

18091

**ORDEN de 14 de junio de 1976 por la que se acuerda la liberación del polígono 43 del área de actuación urbanística «Puente de Santiago», de Zaragoza (áreas 10 y 14).**

Ilmos. Sres.: Visto el expediente de liberación del polígono 43 del área de actuación urbanística «Puente de Santiago», de Zaragoza, incoado a solicitud de don José Luis Sancho-Arroyo Fraile, en nombre de los propietarios de terrenos de dicho polígono, don Francisco González Gómez, en su carácter de Presidente de la Junta de Compensación «Zalfonada», y otros propietarios que actúan en su propio nombre;

Resultando que por Decreto 360/1972, de 28 de enero, publicado en el «Boletín Oficial del Estado» de 22 de febrero siguiente, se aprobó la delimitación del área de actuación urbanística «Puente de Santiago», y que por Orden ministerial de 7 de septiembre de 1974, publicada en el «Boletín Oficial del Estado» de 25 del mismo mes, se aprobó la tasación conjunta de los bienes y derechos afectados por dicha resolución;

Resultando que durante la información pública del proyecto de delimitación referido se presentaron diversos escritos, firmados por los señores antes citados, en los que se alegaba que en el plan general de Zaragoza se había previsto el sistema de compensación para la urbanización del polígono 43, por lo que propietarios de más del 60 por 100 de los terrenos iniciaron gestiones para constituirse en Asociación administrativa urbanística y ofrecieron urbanizar el polígono por cuenta exclusiva de la iniciativa privada; que el excelentísimo Ayuntamiento de Zaragoza tubo por hecho el ofrecimiento en sesión plenaria de 10 de mayo de 1968, y que los propietarios encargaron la redacción del correspondiente proyecto de plan parcial, que, previa la tramitación correspondiente, fue aprobado con carácter definitivo por Orden ministerial de 30 de julio de 1970; agregaban que los propietarios pueden y quieren realizar la urbanización por su cuenta y terminaban pidiendo la exclusión de los terrenos o, en otro caso, la liberación. Con posterioridad ratificaron la solicitud de liberación, conforme a lo previsto en el Decreto 458/1972, de 24 de febrero;

Resultando que en el informe emitido por la Corporación Municipal en el expediente de delimitación de que se trata, a propósito de las actuaciones de iniciativa particular existentes en los terrenos comprendidos en la actuación, se señala, entre otras, la siguiente: «Redactado por los propietarios que comprendían la mayoría del polígono 43, se aprobó el correspondiente plan parcial de dicho polígono, con carácter inicial primero, después con carácter provisional, y por último, con carácter definitivo por el Ministerio de la Vivienda, de cuya aprobación tuvo conocimiento el Ayuntamiento Pleno en sesión de 10 de septiembre de 1970. Este Polígono queda afectado en gran parte por la ACTUR.

Resultando que los propietarios del tan citado polígono 43 se han agrupado en dos Juntas de Compensación denominadas «Arrabal» y «Zalfonada», constituidas el 8 de febrero y el 30 de junio de 1972, respectivamente, y que el 14 de noviembre de 1974, en escritura autorizada en Zaragoza por el Notario don Julio Guelbenzu Romano, acordaron proceder a la unión de ambas Juntas de Compensación a efectos de proseguir el expediente de liberación pendiente;

Resultando que el plan parcial del polígono 49, aprobado por Orden ministerial de 30 de julio de 1970, ha sido sustituido por el de las áreas de 10 y 14 áreas de actuación, que se corresponden sustancialmente con aquél;

Resultando que el Instituto Nacional de Urbanización ha emitido informe sobre las condiciones técnicas de la liberación de que se trata, a la vista del cual se formularon las condiciones con que podría otorgarse dicho beneficio, que fueron trasladadas a los representantes de las Juntas de Compensación «Arrabal» y «Zalfonada», quienes las aceptaron, aunque formulando al propio tiempo algunas puntualizaciones; aclaradas éstas, con modificación no sustancial de algunas de las condiciones inicialmente señaladas; han sido aceptadas por los interesados pura y simplemente;

