas del Planeamiento General de Ordenación anterior, de aplicación a los terrenos de su propiedad, petición, que no procede estimar, dado que la Administración está facultada para introducir modificaciones en los planeamientos por las razones y con el alcance explicitados en el Considerando anterior, por lo que el acuerdo impugnado es ajustado a derecho, y no se puede oponer a la misma la incidencia de un planeamiento anterior ya ejecutado o en ejecución, pues si prosperase esta postura permanecería inalterable para siempre un Ordenamiento Urbanístico sean cuales fueren las circunstancias sociales que propiciaron su revisión.

**CONSIDERANDO 8º** Que por otra parte y a título complementario se señala que, las remisiones que hacen los recurrentes a los artículos 87.2 y Disposición Transitoria 3ª de la Ley del Suelo y artículo 159 del Reglamento de Planeamiento para fundamentar su petición, no avalan jurídicamente su pretensión de que se respete los aprovechamientos urbanísticos reconocidos en el planeamiento preexistente. Respecto a la citada normativa de la Ley del Suelo, la sentencia del Tribunal Supremo de 29 de septiembre de 1980 señala textualmente «que el sentido de este derecho transitorio, (disposición transitoria 3ª del vigente texto refundido de 9 de abril de 1976), así como el de lo establecido en el artículo 87 del mismo cuerpo legal, no tiene otro propósito que el de dar solución a posibles conflictos normativos por la sucesión temporal de éstos; establecer en tales situaciones un mínimo de seguridad jurídica y, también, resolver el problema material derivado de la colisión entre el interés general y público insito en la promulgación de nuevos planes, y el interés privado de los particulares, con derechos adquiridos al amparo de la planificación anterior. En cuanto a las determinaciones contenidas en el art. 159 del Reglamento de Planeamiento «conservación del aprovechamiento medio en sectores que tuviesen aprobado su Plan Parcial» no tiene aplicación a la manzana donde se hallan los terrenos de propiedad de los recurrentes, por tratarse de suelo urbano y por el contrario referirse el precitado artículo 159 a suelo urbanizable programado, tal como se desprende inequívocamente de su contenido».

do en relación con el art. 30 del mismo texto reglamentario y demás disposiciones concordantes. De lo expuesto, se desprende que no se puede en absoluto colegir de la citada normativa urbanística, el derecho al mantenimiento de un planteamiento anterior en el Proyecto de Revisión que lo sustituya. A mayor abundamiento en la misma línea la sentencia del Tribunal Supremo de 3 de diciembre de 1982 —cuya tesis está corroborada por la de 3 de enero de 1985— especifica: «... y por ello carece de fundamento el que, en virtud de lo dispuesto en la Disposición Transitoria 3ª de la Ley de 2 de mayo 1975, respecto a que los Planes Parciales que estuvieren en ejecución a la entrada en vigor de esta Ley continuarán ejecutándose con arreglo a la Ley del Suelo de 12 de mayo de 1956, mantenga el criterio de que hallándose en ejecución el Plan Parcial de Manso Ratés, los terrenos en el mismo comprendidos no podían verse afectados por el Plan General Metropolitano de Ordenación Urbana de Barcelona, pues dicha norma hace referencia a los sistemas de ejecución de un Plan Parcial pero no impiden ni la modificación de este Plan ni la del ordenamiento del Plan General que lo ampara y legitima...».

**CONSIDERANDO 9º** Que admitiendo, como se ha hecho en algunas sentencias que el único tope (o coste económico de la operación) que puede encontrarse a las potestades revisoras de los planes en relación con las situaciones jurídicas amparadas en planes anteriores, es la norma contenida en el artículo 87.2 y 3 de la Ley del Suelo en relación con el artículo 159 del Reglamento de Planeamiento. La doctrina jurisprudencial plasmada en varias sentencias del Tribunal Supremo ha enunciado los requisitos mínimos de una posible reclamación amparada en tal excepcional supuesto; a saber, que se trate de modificación de plan adaptado, que afecte a un Plan en fase final de realización y afecte a una parte de propietarios que cumplieron los requisitos o cargas de la anterior ordenación sin haber obtenido beneficios y resultar discriminados en relación con el resto de los titulares del sector. El ejercicio de las acciones indemnizatorias se encauzan a través del procedimiento general regulado en los artículos 134 al 138 del Reglamento de Expropiación Forzosa, salvo en aquellos supuestos en que la necesidad de indemnización se pueda canalizar a través de las técnicas subsidiarias de la expropiación (si las generales de compensación o reparto de beneficios y cargas resultan insuficiente), y su momento será el de desarrollo del Plan General o de su gestión en los que legalmente aparecen encuadradas las figuras jurídicas que amparan o pueden amparar una previsible pretensión indemnizatoria.

