

# BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE ZARAGOZA



Año CLXII

Martes, 19 de septiembre de 1995

Núm. 216

## SUMARIO

## SECCION QUINTA

### Alcaldía de Zaragoza

Núm. 44.457

Ha solicitado Roberto Soler López-Corona, en representación de Julia Colomera Gracia, licencia para instalación y funcionamiento de taller de confección en calle Monte Carmelo, número 8.

De conformidad con lo establecido en el artículo 30 del Decreto de 30 de noviembre de 1961, se abre simultáneamente información vecinal y pública por término de diez días, durante los cuales todos los que se consideren afectados por dicha intervención pueden formular por escrito, que presentarán en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo, las alegaciones que estimen convenientes.

A tenor de lo establecido en los artículos 79 y 80 de la Ley de Procedimiento Administrativo, todos aquellos que no se encuentren en su domicilio en el momento de proceder a la entrega de la notificación personal se considerarán notificados por el presente anuncio.

Zaragoza, 26 de julio de 1995. — La alcaldesa.

Núm. 44.458

Ha solicitado Teresa Lafuente Ruiz, en representación de Luis Esteban Zaragoza, S.L., licencia para instalación y funcionamiento de taller de montaje de maquinaria de elevación en polígono de Malpica, calle F, nave número 7.

De conformidad con lo establecido en el artículo 30 del Decreto de 30 de noviembre de 1961, se abre simultáneamente información vecinal y pública por término de diez días, durante los cuales todos los que se consideren afectados por dicha intervención pueden formular por escrito, que presentarán en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo, las alegaciones que estimen convenientes.

A tenor de lo establecido en los artículos 79 y 80 de la Ley de Procedimiento Administrativo, todos aquellos que no se encuentren en su domicilio en el momento de proceder a la entrega de la notificación personal se considerarán notificados por el presente anuncio.

Zaragoza, 26 de julio de 1995. — La alcaldesa.

Núm. 44.459

Ha solicitado Matías Socos Escobar, en representación de Asociación Fénix, licencia para instalación y funcionamiento de residencia de ancianos en calle San Ramón (barrio de Movera), número 80.

De conformidad con lo establecido en el artículo 30 del Decreto de 30 de noviembre de 1961, se abre simultáneamente información vecinal y pública por término de diez días, durante los cuales todos los que se consideren afectados por dicha intervención pueden formular por escrito, que presentarán en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo, las alegaciones que estimen convenientes.

A tenor de lo establecido en los artículos 79 y 80 de la Ley de Procedimiento Administrativo, todos aquellos que no se encuentren en su domicilio en el momento de proceder a la entrega de la notificación personal se considerarán notificados por el presente anuncio.

Zaragoza, 26 de julio de 1995. — La alcaldesa.

Núm. 44.460

Ha solicitado Fundación Picarral licencia para instalación y funcionamiento de escuela taller en camino Los Molinos, número 16.

De conformidad con lo establecido en el artículo 30 del Decreto de 30 de noviembre de 1961, se abre simultáneamente información vecinal y pública por término de diez días, durante los cuales todos los que se consideren afectados por dicha intervención pueden formular por escrito, que presentarán en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo, las alegaciones que estimen convenientes.

A tenor de lo establecido en los artículos 79 y 80 de la Ley de Procedimiento Administrativo, todos aquellos que no se encuentren en su domicilio en el momento de proceder a la entrega de la notificación personal se considerarán notificados por el presente anuncio.

Zaragoza, 26 de julio de 1995. — La alcaldesa.

### SECCION QUINTA

#### Alcaldía de Zaragoza

Solicitudes de licencias para la instalación y funcionamiento de industrias varias ..... 6209-6212

#### Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón

Anuncio señalando lugar y fecha para pago de expropiaciones ..... 6212

#### Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Normas subsidiarias de planeamiento de Belchite ..... 6212

#### División Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social

Anuncio de la URE núm. 3 relativo a subasta de vehículo ..... 6237

### SECCION SEXTA

Corporaciones locales ..... 6237-6238

### SECCION SEPTIMA

#### Administración de Justicia

Juzgados de Primera Instancia ..... 6238-6240

Juzgados de lo Social ..... 6240

Página

**Núm. 44.461**

Ha solicitado Lipesca, S.A., licencia para instalación y funcionamiento de tienda de congelados en calle Unceta, número 92.

De conformidad con lo establecido en el artículo 30 del Decreto de 30 de noviembre de 1961, se abre simultáneamente información vecinal y pública por término de diez días, durante los cuales todos los que se consideren afectados por dicha intervención pueden formular por escrito, que presentarán en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo, las alegaciones que estimen convenientes.

A tenor de lo establecido en los artículos 79 y 80 de la Ley de Procedimiento Administrativo, todos aquellos que no se encuentren en su domicilio en el momento de proceder a la entrega de la notificación personal se considerarán notificados por el presente anuncio.

Zaragoza, 26 de julio de 1995. — La alcaldesa.

**Núm. 44.462**

Ha solicitado Exclusivas JMC, S.C., licencia para instalación y funcionamiento de almacén de quesos y salazones cárnicos en calle Parque, número 38.

De conformidad con lo establecido en el artículo 30 del Decreto de 30 de noviembre de 1961, se abre simultáneamente información vecinal y pública por término de diez días, durante los cuales todos los que se consideren afectados por dicha intervención pueden formular por escrito, que presentarán en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo, las alegaciones que estimen convenientes.

A tenor de lo establecido en los artículos 79 y 80 de la Ley de Procedimiento Administrativo, todos aquellos que no se encuentren en su domicilio en el momento de proceder a la entrega de la notificación personal se considerarán notificados por el presente anuncio.

Zaragoza, 26 de julio de 1995. — La alcaldesa.

**Núm. 44.463**

Ha solicitado Sabeco, S.A., licencia para instalación y funcionamiento de supermercado en calle Juana de Ibarbourou, número 5.

De conformidad con lo establecido en el artículo 30 del Decreto de 30 de noviembre de 1961, se abre simultáneamente información vecinal y pública por término de diez días, durante los cuales todos los que se consideren afectados por dicha intervención pueden formular por escrito, que presentarán en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo, las alegaciones que estimen convenientes.

A tenor de lo establecido en los artículos 79 y 80 de la Ley de Procedimiento Administrativo, todos aquellos que no se encuentren en su domicilio en el momento de proceder a la entrega de la notificación personal se considerarán notificados por el presente anuncio.

Zaragoza, 26 de julio de 1995. — La alcaldesa.

**Núm. 44.464**

Ha solicitado Mercedes Loscertales Salas licencia para instalación y funcionamiento de obrador de panadería en calle Previsión Social, núm. 1.

De conformidad con lo establecido en el artículo 30 del Decreto de 30 de noviembre de 1961, se abre simultáneamente información vecinal y pública por término de diez días, durante los cuales todos los que se consideren afectados por dicha intervención pueden formular por escrito, que presentarán en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo, las alegaciones que estimen convenientes.

A tenor de lo establecido en los artículos 79 y 80 de la Ley de Procedimiento Administrativo, todos aquellos que no se encuentren en su domicilio en el momento de proceder a la entrega de la notificación personal se considerarán notificados por el presente anuncio.

Zaragoza, 26 de julio de 1995. — La alcaldesa.

**Núm. 44.465**

Ha solicitado Cardenal Internacional, S.A., licencia para instalación y funcionamiento de taller de confección en carretera de Madrid, kilómetro 316.

De conformidad con lo establecido en el artículo 30 del Decreto de 30 de noviembre de 1961, se abre simultáneamente información vecinal y pública por término de diez días, durante los cuales todos los que se consideren afectados por dicha intervención pueden formular por escrito, que presentarán en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo, las alegaciones que estimen convenientes.

A tenor de lo establecido en los artículos 79 y 80 de la Ley de Procedimiento Administrativo, todos aquellos que no se encuentren en su domicilio en el momento de proceder a la entrega de la notificación personal se considerarán notificados por el presente anuncio.

Zaragoza, 26 de julio de 1995. — La alcaldesa.

**Núm. 44.466**

Ha solicitado Cristóbal López Zaro, en representación de Ebrolift, S.L., licencia para instalación y funcionamiento de taller de reparación de vehículos propios en polígono de Malpica, calle F, nave 52.

De conformidad con lo establecido en el artículo 30 del Decreto de 30 de noviembre de 1961, se abre simultáneamente información vecinal y pública por término de diez días, durante los cuales todos los que se consideren afectados por dicha intervención pueden formular por escrito, que presentarán en el

Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo, las alegaciones que estimen convenientes.

A tenor de lo establecido en los artículos 79 y 80 de la Ley de Procedimiento Administrativo, todos aquellos que no se encuentren en su domicilio en el momento de proceder a la entrega de la notificación personal se considerarán notificados por el presente anuncio.

Zaragoza, 26 de julio de 1995. — La alcaldesa.

**Núm. 44.467**

Ha solicitado Pascual Garcés Nogués, en representación de Tezauto, S.L., licencia para instalación y funcionamiento de exposición y venta de vehículos en calle Maestro Mingote, número 21.

De conformidad con lo establecido en el artículo 30 del Decreto de 30 de noviembre de 1961, se abre simultáneamente información vecinal y pública por término de diez días, durante los cuales todos los que se consideren afectados por dicha intervención pueden formular por escrito, que presentarán en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo, las alegaciones que estimen convenientes.

A tenor de lo establecido en los artículos 79 y 80 de la Ley de Procedimiento Administrativo, todos aquellos que no se encuentren en su domicilio en el momento de proceder a la entrega de la notificación personal se considerarán notificados por el presente anuncio.

Zaragoza, 26 de julio de 1995. — La alcaldesa.

**Núm. 44.468**

Ha solicitado Antonio Camaes Crespo licencia urbanística para la legalización de la actividad de bar en plaza de Santo Domingo, número 7.

De conformidad con lo establecido en los artículos 30 del Decreto de 30 de noviembre de 1961 y 36 y 37 del Real Decreto de 27 de agosto de 1982, se abre simultáneamente información vecinal y pública por término de diez días, durante los cuales todos los que se consideren afectados por dicha intervención pueden formular por escrito, que presentarán en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo, las alegaciones que estimen convenientes.

A tenor de lo establecido en los artículos 79 y 80 de la Ley de Procedimiento Administrativo, todos aquellos que no se encuentren en su domicilio en el momento de proceder a la entrega de la notificación personal se considerarán notificados por el presente anuncio.

Zaragoza, 21 de julio de 1995. — La alcaldesa.

**Núm. 44.469**

Ha solicitado Triple 20, S.L., licencia urbanística para la actividad de ampliación de café-bar con equipo de música en calle Méndez Núñez, núm. 16.

De conformidad con lo establecido en los artículos 30 del Decreto de 30 de noviembre de 1961 y 36 y 37 del Real Decreto de 27 de agosto de 1982, se abre simultáneamente información vecinal y pública por término de diez días, durante los cuales todos los que se consideren afectados por dicha intervención pueden formular por escrito, que presentarán en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo, las alegaciones que estimen convenientes.

A tenor de lo establecido en los artículos 79 y 80 de la Ley de Procedimiento Administrativo, todos aquellos que no se encuentren en su domicilio en el momento de proceder a la entrega de la notificación personal se considerarán notificados por el presente anuncio.

Zaragoza, 21 de julio de 1995. — La alcaldesa.

**Núm. 44.470**

Ha solicitado José Luis Camacho Lozano licencia urbanística para la actividad de bar en calle Nuestra Señora del Salz, número 49.

De conformidad con lo establecido en los artículos 30 del Decreto de 30 de noviembre de 1961 y 36 y 37 del Real Decreto de 27 de agosto de 1982, se abre simultáneamente información vecinal y pública por término de diez días, durante los cuales todos los que se consideren afectados por dicha intervención pueden formular por escrito, que presentarán en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo, las alegaciones que estimen convenientes.

A tenor de lo establecido en los artículos 79 y 80 de la Ley de Procedimiento Administrativo, todos aquellos que no se encuentren en su domicilio en el momento de proceder a la entrega de la notificación personal se considerarán notificados por el presente anuncio.

Zaragoza, 21 de julio de 1995. — La alcaldesa.

**Núm. 44.471**

Ha solicitado Antonio Peralta Ortega licencia urbanística para la actividad de gimnasio en calle José Pellicer, número 8.

De conformidad con lo establecido en los artículos 30 del Decreto de 30 de noviembre de 1961 y 36 y 37 del Real Decreto de 27 de agosto de 1982, se abre simultáneamente información vecinal y pública por término de diez días, durante los cuales todos los que se consideren afectados por dicha intervención pueden formular por escrito, que presentarán en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo, las alegaciones que estimen convenientes.

A tenor de lo establecido en los artículos 79 y 80 de la Ley de Procedimiento Administrativo, todos aquellos que no se encuentren en su domicilio en el momento de proceder a la entrega de la notificación personal se considerarán notificados por el presente anuncio.

Zaragoza, 21 de julio de 1995. — La alcaldesa.

**Núm. 44.472**

Ha solicitado Miguel Planas Abad licencia urbanística para la actividad de bar en calle Cesáreo Alierta, número 22.

De conformidad con lo establecido en los artículos 30 del Decreto de 30 de noviembre de 1961 y 36 y 37 del Real Decreto de 27 de agosto de 1982, se abre simultáneamente información vecinal y pública por término de diez días, durante los cuales todos los que se consideren afectados por dicha intervención pueden formular por escrito, que presentarán en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo, las alegaciones que estimen convenientes.

A tenor de lo establecido en los artículos 79 y 80 de la Ley de Procedimiento Administrativo, todos aquellos que no se encuentren en su domicilio en el momento de proceder a la entrega de la notificación personal se considerarán notificados por el presente anuncio.

Zaragoza, 21 de julio de 1995. — La alcaldesa.

**Núm. 44.473**

Ha solicitado Félix Lambán Conde licencia urbanística para la actividad de bar en calle Santa Catalina, número 9.

De conformidad con lo establecido en los artículos 30 del Decreto de 30 de noviembre de 1961 y 36 y 37 del Real Decreto de 27 de agosto de 1982, se abre simultáneamente información vecinal y pública por término de diez días, durante los cuales todos los que se consideren afectados por dicha intervención pueden formular por escrito, que presentarán en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo, las alegaciones que estimen convenientes.

A tenor de lo establecido en los artículos 79 y 80 de la Ley de Procedimiento Administrativo, todos aquellos que no se encuentren en su domicilio en el momento de proceder a la entrega de la notificación personal se considerarán notificados por el presente anuncio.

Zaragoza, 21 de julio de 1995. — La alcaldesa.

**Núm. 44.474**

Ha solicitado Carmelo Bielsa Portero licencia urbanística para la actividad de bar en calle Miguel Servet, número 69.

De conformidad con lo establecido en los artículos 30 del Decreto de 30 de noviembre de 1961 y 36 y 37 del Real Decreto de 27 de agosto de 1982, se abre simultáneamente información vecinal y pública por término de diez días, durante los cuales todos los que se consideren afectados por dicha intervención pueden formular por escrito, que presentarán en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo, las alegaciones que estimen convenientes.

A tenor de lo establecido en los artículos 79 y 80 de la Ley de Procedimiento Administrativo, todos aquellos que no se encuentren en su domicilio en el momento de proceder a la entrega de la notificación personal se considerarán notificados por el presente anuncio.

Zaragoza, 21 de julio de 1995. — La alcaldesa.

**Núm. 44.475**

Ha solicitado María Miguela Hernández Bueno licencia urbanística para la actividad de bar en calle Laguna Azorín, número 8.

De conformidad con lo establecido en los artículos 30 del Decreto de 30 de noviembre de 1961 y 36 y 37 del Real Decreto de 27 de agosto de 1982, se abre simultáneamente información vecinal y pública por término de diez días, durante los cuales todos los que se consideren afectados por dicha intervención pueden formular por escrito, que presentarán en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo, las alegaciones que estimen convenientes.

A tenor de lo establecido en los artículos 79 y 80 de la Ley de Procedimiento Administrativo, todos aquellos que no se encuentren en su domicilio en el momento de proceder a la entrega de la notificación personal se considerarán notificados por el presente anuncio.

Zaragoza, 21 de julio de 1995. — La alcaldesa.

**Núm. 44.476**

Ha solicitado El Ciprés Cuatro, S.L., licencia urbanística para la actividad de café-bar en calle Ciprés, número 4.

