

MINISTERIO DE LA VIVIENDA

ORDEN de 6 de abril de 1972 por la que se aprueba con diversos condicionamientos la liberación de los terrenos de los polígonos 46 y 47 del área de actuación urbanística urgente «Puente de Santiago», de Zaragoza, en favor de la Junta de Compensación de dichos polígonos.

Ilmo. Sr.: Visto el escrito por el que en su momento oportuno los legítimos representantes de la Junta de Compensación de los polígonos 46 y 47 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, actuando también consecuentemente en nombre de los propietarios integrantes de dicha Junta, solicitaron la excepción o, en su caso, liberación de sus terrenos, respecto de la actuación proyectada por la Gerencia de Urbanización del Ministerio de la Vivienda, denominada «Puente de Santiago», ofreciendo realizar la urbanización por parte de la misma Junta, con el condicionamiento que resolviesen ofrecerles:

Resultando que, en aplicación del Decreto 734/1971, de 3 de abril, por el que se extiende a Zaragoza lo dispuesto en el Decreto-ley 7/1970, de 27 de junio, sobre actuaciones urbanísticas urgentes, fué aprobado inicialmente el proyecto de delimitación del área «Puente de Santiago», de Zaragoza, y sometido a información pública por la Gerencia de Urbanización de este Ministerio, mediante los anuncios pertinentes, y entre ellos el de 20 de junio del corriente año, publicado en el «Boletín Oficial del Estado» del día 22 del mismo mes;

Resultando que dicho proyecto se superpone sobre el Plan General de Ordenación de Zaragoza, afectando, entre otros, a los polígonos 46 y 47 del mismo, que quedan íntegramente incluidos en la actuación;

Resultando que durante el período de información pública se presentó, entre otras alegaciones al escrito a que se refiere la presente resolución, formulado por la Junta de Compensación de los citados polígonos, que agrupa la mayor parte de los propietarios de los terrenos que componen los mismos;

Resultando que dichos propietarios se habían constituido en Junta de Compensación con fecha 17 de marzo de 1971, con posterior ratificación notarial de la incorporación y con la aprobación de los interesados, de los Estatutos correspondientes, todo ello con objeto de la ejecución del Plan General, mediante el planeamiento parcial correspondiente, uniéndose con solidaridad de beneficios y cargas, bajo una gestión común con la finalidad de urbanizar dichos polígonos;

Resultando que existiendo iniciativa en estos mismos polígonos, se habían aprobado determinadas actuaciones aisladas, pero que los interesados en las mismas se han adherido también a la actuación de la Junta de Compensación;

Resultando que la citada Junta de Compensación solicita la ejecución del planeamiento, realizando ella misma la urbanización y sometiéndose a dicho planeamiento y a las normas que le sean de aplicación, fundamentando su petición en el avanzado estudio de gestión que, de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana y con los contactos tenidos al respecto con el Ayuntamiento, se encuentra su iniciativa, ya que, con fecha 1 de julio de 1970, fué autorizada por el Ayuntamiento para el estudio del Plan Parcial conjunto de los polígonos citados, de conformidad con el artículo 40 de la Ley del Suelo, e igualmente el Pleno de dicho Ayuntamiento, conforme al artículo 23 de la misma Ley, aprobó el avance del Plan Parcial correspondiente. Agregan también como fundamento de la situación actual la presentación al Ayuntamiento, en 27 de marzo de 1971, de la constitución de la Junta de Compensación y, el 8 de julio de 1971, del proyecto definitivo del Plan Parcial y los Estatutos de dicha Junta, que se encuentran actualmente pendientes de tramitación y dependientes de la actuación iniciada respecto al área mencionada;

Resultando que en el trámite de audiencia a la Corporación municipal del expediente de la nueva actuación, dicha Corporación, por acuerdo plenario de 2 de septiembre de 1971, hace constar la certeza de las gestiones y coordinación mantenidas por la citada iniciativa privada con el Ayuntamiento, respecto a los polígonos 46 y 47 mencionados, señalando también que el proyecto del Plan Parcial ha sido favorablemente informado por los Servicios de la Corporación, por lo que solicita que se tengan en cuenta todas estas circunstancias, sin que ello obste a la tramitación del expediente de delimitación del área, procurando resolver de forma que puedan continuar estas iniciativas producidas de acuerdo con el Plan General de la ciudad;

Resultando que por el correspondiente Decreto ha sido aprobada la delimitación del área de actuación urgente «Puente de Santiago», de Zaragoza, en la misma forma que fué sometida a información pública;

