

meramente puntuales y aisladas, con las que se pretende conseguir, dentro de la estrategia de densidades del Plan, una concordancia formal y tipológica entre los edificios que se construyan en lo sucesivo y los construidos con normativas anteriores.

CONSIDERANDO 8º: Que dentro de la denominada situación A, y ya con respecto a la Zona A-4, la Memoria concreta, que su aplicación está encaminada a completar la edificación de suelos anteriormente destinados básicamente a viviendas unifamiliares aisladas o pareadas, de lo que, resulta la total discrepancia entre los Criterios y Memoria y Proyecto de Adaptación-Revisión del Plan, con la realidad del suelo que contemplamos, ya que, mal se puede compatibilizar el objetivo de la situación A, que pretende conseguir la concordancia normal y tipológica entre edificios, con la asignación, por el Plan al terreno objeto del recurso, de la Zonificación A-4, pues con la edificación de ésta no se logrará nada de lo que ha de obtenerse con la Zona-4, es decir, ni completar edificación alguna, pues ni tan siquiera se inició en momento alguno la edificación de la tan reiterada finca objeto del recurso, ni mucho menos, completar una posible edificación en viviendas unifamiliares, llevada a cabo en fincas colindantes, pues ésta no ha tenido lugar, sino que, antes al contrario, de la cartografía obrante en la Adaptación-Revisión se constata, que se han levantado en suelos próximos, edificios de varias y variadas alturas, y con la observancia de que los restantes suelos de la situación A colindantes o próximos al del recurso, y que todavía no han sido edificados son calificados por el Plan como Zona A-3 grado primero.

CONSIDERANDO 9º: Que la Memoria del Plan establece, con referencia a la Zona A-3, una regulación de la edificabilidad con valores intermedios entre los propios de la edificación abierta en alturas y los de tipología unifamiliar, encajando en ella perfectamente y en su grado primero el suelo que contemplamos, pues dicha Zona A-3, grado primero, resulta más coherente con la finalidad que el Plan asigna a la situación A encaminada a conseguir la concordancia entre los edificios ya construidos y los por construir en la zona, y con los objetivos del Plan, y más concretamente, con el de la mejora de las condiciones de vida urbana; mejora que se conseguirá en mayor medida dándole al suelo, objeto del recurso, calificación de Zona A-3, grado primero, que zona A-4, pues en el terreno o suelo objeto del recurso podrán construirse viviendas, a tal fin, permitidas por las Normas Urbanísticas del Plan que contemplamos, con acceso a la propiedad de un conjunto de familias, que obtendrán vivienda dotada de suficientes espacios libres y adecuados servicios urbanísticos, lo que, en definitiva significa dar un aprovechamiento al suelo, acorde, como luego se dirá con los estándares urbanísticos, sociales y económicos del Sector, área o polígono 60 referenciado, por lo que, el terreno debe ser calificado como urbano, situación A, Zona A-3, grado primero, para que exista absoluta concordancia entre el documento de Ejecución, que es el propio Plan, y sus Criterios y Bases de Redacción.

CONSIDERANDO 10º: Que como complemento de lo expuesto y contemplando la cuestión de fondo del recurso, desde un punto de vista, de orden social, interrelacionado, claro está, con el de ordenamiento urbanístico, recogido en los considerandos precedentes, es de resaltar, que la manifestación contenida por el Plan en su Memoria, página 101, y bajo el Epígrafe «situación del suelo», que la determinación genérica «A» se sitúa dentro de la estrategia de conseguir una absoluta concordancia «formal y tipológica» entre los edificios que se construyan en lo sucesivo y lo ya construido, lo que, lógicamente, implica, no sólo, como ya se ha dicho, la necesidad de que las futuras construcciones sean formalmente iguales a las ya realizadas dentro de la estructura «vivienda colectiva y vivienda familiar», sino también la necesidad de que el tipo de vivienda, en su consideración social, sea homogéneo respecto a las características del futuro adquirente, a quién van destinadas las viviendas a construir con aquellas características sociales, que ya existen en la zona edificada, cuya unidad se pretende, por lo que, resulta evidente que la calificación del terreno en Zona A-3, grado primero, cumple con su objetivo social, ya que, la calificación en Zona A-4 conduciría ante la exigencia de las normas de parcelas de 1.000 m², para vivienda unifamiliar aislada o pareada, o de parcela de 400 m² en fila o agrupadas a viviendas de alto standing, en un caso, o a «segundas residencias» en el otro, pero, de cualquier forma, a algo distinto de la vivienda familiar a que están destinadas las actuales edificaciones del Sector.