De conformidad con lo establecido en los artículos 30 del Decreto de 30 de noviembre de 1961 y 36 y 37 del Real Decreto de 27 de agosto de 1982, se abre simultáneamente información vecinal y pública por término de diez días, durante los cuales todos los que se consideren afectados por dicha intervención pueden formular por escrito, que presentarán en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo, las alegaciones que estimen convenientes.

A tenor de lo establecido en los artículos 79 y 80 de la Ley de Procedimiento Administrativo, todos aquellos que no se encuentren en su domicilio en el momento de proceder a la entrega de la notificación personal se considerarán notificados por el presente anuncio.

Zaragoza, 21 de julio de 1995. — La alcaldesa.

**Núm. 44.477**

Ha solicitado Mercedes Castillo Azcona licencia urbanística para la actividad de bar en calle Don Teobaldo, número 2.

De conformidad con lo establecido en los artículos 30 del Decreto de 30 de noviembre de 1961 y 36 y 37 del Real Decreto de 27 de agosto de 1982, se abre simultáneamente información vecinal y pública por término de diez días, durante los cuales todos los que se consideren afectados por dicha intervención

pueden formular por escrito, que presentarán en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo, las alegaciones que estimen convenientes.

A tenor de lo establecido en los artículos 79 y 80 de la Ley de Procedimiento Administrativo, todos aquellos que no se encuentren en su domicilio en el momento de proceder a la entrega de la notificación personal se considerarán notificados por el presente anuncio.

Zaragoza, 21 de julio de 1995. — La alcaldesa.

**Núm. 44.478**

Ha solicitado Eduardo Gallén Abadía licencia urbanística para la actividad de bar en calle Agustín, número 24.

De conformidad con lo establecido en los artículos 30 del Decreto de 30 de noviembre de 1961 y 36 y 37 del Real Decreto de 27 de agosto de 1982, se abre simultáneamente información vecinal y pública por término de diez días, durante los cuales todos los que se consideren afectados por dicha intervención pueden formular por escrito, que presentarán en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo, las alegaciones que estimen convenientes.

A tenor de lo establecido en los artículos 79 y 80 de la Ley de Procedimiento Administrativo, todos aquellos que no se encuentren en su domicilio en el momento de proceder a la entrega de la notificación personal se considerarán notificados por el presente anuncio.

Zaragoza, 21 de julio de 1995. — La alcaldesa.

**Núm. 44.479**

Ha solicitado Bar La Lobera de Martín licencia urbanística para la actividad de bar en calle La Ripa, número 43.

De conformidad con lo establecido en los artículos 30 del Decreto de 30 de noviembre de 1961 y 36 y 37 del Real Decreto de 27 de agosto de 1982, se abre simultáneamente información vecinal y pública por término de diez días, durante los cuales todos los que se consideren afectados por dicha intervención pueden formular por escrito, que presentarán en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo, las alegaciones que estimen convenientes.

A tenor de lo establecido en los artículos 79 y 80 de la Ley de Procedimiento Administrativo, todos aquellos que no se encuentren en su domicilio en el momento de proceder a la entrega de la notificación personal se considerarán notificados por el presente anuncio.

Zaragoza, 21 de julio de 1995. — La alcaldesa.

**Núm. 44.480**

Ha solicitado Ignacio Pajares Abad licencia urbanística para la actividad de ampliación de bar con equipo de música en calle Lozano Monzón, número 5.

De conformidad con lo establecido en los artículos 30 del Decreto de 30 de noviembre de 1961 y 36 y 37 del Real Decreto de 27 de agosto de 1982, se abre simultáneamente información vecinal y pública por término de diez días, durante los cuales todos los que se consideren afectados por dicha intervención pueden formular por escrito, que presentarán en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo, las alegaciones que estimen convenientes.

A tenor de lo establecido en los artículos 79 y 80 de la Ley de Procedimiento Administrativo, todos aquellos que no se encuentren en su domicilio en el momento de proceder a la entrega de la notificación personal se considerarán notificados por el presente anuncio.

Zaragoza, 21 de julio de 1995. — La alcaldesa.

**Núm. 44.481**

Ha solicitado Antonio Rodríguez Almansa licencia urbanística para la actividad de bar en calle María Lostal, número 11.

De conformidad con lo establecido en los artículos 30 del Decreto de 30 de noviembre de 1961 y 36 y 37 del Real Decreto de 27 de agosto de 1982, se abre simultáneamente información vecinal y pública por término de diez días, durante los cuales todos los que se consideren afectados por dicha intervención pueden formular por escrito, que presentarán en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo, las alegaciones que estimen convenientes.

A tenor de lo establecido en los artículos 79 y 80 de la Ley de Procedimiento Administrativo, todos aquellos que no se encuentren en su domicilio en el momento de proceder a la entrega de la notificación personal se considerarán notificados por el presente anuncio.

Zaragoza, 21 de julio de 1995. — La alcaldesa.

**Núm. 44.482**

Ha solicitado Carlos Vega Fauste licencia urbanística para la actividad de bar en calle Royo, número 21.

De conformidad con lo establecido en los artículos 30 del Decreto de 30 de noviembre de 1961 y 36 y 37 del Real Decreto de 27 de agosto de 1982, se abre simultáneamente información vecinal y pública por término de diez días, durante los cuales todos los que se consideren afectados por dicha intervención pueden formular por escrito, que presentarán en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo, las alegaciones que estimen convenientes.

A tenor de lo establecido en los artículos 79 y 80 de la Ley de Procedimiento Administrativo, todos aquellos que no se encuentren en su domicilio en el momento de proceder a la entrega de la notificación personal se considerarán notificados por el presente anuncio.

Zaragoza, 21 de julio de 1995. — La alcaldesa.

**Núm. 44.483**

Ha solicitado Andrés Facó Vela licencia urbanística para la actividad de bar en camino de las Torres, número 114.

De conformidad con lo establecido en los artículos 30 del Decreto de 30 de noviembre de 1961 y 36 y 37 del Real Decreto de 27 de agosto de 1982, se abre simultáneamente información vecinal y pública por término de diez días, durante los cuales todos los que se consideren afectados por dicha intervención pueden formular por escrito, que presentarán en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo, las alegaciones que estimen convenientes.

A tenor de lo establecido en los artículos 79 y 80 de la Ley de Procedimiento Administrativo, todos aquellos que no se encuentren en su domicilio en el momento de proceder a la entrega de la notificación personal se considerarán notificados por el presente anuncio.

Zaragoza, 21 de julio de 1995. — La alcaldesa.

**Núm. 44.484**

Ha solicitado David Gil Gil licencia urbanística para la actividad de bar en calle San Miguel (barrio de Casetas), número 1.

De conformidad con lo establecido en los artículos 30 del Decreto de 30 de noviembre de 1961 y 36 y 37 del Real Decreto de 27 de agosto de 1982, se abre simultáneamente información vecinal y pública por término de diez días, durante los cuales todos los que se consideren afectados por dicha intervención pueden formular por escrito, que presentarán en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo, las alegaciones que estimen convenientes.

A tenor de lo establecido en los artículos 79 y 80 de la Ley de Procedimiento Administrativo, todos aquellos que no se encuentren en su domicilio en el momento de proceder a la entrega de la notificación personal se considerarán notificados por el presente anuncio.

Zaragoza, 21 de julio de 1995. — La alcaldesa.

**Núm. 44.485**

Ha solicitado Sergio Sasal Fuertes licencia urbanística para la actividad de bar en calle Lasierra Purroy, número 47.

De conformidad con lo establecido en los artículos 30 del Decreto de 30 de noviembre de 1961 y 36 y 37 del Real Decreto de 27 de agosto de 1982, se abre simultáneamente información vecinal y pública por término de diez días, durante los cuales todos los que se consideren afectados por dicha intervención pueden formular por escrito, que presentarán en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo, las alegaciones que estimen convenientes.

A tenor de lo establecido en los artículos 79 y 80 de la Ley de Procedimiento Administrativo, todos aquellos que no se encuentren en su domicilio en el momento de proceder a la entrega de la notificación personal se considerarán notificados por el presente anuncio.

Zaragoza, 21 de julio de 1995. — La alcaldesa.

**Núm. 44.486**

Ha solicitado José Pérez Edo licencia urbanística para la actividad de bar en calle Francisco de Vitoria, número 26.

De conformidad con lo establecido en los artículos 30 del Decreto de 30 de noviembre de 1961 y 36 y 37 del Real Decreto de 27 de agosto de 1982, se abre simultáneamente información vecinal y pública por término de diez días, durante los cuales todos los que se consideren afectados por dicha intervención pueden formular por escrito, que presentarán en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo, las alegaciones que estimen convenientes.

A tenor de lo establecido en los artículos 79 y 80 de la Ley de Procedimiento Administrativo, todos aquellos que no se encuentren en su domicilio en el momento de proceder a la entrega de la notificación personal se considerarán notificados por el presente anuncio.

Zaragoza, 21 de julio de 1995. — La alcaldesa.

## Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón

### Expropiaciones

**Núm. 45.396**

Han sido hechos efectivos por el señor pagador de la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón en Zaragoza los libramientos para el pago de los expedientes de expropiación forzosa, mutuo acuerdo e intereses realizados con motivo de las obras de los proyectos de:

—Mejora de trazado y pavimento. Carreteras N-232, N-330 y N-122. Clave 33-Z-2890.

—Autovía de Aragón. Duplicación de calzada. CN-II de Madrid a Francia por Barcelona, punto kilométrico 203,800 a 220,200, tramo de Alhama de Aragón-Ateca, provincia de Zaragoza. Clave 12-Z-2140.

—Seguridad vial. Mejora de trazado. CN-II de Madrid a Francia por Barcelona, punto kilométrico 366,800 a 369,300, tramo de Pina a Bujaraloz. Clave 33-Z-2530.

—Ensanche y mejora de la plataforma y firme. CN-211 de Guadalajara a Alcañiz y Lérida, punto kilométrico 1,800 al 22,700, tramo de Caspe a barranco Valmayor, provincia de Zaragoza. Clave 30-Z-2170.

Esta Demarcación de Carreteras ha acordado señalar los próximos días para que verifique el pago a los afectados que figuran en las relaciones expuestas en el tablón de anuncios de cada uno de los citados Ayuntamientos:

—Día 19 de octubre de 1995, a las 11.00 horas, en el Ayuntamiento de Agón.

—Día 26 de octubre de 1995, a las 11.00 horas, en el Ayuntamiento de Alhama de Aragón; a las 11.30 horas, en el Ayuntamiento de Contamina, y a las 12.30 horas, en el Ayuntamiento de Ateca.

—Día 27 de octubre de 1995, a las 11.30 horas, en el Ayuntamiento de Pina de Ebro.

—Día 31 de octubre de 1995, a las 11.30 horas, en el Ayuntamiento de Caspe. Lo que se hace público para general conocimiento.

Zaragoza, 4 de septiembre de 1995. — El ingeniero jefe de la Demarcación, Mariano Ferrando Claver.

## Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

### Normas subsidiarias de planeamiento de Belchite

**Núm. 43.424**

#### TITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES.

##### CAPITULO I.1.- MARCO LEGAL.

##### I.1.1.- JUSTIFICACION Y AMBITO DE LAS NORMAS.

Como cumplimiento de lo establecido en el artículo 12.3, apartado c, del texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 9 de abril de 1976, se redactan estas normas urbanísticas como parte integrante de la documentación de la presente revisión y adaptación del Plan general de ordenación urbana de Belchite y con el objeto de establecer las condiciones mínimas de régimen urbanístico del suelo y de la edificación, para garantizar que esta se lleve a cabo de forma armónica y coherente.

Su ámbito de aplicación alcanza a todas las actuaciones urbanísticas en la totalidad de su término municipal.

##### I.1.2.- VIGENCIA.

Estas normas urbanísticas entrarán en vigor al día siguiente de la publicación del acuerdo a aprobación definitiva en el BOP (art. 56 del TRLS).

Su duración es indefinida, sin perjuicio de su derogación parcial o total, mediante la vía de modificación o revisión, con sus correspondientes trámites legales.

##### I.1.3.- REVISION. MOTIVOS.

Se entiende causas de revisión del Plan general: la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivados por:

a.- La elección de un modelo territorial distinto, por mejor ajuste a una realidad diferente a lo planificado o bien provocado por la afectación de determinaciones de planeamiento de rango superior (comarcal, territorial o nacional).

b.- Las variaciones sensibles de las previsiones de crecimiento demográfico, recursos, usos e intensidad de ocupación que incidan substancialmente sobre la ordenación, pudiendo agotar la capacidad prevista del Plan.

En otros supuestos, la alteración de las determinaciones del Plan se considerará modificación del mismo, aún cuando aquella implique cambios aislados en la clasificación del suelo o imponga la procedencia de revisar la programación del Plan general.

##### I.1.4.- APLICACION Y PUBLICIDAD.

El Ayuntamiento, las administraciones y los particulares, quedan obligados al cumplimiento de las disposiciones, normas y ordenanzas contenidas en el Plan general aprobado.

El Plan general, con sus planos, memoria, normas y ordenanzas, será público pudiendo cualquier persona, en todo momento, consultar e informarse de las mismas en el Ayuntamiento.

##### I.1.5.- RELACION CON LA LEGISLACION VIGENTE.

Las prescripciones de las presentes normas están sujetas a la legislación vigente, como la citada Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (texto refundido de 9 de abril de 1976) y a sus Reglamentos de Planeamiento (23 de junio de 1978), Gestión Urbanística (25 de agosto de 1978) y de Disciplina Urbanística (23 de junio de 1978).

Asimismo, se deberán cumplir todas aquellas disposiciones que puedan afectar a los usos previstos y contemplados en las siguientes normativas:

\* Ley de 38/1972 de 22 de diciembre, sobre Protección del Medio Ambiente Atmosférico.

\* Decreto 2414/1961 de 30 de noviembre, de Aprobación y 3494/1964 de 5 de noviembre, de Modificación del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (RAMINP).

\* Instrucción dictada por la Diputación General de Aragón para la aplicación del RAMINP en instalaciones y explotaciones ganaderas (Orden de 8 de abril de 1.987).

\* Ley 42/1.975 sobre Desechos y Residuos Sólidos Urbanos (y Real Decreto 1163/1.986, que lo modifica).

\* Ley 25/1988 de 29 de julio, de Carreteras y Reglamento General de Carreteras vigente.

\* Decreto 485/1962 de 22 de febrero, de Aprobación del Reglamento de Montes.

\* Ley 15/1975 de 2 de mayo, sobre Espacios Naturales Protegidos y su Reglamento de Aplicación (R.D. 2676/1977 de 4 de marzo).

\* Ley 16/1985 de 25 de junio, sobre el Patrimonio Histórico Español.

\* Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de 27 de agosto de 1982.

\* Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, aprobado por Decreto 2413/1973 de 20 de septiembre.

\* Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión, aprobado por Decreto 3151/1968 de 28 de noviembre.

\* Normas sobre Ocupación de Terrenos de Dominio Público por las líneas telefónicas, según Decreto de 10 de octubre de 1952.

#### TITULO 2.- CLASIFICACION Y REGIMEN DEL SUELO.

##### CAPITULO 2.1.- CLASIFICACION DEL SUELO.

La ordenación urbanística del territorio municipal se realiza de acuerdo con el artículo 77 del TRLS, clasificando el suelo en los siguientes tipos:

- Suelo urbano.

- Suelo urbanizable.

- Suelo no urbanizable.

## CAPITULO 2.2.- SUELO URBANO.

## 2.2.1.- DEFINICION.

De conformidad con el artículo 78 del TRLS y artículo 21 del R. de P., constituyen suelo urbano aquellos terrenos que reúnan alguno de los siguientes requisitos:

1.- Los que estén dotados de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, y teniendo estos servicios características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.

2.- Los que, aún careciendo de alguno de los servicios citados en el párrafo anterior, tengan su ordenación consolidada, por ocupar la edificación al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, según la ordenación que el Plan general proponga para ellos.

También constituirán suelo urbano aquellos terrenos que, en ejecución del Plan, lleguen a disponer de los servicios urbanísticos antes mencionados.

## 2.2.2.- DETERMINACION Y CLASIFICACION.

De acuerdo con las definiciones anteriores se clasifican como suelo urbano las siguientes zonas que aparecen reflejadas en el plano de zonificación:

## 1.- Núcleo principal.

\* Zona del casco actual que, como su nombre indica, comprende el núcleo actual de población.

\* Zonas de posible expansión, que abarca la nueva zona residencial situada en los antiguos terrenos de la estación del ferrocarril y alrededores del pueblo.

\* Zona de uso industrial y/o almacenaje, que comprende aquellas industrias y almacenes actualmente existentes y de posible implantación.