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 y el Decreto de 24 de febrero de 1972 y los Decretos de 26 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 el polígono 43 del plan de ordenación de Zaragoza y que la ordenación iniciada mediante un plan parcial de iniciativa privada pueda 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 afecta exclu-

sivamente al polígono citado 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 corresponde a dicho polígono y que ésta se habrá de establecer por el Instituto Nacional de Urbanización, a la vista de los proyectos correspondientes;

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 del polígono 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 3.º, 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 hayan de adaptar las Juntas de Compensación con sus Estatutos, y que del incumplimiento por las mismas originaria la aplicación del sistema de expropiación con el carácter de sanción que previene el artículo 106 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 cumplir la tramitación y aprobación adecuada a cada uno de ellos;

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

Este Ministerio resuelve:

Primero.—Modificar el sistema de actuación relativo al polígono 43 del plan general de Zaragoza, en cuanto afecta a los terrenos comprendidos en el plan parcial de Ordenación aprobado el 30 de julio de 1970, incluido en la delimitación del área de actuación urbanística «Puente de Santiago», de dicha ciudad, para su ejecución por el sistema de compensación.

Segundo.—Aprobar la liberación, en favor de las Juntas de Compensación «Zalfonada» y «Arrabal» de los terrenos referidos en el párrafo anterior, de conformidad con lo solicitado y con las bases propuestas, todo ello condicionado, por tanto, a las circunstancias y obligaciones siguientes:

A) Las Juntas de Compensación realizarán la total urbanización interior de la zona liberada, sin perjuicio de la total coordinación con la del resto de la actuación. A tal efecto se ajustarán al plan parcial de las áreas 10 y 14 del área de actuación, que se corresponde sustancialmente con dicha zona liberada.

Si no existiera total coincidencia entre dichas áreas y la zona liberada, se compensarán las superficies que recíprocamente cedan las Juntas de Compensación y el Instituto Nacional de Urbanización, y la diferencia, si existiere, se liquidará al precio medio de expropiación, que es de 198,16 pesetas por metro cuadrado.

B) Las Juntas de Compensación habrán de contribuir proporcionalmente a los gastos de infraestructura o urbanización primaria del área de actuación, mediante el canon correspondiente, que provisionalmente se fija en la cantidad de pesetas 243.732.730. La cantidad exacta de aportación se determinará una vez terminadas las obras correspondientes y conocido el importe total de las mismas, justificado con certificación del Instituto Nacional de Urbanización.

El pago de la cantidad fijada provisionalmente se realizará en diez plazos semestrales de 24.373.273 pesetas cada uno el primero dentro del mes siguiente a la publicación en el «Boletín Oficial del Estado» de la resolución concediendo la liberación, y los demás en los meses que correspondan a partir del primer pago.

Los gastos se harán mediante ingreso en la cuenta «Operaciones del Tesoro, giros y remesas, fondos a disposición del Instituto Nacional de la Vivienda».

La diferencia entre dicha cantidad y el canon definitivo se liquidará una vez conocida, repartiéndola proporcionalmente entre los plazos semestrales pendientes de pago, o con el último si solo quedara uno, ysi también éste se hubiera realizado, se pagarán dentro de los tres meses siguientes a la notificación de dicha diferencia.

Las Juntas de Compensación deberán garantizar el pago del canon de urbanización mediante aval bancario a favor del Instituto Nacional de la Vivienda, redactado conforme al artículo 376 del Reglamento General de Contratación.

C) Para la debida coordinación, las Juntas de Compensación redactarán o adaptarán sus Estatutos de acuerdo con el Instituto Nacional de Urbanización, para acomodarlos a la nueva situación, habiendo de existir en los Organos gestores de dichas Juntas una representación de dos miembros del Instituto Nacional de Urbanización y otro del Ayuntamiento de Zaragoza, a efectos de la citada coordinación.

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

E) Los planes, proyectos y Estatutos se han de tramitar legalmente, previo acuerdo inicial con el Instituto Nacional de Urbanización.