CONSIDERANDO 11º: Que en línea con cuanto queda expuesto, en modo alguno puede influir en orden a las consideraciones precedentes, cualquier modificación, alteración o implicación económica que, para el recurrente, pueda suponer la ordenación o calificación del suelo, objeto subyacente del recurso, dentro de la Zona A-3, grado primero, o de la Zona A-4, toda vez que tal acto de calificación es como se ha dicho, el mero desarrollo de unos Criterios y Bases previamente aprobados y, por lo tanto, un acto reglado en el que no cabe otro tipo de fundamentación operativa que el marcado por dichas Bases y Criterios, al margen de las razones subjetivas que puedan motivar al recurrente.

De cualquier modo, el aprovechamiento constructivo resultante de dicho terreno como Zona A-3, grado primero, será muy inferior al que tenía con el anterior Plan de su posible edificación extensiva, y en último extremo, la modificación de los efectos económicos que todo planeamiento puede conllevar, tiene su justa corrección en otros mecanismos legales como son las propias cargas urbanísticas y los instrumentos de la fiscalidad local o general que inciden sobre el valor económico diferenciado de aquel que el hecho urbanístico produzca.

CONSIDERANDO 12º: Que examinado hasta aquí el fondo de la cuestión, planteada en el recurso, procede dilucidarse la cuestión principal, mantenida en el recurso, y consistente en si el acuerdo de aprobación definitiva del Plan General de Zaragoza es susceptible de anulación, en razón de las causas expuestas por el recurrente y examinadas en los considerandos 1º a 11º, que anteceden a éste, por lo que, respecta a la calificación del terreno, objeto del recurso, calificado como Zona-4 en el Plan y su calificación como Zona A-3, grado primero, en base a cuanto queda anteriormente expuesto.

CONSIDERANDO 13º: Que es evidente, que ante el contenido de los Criterios y Bases que informan al Plan General, así como de cuanto se deduce de la Memoria del mismo, procede la estimación del recurso, basando dicha estimación en las consideraciones de orden urbanístico, social y económico que quedan recogidas a lo largo de los considerandos previos al fallo, modificando en consecuencia el Proyecto de Adaptación-Revisión, calificando los terrenos sitos en calle General Capaz, núm. 1 del barrio de Casablanca como Zona A-3, grado primero.

En consecuencia, y a propuesta del Consejero de Ordenación Territorial, Obras Públicas y Transportes, la Diputación General de Aragón, en su reunión de fecha 1 de marzo de 1988, acuerda:

«Estimar el recurso de reposición interpuesto por don Javier Pérez Latorre contra acuerdo de la Diputación General de Aragón de 16 de mayo de 1986, por el que se aprobó con carácter definitivo el Proyecto de Adaptación-Revisión del Plan General Municipal de Zaragoza, en el sentido de modificar el contenido del citado Proyecto calificando como Zona A-3, grado primero, los terrenos sitos en la calle General Capaz, número 1 del barrio de Casablanca».

Dado en Zaragoza, a uno de marzo de mil novecientos ochenta y ocho.

**El Presidente de la Diputación General,
HIPOLITO GOMEZ DE LAS ROCES**

**El Consejero de Ordenación Territorial,
Obras Públicas y Transportes,
JOAQUIN MAGGIONI CASADEVALL**

269

DECRETO 32/1988, de 1 de marzo, de la Diputación General de Aragón, por el que se acuerda desestimar el recurso de alzada interpuesto contra el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Huesca aprobatorio del Proyecto de Adaptación-Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Jaca (Huesca).