## \* Zona del recinto histórico-artístico.

## 2.- Núcleos diseminados. (\*).

Sin contenido.

(\* NOTA: Conforme al acuerdo de la CPU, de fecha 11.12.90, sobre aprobación de la revisión-adaptación del PGOU, la urbanización de "La Chama" queda clasificada como suelo no urbanizable, por no reunir las condiciones señaladas en los artículos 78 de la Ley del Suelo y 21 de Reglamento de Planeamiento. Su legalización podrá realizarse en los términos previstos en el artículo 120 de las normas Complementarias y Subsidiarias Provinciales.

## 2.2.3.- EJECUCION DEL PLANEAMIENTO EN SUELO URBANO.

## 2.2.3.1.- CONDICIONES GENERALES.

La ejecución del planeamiento en suelo urbano se llevará a efecto conforme con las determinaciones establecidas en el presente Plan general.

Las actuaciones precisas para completar la urbanización en aquellas partes de suelo urbano que lo precisara, se llevará a cabo mediante unidades de actuación y actuaciones aisladas.

En las condiciones que se especificarán, la ordenación del suelo urbano en algunas zonas se completará mediante planes especiales y estudios de detalle.

## 2.2.3.2.- EJECUCION POR UNIDADES DE ACTUACION.

## 2.2.3.2.1.- Delimitación de unidades.

Las zonas incluidas en una delimitación de unidad de actuación constituyen el ámbito específico para la correcta distribución de los beneficios y cargas que conlleva la ejecución del planeamiento.

En el presente Plan general se han grafiado unos ámbitos sujetos a desarrollo mediante unidades de actuación sin delimitar, en algunos casos, las porciones de ellas que sean convenientes partir, al desconocerse ciertos condicionantes (estructura de la propiedad, etc.) y que si se delimitasen podría provocar una complicación en la gestión de las mismas.

En este supuesto, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de los particulares interesados, promoverá la delimitación de estas unidades de actuación o de otras, en aquellas áreas que se estime, necesarias para la justa distribución de los beneficios y cargas de las actuaciones urbanísticas que deban realizarse, siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 38 del Reglamento de Gestión Urbanística.

## 2.2.3.2.2.- Cesiones obligatorias.

En cada actuación son de cesión obligatoria y gratuita a favor del Ayuntamiento, la totalidad de las siguientes superficies:

\* Las calles que abarcan la calzada para el tráfico rodado, las aceras y los aparcamientos, si los hay.

\* Las calles, caminos o pasajes peatonales.

\* Los espacios libres destinados a jardines o áreas para juego y recreo de niños.

\* Los terrenos que se destinen a equipamiento comunitario.

Estas cesiones se realizarán conforme a la ordenación prevista y a las superficies especificadas en la memoria (datos numéricos del suelo urbano), y en las ordenanzas relativas al suelo urbano.

El Ayuntamiento recibirá dichas cesiones una vez urbanizadas, adscribiéndolas al dominio y uso público y encargándose de su conservación.

Asimismo, recibirá los terrenos destinados a equipamientos comunitarios que los adscribirá al dominio municipal o del ente público que deba realizar el equipamiento correspondiente.

Cuando este se realice mediante concesión administrativa a particulares para su construcción y/o explotación esta se efectuará mediante cesión temporal del derecho de superficie sin renunciar a la titularidad pública municipal de los terrenos.

## 2.2.3.2.3.- Sistemas de actuación.

Cuando la iniciativa para la ejecución de una unidad de actuación proceda de particulares interesados, se aplicará preferentemente el sistema de compensación.

Cuando proceda del Ayuntamiento, el sistema será el de cooperación.

El Ayuntamiento podrá decidir la aplicación del sistema de expropiación cuando razones de urgencia o necesidad lo exigieran y, conforme a la Ley del Suelo, cuando la junta de compensación o el propietario único incumplieran las obligaciones inherentes al sistema de compensación.

El importe total de los gastos de reparcelación o compensación será por cuenta de los propietarios, en proporción a la superficie de sus respectivos terrenos.

## 2.2.3.2.4.- Costes de urbanización.

Los costes de urbanización que se deriven de la ejecución de las unidades de actuación serán costeados por sus propietarios, comprendiendo los siguientes conceptos:

a.- Obras de vialidad: incluyéndose en ellas las de explanación, afirmado y pavimentación de calzadas, construcción y encintado de aceras y canalizaciones, que deban construirse en el subsuelo de la vía pública, para servicios.

b.- Obras de saneamiento: que comprenden los colectores generales y los parciales, acometidas, sumideros y arquetas para aguas pluviales y estaciones depuradoras, en la proporción que afecte a la unidad de actuación.

c.- Suministro de agua: en el que se incluirán las obras de captación cuando fueran necesarias, distribución domiciliaria de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.

d.- Suministro de energía eléctrica, incluidas conducción y distribución y alumbrado público.

e.- Jardinería y arbolado: en parques, jardines y vías públicas.

f.- Costes de redacción y tramitación de los planes especiales y proyectos de urbanización.

g).- Indemnizaciones: debidas a los propietarios y arrendatarios de edificios y construcciones que hayan de derribarse para la correcta ejecución del Plan y las derivadas de la destrucción de plantaciones, obras e instalaciones incompatibles con el plan que se ejecute.

Los particulares afectados por los costes especificados en los apartados c y d, podrán reintegrarse de los gastos de instalación con cargo a las Empresas Concesionarias, en la parte que, según la reglamentación de tales servicios, no tenga que correr a cargo de los usuarios.

2.2.3.3.- EJECUCION POR ACTUACIONES AISLADAS.

El resto de suelo urbano que no está comprendido en unidades de actuación, será ejecutado mediante actuaciones aisladas.

Serán de cesión obligatoria a favor del Ayuntamiento, aquellas cesiones que deban ser transferidas al dominio público, de acuerdo con la ordenación prevista, aplicándose el criterio de expropiación.

Los costes de urbanización de estas superficies, así como de las zonas del casco urbano consolidadas, serán por cuenta del Ayuntamiento, que podrá acordar repercutir dichos costes mediante contribuciones especiales.

## 2.2.3.4.- ESTUDIOS DE DETALLE.

(Artículos 6 y 14 TRLS y artículos 65 y 66 RP).

En aquellos casos en que sea necesario completar o adaptar las determinaciones relativas a alineación y rasantes u ordenación de volúmenes establecidos en el Plan, se formularán a través de estudios de detalle.

También se formularán estudios de detalle para completar o adaptar en materia de ordenación de volúmenes fijadas en los PP, o para adaptar, exclusivamente, las determinaciones relativas a las alineaciones y rasantes del mismo.

Se entiende por completar las determinaciones del planeamiento municipal previo, la fijación de las omitidas por este pero, siempre derivables de él.

Adaptar o ajustar quiere decir, una mayor concreción o desarrollo interpretativo de las previsiones del planeamiento general (PG o PP).

Estas dos funciones han de desenvolverse dentro de los límites definidos en el apartado 3 del artículo 14 del TRLS, a saber:

- Mantenimiento de las determinaciones fundamentales del Plan.

- Inalterabilidad del aprovechamiento urbanístico fijado en el Plan.

- Prohibición de ocasionar perjuicios o modificación de las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

- Prohibición del establecimiento de determinaciones propias del Plan general o parcial, no previstas en los mismos.

## 2.2.3.5.- PLANES ESPECIALES.

Para el desarrollo de las previsiones contenidas en los PG, se redactarán los planes especiales (artículos 18 a 22 del TRLS y artículos 78 a 82 del RP).

Los planes especiales, a diferencia del resto de los planes urbanísticos, ordenan el territorio, objeto de ellos, desde un punto de vista sectorial o, lo que es lo mismo, con relación a uno o varios aspectos relevantes del territorio, como pueden ser la ordenación de recintos y conjuntos artísticos, protección del paisaje y de las vías de comunicación, conservación del medio rural en determinados lugares, reforma interior, saneamiento de poblaciones etc.

Su única limitación es la de no poder sustituir al Plan general como instrumento de ordenación integral del territorio.

En nuestro caso, se señala la obligación de redactar un plan especial sin que, hasta su aprobación, se pueda intervenir urbanísticamente en el ámbito de ellos, a saber:

\* Plan especial de protección y valoración del recinto histórico artístico. (\*).

(\* NOTA: Conforme al acuerdo de la CPU, de fecha 11.12.90, sobre aprobación de la revisión-adaptación del PGOU del municipio, el ámbito de este plan especial se extenderá hasta el límite de la carretera comarcal que bordea el recinto.

\* Plan especial de protección y valoración del recinto histórico-artístico.

Como se ha indicado reiteradas veces (avance, memoria, etc.), se trata de una actuación urgente y que escapa de las competencias municipales e incluso de las autonómicas.

Es urgente, porque se trata de una situación de ruina y degradación generalizada y progresiva que plantea un estado de peligro para la seguridad pública.

El plan especial deberá señalar los edificios y ruinas a conservar, con sus medidas de consolidación, y los que se han de demoler indicando su modo y los elementos arbóreos o pétreos que deban sustituirlos. Se diseñará el tratamiento de los huecos de la trama urbana, los itinerarios a potenciar, el saneamiento de escombros, sótanos hundidos, etc., así como la resolución del tratamiento formal de su perímetro.

Se establecerá un estudio económico-financiero valorando el coste aproximado de la intervención, el programa de actuación en cada anualidad, y la forma de gestionar las ayudas financieras de cada administración.

## CAPITULO 2.3 SUELO URBANIZABLE

## 2.3.1.- DEFINICION Y CLASIFICACION.

Constituyen el suelo urbanizable los terrenos declarados aptos para ser urbanizados conforme a la presente revisión y adaptación del Plan general municipal.

En este Plan general se considera únicamente, el suelo urbanizable Programado.

## 2.3.2.- SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO.

## 2.3.2.1.- DEFINICION.

Está constituido por aquel que deba ser urbanizado según el programa contenido en la presente revisión-adaptación del Plan general municipal de ordenación.

## 2.3.2.2.- DETERMINACION, CLASIFICACION Y DIVISION EN SECTORES.

Según las previsiones y expectativas de la actividad industrial establecidas en la memoria de la ordenación, quedan clasificados como suelo urbanizable programado los terrenos incluidos en el sector I (industrial), de 70.336 m<sup>2</sup> aproximadamente y cuya localización se indica en el plano nº 2.1.

## 2.3.2.3.- ORDENACION URBANISTICA. PLANES PARCIALES.

\* Objeto: La ordenación detallada se desarrollará de acuerdo con la presente revisión-adaptación del Plan general, mediante el correspondiente plan parcial, cumplimentando la normativa contenida al respecto en los artículos 13 de la Ley del Suelo y en los 43 al 64 del Reglamento de Planeamiento y demás disposiciones complementarias.

\* Determinaciones: Los planes parciales, según determina la Ley del Suelo (artículo 13) y el Reglamento de Planeamiento Urbanístico (artículo 45), contendrá las determinaciones siguientes:

- Delimitación del área de planeamiento, abarcando un sector definido en el Plan general.
- Asignación de usos pormenorizados y delimitación de las zonas en que se divide el territorio planeado por razón de aquellos y, en su caso, la división en polígonos o unidades de actuación.
- Señalamiento de reservas de terrenos para parques y jardines públicos, zonas deportivas públicas y de recreo y expansión, y cuya superficie no podrá ser inferior al 10% de la superficie total ordenada y con independencia de las superficies destinadas, en el Plan general, a espacios libres o zonas verdes para parques públicos.
- Fijación de reserva de terrenos para centros culturales, y docentes públicos y privados.
- Emplazamientos reservados para templos, centros asistenciales y sanitarios, y demás servicios de interés público y social.
- Trazado y características de la red de comunicaciones propias del sector y de su enlace con el sistema general de comunicaciones previsto en el Plan general, con señalamiento de alineaciones, rasantes y zonas de protección de la red viaria y previsión de aparcamientos en la proporción de una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación.
- Características y trazado de galerías y redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y de aquellos otros servicios que, en su caso, prevea el Plan.
- Evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización.
- Plan de etapas para la ejecución de las obras de urbanización y, en su caso, de la edificación.

\* Documentación: Será la prevista en el artículo 57 del Reglamento de Planeamiento, y constará de:

- Memoria justificativa de la ordenación y de sus determinaciones.
- Planos de información.
- Planos de proyecto.
- Ordenanzas reguladoras.
- Plan de etapas.
- Estudio económico-financiero.

\* Gestión urbanística: Como determina el artículo 4.1 de la Ley del Suelo, la gestión podrá encomendarse a órganos de carácter público, a la iniciativa privada o a entidades mixtas.

- Gestión pública: Suscitará, en la medida más amplia posible, la iniciativa privada, sustituyéndola cuando esta no alcanzase a cumplir los objetivos necesarios con las compensaciones que la vigente Ley del Suelo establece.

En la formulación, gestión y tramitación del planeamiento urbanístico, los órganos competentes deberán asegurar la mayor participación de los interesados y, en particular, los derechos de iniciativa e información por parte de las corporaciones, asociaciones y particulares.

Se llevará a cabo con arreglo al plan de etapas, que solo podrá variarse por razones de necesidad y urgencia.

- Gestión privada: Las personas privadas podrán formular planes parciales, siempre que obtengan del Ayuntamiento de Belchite la autorización previa; en su caso, les facilitará cuanta información dispusiera para llevar a cabo su redacción.

Si el plan parcial fuese de iniciativa particular, además de la documentación citada, deberá contener (artículo 64 del RP) un anexo a la memoria del plan conteniendo los siguientes datos:

- 1.- Justificación de la necesidad o conveniencia de la urbanización.
- 2.- Relación de propietarios afectados, con su nombre apellidos y dirección.
- 3.- Las determinaciones contenidas en el artículo 46 del RP.

\* Ambito de planeamiento: El plan parcial abarcará la totalidad del sector calificado como suelo urbanizable programado. Para una correcta redacción, será necesario restituir una nueva cartografía de todo su ámbito.

\* Procedimiento de aprobación: Aprobado inicialmente el plan parcial redactado, el Ayuntamiento de Belchite lo someterá a información pública durante un mes, con objeto de que se presenten cuantas alegaciones se estimen oportunas; transcurrido el cual, se informarán dichas alegaciones, y a la vista del resultado de estimarlas o no, se aprobará provisionalmente por parte de la Corporación municipal que, posteriormente, lo remitirá a la Comisión Provincial de Urbanismo, órgano competente para otorgar su aprobación definitiva.

#### 2.3.2.4.- REGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO.

Además de las determinaciones anteriormente citadas, y de las contenidas en la Ley del Suelo y en sus Reglamentos, el plan parcial deberá cumplir el siguiente régimen que regula los usos, el volumen y los servicios, que se detallan a continuación:

##### SECTOR I:

- Industrial: Se admiten industrias de todo tipo excluidas las calificadas como insalubres, nocivas o peligrosas.
- Residencial: Se prohíbe, con la excepción de una vivienda para el guarda, por industria, siempre que esta tenga una parcela superior a 2.500 m<sup>2</sup>.
- Zonas verdes y equipamientos: La zona verde será la correspondiente al sector; tendrá una superficie mínima de 7.034 m<sup>2</sup>, en la que se pueda inscribir un círculo de 30 metros de diámetro y estará situada preferentemente en su zona norte, en el límite con la carretera. Sería recomendable situar unos márgenes verdes, en sus límites este y oeste, de separación con los otros suelos.

El equipamiento total tendrá una superficie mínima de 2.815 m<sup>2</sup>, distribuidos de la siguiente manera:

- . Parque deportivo de 1.407 m<sup>2</sup> mínimos.
- . Equipamiento comercial de 704 m<sup>2</sup> mínimos.
- . Equipamiento social de 704 m<sup>2</sup> mínimos.

Su ubicación preferente es el espacio libre que deja la zona verde, y, comprendido en el triángulo formado por la carretera antigua y la nueva.

- Aparcamientos: Se dispondrá en el interior de cada parcela, del espacio suficiente para resolver el 50% de los aparcamientos y las operaciones de carga y descarga. El 50% restante de aparcamientos, cuyo número obedece a la proporción de una (1) plaza por cada cien (100) m<sup>2</sup> de edificación, se ubicarán anejos a la red viaria.

##### VOLUMEN:

- Edificabilidad bruta: 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Máxima ocupación: Se fijará en el plan parcial.
- Parcela mínima: 400 m<sup>2</sup>.

#### PLAN DE ETAPAS:

Se trata de un único sector posible de subdivisión en varios polígonos, y cuyo orden de ejecución se definirá en el programa de actuación.