Resultando que don Alberto Clavería Donazar, en su calidad de Presidente de la referida Junta de Compensación, ha presentado escrito, al que se adjunta certificación de sesión de la misma, con las bases de acuerdo previo que propone para la liberación de expropiación, así como otro en el que se acoge a lo dispuesto en el nuevo Decreto de Liberaciones, de 24 de febrero de 1972;

Resultando que, por Resolución de 21 de marzo de 1972, con la conformidad de los ilustrísimos señores Directores generales de la Gerencia de Urbanización y del Instituto Nacional de la Vivienda y de este Departamento, se resolvió aceptar la solicitud de liberación, acordando ésta con los condicionamientos oportunos, cuya resolución se notificó a los interesados, de conformidad con el Decreto citado, de Liberaciones, habiendo contestado la Junta de Compensación por el correspondiente escrito, aceptando las condiciones establecidas, por lo que, en consecuencia, procede, según la misma resolución, la aprobación de la liberación.

Vistos la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 12 de mayo de 1956; el Decreto-ley de 27 de junio de 1970, el Decreto 458/1972, de 24 de febrero; los Decretos de 3 de abril de 1971 y 18 de enero de 1968, el Reglamento de Reparcelaciones, de 7 de abril de 1966; el citado Decreto aprobatorio de la delimitación y demás disposiciones complementarias, concordantes y de general aplicación, y examinados los antecedentes y circunstancias concurrentes, se ha de considerar lo siguiente:

Considerando que de acuerdo con la legislación urbanística y especialmente con la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 12 de mayo de 1956; el Decreto-ley de 27 de junio de 1970, el Decreto de 24 de febrero de 1972 y los Decretos de 28 de noviembre de 1959 y 18 de enero de 1968, este Ministerio es competente para decidir discrecionalmente sobre la solicitud presentada, resolviendo en cuanto a la liberación de terrenos y al acondicionamiento de la misma, siendo, por otra parte, la actuación de iniciativa de este Ministerio y pudiendo el mismo avocar competencias de acuerdo con el artículo 196 de la Ley del Suelo.

Considerando que la delimitación del área comprende íntegramente los polígonos 46 y 47 del Plan de Ordenación de Zaragoza y que la ordenación iniciada mediante un Plan Parcial de iniciativa privada puede ser compatible con la actuación pretendida, si bien con los condicionamientos necesarios para que se coordine con la misma y se soporten proporcionalmente las cargas generales que un proyecto de este orden pueda llevar consigo;

Considerando que, por tanto, mediante el Plan Parcial que en su día se aprueba, y con esta coordinación, se puede llevar a cabo la actuación en estos terrenos, realizando la urbanización por los particulares solicitantes, en cuanto a la que afecte exclusivamente a los polígonos citados y a su conexión con la actuación general;

Considerando que, en cuanto a la urbanización primaria de la infraestructura del área, se ha de subvenir por los propietarios solicitantes en la proporción que corresponda a dichos polígonos y que ésta se habrá de establecer por la Gerencia de Urbanización, una vez se tengan los proyectos correspondientes en que pueda basarse la apreciación de la misma;

Considerando que cuando se puedan cumplir estrictamente los fines pretendidos por la actuación pública, mediante la iniciativa privada, siendo ésta especialmente de conjunto para que pueda cubrir más fácilmente la realización de la urbanización, resulta oportuno dar paso a esta iniciativa;

Considerando que es posible la realización directa de la urbanización interna de los polígonos por los interesados mediante los proyectos y vigilancia de su cumplimiento, colaborando así en la tarea y objetivos urbanísticos pretendidos por la actuación pública;

Considerando que el mencionado Decreto aprobatorio de la delimitación, en su artículo tercero, autorizó a este Ministerio para modificar parcialmente el sistema de actuación en aquellas zonas en las que resulte conveniente en relación con la iniciativa privada, dándose precisamente, en este supuesto, tal circunstancia, sin perjuicio de que por los trámites oportunos se haya de aprobar la Junta de Compensación, con sus Estatutos, y que del incumplimiento por la misma originaría la aplicación del sistema de expropiación con el carácter de sanción, que previene el artículo 128 de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana;

Considerando que, no obstante, en los proyectos y expedientes que se hayan de producir se ha de cumplimentar la tramitación y aprobación adecuada a cada uno de ellos;

Considerando que se han cumplido las normas aplicables y que se ha producido por la referida Junta de Compensación la aceptación expresa de las condiciones señaladas.

Este Ministerio resuelve:

1.º Modificar el sistema de actuación relativo a los polígonos 46 y 47 del Plan General de Zaragoza, incluidos en la delimitación del área de actuación urgente «Puente de Santiago», de dicha ciudad, para su ejecución por el sistema de compensación.