Examinado el recurso de alzada interpuesto por don Mariano Marcén Letosa y don José Luis Larráz Aso contra acuerdo de la

Comisión Provincial de Urbanismo de Huesca aprobatorio del Proyecto de Adaptación-Revisión del PGOU de Jaca, y

RESULTANDO 1º—Que por acuerdo de fecha 22 de mayo de 1986, publicado en el BOP, de 8-7-86, la Comisión Provincial de Urbanismo de Huesca aprobó definitivamente el PGOU, revisado y adaptado de Jaca, con determinadas prescripciones a cumplimentar sin necesidad de nueva información pública.

RESULTANDO 2º—Que contra el mencionado acuerdo interpusieron recurso de alzada los Sres. Marcén y Larraz, que fue presentado en la Oficina de Correos de Jaca el día 27 de julio de 1986 y tuvo su entrada en el Registro General de la Diputación General de Aragón el 23-7-86.

RESULTANDO 3º—Que en el recurso de alzada se solicita la anulación de las determinaciones que afectan al polígono «San Lure» y han sido introducidas en la aprobación provisional, previa instrucción de los recurrentes del texto refundido del Plan aprobado y aportación de escrito de alegaciones.

RESULTANDO 4º—Que los recurrentes fundamentan sus peticiones en la, a su juicio, ilegal aprobación del proyecto por lo que se refiere al polígono «San Lure», dadas las modificaciones introducidas después de la aprobación provisional, que califican de sustanciales, con necesidad de nueva información pública conforme a los artículos 41 de la Ley del Suelo y 130 del Reglamento de Planeamiento, puesto que tales modificaciones afectan a la delimitación, y por tanto a la zonificación del mencionado polígono «San Lure», causando lesiones directas a los impugnantes.

RESULTANDO 5º—Que con fecha 20-9-86, don Mariano Marcén Letosa y don José Luis Larraz Aso ponían en conocimiento del Ayuntamiento de Jaca la interposición del presente recurso de alzada, a la vez que solicitaban notificación de cualesquiera actuaciones urbanísticas en el polígono «San Lure».

RESULTANDO 6º—Que en virtud de lo dispuesto en el art. 117 de la Ley de Procedimiento Administrativo, con fecha 11 de septiembre de 1986 se dió traslado del recurso al Ayuntamiento de Jaca a fin de que alegara lo procedente en defensa de sus derechos, alegaciones que fueron remitidas el 3 de junio de 1987, con certificación del acuerdo municipal de 15-4-87 e informe de los Servicios Técnicos Municipales.

RESULTANDO 7º—Que el informe de los Servicios Técnicos Municipales de Jaca reproduce el evacuado en su día por el equipo redactor del Proyecto a las alegaciones presentadas por don Julio Ostalé Gómez durante la información pública, referentes a una parcela que colinda con las propiedades de los recurrentes, cuyo volumen quedó determinado en 1,6 m³/m² de edificabilidad, una altura de planta baja más de dos y aprovechamiento bajo cubierta y ocupación del 50 % de la parcela, pendiente de Estudio de Detalle, clave 19-C.

RESULTANDO 8º—Que recabado informe complementario de los Servicios Técnicos de la Comisión Provincial de Urbanismo de Huesca, fue remitido en fecha 12-8-87, con exposición de las diversas modificaciones introducidas en el polígono «San Lure» como consecuencia de la estimación de alegaciones y propuestas efectuadas por los particulares y aceptadas por la Corporación Municipal, motivo por el que el acuerdo de aprobación definitiva determinaba la necesidad de redactar Estudios de Detalle y de incluir en el texto refundido del Plan la ordenación del polígono.

Visto lo dispuesto en los artículos 113 de la Ley de Procedimiento Administrativo, 235 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Decreto de la Diputación General de Aragón de 7 de julio de 1980, Reglamentos de Planeamiento y Gestión Urbanística, Plan General de Ordenación Urbana, revisado y adaptado, de Jaca, y demás disposiciones de general aplicación.