#### SISTEMA DE ACTUACION:

Se determinará en el plan parcial, aún cuando al tratarse de terrenos en su mayoría municipales, el sistema más adecuado sería el de cooperación.

#### APROVECHAMIENTO MEDIO:

Al tratarse de un único sector con una edificabilidad bruta de 0,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, el aprovechamiento medio es de 0,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Si en la redacción del P.P. se distinguieran varias zonas con diferentes coeficientes de zona, que supondrían diferentes coeficientes de homogeneización, el PP deberá determinar dichos coeficientes con el fin de asignar a cada zona su contribución en el porcentaje del aprovechamiento medio a ceder.

#### INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS:

El plan parcial determinará las características de las infraestructuras y los servicios, en función del tamaño, número de parcelas y tipo de industrias a implantarse. Como normas generales se cumplirán las siguientes:

##### a).- Red viaria.

Las calles pertenecientes a la red viaria se dimensionarán en el plan parcial atendiendo a su zonificación y al tráfico que se genere. Deberán aprovecharse las antiguas carreteras y los caminos existentes en función de la economía que ello supone.

##### b).- Servicios.

ALCANTARILLADO: En su diseño se habrá de tener en cuenta las siguientes condiciones:

- . Diámetro: > 30 centímetros.
- . Velocidad del agua: Entre 1 y 5 metros por segundo.
- . Pozos de registro: Distancia mínima 50 metros.

Cámaras de descarga: Situadas en las cabeceras de los colectores y con una capacidad mínima de 600 litros.

La red deberá conectarse a la municipal en el extremo del ovoide de 30 por 45 situado en la confluencia de la Avda. de José Antonio con la calle de la Exaltación de la Santa Cruz.

#### AGUA: Del mismo modo se garantizarán las siguientes condiciones:

- . Diámetro: > 100 milímetros.
- . Presión mínima de trabajo: 10 atm.
- . Velocidad máxima admisible: 1,5 metros por segundo.
- . Dotación mínima: 1 litro por segundo y hectárea.

La red se conectará a la municipal de 150 milímetros de diámetro, existente en el cruce de la carretera comarcal con la Avda. de José Antonio.

Finalmente, se dispondrán de redes de riego e hidrantes cumpliendo la normativa vigente.

#### ENERGIA ELECTRICA: Su diseño deberá cumplir las siguientes condiciones:

- . Consumo medio: 250 kVA por hectárea bruta.
- . Suministro en AT: para parcelas con consumo superior a 50 kVA.
- . Suministro en BT: para las de consumo inferior.

La red de AT será aérea, mientras que la red de BT será preferentemente subterránea o, si no, de tipo trenzado con conductores aislados.

La conexión se realizará en el transformador ubicado en el antiguo apeadero del ferrocarril.

#### ALUMBRADO PUBLICO: Deberá cumplir las siguientes condiciones:

- . Red subterránea.
- . Puntos de luz con báculo y luminaria cerrados.
- . La intensidad de iluminación se adecuará a la intensidad de tráfico prevista.

#### CAPITULO 2.4.- SUELO NO URBANIZABLE.

##### 2.4.1.- DEFINICION.

Constituyen suelo no urbanizable (artículo 80 de la Ley del Suelo):

- a.- Los terrenos que la presente revisión-adaptación del Plan general no incluye en alguno de los tipos de suelo citados en los apartados anteriores.
- b.- Los espacios que este Plan general determina con especial protección en razón a su excepcional valor agrícola, forestal o ganadero, de las posibilidades de explotación de sus recursos naturales, de sus valores paisajísticos, históricos o culturales, o, para la defensa de la fauna, flora o el equilibrio ecológico.

En consecuencia, el suelo no urbanizable comprende las dos áreas siguientes:

- Las áreas sujetas a una protección especial.
- El resto del suelo no urbanizable.

##### 2.4.2.- REGIMEN JURIDICO DEL SUELO NO URBANIZABLE.

###### 2.4.2.1.- REGIMEN URBANISTICO.

1.- Cualquiera que sea su categoría, el suelo no urbanizable carece de aprovechamiento urbanístico. Las limitaciones a la edificación, al uso y a las transformaciones que sobre el impusieran estas normas urbanísticas o las que se dedujeran por aplicación posterior de las mismas, no darán derecho a ninguna indemnización, siempre que tales limitaciones no afectaren al valor inicial que posee por el rendimiento rústico que les es propio por su explotación efectiva, o no constituyeren una enajenación o expropiación forzosa del dominio.

2.- Se prohíben terminantemente parcelaciones urbanísticas en el suelo no urbanizable.

3.- Solo se permitirán aquellas parcelaciones rústicas que no alteren y que garanticen el mejor aprovechamiento o uso agrícola, ganadero o forestal, con las sendas e instalaciones agrarias imprescindibles para la maquinaria y uso adecuado de las mismas.

4.- El suelo no urbanizable deberá utilizarse de la forma en que mejor corresponda a su naturaleza, con subordinación a las necesidades de la comunidad.

5.- Si un suceso natural o provocado, causare degeneración de las condiciones que sustentan la pertenencia de un terreno a una categoría determinada, dicha circunstancia no será motivo suficiente para modificar dicha cualificación, sino que, por el contrario, deberán ponerse en práctica las medidas apropiadas para la regeneración de las condiciones originarias.

6.- La transformación económica de los cultivos, su puesta en regadío o reforestación, en áreas pertenecientes a categorías de menor nivel de protección al que correspondería por la nueva utilización del suelo, se sujetarán al trámite previsto en el artículo 58.1.3 de la Ley del Suelo.

###### 2.4.2.2.- ZONAS CON PROTECCION ESPECIAL.

2.4.2.2.1.- Zonas de protección de parajes naturales y masas forestales.

Al primer caso pertenece la zona situada al noreste del término municipal, denominada "La Lomaza" y con una extensión de 961,4 hectáreas, recogida en virtud de la aceptación de la sugerencia presentada en el avance por la Jefatura de la Conservación de la

Naturaleza del Departamento de Agricultura, Ganadería y Montes de la Diputación General de Aragón.

El uso característico es el mantenimiento del medio natural, y las edificaciones permitidas son las que el citado Departamento dictamine.

La zona de protección de masas forestales abarca las existentes al suroeste del término municipal, límites con el término municipal de Almonacid de la Cuba.

En ella solo se permiten edificaciones o instalaciones derivadas del aprovechamiento forestal.

Estas zonas están delimitadas en el plano nº 1.

2.4.2.2.2.- Zonas de protección de cultivos.

Son las referentes a la huerta y al olivar. Su uso característico es la producción agrícola. En ella solo se permiten edificaciones o instalaciones derivadas de su aprovechamiento agrícola, debiendo guardar sus proporciones en relación con el tamaño de la explotación.

Estas zonas están delimitadas en el plano nº 1.

2.4.2.2.3.- Zonas de protección de los cascos urbanos.

Aplicables a los entornos del casco urbano de Belchite, núcleo de La Chama, Santuario de Nuestra Señora del Pueyo y ruinas del Seminario.

Comprende una franja de 100 metros, alrededor de los dos primeros núcleos, y la zona delimitada en el plano nº 1 para los dos restantes.

En ellas, no se permite ningún tipo de edificación.

2.4.2.2.4.- Zonas de protección de cauces.

Constituida por las riberas del río Aguasvivas a su paso por el término municipal de Belchite, en una banda de 20 metros de anchura a partir de la línea de máxima avenida normal a lo largo del año.

Se establecen las siguientes medidas de protección:

- Se prohíbe toda modificación en la vegetación arbórea y de matorral no herbáceo de las orillas y márgenes de las aguas públicas.

- Se prohíbe la extracción de los cauces de, rocas, piedras y arenas existentes en los mismos en cantidad susceptible de modificar o perjudicar la capacidad biogénica del medio.

- No se podrá expedir ninguna licencia de obra sin el estudio del organismo competente (Comisaría de Aguas, Confederación Hidrográfica del Ebro).

2.4.2.2.5.- Zonas de protección de las vías de comunicación.

La protección de las vías de comunicación está constituida por la franja a ambos lados de las carreteras, y cuyos límites con la arista exterior de las mismas y la línea de edificación diste 18 metros del primero.

En esta zona se prohíben las obras de construcción, ampliación o reconstrucción de cualquier tipo de edificaciones, con la excepción de las necesarias o imprescindibles para la conservación de las existentes, debiendo de ser estas debidamente autorizadas.

Independientemente, se deberá cumplir lo establecido por la Ley de Carreteras 25/1988 de 29 de julio que, en sus artículos 20 al 28, pertenecientes al capítulo III, determinan el uso y defensa de las carreteras.

2.4.2.2.6.- Zonas de protección de líneas eléctricas de alta tensión.

Las distancias mínimas que existirán entre los conductores de las líneas eléctricas y los edificios que se deseen construir, vienen especificadas en el Reglamento de Líneas Eléctricas de Alta Tensión y se definen por las siguientes fórmulas:

1.- Para puntos accesibles a personas:

$$d > 3,3 + \frac{U}{100} \text{ metros}$$

Con un mínimo de 5 metros, y siendo U la tensión de la línea en kV.

2.- Para puntos no accesibles a personas:

$$d > 3,3 + \frac{U}{150} \text{ metros}$$

Con un mínimo de 4 metros.

2.4.2.3.- ZONAS SIN PROTECCION.

Zonas que constituyen, como hemos dicho, el resto del suelo no urbanizable.

Su régimen jurídico se ajustará a lo establecido en el artículo 86 de la Ley del Suelo y por remisión al artículo 85 de la misma Ley.

En consecuencia, no se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten, en su caso, a los planes y normas del Ministerio de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

Sin embargo, siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 43.3 de la Ley del Suelo, y en el 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, podrán autorizarse edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares en los que no exista la posibilidad de formación de un núcleo de población.

Se entiende que existe posibilidad de formación de núcleo (artículo 36.6 del RP y 85.2 del TRLS) cuando se cumpla una sola de las siguientes condiciones:

- División de una finca rústica en parcelas, con objeto de edificar.

- Existencia de parcelas dotadas de acceso rodado, aunque no esté pavimentado, y servicios urbanos de común utilización.

- Cuando en un radio de 200 metros con centro en la vivienda unifamiliar, cuya licencia se solicita, existan en su interior tres o más viviendas. No se incluirán en este cómputo las edificaciones permitidas en suelo no urbanizable.

Para estas edificaciones aisladas destinadas a vivienda de los usuarios de las fincas, la parcela mínima será la siguiente:

- En regadío: 2.500 m<sup>2</sup>.

- En secano: 2 hectáreas.

Estas dimensiones, en ningún caso, estarán en contradicción con las señaladas por el Ministerio de Agricultura o por el Departamento de Agricultura de la Diputación General de Aragón.

- Retranqueos para todo tipo de edificaciones:

. En regadío: 6 metros mínimo, en todos los límites de la finca.

. En secano: 10 metros.

- Distancias mínimas entre edificaciones de distintas parcelas:

Existirá una distancia mínima de 100 metros.

- Ocupación máxima:

. En regadío: El 10% de la superficie total de la parcela.

. En secano: Una superficie máxima de 600 metros en edificio único por cada 2 hectáreas de superficie.

- Tipo de edificación:

Las construcciones habrán de ser adecuadas a su condición aislada, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas, y adaptándose, en lo básico al ambiente en que estuvieran situadas, debiendo cumplir, por tanto, lo establecido en el artículo 98.2 a y b del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

En ningún caso se permiten más de dos plantas edificadas.

- Normas higiénico-sanitarias:

Las fosas sépticas que se instalen guardarán la distancia mínima a linderos especificada anteriormente.

CAPITULO 2.5.- SISTEMAS GENERALES.

2.5.1.- DEFINICION, REGULACION GENERAL Y REGIMEN URBANISTICO.

2.5.1.1.- DEFINICION, DELIMITACION E IDENTIFICACION.

1.- Constituyen los sistemas generales en la ciudad los elementos fundamentales de la estructura general y orgánica de la ordenación del territorio que establece el PG, conforme al modelo de desarrollo que adoptan para el municipio de Belchite.

2.- Los sistemas generales definidos por el PG se delimitan, sin perjuicio de la clasificación del suelo, en los planos de ordenación correspondientes.

3.- Los códigos de cada elemento de los sistemas generales que también definen el uso de los sistemas locales, son los siguientes:

\* EQUIPAMIENTOS:

EA (Asistencial).

EC (Cultura).

ED (Docente).

ER (Religioso).

ES (Sanitario).

\* SERVICIOS:

- Urbanos:

SA (Administración).

SC (Cementerios).

SM (Mataderos).

SP (Protección).

- Servicios Infraestructuras:

SIA (Aguas).

SIE (Electricidad).

SIV (Vertido).

SIT (Telefonía).

\* ESPACIOS LIBRES:

LP (Parques).

LD (Deportivo).

\* COMUNICACIONES:

CB (Vías básicas urbanas).

CI (Vías interurbanas. Carreteras).

CE (Estación de autobuses).

2.5.1.1.1.- Sistemas generales de equipamiento.

Lo constituyen las reservas de suelo necesarias para proveer a las unidades de equipamiento que haga posible su bienestar, en sus aspectos educacional, de salud, de asistencia y de progreso cultural.

Los equipamientos previstos son los ya existentes potenciados con dos nuevos: la reserva de suelo destinada al Centro Comarcal de Salud, y a la futura residencia de ancianos.

Asimismo, se pondrá en uso el teatro, que permanecía sin utilización.

Finalmente, decir que, se suprime el equipamiento de las antiguas escuelas que pasa a residencial, dado el funcionamiento de las actuales, y, la reserva para el mismo uso escolar del edificio y el terreno de la abandonada Escuela de Capacitación Agraria.

2.5.1.1.2.- Sistemas generales de servicios.

Constituidos por los terrenos y edificios previstos para proporcionar los servicios propios de la vida en el pueblo, tanto de carácter administrativo como de abastecimiento o de infraestructuras.

Lo constituyen los existentes, dado que cubren sobradamente sus necesidades presentes y futuras dentro del ámbito de vigencia del Plan.

2.5.1.1.3.- Sistemas generales de espacios libres.

Constituidos por los espacios destinados al esparcimiento o reposo, y a las áreas acondicionadas para la práctica del deporte al aire libre.

Análogamente se recogen los existentes, que son: como libre-parque la gran zona, aumentada, alrededor del estanque, y, como deportiva, la zona polideportiva y el frontón.

2.5.1.1.4.- Sistema general de comunicaciones.

Está constituido por la red viaria de comunicaciones que, en el término de Belchite, se compone de las vías interurbanas, que a su vez son las redes comarcales, y las redes locales y las vías básicas urbanas que son las de intercomunicación, así como de la estación de autobuses, como dependencia de ellas.

- Vías interurbanas:

\* Red de tipo comarcal:

Existe una red de tipo radial que partiendo del núcleo principal comunica a este con los municipios y comarcas cercanas al mismo. Se compone de:

. Carretera comarcal C-221 de Calatayud a Caspe, pasando por Cariñena y Belchite.

. Carretera comarcal C-222 desde su intersección con la nacional 232 entre El Burgo de Ebro y Fuentes de Ebro y Vivel del Río Martín, y que es la carretera de unión de Belchite con Zaragoza.

\* Red de carácter local:

Son las que comunican el núcleo de Belchite con Quinto de Ebro, pasando por Codo, y con Azuara, Letux, Lagata y Samper del Salz. Asimismo, existen dos caminos de unión con La Puebla de Alborcón.

- Vías básicas urbanas:

Son las vías urbanas estructurantes que unen la comarcal C-221 con la C-222 y con:

\* Avenida de José Antonio.

\* Calles de San Martín y de San Ramón.

\* Calles de Calvo Sotelo y de San Antón.

Para las vías citadas se establece una jerarquización que supone:

- Vías interurbanas:

. Preferencia de paso de la mayor sobre la de menor orden.

. Control de los accesos a propiedades, polígonos, etc., en la red comarcal.

. Para las vías de intercomunicación: estas tendrán preferencia sobre el resto de la red municipal.

- Vías urbanas:

Preferencia de paso sobre el resto de la red municipal.

#### 2.5.1.2.- REGULACION DE LOS SISTEMAS GENERALES.

La regulación particular de cada uno de los usos a que se vinculan los elementos de los sistemas generales se contienen en el capítulo dedicado a las condiciones particulares de los usos. Estas condiciones se respetarán en todo caso por los planes parciales o especiales, que para la ejecución de dichos elementos puedan formularse.