En consecuencia, y a propuesta del Consejero de Urbanismo, Obras Públicas y Transportes, la Diputación General en su reunión de fecha 9 de junio de 1987, acuerda:

«Desestimar el recurso de alzada interpuesto por D. José Pablo Callejero Lázaro y otros contra acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza el 30 de julio de 1985, por el que se aprobó con carácter definitivo el Proyecto de Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Calatayud por ser ajustado a derecho.»

Dado en Zaragoza, a nueve de junio de mil novecientos ochenta y siete.

**El Presidente de la Diputación General,  
SANTIAGO MARRACO SOLANA**

**El Consejero de Urbanismo, Obras Públicas  
y Transportes,  
AMADOR ORTIZ MENARGUEZ**

**569 ACUERDO de 9 de junio, de la Diputación General de Aragón, declarando urgente la expropiación de los bienes afectados por las obras del Proyecto de Clave A-042-Z.**

Con fecha 28 de enero de 1987 el Ilmo. Sr. Director General de Carreteras y Transportes aprobó definitivamente el Proyecto de Clave A-042-Z.

La Dirección General de Carreteras y Transportes ordenó al Servicio Provincial de Carreteras y Transportes de Zaragoza, proceder a la información pública de los bienes afectados, la cual ha sido realizada, sin que se haya presentado alegación alguna.

A la vista de lo anterior y dado el interés y urgencia que suponen la ejecución de las obras de este proyecto, procede iniciar los trámites necesarios para declarar urgente la ocupación de los bienes afectados.

En consecuencia, a propuesta del Consejero de Urbanismo, Obras Públicas y Transportes, la Diputación General en su reunión del día 9 de junio de 1987, acuerda:

Declarar urgente, a los efectos de la aplicación del artículo 52 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, sobre expropiación forzosa, la ocupación de los bienes afectados por la expropiación a que dan lugar las obras del siguiente proyecto:

—A-042-Z. «Ampliación del paso inferior del ferrocarril y acondicionamiento de travesía. Carretera C-220, p.k. 46,215 de la N-330 al 1,3 de la C-220. Tramo: Cariñena».

Zaragoza, a nueve de junio de mil novecientos ochenta y siete.

**El Presidente de la Diputación General,  
SANTIAGO MARRACO SOLANA**

## V. Anuncios

### a) Subastas y concursos de obras y servicios públicos

#### DEPARTAMENTO DE CULTURA Y EDUCACION

**RESOLUCION de 8 de junio de 1987, de la Secretaría General del Departamento de Cultura y Educación, por la que se hace público la adjudicación por el sistema de contratación directa de la obra que se cita.**

El Ilmo. Sr. Director General del Patrimonio Cultural ha resuelto adjudicar definitivamente la siguiente obra:

—Restauración de la Ermita de Treviño en Adahuesca (Huesca) a D. Vicente Chárlez Escolano en la cantidad de ptas. 2.305.123, siendo el presupuesto de contrata de 2.305.123 ptas.

Zaragoza, 8 de junio de 1987.—El Secretario General de Cultura y Educación, Guillermo Romeo y Aznar.

#### AYUNTAMIENTO DE LA JOYOSA

**ANUNCIO del Ayuntamiento de La Joyosa (Zaragoza), sobre subasta para la enajenación de finca urbana.**

Cumplidos los trámites legales se anuncia la subasta para la enajenación de la finca urbana:

Finca sita en calle Puig número 18, valorada en 1.146.000 pesetas.

El pliego de condiciones que ha de regir la subasta aprobado por el Ayuntamiento podrá ser examinado en la Secretaría en días y horas de oficina durante los veinte días siguientes a la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial de la Provincia» o «Boletín Oficial de Aragón».

La referida finca tiene como carga el arrendamiento en parte de la misma.

Fianza provisional.—22.920.—pesetas.

Fianza definitiva.—4 % del precio de adjudicación.

La presente subasta queda anunciada por plazo de veinte días contados a partir del siguiente al de la publicación de los anuncios referidos, a fin de que puedan presentar las proposiciones, durante días y horas de oficina y en la Secretaría del Ayuntamiento.

Las proposiciones se formalizarán con sujeción al modelo que al final se indica, en dos sobres cerrados y firmados por el licitador, uno conteniendo la proposición económica y en el otro documento acreditativo de la personalidad y documento acreditativo de constitución fianza.

La apertura de plicas se celebrará, a las doce horas del primer día hábil al que finalice el plazo referenciado, pudiendo variarse el día, si la Corporación lo estimara oportuno.

La Joyosa, a 4 de junio de 1987.—El Alcalde, Angel Lasheras Villanueva.