F) El plan de etapas de la urbanización interior de la zona liberada se habrá de acordar con el Instituto Nacional de Urbanización, indicándose 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, siempre que simultáneamente se ejecuten estas obras de infraestructura primaria, a fin de asegurar el ajuste espacial de las conexiones. Este plazo se contará desde el momento de la publicación de la resolución liberatoria en el «Boletín Oficial del Estado».

G) Las zonas escolares y los terrenos para Centros parroquiales, asistenciales y administrativos, habrán de ser enajenados a las Entidades correspondientes que lo soliciten, y, en su caso, a requerimiento del Instituto Nacional de Urbanización, para las mismas. A falta de acuerdo en el precio éste será fijado por el Instituto Nacional de Urbanización, al costo resultante en función del volumen correspondiente.

H) 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.

I) Los expedientes y proyectos habrán de ser presentados, salvo que justificadamente sean prorrogados por el Instituto Nacional de Urbanización, en los términos siguientes:

a) El proyecto de Estatutos de las Juntas de Compensación, en tres meses, a contar de la publicación de la resolución liberatoria en el «Boletín Oficial del Estado».

b) En seis meses, a contar desde la aprobación del plan parcial, los proyectos de urbanización, y de compensación.

J) Las Juntas de Compensación aceptan los justiprecios del proyecto de expropiación del área de actuación «Puente de Santiago», tramitado por el Instituto Nacional de Urbanización, en cuanto afecta a las fincas comprendidas en la zona liberada. Estos justiprecios serán, en todo caso, el expropiatorio de las fincas y derechos, en el supuesto de que, como sanción por incumplimiento, se hubiera de llegar a la expropiación.

También renunciarán de modo expreso a los recursos que contra la actuación puedan haber interpuesto las Juntas o cualquiera de sus miembros.

Los terrenos comprendidos en la zona liberada, cuyos propietarios no se incorporen a las Juntas de Compensación, serán expropiados en favor de éstas, aplicándose los justiprecios aprobados por Orden ministerial de 7 de septiembre de 1974. Las Juntas habrán de pagar estos justiprecios, así como los aumentos que se declaren por vía de recurso y cualquier otra indemnización que a los expropiados pudiere corresponder.

K) Las obligaciones que en esta propuesta se ponen a cargo de las Juntas de Compensación tendrán carácter solidario, pudiendo ser exigidas en su integridad de cualquiera de ellas, con la única acepción de la indicada en la condición 9.ª, apartado a), en relación con la condición 3.ª.

Tercero.—La efectividad de la liberación queda condicionada a la formalización de los actos constitutivos y aprobación de Estatutos de las Juntas de Compensación citadas, incluso su inscripción en el Registro administrativo correspondiente. El incumplimiento de las condiciones establecidas dará lugar a la revocación del beneficio y a la aplicación del sistema de expropiación.

Lo que comunico a VV. II. para su conocimiento y efectos. Dios guarde a VV. II.

Madrid, 14 de junio de 1976.—P. D., el Subsecretario, Bayón Marín.

Ilmos. Sres. Director general del Instituto Nacional de la Vivienda y Director-Gerente del Instituto Nacional de Urbanización.

**18092** *ORDEN de 30 de junio de 1976 por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de 11 de mayo de 1976, dictada por la Sala Primera de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Territorial de Barcelona.*

Ilmo. Sr.: En el recurso contencioso-administrativo seguido entre doña Mercedes Blanc Pujol, demandante, y la Administración General del Estado, demandada, contra resolución del Ministerio de la Vivienda de 27 de febrero de 1975, desestimatoria del de alzada formulado contra acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Servicios Comunes de Barcelona y otros Municipios, de 29 de marzo de 1974, que aprobó inicialmente el proyecto de revisión del plan general de ordenación urbana y te-