#### 2.5.1.3.- TITULARIDAD Y REGIMEN URBANISTICO.

1.- Los terrenos afectados por sistemas generales deberán adscribirse al dominio público; estarán afectos al uso o servicio que determina el presente PG, y deberán transmitirse al Ayuntamiento con las salvedades y condiciones que más adelante se determinan.

2.- Los terrenos de sistemas generales fijados por el PG que tengan en la actualidad un uso coincidente con el presupuesto, se mantendrán en el dominio de la Administración pública o entidad de derecho público titular de los mismos, sin que deban transmitirse al Ayuntamiento.

3.- Los terrenos de titularidad pública y uso no coincidente con el previsto por el PG para el sistema general afectado, deberán transmitirse al Ayuntamiento o entidad actuante con arreglo a la normativa aplicable, siendo en cualquier caso de inmediata ocupación para la ejecución del uso previsto.

4.- Los terrenos afectados por sistemas generales que en la actualidad son de titularidad privada deberán transmitirse en todo caso al Ayuntamiento, quien los incorporará a su patrimonio mediante los sistemas de obtención que se regulen en el presente PG, en conformidad con lo dispuesto en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y su desarrollo reglamentario.

#### 2.5.1.4.- PROCEDIMIENTO DE OBTENCION DE LOS SISTEMAS GENERALES.

1.- La transmisión al Ayuntamiento de Belchite de los terrenos vinculados a sistemas generales que en la actualidad sean de titularidad privada, se llevará a cabo:

a).- Mediante los instrumentos previstos en el instituto de la expropiación forzosa, cuando este sea el procedimiento seguido para su obtención.

b).- Gratuitamente a través de las actas administrativas de cesión o título de reparcelación o compensación en los demás supuestos de obtención.

2.- Las previsiones del PG no limitan la competencia municipal de acometer la ejecución de cualquier elemento de los sistemas generales conforme a lo dispuesto en el artículo 134.2 en relación con el artículo 64 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, obteniendo en su caso las compensaciones que procedan con arreglo al presente Plan.

#### 2.5.1.5.- CRITERIOS DE VALORACION.

1.- A efecto de las actuaciones expropiatorias que tengan por finalidad la obtención de suelo destinado a sistemas generales, adscrito este para su valoración a la clase de suelo que corresponda en atención y por analogía de sus circunstancias materiales, se establecen los siguientes criterios conforme a los artículos 103 y siguientes de la Ley del Suelo:

a).- En caso de adscripción a suelo no urbanizable, la valoración responderá al valor inicial de los terrenos.

b).- En caso de adscripción a suelo urbanizable, la valoración coincidirá con el valor urbanístico correspondiente al aprovechamiento que el PG establezca para el área.

c).- En el caso de adscripción a suelo urbano, la valoración será la que tenga asignada a efectos del arbitrio municipal de plusvalía, incrementada en un diez por ciento (10%); según fija el artículo 38 de la Ley de Expropiación Forzosa para valoración de solares.

#### 2.5.2.- OBTENCION Y EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES.

##### 2.5.2.1.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS.

1.- Los propietarios de terrenos destinados a sistemas generales que, conforme al PG estén adscritos al suelo urbanizable, serán compensados, cuando no se aplique la expropiación, mediante la adjudicación de otros terrenos en el mismo sector.

2.- Cuando proceda la compensación a tales propietarios, la superficie de adjudicación será la correspondiente al aprovechamiento que resulte de aplicar a los terrenos afectados el 90% del aprovechamiento del sector.

3.- Los propietarios a que se refieren los números anteriores formarán parte la comunidad reparcelatoria o de compensación en el sector, quedando sujetos en todo caso a la obligación de abonar la parte proporcional de los costes de urbanización que corresponda a las parcelas que le sean adjudicadas.

##### 2.5.2.2.- OBTENCION POR EXPROPIACION FORZOSA.

1.- Si el Ayuntamiento optase por seguir el procedimiento de la expropiación forzosa, el propietario u otros titulares de derechos reales tendrán derecho a la indemnización que corresponda de la valoración de sus terrenos con arreglo al valor urbanístico, que se determinará en función del 90% del aprovechamiento del sector.

2.- En los casos en que el Ayuntamiento opte por este mecanismo, deberá seguir el procedimiento señalado en los artículos 134 y siguientes de la Ley del Suelo.

##### 2.5.2.3.- OCUPACION DE TERRENOS DE SISTEMAS GENERALES.

1.- El Ayuntamiento podrá ocupar los terrenos destinados a sistemas generales por el PG, sin necesidad de acudir a la expropiación forzosa, una vez que se haya iniciado el procedimiento de reparcelación o compensación en el sector de suelo urbanizable.

2.- El procedimiento de ocupación de tales terrenos será el descrito en los artículos 53 y 54 del Reglamento de Gestión Urbanística, con las especificaciones que en las mismas se contienen respecto al acta de ocupación y la certificación o certificaciones que la Administración actuante habrá de expedir en cada caso.

3.- Los arrendamientos existentes sobre las fincas ocupadas seguirán el régimen establecido en la Ley de Expropiación Forzosa.

##### 2.5.2.4.- EJECUCION MATERIAL.

Las ejecuciones de las obras e instalaciones de los sistemas generales serán acometidas en todo caso de acuerdo con las previsiones del PG y con base en las siguientes determinaciones:

a).- Por la Administración pública, de acuerdo con sus competencias, para aquellos sistemas generales establecidos en el suelo urbano y por los particulares en la parte que les corresponda en virtud de los compromisos de gestión fijados en el planeamiento anterior cuyas determinaciones mantenga.

b).- Por los particulares en los casos de ser adjudicatarios de concesiones administrativas en la prestación de servicios públicos tanto en los sistemas generales en suelo urbano como en los establecidos a cargo del suelo urbanizable.

c).- Por la Administración pública y los particulares de acuerdo con las determinaciones que al respecto contenga el PG y, en su caso, conforme determinen los planes parciales en suelo urbanizable o especiales de Reforma Interior en suelo urbano, de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 63.3 y 85.1 del Reglamento de Planeamiento.

d).- Por la Administración pública y los particulares, de acuerdo con las determinaciones que en orden a las inversiones públicas y privadas establezcan los correspondientes programas de actuación urbanística.

#### CAPITULO 2.6.- DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

##### 2.6.1.- VIGENCIA DEL PLAN.

El Plan general existente permanecerá en vigor hasta la aprobación definitiva de la presente revisión-adaptación y con las limitaciones establecidas por el Real Decreto 16/1981 de 16 de octubre sobre adaptaciones de planes generales y las disposiciones transitorias incluidas en este CAPÍTULO.

##### 2.6.2.- SUSPENSIÓN DE LICENCIAS. DURACION.

##### 2.6.2.1.- SUSPENSIÓN DE LICENCIAS.

El acuerdo de aprobación inicial de la presente revisión-adaptación determinará la suspensión de licencias de parcelación de terrenos, edificación y demolición en las áreas que a continuación se señalan:

\* NUCLEO PRINCIPAL. (Planos nº 2.1 y 3.1).

- Suelo urbano: Aquellas áreas delimitadas como unidades de actuación. En las demás se podrán conceder licencia siempre que se cumpla lo establecido en los artículos 83 de la Ley del Suelo y 39, 40 y 41 del Reglamento de Gestión Urbanística.

\* NUCLEO DISEMINADO. (Plano nº 2.2).

- La Chama: Suspensión de licencias, en tanto no se tramite el obligado plan especial de infraestructuras.

##### 2.6.2.2.- VIGENCIA DE LA SUSPENSIÓN DE LICENCIAS.

La suspensión de licencias estará vigente hasta la aprobación definitiva del Plan, siempre que esta se produzca antes de dos años desde la aprobación inicial o, en su defecto, dos años máximo.

##### 2.6.3.- DISPOSICION FINAL.

Las presentes normas urbanísticas constituyen parte integrante de la revisión-adaptación del Plan general municipal de ordenación urbana de Belchite y derogan cuantas normas de igual o inferior rango se opongan a las mismas.

#### TITULO 3.- INTERVENCIÓN MUNICIPAL EN LA UTILIZACIÓN DEL SUELO.

##### CAPITULO 3.1.- ALCANCE Y FORMAS.

##### 3.1.1.- COMPETENCIA MUNICIPAL.

La competencia municipal en materia de intervención de la utilización del suelo tiene por objeto comprobar la conformidad de las distintas actuaciones a la legislación y al planeamiento aplicables, así como restablecer, en su caso, la ordenación infringida.

##### 3.1.2.- FORMAS DE INTERVENCIÓN.

La intervención municipal del uso del suelo se ejerce mediante los procedimientos siguientes:

a).- Licencias urbanísticas.

b).- Ordenes de ejecución o de suspensión de obras u otros usos.

c).- Inspección urbanística.

##### CAPITULO 3.2.- LICENCIAS URBANISTICAS.

##### 3.2.1.- ACTIVIDADES SUJETAS A LICENCIA.

1.- Están sujetas a la obtención de licencia urbanística previa, conforme a lo dispuesto en el artículo 178 de la Ley del Suelo, los actos relacionados en el artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística y, en general, cualquier otra acción sobre el suelo, el vuelo o el subsuelo que implique o requiera alteración de las rasantes de los terrenos o de los elementos naturales de los mismos, la modificación de sus linderos, el establecimiento de nuevas edificaciones, usos e instalaciones o la modificación de los existentes.

2.- La sujeción a licencia urbanística rige sin excepción para las personas y entidades privadas y para las Administraciones públicas, aún cuando las actuaciones sujetas afecten a terrenos pertenecientes al dominio o patrimonio público, sin perjuicio de aplicar los procedimientos especiales previstos en el artículo 180 de la Ley del Suelo, cuando se trate de actuaciones administrativas urgentes o de excepcional interés público, o que afecten directamente a la defensa nacional.

##### 3.2.2.- OBRAS CON LICENCIAS URBANISTICAS.

Las licencias urbanísticas comprenden, entre otros, los siguientes tipos:

a).- De obras de edificación.

b).- De obras de urbanización.

c).- De otras actuaciones urbanísticas.

d).- De actividades e instalaciones.

e).- De ocupación y funcionamiento.

f).- De parcelación.

##### 3.2.3.- PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCION DE LICENCIAS.

El procedimiento para la concesión de licencias se ajustará a lo establecido en la legislación de régimen local.

En todo expediente de concesión de licencia constará un informe técnico y jurídico. En el caso de que el Ayuntamiento de Belchite careciera de los servicios correspondientes, podrá solicitar informe urbanístico de los servicios técnicos de la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza.

##### 3.2.4.- LICENCIAS DE OBRAS DE EDIFICACION.

1.- Serán objeto de licencia de obras de edificación, todas las integradas en los siguientes grupos:

a).- Obras en edificios existentes, como: de restauración, de conservación y mantenimiento, de consolidación o reparación, de acondicionamiento, tanto general como parcial, y de reestructuración o reforma.

b).- Obras de demolición, tanto total como parcial.

c).- Obras de nueva edificación tanto si son de reconstrucción, de sustitución, de nueva planta o de ampliación.

2.- La concesión de las licencias de obras de edificación, además de la constatación de que la actuación proyectada, cumple las condiciones técnicas, dimensionales y de uso fijadas por el planeamiento y demás normativa aplicable, exige la constancia o acreditación de los requisitos siguientes:

a).- Licencia de parcelación o, si esta no fuere exigible, conformidad de la parcela al planeamiento aplicable.

b).- Hallarse formalizadas las cargas urbanísticas asignadas por el planeamiento al polígono o unidad de actuación a que, en su caso, pertenezca la parcela.

c).- Contar el polígono o unidad de actuación con los servicios de agua, luz, alcantarillado, encintado de aceras y pavimentación de calzada, así como con las restantes condiciones de urbanización exigidas por el planeamiento que se ejecute, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización.

d).- Obtención de la licencia de actividad, si lo requiere el uso propuesto, así como de las restantes autorizaciones sectoriales o concesiones precisas por razón de los regímenes

especiales de protección, vinculación o servidumbres legales que afecten al terreno o inmueble de que se trate.

e).- Asunción de la dirección facultativa por los técnicos competentes requeridos a razón de la naturaleza de las obras.

f).- Liquidación y abono de las tasas municipales por licencia.

g).- Cuantos otros requisitos de índole específica fueren exigibles a tenor del presente PG y del planeamiento de desarrollo aplicable.

### 3.2.5.- LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN.

1.- A efectos de su definición en proyectos, las obras de urbanización se clasifican en los siguientes grupos:

a).- Excavaciones y movimientos de tierras (desmontes, explanación, excavación y terraplén).

b).- Pavimentación del viario.

c).- Red de riego e hidrantes.

d).- Red de distribución de agua.

e).- Redes de evacuación de aguas, tanto residuales como pluviales.

f).- Red de distribución de energía eléctrica.

g).- Red de alumbrado público.

h).- Red de conducciones telefónicas.

i).- Acondicionamiento de parques, jardines y espacios libres.

j).- Señalizaciones, marcas, soportes publicitarios etc.

2.- Las obras de urbanización se entienden autorizadas con los acuerdos de aprobación definitiva de los proyectos de urbanización correspondientes, sin perjuicio de que en los mismos pueda condicionarse la ejecución de los trabajos a la obtención de un ulterior permiso de inicio de obras previo cumplimiento de los requisitos complementarios que quedaren pendientes.

3.- Las obras de urbanización de carácter complementario o puntual, no incluidas en un proyecto de urbanización y las de mera conservación y mantenimiento se tramitarán análogamente a lo previsto para las licencias de edificación.

4.- Autorizado el comienzo de las obras de urbanización por el Ayuntamiento y notificado por el promotor con antelación mínima de quince (15) días, su intención de iniciarse, se fijará día para la firma del acta de comprobación del replanteo. El plazo de ejecución de las obras de urbanización comenzará a contar a partir del día siguiente al de la firma de dicha acta. Durante la ejecución de las obras, el Ayuntamiento ejercerá las funciones de inspección técnica y urbanística, vigilancia y control de las mismas.

### 3.2.6.6.- LICENCIAS DE OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS.

La realización de tala de árboles, apertura de pozos, cerramiento de terrenos, instalaciones ligeras de servicios públicos (cabinas, quioscos, postes, etc.), en cuanto no estén amparados por licencias de urbanización o de edificación, requerirá licencia específica que se tramitará con arreglo a las disposiciones de éste título en lo que sea de aplicación.

### 3.2.7.- LICENCIAS DE ACTIVIDADES E INSTALACIONES.

1.- Requieren licencia de actividad e instalación, la implantación o modificaciones de las instalaciones, maquinaria o elementos mecánicos que precisen existir en un local para permitir el ejercicio de una determinada actividad y que vendrán definidas en el correspondiente proyecto técnico.

2.- La modernización o sustitución de instalaciones que no suponga modificación de las características técnicas de la misma o de sus factores de potencia, emisión de humos u olores, ruidos, vibraciones o agentes contaminantes, no requiere modificación de la licencia de actividades e instalaciones.

3.- La concesión de licencias de actividades e instalaciones está sujeta al cumplimiento de las condiciones urbanísticas establecidas en este PG y de la reglamentación técnica que sea de aplicación.

4.- Se contemplará la concesión de licencias de actividades e instalaciones que contemplan la imposición de medidas correctoras de los niveles de molestia generados por la actividad o instalación. En éste supuesto la comprobación de la inexistencia o deficiencia de dichas medidas correctoras, implicará la pérdida de eficacia de la licencia.

### 3.2.8.- LICENCIAS DE OCUPACIÓN O FUNCIONAMIENTO.

1.- La licencia de ocupación tiene por objeto autorizar la puesta en uso de los edificios o instalaciones, previa la comprobación de que han sido ejecutados de conformidad a las condiciones de las licencias autorizatorias de obras o usos y en que se encuentran debidamente terminados y aptos según las condiciones urbanísticas de su destino específico.

2.- Están sujetas a licencia de ocupación:

a).- La primera utilización de las edificaciones fruto de obras de nueva edificación y reconstrucción total y la de aquellos locales resultantes de obras en los edificios en que sea necesario por haberse producido cambios en la configuración de los locales, alteración en los usos a que se destinan, o modificaciones en la intensidad de dichos usos.

b).- La puesta en uso de las instalaciones y la apertura de establecimientos industriales y mercantiles.

c).- La nueva utilización de aquellos edificios o locales que hayan sido objeto de sustitución o reforma de los usos preexistentes.