2.º Aprobar la liberación, en favor de la Junta de Compensación constituida, de los terrenos comprendidos en dichos polígonos, de conformidad con lo solicitado y con las bases propuestas, todo ello condicionado, por tanto, a las circunstancias y obligaciones siguientes:

a) La Junta de Compensación realizará la total urbanización interior de los polígonos 46 y 47, sin perjuicio de la total coordinación con la del resto de la actuación.

b) Por lo mismo, el Plan Parcial preparado se habrá de rectificar parcialmente en lo necesario para dicha coordinación, y reformar en sus ordenaciones marginales para su acoplamiento al resto de la actuación.

c) La Junta habrá de colaborar proporcionalmente en los gastos de infraestructura o urbanización primaria del área de actuación, mediante el canon estimado por la Gerencia de Urbanización que ésta establecerá en función del coste presupuesto en el Plan Parcial de la actuación.

d) Igualmente, para la debida coordinación, se adaptarán los Estatutos de la Junta de acuerdo con la Gerencia de Urbanización para acomodarlos a la nueva situación, habiendo de existir en los órganos gestores de dicha Junta una representación de dos miembros de la Gerencia y otro del Ayuntamiento de Zaragoza, a efectos de la citada coordinación.

e) De los terrenos de los polígonos se realizarán las cesiones obligatorias según la Ley y el planeamiento, invitándose a los propietarios no adheridos a unirse, incorporándose a la Junta, produciéndose en caso contrario la expropiación en favor de la Junta de Compensación.

f) Los planes, proyectos y Estatutos se han de tramitar legalmente, previo acuerdo inicial con la Gerencia de Urbanización.

g) El plan de etapas de la urbanización interior de los polígonos se habrá de acordar con la Gerencia de Urbanización, iniciándose al respecto inicialmente, dos años, como máximo, para la apertura y realización de las obras de infraestructura y penetración desde la Gran Vía Central y vías de circunvalación de los dos barrios de que se compone el Plan Parcial presentado, así como dos años para cada una de las unidades parroquiales de que se compone también el Plan, la primera de las cuales deberá terminarse en dicho plazo máximo. Estos plazos se contarán desde el momento de la publicación de la resolución liberatoria en el «Boletín Oficial del Estado».

h) La Junta de Compensación habrá de construir en el primer periodo de urbanización de dos años trescientas viviendas subvencionadas, que pondrá a disposición de la Gerencia de Urbanización, como órgano gestor de la actuación, o del Instituto Nacional de la Vivienda, como órgano promotor, con destino a las personas a las que se adjudiquen, a cuyo efecto solicitarán el oportuno cupo. El precio de estas viviendas será el oficial para las mismas, con entrada del 20 por 100 y el resto financiado en quince años, o en aquellos superiores que en su momento se hallan autorizados. Si transcurriese un año desde la puesta a disposición sin que por los órganos citados se hubiesen adjudicado las viviendas, aquellas no adjudicadas y adquiridas quedarán de libre disposición de la Junta.

i) Las zonas escolares y los terrenos para centros parroquiales, asistenciales y administrativos habrán de ser enajenados a las Entidades correspondientes que los soliciten y, en su caso, a requerimiento de la Gerencia de Urbanización, para las mismas, al precio máximo que resulte de aplicar a los terrenos el precio medio de expropiación de los citados polígonos 46 y 47, según proyecto, y del coste proporcional al volumen de las obras de urbanización, incluyendo en las mismas el canon que haya de ser abonado por la infraestructura a urbanización primaria. Sobre este precio se aplicará un 20 por 100 de descuento si se adquieren en cuanto estén disponibles, recargándose, por el contrario, sobre el 80 por 100 el interés anual del 5,50 por 100 o del interés básico del Banco de España que en cada anualidad esté autorizado.

j) Al menos, el 50 por 100 de las viviendas a edificar en los terrenos liberados serán de Protección Oficial, salvo imposibilidad por falta de cupos.

k) Los proyectos de compensación y urbanización deberán incluir en sus previsiones las zonas de reserva de las autopistas, por incidir las mismas en la actuación.

3.º Que los expedientes y proyectos habrán de ser presentados, salvo que justificadamente sean prorrogados los plazos por la Gerencia de Urbanización, en los términos máximos siguientes:

a) El expediente de aprobación de Estatutos de la Junta, ya adaptado, en tres meses.

b) En igual plazo de tres meses, el Plan Parcial, con las modificaciones de adaptación sobre el anteriormente presentado.

c) En seis meses, desde la aprobación del Plan Parcial, los proyectos de urbanización y de compensación.

Los mencionados plazos igualmente se contarán a partir de la publicación de la resolución liberatoria en el «Boletín Oficial del Estado».