CONSIDERANDO 1º—Que la Diputación General de Aragón es el órgano competente para resolver los recursos de alzada que se interpongan contra acuerdos provenientes de las Comisiones Provinciales de Urbanismo a tenor de lo dispuesto en el art. 233 de la Ley sobre 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 el recurso está interpuesto dentro de plazo, y por personas legitimadas para ello, conforme a los artículos 122 y 113 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

CONSIDERANDO 3º—Que las alegaciones de los recurrentes

inciden especialmente en afirmar el carácter sustancial de las modificaciones introducidas desde la aprobación provisional en el polígono «San Lure», modificaciones que habrían exigido una nueva información pública por afectar a la delimitación y zonificación del mencionado polígono.

CONSIDERANDO 4º—Que sin restar importancia al escrupuloso cumplimiento de las normas adjetivas en la formación y aprobación de los Planes, es de ver en el recurso interpuesto una imprecisión acerca del alcance e importancia de las modificaciones que afectan al polígono «San Lure» y que han sido introducidas durante la tramitación del Proyecto impugnado, sin que el examen del expediente permita constatar otras alteraciones que las derivadas de acuerdos o convenios puntuales con determinados propietarios de suelo, con minoración de la altura edificable o consecución de finalidades estéticas, según los casos, extremos todos que no pueden calificarse de modificaciones sustanciales si contemplamos el contenido y cometido del Plan General de Ordenación Urbana, puesto que si afectaran a aspectos importantes del modelo territorial adoptado, entrarían de lleno en ese concepto jurídico indeterminado de «modificación sustancial» a definir en cada caso, como señala la Sentencia de la Sala 4.ª del Tribunal Supremo de 18 de septiembre de 1987.

CONSIDERANDO 5º—Que la pretensión deducida de que se exponga a los recurrentes el texto refundido del PGOU revisado y adaptado, de Jaca, para formular entonces nuevas alegaciones, carece de fundamento legal, porque de una parte el llamado texto refundido no puede alterar extremo alguno del Plan aprobado de manera que el examen del Proyecto inicialmente expuesto al público, de las sucesivas aprobaciones, y del expediente instruido en general, permite obtener la información oportuna sobre el régimen urbanístico de una finca o sector —dentro de la complejidad que la documentación preceptiva tiene—, y de otro lado el derecho de consulta del administrado, que ampara el artículo 164 del Reglamento de Planeamiento, se extiende también a la solicitud de información escrita sobre determinados extremos del planeamiento que afecten a una finca, polígono o sector, de obligada contestación por parte municipal conforme preceptúa el artículo 165 del mismo Reglamento.

En consecuencia, y a propuesta del Consejero de Ordenación Territorial, Obras Públicas y Transportes, la Diputación General de Aragón en su reunión de fecha 1 de marzo de 1988, acuerda:

«Desestimar el recurso de alzada interpuesto por don Mariano Marcén Letosa y don José Luis Larraz Aso contra el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Huesca, de 22 de mayo de 1986, que aprobó definitivamente el PGOU, revisado y adaptado de Jaca, por estar ajustados a derecho los particulares recurridos de dicha aprobación y sin que proceda ofrecer a los impugnantes nuevo plazo para alegaciones en el presente recurso».

Dado en Zaragoza, a uno de marzo de mil novecientos ochenta y ocho.

**El Presidente de la Diputación General,
HIPOLITO GOMEZ DE LAS ROCES**

**El Consejero de Ordenación Territorial,
Obras Públicas y Transportes,
JOAQUIN MAGGIONI CASADEVALL**

270

ACUERDO de 1 de marzo de 1988, de la Diputación General de Aragón, declarando urgente la expropiación de los bienes afectados por las obras del Proyecto de Clave A-044-Z, «Acondicionamiento de la carretera Z-301, p.k. 11,860 al 16,504 y 17,404 al 18,510. Tramo: Bardallur-Urrea de Jalón».

Con fecha 24 de abril de 1987 el Ilmo. Sr. Director General de Carreteras y Transportes aprobó definitivamente el Proyecto de Clave A-044-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.

Las alegaciones presentadas en la información pública referen-