3.- En los supuestos contemplados en el apartado a) del número anterior, la concesión de las licencias de ocupación requiere la acreditación o cumplimiento de los siguientes requisitos, según las características de las obras, instalaciones o actividades en que se trate:

a).- Certificación final de las obras cuando la naturaleza de la actuación hubiese requerido dirección técnico facultativa.

b).- Cédula de habitabilidad u otro instrumento calificador que proceda en razón del uso residencial.

c).- Licencias o permisos de apertura o supervisión de las instalaciones a cargo de otras Administraciones públicas competentes por razón del uso o actividad de que se trate.

d).- Otras autorizaciones administrativas sectoriales que procedan a causa de servidumbres legales, concesiones administrativas o regímenes de protección aplicables a los edificios o actividades, cuando no constasen previamente.

e).- Documentación de las compañías suministradoras de agua, gas, electricidad y telefonía, acreditativa de la conformidad de las acometidas y redes respectivas.

f).- Terminación y recepción provisional de las obras de urbanización que se hubiesen acometido simultáneamente con la edificación.

g).- Liquidación y abono de las tasas municipales por licencia.

4.- La licencia de ocupación se solicitará al Ayuntamiento por los promotores o propietarios y el plazo para la concesión o denegación será de un mes, salvo reparos subsanables, pudiendo reducirse a la mitad para aquellos supuestos de urgencia o especiales características. La obtención de licencia de ocupación por el transcurso de los plazos de silencio

positivo previstos en la legislación de régimen local no alcanza a legitimar las obras o usos que resultaren contrarios al planeamiento.

5.- La licencia de ocupación, en sus propios términos y salvo error imputable a los interesados, exonera a los solicitantes, constructores y técnicos de la responsabilidad administrativa por causa de infracción urbanística, pero no de las comunes de naturaleza civil o penal propias de su actividad.

6.- La puesta en uso de un edificio o la apertura de una instalación carente de licencia de ocupación cuando fuese preceptiva, constituye infracción urbanística que será grave si el uso resultare ilegal o concurriesen otras circunstancias que impidieren la ulterior legalización; ello sin perjuicio, en su caso, de las órdenes de ejecución o suspensión precisas para el restablecimiento de la ordenación urbanística, incluida la clausura de la instalación o edificio afectados.

### 3.2.9.- LICENCIAS DE PARCELACION.

1.- Está sujeto a previa licencia municipal todo acto de parcelación urbanística, entendiéndose por tal, toda agrupación, división o subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes.

2.- Las licencias de parcelación urbanística se concederán sobre la base de un proyecto, con el siguiente contenido:

a).- Memoria justificativa de las razones de la parcelación y de sus características en función de las determinaciones del PG sobre las que se fundamenta.

En ella se describirá cada finca original existente y cada una de las nuevas parcelas, debiéndose hacer patente que estas resultan adecuadas para el uso que el PG les asigna y que, en su caso, son aptas para la edificación.

b).- Planos de estado actual, a escala 1:1.000 como mínimo, donde se señalen las fincas originarias registrales representadas en el parcelario oficial, las edificaciones y arbolado existentes y los usos de los terrenos.

c).- Planos de parcelación, a escala 1:1.000 como mínimo, en los que aparezca perfectamente identificada cada una de las parcelas resultantes y pueda comprobarse que no quedan parcelas inaprovechables según las condiciones señaladas por el PG.

d).- Propuesta de cédula urbanística de cada parcela resultante.

3.- La licencia de parcelación urbanística se entenderá concedida con los acuerdos de aprobación de los proyectos de reparcelación, compensación o normalización de fincas, y podrá concederse simultáneamente con los de aprobación definitiva de los planes parciales y especiales que incluyan planos parcelarios con las características requeridas en el número anterior, así como de los estudios de detalle que afecten a la configuración de las parcelas.

4.- Requiere licencia de parcelación expresa e individualizada todo acto de alteración, sea por subdivisión o agregación, de parcelas en suelo urbano o urbanizable que pretenda realizarse con posterioridad o con independencia de los instrumentos de planeamiento y gestión citados en el apartado anterior, aún cuando no suponga modificación de los mismos, por encontrarse previsto o autorizado en ellos.

También precisa de licencia municipal individualizada toda división de fincas que se pretenda realizar en suelo no urbanizable para fines distintos del aprovechamiento rústico. Las licencias individualizadas incorporarán la cédula urbanística de cada parcela resultante.

5.- La licencia de parcelación autoriza a deslindar y amojonar la parcela o parcelas resultantes. Todo cerramiento o división material de terrenos que se efectúe sin la preceptiva licencia de parcelación o con infracción de la misma, se considerará infracción urbanística y dará lugar a su supresión y a la sanción que proceda, sin perjuicio de la responsabilidad específica a que hubiere lugar si la parcelación realizada no resultare legalizable.

6.- A fin de facilitar el cumplimiento de lo previsto en los artículos 95.2 y 96.3 de la Ley del Suelo, el Ayuntamiento comunicará de oficio a los Registros de la Propiedad competentes, todos los acuerdos de aprobación definitiva, o de desaprobación, de los instrumentos de planeamiento y gestión que contengan parcelaciones y reparcelaciones, así como las resoluciones que concedan o denieguen licencias de parcelación y las que declaren la ilegalidad de parcelaciones existentes.

Con los acuerdos se remitirán copias autorizadas de los correspondientes planos parcelarios y de las respectivas cédulas urbanísticas.

### 3.2.10.- LICENCIA DE OBRAS CONDICIONADA.

1.- La licencia de obras podrá concederse sobre la base de un proyecto básico pero en tales casos, su eficacia quedará suspendida y condicionada a la posterior obtención del correspondiente permiso de inicio de obras, una vez presentado y aprobado el proyecto de ejecución completo.

2.- El plazo de validez de las licencias será de un (1) año, caducando a todos los efectos si en dicho término no se solicita en debida forma el correspondiente permiso de inicio de obras. La modificación del planeamiento o la suspensión de licencias durante dicho plazo de validez, dará derecho a la indemnización del coste del proyecto básico si resultare inútil o de su adaptación necesaria para obtener el permiso de inicio. El Ayuntamiento podrá acordar la reducción del plazo indicado o suspender provisionalmente la concesión de licencias, ya sea con alcance general o circunscrito a sectores determinados, cuando lo aconsejen las previsiones de modificación o desarrollo del planeamiento.

### 3.2.11.- CONTROL DE LOS PROYECTOS Y SUBSANACION DE DEFICIENCIAS.

Presentada una solicitud de licencia de obras o del permiso de inicio de obras subsiguiente, los posibles reparos técnicos o de otra clase que susciten los proyectos y la restante documentación y que se entiendan subsanables, deberán ser comunicados al interesado de forma conjunta y en un solo acto. Cumplimentada la subsanación, los nuevos reparos que en su caso se susciten no deberán referirse a cuestiones que hubieran debido apreciarse anteriormente.

### 3.2.12.- SILENCIO ADMINISTRATIVO.

Cuando hayan transcurrido dos (2) meses desde la solicitud de licencia ante el Ayuntamiento, sin tener noticias expresas sobre el acuerdo, el peticionario podrá denunciar la mora ante la Comisión Provincial de Urbanismo que, en el plazo de un mes, contado desde la remisión a dicha Comisión del expediente completo, notificará al interesado acuerdo expreso. Si en este plazo no se realizara lo indicado se entenderá otorgada la licencia, por silencio administrativo.

En ningún caso, según los artículos 178.3 del TRLS y 5.1 del ROU, se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de dicha Ley, sus Reglamentos, el presente Plan general o cualquier planeamiento que lo desarrolle, redactado y vigente en el momento de la solicitud.

### 3.2.13.- TRANSMISION DE LICENCIAS DE OBRAS.

Las licencias de obras podrán transmitirse dando cuenta de ello por escrito al Ayuntamiento. Si las obras se hallan en curso de ejecución, deberá acompañarse acta en que se

especifique el estado en que se encuentran, suscrita de conformidad por ambas partes. Sin el cumplimiento de estos requisitos, las responsabilidades que se deriven de la concesión de la licencia serán exigibles indistintamente al antiguo y al nuevo titular de la misma.

### 3.2.14.- MODIFICACIONES DE LAS LICENCIAS.

Requerirán expresa modificación de la licencia de obras las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución material de las mismas, que no se ajusten al proyecto incorporado al expediente de concesión de aquella.

### 3.2.15.- CONTROL DE LA EJECUCION DE LAS OBRAS.

1.- En obras de nueva edificación, los solicitantes de la licencia deberán comunicar al Ayuntamiento, con antelación mínima de quince (15) días, la fecha prevista para el inicio de las obras, solicitando la comprobación del replanteo correspondiente. Transcurrido el plazo previsto podrán comenzar las obras, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar en caso de infracción de las alineaciones, replanteo y retranqueos oficiales. El acta de replanteo suscrita de conformidad con el agente municipal exime a los actuantes de ulterior responsabilidad administrativa por esta causa, salvo error causado por el interesado o posterior incumplimiento del replanteo comprobado.

2.- Los promotores comunicarán igualmente a los servicios municipales, con antelación mínima de diez (10) días, la fecha prevista para la terminación de las fases de construcción sujetas a plazo y, de aquellas otras que, en su caso, deban ser objeto de comprobación.

Se entenderá que el Ayuntamiento desiste de efectuar el control si no lo realizare en el plazo indicado. La comprobación municipal no alcanzará en ningún caso a los aspectos técnicos relativos a la seguridad y calidad de obra, sino únicamente al cumplimiento del proyecto y demás condiciones de la licencia en lo referente a forma, ubicación, superficie y volumen de la edificación y continuidad de las obras. No obstante, se ordenará la inmediata suspensión de las obras y, en su caso, la realización de controles técnicos específicos, si no apareciese debidamente acreditada la efectiva dirección técnico facultativa exigible según la naturaleza de la obra.

### 3.2.16.- CADUCIDAD Y SUSPENSION DE LICENCIAS DE OBRAS.

1.- Las licencias se declararán caducadas a todos los efectos por el mero transcurso de los plazos que a continuación se señalan, salvo las posibles prórrogas que asimismo se indican:

a).- Si no se comenzaran las obras autorizadas en el plazo de un año, a contar desde la fecha de notificación de su otorgamiento, o de la del correspondiente permiso de inicio cuando fuesen licencias con proyecto básico. Por causa justificada y por una sola vez, podrá solicitarse la prórroga de una licencia en vigor para un nuevo período de seis meses.

b).- Si una vez comenzadas las obras quedaren interrumpidas durante un periodo superior a tres meses, pudiéndose solicitar prórroga de tres meses por una sola vez y por causa justificada.

Las prórrogas deberán solicitarse antes de que finalicen los plazos respectivos.

La caducidad de una licencia no obsta al derecho del titular o sus causahabientes a solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes.

2.- Se dispondrá la suspensión de una licencia de obras en curso, cuando se compruebe el incumplimiento de sus condiciones materiales y hasta tanto los servicios municipales no comprueben la efectiva subsanación de los defectos observados. La licencia caducará si la subsanación no se lleva a cabo en los plazos, que al efecto, se fijen.

3.- Las obras que se ejecuten hallándose la licencia caducada o suspendida, salvo los trabajos de seguridad y mantenimiento, se considerarán como no autorizadas, dando lugar a las responsabilidades pertinentes por obras realizadas sin licencia y a las medidas ejecutoras que procedieren.

### 3.2.17.- REVOCACION DE LICENCIAS DE OBRAS.

Podrán ser revocadas las licencias de obras cuando se adopten nuevos criterios de apreciación que lo justifiquen. Asimismo podrá llegarse a la revocación cuando desaparezcan las circunstancias que motivaron su otorgamiento, o si sobreviniesen otras razones que, de haber existido en su momento, hubieran justificado la no concesión de la licencia.

### 3.2.18.- OBRAS REALIZADAS SIN LICENCIA U ORDEN DE EJECUCION O, SIN AJUSTARSE A LAS CONDICIONES DE LAS MISMAS.

1.- Si el incumplimiento de las condiciones de una licencia de obras en curso a que se refiere el número 2 del apartado 3.2.16, revistiere características de infracción urbanística grave presuntamente no legalizable, la suspensión se mantendrá en tanto se insta el correspondiente expediente sancionador que, de resultar positivo, dará lugar a la declaración de ineficacia de la licencia sin perjuicio de la sanción que proceda.

De no existir infracción urbanística grave, podrá declararse sin efecto la suspensión decretada, sin perjuicio de que continúe el oportuno expediente sancionador.

2.- En los supuestos de obras abusivas contemplados en el apartado anterior y en el punto 3 del apartado 3.2.16, así como en restantes casos de actuaciones realizadas sin disponer de la preceptiva licencia de obras u orden de ejecución, además de las sanciones que procedan por infracción urbanística, se impondrán las medidas de restauración del orden jurídico y de la realidad física alterada.

### CAPITULO 3.3.- ORDENES DE EJECUCION Y SUSPENSION DE OBRAS Y USOS.

#### 3.3.1.- OBJETO Y EFECTOS.

1.- Mediante las órdenes de ejecución y suspensión, el Ayuntamiento ejerce su competencia en orden a imponer o restablecer la ordenación urbanística infringida, a exigir el cumplimiento de los deberes de conservación en materias de seguridad, salubridad y ornato de los edificios e instalaciones y a asegurar, en su caso, la eficacia de las decisiones que adopte en atención al interés público urbanístico y al cumplimiento de las disposiciones generales vigentes.

2.- El incumplimiento de las órdenes de ejecución y suspensión, además de la responsabilidad disciplinaria que proceda por infracción urbanística, dará lugar a la ejecución administrativa subsidiaria, que será con cargo a los obligados en cuanto no exceda del límite de sus deberes. Se denunciarán, además, los hechos a la jurisdicción penal cuando el incumplimiento pudiera ser constitutivo de delito o falta.

3.- El incumplimiento de las órdenes de suspensión de obras implicará por parte del Ayuntamiento la adopción de las medidas necesarias que garanticen la total interrupción de la actividad, a cuyos efectos podrá ordenar la retirada de los materiales preparados para ser utilizados en la obra y la maquinaria afecta a la misma, proceder por sí a su retirada en caso de no hacerlo el interesado o precintarla e impedir definitivamente los usos a los que diera lugar.

### CAPITULO 3.4.- DEBER DE CONSERVACION DE LOS INMUEBLES.

#### 3.4.1.- CONSERVACION DE LOS BIENES INMUEBLES.

##### 3.4.1.1.- OBLIGACIONES DE CONSERVACION.

Los propietarios de las edificaciones, urbanizaciones, terrenos, carteles e instalaciones, deberán conservarlas en buen estado de seguridad, salubridad y ornato público.

##### 3.4.1.2.- CONTENIDO DEL DEBER DE CONSERVACION.

1.- Se consideran contenidas en el deber de conservación regulado por el artículo 181 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana:

a).- Los trabajos y obras que tengan por objeto el mantenimiento de los terrenos, urbanizaciones particulares, edificios, carteles e instalaciones de toda clase en las condiciones particulares que les sean propias en orden a su seguridad, salubridad y ornato público. En tales trabajos y obras se incluirán, en todo caso, las necesarias para asegurar el correcto uso y funcionamiento de los servicios y elementos propios de las construcciones y la reposición habitual de los componentes de tales elementos o instalaciones.

b).- Las obras que, sin exceder en su coste de ejecución del cincuenta por ciento (50%) del valor actual del inmueble, repongan las construcciones e instalaciones a sus condiciones preexistentes de seguridad y salubridad, reparando o consolidando los elementos dañados que afecten a su estabilidad o sirvan al mantenimiento de sus condiciones básicas de uso, e igualmente aquellas que tengan por objeto dotar al inmueble de las condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato definidas en las presentes normas Urbanísticas.

2.- A efectos de las obligaciones reguladas en esta sección, las urbanizaciones de propiedad municipal, cuyo mantenimiento esté legal o contractualmente atribuido a las entidades urbanísticas de conservación se equiparán a las urbanizaciones particulares.

3.- En tanto la urbanización no sea recibida provisionalmente por el Ayuntamiento, su conservación, mantenimiento y puesta en perfecto funcionamiento de las instalaciones y servicios urbanísticos será de cuenta y con cargo a la entidad promotora de aquella.

##### 3.4.1.3.- CONDICIONES MINIMAS DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO.

1.- A los efectos previstos en el artículo anterior, se entenderán como condiciones mínimas:

a).- En urbanizaciones:

El propietario de cada parcela es responsable del mantenimiento de las acometidas de las redes de servicio en correcto estado de funcionamiento.