rritorial de la comarca de Barcelona, aprobado por Ley de 3 de diciembre de 1953, suspendiendo al propio tiempo el otorgamiento de licencias de parcelación y edificación en los suelos de dicha zona, calificados —en el plan citado— como sistemas generales, territoriales y locales, se ha dictado por la Sala Primera de lo Contencioso-Administrativo de Barcelona, con fecha 11 de mayo de 1976, sentencia cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: Que, con estimación de la petición de inadmisibilidad parcial del recurso en el extremo referente a la aprobación inicial del proyecto de revisión del plan de ordenación de Barcelona y su comarca, debemos desestimar y desestimamos el recurso contencioso-administrativo que, con respecto a los demás extremos atinentes a la suspensión de licencias de parcelación y edificación, fue interpuesto por doña Mercedes Blanc Pujol contra la resolución del Ministerio de la Vivienda de fecha veintisiete de febrero de mil novecientos setenta y cinco, por la que se desestimó el recurso de alzada interpuesto contra el acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Servicios Comunes de Barcelona y otros Municipios, de fecha veintinueve de marzo de mil novecientos setenta y cuatro, por el que fue aprobado inicialmente el proyecto de revisión del plan de ordenación comarcal de 1953; acuerdos que estimamos ajustados a derecho; no hacemos especial imposición de costas, y firme que sea esta sentencia, con testimonio de la misma, devuélvase el expediente al Centro de procedencia.

Así por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.—Julián García Estartús.—Alfonso Baena.—Félix Ochoa.—(rubricados).

Publicación: La anterior sentencia ha sido leída y publicada por el Magistrado Ponente ilustrísimo señor don Félix Ochoa Uriel, en el mismo día de su fecha, celebrando audiencia pública la Sala Primera de lo Contencioso-Administrativo de Barcelona, de que, como Secretario, certifico.—Manuel de Navasques (rubricado).

Este Ministerio, de conformidad con lo prevenido en los artículos 103 y siguientes de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ha dispuesto se cumpla en sus propios términos la sentencia expresada.

Lo que comunico a V. I. para su conocimiento y efectos.

Dios guarde a V. I.

Madrid, 30 de junio de 1976.—P. D., el Subsecretario, Bayón Marín.

Ilmo. Sr. Director general de Urbanismo.

**18093** *ORDEN de 30 de junio de 1976 por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de 7 de abril de 1976, dictada por la Sala Cuarta del Tribunal Supremo.*

Ilmo. Sr.: En el recurso contencioso-administrativo seguido en única instancia entre el Ayuntamiento de Dos Hermanas, representado por el Procurador señor Rosch Nadal, bajo la dirección de Letrado, y la Administración Pública, y en su nombre el Abogado del Estado, contra resolución del Ministerio de la Vivienda de 18 de marzo de 1969, sobre calificación definitiva de viviendas de tipo social, se ha dictado el 7 de abril de 1976 sentencia cuya parte dispositiva dice:

«Fallamos: Que no dando lugar a la excepción de inadmisibilidad debemos estimar y estimamos el recurso contencioso-administrativo número catorce mil setenta y uno/mil novecientos sesenta y nueve, promovido por el Procurador señor Rosch en nombre y representación del Ayuntamiento de Dos Hermanas (Sevilla) contra la Administración General del Estado sobre anulación de las resoluciones del Ministerio de la Vivienda de veintisiete de julio de mil novecientos sesenta y ocho y dieciocho de marzo de mil novecientos sesenta y nueve; resoluciones que se anulan por no ajustadas a derecho. A la vez que se declara la validez y eficacia de la resolución ministerial de treinta y uno de octubre de mil novecientos sesenta y siete. Todo ello sin expresa declaración sobre costas.

Así por esta nuestra sentencia, que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» e insertará en la «Colección Legislativa», definitivamente juzgando lo pronunciamos, mandamos y firmamos.—José María Cordero.—Manuel Gordillo.—Aurelio Botella.—Paulino Martín.—José Gabaldón.—Rubricados.»

En su virtud, este Ministerio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 103 y siguientes de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ha dispuesto se cumpla en sus propios términos la expresada sentencia.

Lo que participo a V. I. para su conocimiento y efectos.

Dios guarde a V. I. muchos años.

Madrid, 30 de junio de 1976.—P. D., el Subsecretario, Bayón Marín.

Ilmo. Sr. Director general del Instituto Nacional de la Vivienda.