4.º Que, como garantía del cumplimiento de sus obligaciones, la Junta queda sometida a los efectos sancionadores del artículo 128 y concordantes de la Ley del Suelo y a la aceptación que consta en el expediente del precio de expropiación que para los terrenos de los polígonos 46 y 47 se fija en el correspondiente proyecto de expropiación del área de actuación urgente que tramita la Gerencia de Urbanización, cuyo precio sería, en todo caso, el expropiatorio de los terrenos, en el supuesto de que, como sanción por incumplimiento, se hubiera

de llegar a tal expropiación, sin perjuicio de que, en su caso, la Gerencia de Urbanización estimase los valores indemnizatorios de las realizaciones de urbanización mediante la estimación de las obras que se hubieran producido.

5.º Que la efectividad de la liberación queda condicionada a la formalización de la creación y Estatutos de la Junta de Compensación, cuyo expediente, que se habrá de presentar en el plazo anteriormente señalado de tres meses, habrá de concluirse en otros tres meses siguientes, solamente prorrogables en el caso de que por motivos no imputables a la Junta no hubiera podido ser debidamente aprobado.

La presente Resolución, además de publicarse en el «Boletín Oficial del Estado», en cumplimiento del referido Decreto de Liberaciones, habrá de ser notificada al Ayuntamiento de Zaragoza y a la Junta de Compensación interesada.

Lo que comunico a V. I. para su conocimiento y efectos.
Dios guarde a V. I.
Madrid, 6 de abril de 1972

MORTES ALFONSO

Ilmo. Sr. Director-Gerente de Urbanización.

ORDEN de 19 de abril de 1972 por la que se dispone se cumpla en sus propios términos la sentencia dictada por la Sala Quinta del Tribunal Supremo en recurso contencioso-administrativo seguida entre don Alejandro Blasco Martínez y don Aurelio Bueno Grima y la Administración del Estado.

Ilmo. Sr.: En el recurso contencioso-administrativo número 335/72, interpuesto como demandantes don Alejandro Blasco Martínez y don Aurelio Bueno Grima, en única instancia, ante la Sala Quinta del Tribunal Supremo, y de otra parte, como demandada, la Administración pública, representada y defendida por el Abogado del Estado, contra resolución de este Ministerio de 12 de julio de 1969, que les denegó el abono de trienios, se ha dictado sentencia en 11 de marzo del presente año, en cuya parte dispositiva se dice lo siguiente:

«Fallamos: Que desestimando la causa de inadmisibilidad alegada en la contestación a la demanda y entrando a conocer del fondo del asunto, debemos declarar y declaramos la desestimación del recurso interpuesto por don Alejandro Blasco Martínez y don Aurelio Bueno Grima contra resolución del Ministerio de la Vivienda de 12 de julio de 1969, que les denegó el abono de trienios solicitado por éstos, declarando conforme a derecho dicha resolución, que confirmamos por esta sentencia. Sin hacer expresa imposición de costas.»

En su virtud, este Ministerio ha tenido a bien disponer se cumpla en sus propios términos la referida sentencia, publicándose el aludido fallo en el «Boletín Oficial del Estado», de acuerdo con lo determinado en el artículo 105 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1956.

Lo que comunico a V. I. para su conocimiento y efectos.
Dios guarde a V. I.
Madrid, 19 de abril de 1972.—P. D., el Subsecretario, Antonio de Leyva y Andía.

Ilmo. Sr. Subsecretario de este Ministerio.

RESOLUCION de la Dirección General del Instituto Nacional de la Vivienda por la que se amplía el plazo de admisión de solicitudes de las becas «Francisco Franco» para graduados extranjeros correspondientes al curso 1972-1973.

Por Resolución de 22 de marzo de 1972, publicada en el «Boletín Oficial del Estado» número 74, del día 27 del mismo mes y año, fué convocado concurso público de méritos para la adjudicación de las becas «Francisco Franco» para graduados extranjeros correspondientes al curso 1972-1973, para el estudio de problemas específicos de la vivienda.

En la base quinta de la convocatoria se estableció que el plazo de admisión de solicitudes finalizaría el día 15 de mayo de 1972, plazo que resulta excesivamente corto para una amplia difusión del concurso y para que los aspirantes al mismo puedan aportar la documentación exigida.

Por todo lo cual esta Dirección General ha tenido a bien modificar la base quinta de la mencionada convocatoria, disponiendo que el plazo de admisión de solicitudes finalizará el día 5 de junio de 1972.

Madrid, 18 de mayo de 1972.—El Director general, P. D., el Subdirector general de Servicios, David Herrero Lozano.