En urbanizaciones particulares, correrá a cuenta de sus propietarios la conservación de calzadas, aceras, redes de distribución y servicio, del alumbrado colectivo y de los restantes elementos que configuren la urbanización.

b).- En construcciones.

Condiciones de seguridad: Las edificaciones deberán mantener sus cerramientos y cubiertas estancas al paso del agua, contar con protección de su estructura frente a la acción del fuego y mantener en buen estado los elementos de protección contra caídas. Los elementos de su estructura deberán conservarse de modo que garanticen el cumplimiento de su misión resistente, defendiéndolos de los efectos de la corrosión y agentes agresores, así como de las filtraciones que puedan lesionar las cimentaciones. Deberán conservarse los materiales de revestimiento de fachadas, cobertura y cerramientos de modo que no ofrezcan riesgos a las personas y a los bienes.

Condiciones de salubridad: Deberá mantenerse el buen estado de las redes de servicio, instalaciones sanitarias, condiciones de ventilación e iluminación de modo que se garantice su aptitud para el uso a que están destinadas y su régimen de utilización. Mantendrán tanto el edificio como sus espacios libres con un grado de limpieza que impida la presencia de insectos, parásitos, roedores y animales vagabundos que puedan ser causa de infección o peligro para las personas.

Conservarán, en buen funcionamiento, los elementos de reducción y control de emisiones de humos y partículas.

Condiciones de ornato: La fachada de las construcciones deberá mantenerse adecuada mediante la limpieza, pintura, reparación o reposición de sus materiales de revestimiento.

c).- Las condiciones señaladas en el apartado 1 anterior serán de aplicación a los anuncios, carteles e instalaciones o servicios públicos o privados, de acuerdo con su naturaleza.

##### 3.4.1.4.- COLABORACION MUNICIPAL.

Si el coste de ejecución de las obras rebasara el 50% del valor actual del inmueble y existieren razones de utilidad pública o interés social que aconsejaren la conservación del inmueble, el Ayuntamiento podrá optar por subvencionar el exceso del coste de la reparación, excluyendo al inmueble del régimen previsto en el artículo 183.2 b) de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y requiriendo al propietario la ejecución del conjunto de obras necesarias.

##### 3.4.1.5.- ORDENES DE EJECUCION PARA LA CONSERVACION.

1.- Aún cuando no se deriven del presente PG ni de ninguno de sus instrumentos de desarrollo, el Ayuntamiento, por motivos de interés estético, al amparo del artículo 182 de la Ley del Suelo, podrá ordenar la ejecución de obras de conservación y reforma en los casos siguientes:

a).- Fachadas visibles desde la vía pública, ya sea por su mal estado de conservación, por haberse transformado en espacio libre el uso de un predio colindante o por quedar la edificación por encima de la altura máxima y resultar medianerías al descubierto.

b).- Jardines o espacios libres particulares, por ser visibles desde la vía pública.

2.- En el caso del apartado a) de este artículo podrá aplicarse a la apertura de huecos, balcones, miradores o cualquier otro elemento propio de una fachada o, en su caso, la decoración de la misma. Podrán imponerse asimismo las necesarias medidas para el adecuado adecentamiento, ornato e higiene.

3.- Las obras se ejecutarán a costa de los propietarios si estuvieran contenidas en el límite del deber de conservación que les corresponde o supusieran un incremento del valor del inmueble y hasta donde este alcance y se complementarían o se sustituirían económicamente y con cargo a fondos del Ayuntamiento cuando lo rebasaren y redunden en la obtención de mejoras de interés general.

##### 3.4.1.6.- CONTRIBUCION DE LOS INQUILINOS AL DEBER DE CONSERVAR.

Cuanto se establece en la presente Sección, respecto de los deberes de los propietarios, se entiende sin perjuicio de las obligaciones y derechos que para los arrendatarios de los inmuebles se derivan de la legislación locativa y, particularmente, del artículo 110 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

##### 3.4.2.- CONSERVACION DE LOS SOLARES.

###### 3.4.2.1.- CONTENIDO DEL DEBER DE CONSERVACION.

Todo propietario de un solar deberá mantenerlo en las condiciones de seguridad y salubridad que se establecen en los siguientes apartados:

1.- Vallado: Todo solar deberá estar en condiciones de ornato e higiene obligándose, en caso contrario, a la colocación de una valla de las determinadas en las presentes normas, en especial en su artículo 54, cerramientos, de las condiciones estéticas.

2.- Tratamiento de la superficie: Se protegerán o eliminarán los pozos o desniveles que puedan ser causa de accidentes.

3.- Limpieza y salubridad: El solar deberá estar permanentemente limpio. Desprovisto de cualquier tipo de vegetación espontánea o cultivada. Sin resto orgánico o mineral que

pueda alimentar o albergar animales o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades, o producir malos olores.

### 3.4.3.- INFRACCIONES Y PROCEDIMIENTO.

#### 3.4.3.1.- INFRACCIONES.

1.- La infracción por los propietarios de los deberes generales de conservación o de las obligaciones establecidas anteriormente, permitirá al Ayuntamiento la expropiación con carácter sancionador del inmueble afectado, además de la adopción de las medidas previstas en estas normas.

2.- La infracción por los propietarios o compañías concesionarias de teléfonos, electricidad, gas y empresas anunciadoras, de las obligaciones contenidas en los artículos anteriores, dará lugar a la ejecución de las obras de supresión o demolición por el Ayuntamiento con carácter sustitutorio.

El importe de dichas obras será exigido por vía de apremio a la propiedad del inmueble o requerida a las compañías concesionarias, en el supuesto de que se trate de cables, postes o aparejos y en cuanto sean responsables de su supresión, enterrado o empotramiento.

#### 3.4.3.2.- ORDEN MUNICIPAL DE EJECUCION.

De conformidad con el artículo 181 de la Ley del Suelo cuando los propietarios del inmueble desatiendan sus deberes de conservación, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier ciudadano, ordenará la ejecución de las obras necesarias al objeto de promover el estado exigido en el apartado 3.4.1.2.

#### 3.4.4.- ESTADO RUINOSO DE LAS EDIFICACIONES.

##### 3.4.4.1.- PROCEDENCIA DE LA DECLARACION.

Procederá la declaración de estado ruinoso de las edificaciones en los supuestos del número 2 del artículo 183 de la Ley del Suelo.

##### 3.4.4.2.- OBRAS DE REPARACION.

1.- Son obras de reparación las que reponen el edificio a sus condiciones preexistentes de seguridad y salubridad y en especial las que tienen por objeto consolidar, asegurar o sustituir los elementos dañados de aquel que afecten a su estabilidad o sirvan al mantenimiento de sus condiciones básicas de uso.

2.- La determinación objetiva del valor actual de la edificación se llevará a cabo a partir del valor de reposición de la misma, minorado en razón de la depreciación que por su edad haya sufrido la edificación.

##### 3.4.4.3.- OBLIGACION DE DEMOLER.

1.- La declaración en estado ruinoso de una edificación o parte de la misma, constituye al propietario en la obligación de demoler total o parcialmente la edificación en el plazo que se señale, sin perjuicio de la exigencia de las responsabilidades de todo orden en que pudiera haber incurrido como consecuencia del incumplimiento o de la negligencia en el cumplimiento del deber de conservación.

##### 3.4.4.4.- DECLARACION DE RUINA.

1.- La declaración de una edificación en estado de ruina se adoptará tras expediente contradictorio que será instruido de oficio o a instancia de parte interesada en el que se dará audiencia a la totalidad de los interesados en el mismo y al que pondrá fin una resolución del alcalde-presidente en la que se adoptará alguno de los siguientes pronunciamientos:

- Declaración del inmueble en estado de ruina, ordenando su demolición; si existiera peligro en la demora, se acordará lo procedente respecto al desalojo de ocupantes.
- Declaración en estado de ruina de parte del inmueble, cuando tenga independencia constructiva del resto, ordenando su demolición.
- Declaración de no haberse producido situación de ruina, ordenando la adopción de las medidas pertinentes destinadas al mantenimiento de la seguridad, salubridad y ornato público y ordenando al propietario la ejecución de las obras que a tal fin procedan y que la resolución determinará.

##### 3.4.4.5.- EXPEDIENTE CONTRADICTORIO.

1.- La necesidad de instrucción de expediente contradictorio para que proceda la declaración de un inmueble en estado de ruina, no impedirá en los supuestos contemplados en el número 4 del artículo 183 de la Ley del Suelo, que el alcalde ordene el desalojo de los ocupantes del inmueble y la adopción de las medidas que procedan en relación a la seguridad del mismo.

2.- El desalojo provisional y las medidas a adoptar respecto a la habitabilidad y seguridad del inmueble no llevarán implícita la declaración de ruina.

### CAPITULO 3.5.- INSPECCION URBANISTICA.

#### 3.5.1.- ORGANIZACION Y OBJETO DE LA INSPECCION.

Conforme al artículo 190 del TRLS, el alcalde ejercerá la inspección de las parcelaciones urbanas, obras e instalaciones del término municipal comprobando el cumplimiento de las condiciones exigibles.

### TITULO 4.- ORDENANZAS DE LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO.

#### CAPITULO 4.1.- NORMAS GENERALES SOBRE LOS USOS.

##### SECCION 1ª.- CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS.

###### Artº. 1.- FINALIDAD.

1.- Conforme a lo dispuesto en los artículos 29.1, 30 y 34 del RPU, los Planes generales municipales de ordenación contendrán entre otras las siguientes determinaciones:

- Asignación de usos pormenorizados correspondiente a las diferentes zonas en el suelo urbano, de los usos globales fijando las intensidades en el suelo urbanizable programado y señalamiento de los usos que sean incompatibles en el suelo urbanizable no programado.

2.- El uso del suelo estará sometido a las limitaciones que se deriven de:

- Las disposiciones legales de carácter general.

- La compatibilidad de usos entre sí.

- Las características de los locales o edificios en que se sitúe el uso.

##### SECCION 2ª.- LIMITACIONES DERIVADAS DE DISPOSICIONES LEGALES DE CARACTER GENERAL.

###### Artº.2.- DEFINICION.

Son las derivadas de disposiciones legales, reglamentos, ordenanzas y demás disposiciones de ámbito nacional, de la comunidad autónoma, provincia o municipio, y que afecten a los usos en materia de seguridad, salubridad, medio ambiente, intimidad, etc., actualmente vigentes, o que se promulguen con independencia de las dispuestas en el PG, aún cuando su aplicación se concrete, en algunos aspectos, a través de estas normas urbanísticas.

A continuación se expresa una relación, con carácter orientativo, de la legislación vigente en materia de seguridad, salubridad y medio ambiente, sin perjuicio de la aplicación de legislaciones concordantes en estas materias.

- Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre).

- Instrucción Complementaria del Reglamento de Actividades (Orden de 15 de marzo de 1963).

- Circular de la Comisión Central de Saneamiento de 10 de abril de 1968.

- Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo (Orden de 9 de marzo de 1971).

- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (Decreto de 20 de septiembre de 1973).

- Instrucciones Complementarias del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (Orden de 31 de octubre de 1973).

- Reglamento General del Servicio Público de Gases Combustibles (Decreto 2913/1973, de 26 de octubre).

- Reglamento de Redes y Acometidas de Combustibles Gaseosos e Instrucciones MIG (Orden de 18 de noviembre de 1974).

- Normas Básicas de Instalaciones de Gas en Edificios Habitados (Orden de 23 de marzo de 1974).

- Reglamento de Aparatos que utilizan Combustibles Gaseosos (Decreto 1651/1974, de 7 de marzo).

- Reglamentos para Instalaciones Distribuidoras de Gases Licuados del Petróleo (Ordenes de Ministerio Industria de 7 de agosto de 1969 y 30 de octubre de 1970).

- Reglamento Nacional para el Transporte por Carretera de Mercancías Peligrosas (Real Decreto 1999/1979).

- Reglamentación de Aparatos a Presión de 4 de abril de 1979.

- Ley 38/1972 de Protección del Ambiente Atmosférico.

- Reglamento de Protección del Ambiente Atmosférico (Decreto 833/1975, de 6 de febrero).

- Prevención y Corrección de la Contaminación Atmosférica de origen industrial (Orden de 18 de octubre de 1976).

- Normas Técnicas para Análisis y Valoración de Contaminantes Atmosféricos de Naturaleza Química (Orden de 10 de agosto de 1976).

- Ley de Aguas.

- Reglamento de Policía de Aguas (Decreto de 14 de noviembre de 1958).

- Reglamento de Vertido de Aguas Residuales (Orden de 4 de septiembre de 1959).

- Instrucciones del Ministerio de Obras Públicas de junio de 1960.

- Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y actividades Recreativas (Real Decreto 2816/1982, de 27 de agosto).

- Norma Básica de la Edificación: Condiciones de Protección contra incendio en los Edificios (Real Decreto 2059/1981, de 10 de abril).

##### Artº. 3.- CALIFICACION DE ACTIVIDADES.

La calificación de actividades se efectuará con arreglo a lo establecido en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, aprobado por Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre (corrección de errores, BOE de 7 de marzo de 1962) y Orden de 15 de marzo de 1963 por la que se aprueba la Instrucción que dicta normas complementarias del mismo, y demás disposiciones que desarrollen o completen esta normativa.

##### Artº. 4.- ACTIVIDADES EXCLUIDAS DE CALIFICACION.

1.- Son aquellas que no cabe presumir que vayan a producir molestias, alterar las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente, ocasionar daños a bienes públicos o privados, ni entrañar riesgos para las personas.

Se incluyen en este grupo las:

- Actividades industriales.
- Actividades comerciales.
- Actividades culturales y recreativas.
- Actividades diversas y otras.

2.- Estas actividades estarán sujetas a la licencia municipal ordinaria, o a los condicionamientos en ella fijados, pero estarán exentas de la calificación y demás medidas preventivas, correctoras o represivas que se contienen en el Reglamento.

3.- La relación de actividades excluidas de calificación podrá ser modificada sin que dichas alteraciones tengan carácter de modificación del PG.

##### Artº. 5 ACTIVIDADES CALIFICADAS

Son todas aquellas actividades que con arreglo a lo dispuesto en el Reglamento de Actividades de 30 de noviembre de 1961 y disposiciones concordantes en la materia, se clasifican de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

###### \* MOLESTAS:

Por ruidos y vibraciones.

Por humos y gases.

Por polvo.

Por olores.

###### \* INSALUBRES:

Por emanación de gases, humos y vapores contaminados.

Por aguas residuales contaminantes.

Por sustancias tóxicas.

Por radioactividad.

###### \* PELIGROSAS:

Por combustibilidad.

Por inflamabilidad.

Por explosividad.

Por radioactividad.

##### SECCION 3ª.- LIMITACIONES DERIVADAS DE LA COMPATIBILIDAD ENTRE USOS.

###### Artº 6.- DEFINICION.

Se define la compatibilidad entre usos como la capacidad de los mismos para coexistir en un mismo ámbito espacial, según su naturaleza y destino. La compatibilidad se establece para cada ámbito, en relación con el uso predominante o mayoritario establecido para el mismo.

###### Artº 7.- USO DOMINANTE.

Uso dominante es aquel que caracteriza la ordenación de un ámbito o la utilización de una parcela, por ser el dominante, principal y de implantación mayoritaria, en el área territorial que se considera.

###### Artº 8.- USOS COMPATIBLES.

Son aquellos cuya coexistencia con el uso característico es autorizada por el PG, por ser complementarios o derivados directamente del uso dominante o por ser necesarios para evitar la excesiva especialización de uso y la segregación funcional de la ciudad.

Los usos que se señalan en estas normas como compatibles lo son sin perjuicio de la aplicación de otras clases de limitaciones.

###### Artº 9.- USOS PERMITIDOS.

Son los que se ajustan a los usos dominantes y compatibles y a las condiciones establecidas por el PG o los planes que le desarrollen por lo que se permite expresamente su implantación.

Son también usos permitidos:

- Los existentes con anterioridad a la entrada en vigor de estas normas que cumplan las condiciones de la definición anterior.
- Los que se autoricen temporalmente por la Administración, por un plazo fijo o indeterminado con autorización revocable a voluntad de aquella.
- Los de carácter provisional que se autoricen al amparo del artículo 58.2 de la Ley del Suelo.

Artº. 10.- USOS PROHIBIDOS.

Son aquellos que no se ajustan a los usos característicos y compatibles o al conjunto de condiciones establecidas por este PG o por los planes parciales o especiales que le desarrollen, por lo que se prohíbe expresamente su implantación a partir de la entrada en vigor de este PG.

Artº. 11.- USOS EXISTENTES CON ANTERIORIDAD A LA VIGENCIA DEL PG.  
Se clasifican en usos tolerados y usos fuera de ordenación.

Artº. 12.- USOS TOLERADOS.

Son los usos existentes que no pueden clasificarse como permitidos por no cumplir completamente el conjunto de condiciones exigidas para ello, pero que el PG asume, por consideraciones de índole socio económicas, cuando el margen o diferencia entre las condiciones que concurren en cada uso, y las exigidas para ser permitido, queda dentro de los límites que se establecen. Los usos tolerados tomarán, como condiciones de referencia, las correspondientes al mismo uso en las condiciones de permitido.

Son condiciones para que un uso sea tolerado:

- No estar incluido en alguna de las circunstancias que determinan la calificación de fuera de ordenación.
  - Cumplir, en todo caso, las condiciones correspondientes al uso de que se trate.
- Los usos tolerados estarán sujetos a las siguientes condiciones:
- a.- Deberán adoptar las medidas correctoras al efectuar las reformas que en cada caso señale el Ayuntamiento para reducir las diferencias entre las condiciones que concurren en el uso y las exigidas para el mismo, como permitido.
  - b.- Se permiten las obras de ampliación y modificación o reforma, con las siguientes condiciones:
    - Las obras se ajustarán a las condiciones del uso como permitido.
    - La ejecución de las obras no comportará mayores diferencias, respecto a las condiciones del uso permitido, que las existentes sin la ampliación o reforma.
    - La autorización de obras de ampliación, modificación y reforma, supone la ejecución previa o simultánea de las obras o medidas a que se refiere el apartado a) anterior.
    - La extinción del uso por cese de la actividad correspondiente, comportará la pérdida de la condición de uso tolerado, no pudiendo implantarse de nuevo ni ser sustituido si no es por un uso permitido.
    - Cuando no exista cese de la actividad, podrá transmitirse el derecho al mantenimiento del uso.

Artº. 13.- USOS FUERA DE ORDENACION.

Los usos establecidos con anterioridad a la aprobación del PG que resultaren disconformes con las mismas, serán calificados como fuera de ordenación, siéndoles de aplicación los artículos 60 y 61 de la Ley del Suelo.

SECCION 4ª.- LIMITACIONES DERIVADAS DE LAS CARACTERISTICAS DE LOS LOCALES EN QUE SE SITUA EL USO.

Artº 14.- DEFINICION.

Son las que se derivan del PG en función de las características de los locales y edificios en que se sitúa el uso, en orden a regular en detalle sus condiciones de coexistencia con otros usos. A tal efecto se establece la siguiente clasificación.

Artº. 15.- SITUACIONES DE LOS USOS.

- Situación a: En edificio de viviendas, con acceso por elementos comunes del mismo.  
Situación b: En edificio de viviendas, con acceso independiente desde la calle.  
Situación c: En edificio de uso exclusivo, aún cuando existan usos relacionados o dependientes del uso principal o dominante.  
Situación d: Edificios industriales medianeros entre sí.  
Situación e: Edificios industriales aislados.  
Situación f: Edificios aislados alejados de núcleos urbanos.

SECCION 5ª.- CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS.

Artº. 16.- DETERMINACIONES GENERALES.

Las condiciones particulares de los usos son las que deben sujetarse las diferentes actividades para poder desarrollarse en los sitios que para ellos dispone el presente Plan general o cualquier planeamiento posterior que le desarrolle.

A efectos de estas ordenanzas, se clasifican los siguientes usos:

- Residencial.
  - Industria.
  - Agrario.
  - Comercial.
  - Oficinas.
  - Equipamientos y servicios.
- Artº. 17.- USO RESIDENCIAL.
- Es el destinado al alojamiento de personas. Se divide en:
- 1.- USO DE VIVIENDA: en el que las personas se agrupan en forma de núcleo con un comportamiento familiar, tengan o no relación de parentesco. Según su ordenación espacial, se subdivide en:
    - a.- Vivienda unifamiliar: que ocupa una parte del suelo, bien separado mediante linderos o en forma de participación en una comunidad y cuya tipología de edificación es la de edificios aislados o agrupados horizontalmente, contando siempre con acceso exclusivo e independiente.
    - b.- Vivienda colectiva: que son las que en cada parcela se construyen más de una vivienda, con accesos y alguna instalación comunes.
  - 2.- USO DE RESIDENCIA COMUNITARIA: uso destinado al alojamiento de personas que no configuran núcleo familiar, como en el caso de residencias, hoteles, hostales, fondas, pensiones etc.

Artº. 18.- USO INDUSTRIAL.

Son los usos productivos derivados de transformación, conservación, almacenamiento, distribución y/o transporte de materias o productos, sin venta directa al público, así como los de reparación o mantenimiento de bienes y equipos.

Se establecen las siguientes clases:

- Talleres artesanos.
- Pequeña industria.

- Industria en general.

- Almacenes.

- Talleres de reparación de vehículos.

Artº. 19.- TALLERES ARTESANOS.

1.- Son aquellos dedicados al mantenimiento, reparación y atención de bienes y equipos, o a la práctica de artes u oficios cuya función exige un emplazamiento en coexistencia con el uso residencial. Dicha actividad deberá estar excluida de la calificación a que se refiere el artículo 4.

2.- Los talleres artesanos, en zonas residenciales, podrán ser autorizados:

En situación a: en locales de menos de cincuenta (50) m<sup>2</sup>, cuando el número de obreros sea como máximo de dos (2), la potencia de los motores o aparatos sea inferior a un cuarto (1/4) de CV, no estando estos fijos a ninguna parte del edificio, y ni produzcan un ruido al exterior que exceda de veinte (20) decibelios.

En situación b: en locales de menos de cien (100) m<sup>2</sup>, cuando el número de obreros no exceda de cinco (5), la potencia total de los motores o aparatos sea inferior a cinco (5) CV., y al exterior del local el ruido no pase de veinte (20) decibelios.

Artº 20.- PEQUEÑA INDUSTRIA.

1.- Es aquella cuya actividad se desarrolle en locales de menos de trescientos (300) m<sup>2</sup>, la potencia máxima de todos los motores y aparatos no exceda de quince (15) CV, y el ruido al exterior no pase de veinticinco (25) decibelios.

2.- Las pequeñas industrias podrán ser autorizadas en zonas residenciales únicamente en situación b), en planta baja o semisótano, y siempre que dispongan de las medidas correctoras adecuadas.

Artº 21.- INDUSTRIA EN GENERAL.

Se entiende por industria en general o industria propiamente dicha, aquella actividad cuyas características impiden la coexistencia o proximidad con la vivienda en unos casos, hallándose condicionada en el resto.

Se clasifica en:

1.- INDUSTRIA EN MEDIO URBANO.

Es el uso industrial cuyas características permiten su emplazamiento en medio urbano. Comprende las fábricas existentes de harinas y cables eléctricos, en el suelo urbano y el sector I en suelo urbanizable programado. El establecimiento de estas industrias podrá hacerse en situación d) y e).

2.- INDUSTRIA EN MEDIO RURAL.

Es el uso industrial perteneciente o no al sector primario, en que las características del proceso productivo o de las materias utilizadas, exigen el alejamiento del medio urbano, y no pueden emplazarse en las zonas industriales previstas en este Plan general. El establecimiento de estas industrias será siempre en situación f).

Artº 22.- ALMACENES.

Es el uso industrial dedicado exclusivamente al almacenamiento, conservación, transporte y distribución de material, productos o bienes para suministro de mayoristas, minoristas, fabricantes, instaladores, etc., pero sin venta directa al público, cuyas características permiten su emplazamiento en coexistencia con el uso residencial, cumpliendo las condiciones de compatibilidad que se fijan.

En las zonas residenciales, los almacenes deberán serlo de productos, cuyo nivel de riesgo intrínseco sea bajo, conforme a los criterios que señala el apéndice IV de la NBE-CPI-82.

Artº 23.- TALLERES DE REPARACION DE VEHICULOS.

Es el uso industrial dedicado a la conservación y reparación de vehículos en general. Los talleres estarán obligados a ejercer su actividad dentro de la parcela que tuvieran asignada, en la que estarán previstos los espacios suficientes para el estacionamiento de los vehículos a reparar, prohibiéndose para ello la utilización de la vía pública.

En las zonas residenciales en que se permita su emplazamiento, será siempre en situación b).

En las zonas industriales, el emplazamiento será en situación d) o e).

Artº. 24.- USO AGRARIO.

Es el uso productivo que corresponde a la explotación de los recursos agrícolas, forestales o ganaderos vinculados al medio rural.

Artº. 25.- USO COMERCIAL.

Uso productivo que consiste en el suministro de mercancías al público, mediante ventas (al por menor o para consumo en el local, como bebidas, comidas, etc.) o a la prestación de servicios privados a los particulares.

Artº. 26.- USO DE OFICINAS.

Es el uso productivo correspondiente a actividades administrativas y burocráticas propias del sector terciario, tales como banca, seguros, gestorías, administración de empresas y despachos profesionales.

Artº. 27.- USO DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS.

Usos destinados al desarrollo de las demandas sociales (asistenciales, culturales, recreativas, etc.) y a la prestación de los servicios públicos que toda agrupación urbana necesita; comprende:

1.- EQUIPAMIENTOS:

- a.- Asistencial: dedicado a la asistencia no médica de personas tales como guarderías, residencia de ancianos, instituciones benéficas, etc.
- b.- Sanitario: con el fin de la prestación de servicios médicos y/o quirúrgicos de personas, con la posibilidad no necesaria de alojamiento. Comprende, así mismo, la prestación de estos servicios a los animales en las clínicas veterinarias.
- c.- Docente: destinado a la formación escolar o profesional en sus diversos grados y especialidades.
- d.- Cultural Espectáculos: son los destinados a la producción o difusión de bienes culturales, artísticos o espectáculos, tales como salas de exposición, de conferencias, bibliotecas, cines, teatros, salas de conciertos, etc.
- e.- Religioso: uso destinado a la práctica de cultos religiosos y a las actividades parroquiales, conventos, etc.

2.- SERVICIOS PUBLICOS.

- a.- Administrativos: usos de servicios destinados a las actividades propias de la Administración pública en sus distintos niveles, central, autonómico o local, como son Ayuntamiento, juzgados, registros, correos, teléfonos y telégrafos, etc.
- b.- Protección ciudadana: uso de servicios destinados a las actividades propias de la defensa, seguridad y protección de los ciudadanos.
- c.- Cementerios: uso de servicios destinado al enterramiento o inhumación de cadáveres de personas o animales, y de las actividades funerarias que conlleva.
- d.- Infraestructuras urbanas: uso de servicios destinados a los sistemas de producción, almacenamiento y distribución de agua, vertidos de residuos, energía eléctrica y comunicación.

**3.- ESPACIOS LIBRES.**

- a.- Parques y zonas verdes: usos destinados a la dotación de espacios y terrenos para la plantación de arbolado y jardinería, para el esparcimiento y reposo de la población.
- b.- Deportivos: espacios libres destinados a la práctica, enseñanza o exhibición de deportes.

**4.- COMUNICACION Y TRANSPORTES.**

Son los espacios sobre los que se desarrolla los movimientos de personas y vehículos, así como la permanencia de estos estacionados. Comprende:

- a.- Estaciones: que son los espacios sobre los que es posible el estacionamiento de vehículos públicos, accesos y bajadas a los mismos, y las actividades que conlleva (despacho de billetes, consigna de mercancías, etc.).
- b.- Red viaria: que es el espacio destinado a facilitar el movimiento de las personas y vehículos y que, atendiendo a su importancia, se puede subdividir en:
  - \* INTERURBANA: Compuesta por las carreteras que relacionan a Belchite con los demás municipios y ciudades.
  - \* BASICA URBANA: Compuesta por las vías fundamentales que estructuran el núcleo urbano.
  - \* RESTO DEL VIARIO: Compuesto por las demás calles, tanto públicas como privadas, y de circulación de vehículos, peatones o ambos conjuntamente.

**CAPITULO 4.2.- NORMAS GENERALES SOBRE LA EDIFICACION.****Artº. 28.- DEFINICIONES PREVIAS.****1.- VIA PUBLICA.**

Es toda vía de circulación rodada o peatonal que tiene o es susceptible de tener calzada pavimentada, encintado de aceras y conducciones de agua, alcantarillado, electricidad y alumbrado público conectadas todas ellas, de manera permanente y con capacidad adecuada, a las redes generales.

Las parcelas que dan frente a toda vía, que cuenta con los requisitos enunciados anteriormente, que el Plan general clasifica como suelo urbano, y sin tener que desarrollarse con ningún planeamiento posterior obligatorio, tiene la consideración de solar.

**2.- PARCELA. SUPERFICIE DE PARCELA. OCUPACION.**

- a.- Parcela: Es cada una de las unidades físicas en que se divide un terreno y es susceptible de inscripción en el Registro de la Propiedad.
- b.- Superficie de parcela: Es la dimensión del área comprendida dentro de los linderos de la misma, tomando su proyección horizontal.
- c.- Ocupación: Es la parte de la superficie de parcela ocupada por la edificación, en una proyección horizontal, y sin que pueda exceder de un porcentaje máximo estipulado.

**3.- PARCELA MINIMA, PARCELA EDIFICABLE.**

- a.- Parcela mínima: Es la establecida por el planeamiento, teniendo en cuenta la zona y tipo de ordenación en la que está inserta, fijándose límites a su forma y dimensión, por debajo de las cuales no se permite la edificación como parcela independiente.
- b.- Parcela edificable: Es la parte de parcela que resulta de deducir de su superficie total los suelos que el Plan general destina a viario o a equipamiento y que, además, le asigna un derecho edificatorio.

**4.- LINDEROS.**

Son las líneas perimetrales que delimitan una parcela; distinguiremos:

- a.- Lindero frontal: es el que delimita una parcela con la vía o espacio libre de uso público.
- b.- Lindero trasero: es el opuesto al frontal.
- c.- Linderos laterales: delimitan una parcela con las restantes.

**5.- ALINEACIONES.**

Son las líneas establecidas por el Plan general o por cualquier planeamiento que lo desarrolle o reajuste (planes parciales o especiales, estudios de detalle, etc.) y que separan los viales o espacios libres de uso público, de los destinados a otros usos públicos o privados; distinguiremos:

- a.- Alineaciones oficiales: son las establecidas por el planeamiento o instrumentos posteriores que lo desarrollen, definiéndolas expresamente.
- b.- Alienaciones de hecho: son las existentes, no recogidas expresamente, pero asumidas por el Plan general.

**6.- LINEAS DE FACHADA.**

Son las que separan las superficies edificadas o edificables de las no edificables dentro de una parcela, y que pueden coincidir o no con los linderos de la parcela.

**7.- RETRANQUEOS Y SEPARACIONES ENTRE EDIFICIOS.**

a.- Retranqueos: son las separaciones entre las líneas de edificación y las alineaciones o los linderos de parcela, y que son de aplicación obligatoria en las zonas y tipos de ordenación señalados en el Plan general.

b.- Separación entre edificios: es la distancia que existe entre dos edificios y que es de aplicación en los casos especificados en el Plan general.

Según la posición de un edificio respecto a sus linderos y alineaciones, los edificios tienen la siguiente tipología:

- Exentos aislados: En los que ninguna línea de fachada coincide con sus linderos y alineaciones.
- Entre medianerías: Cuando tiene dos o más líneas de fachada coincidentes, en sus linderos laterales, con las de otra edificación. Cuando son viviendas unifamiliares se suelen denominar en hilera.
- Pareada: Es la tipología edificatoria en que las construcciones tienen la condición de medianeras en un único lindero común, teniendo los restantes exentos.
- Agrupada: Cuando forma parte de un grupo de edificios medianeros entre sí respecto a unos linderos, teniendo exentos los demás linderos.

**8.- FONDO EDIFICABLE.**

Es la dimensión máxima que se permite edificar desde la línea de fachada.

**9.- RASANTES.**

Rasantes de un vial son las líneas del perfil longitudinal de las vías públicas tomadas en su eje, y medidas con referencia a su inclinación respecto del plano horizontal. Cuando estas líneas son las de los extremos del vial en su intersección con las alineaciones de las parcelas se denominan rasantes de aceras, en el caso que existieran, o rasante natural del terreno en el supuesto de que este no haya sufrido ninguna transformación por obras de explanación, desmonte, terraplenado, relleno, vertido u operaciones análogas.

A efecto de la aplicación de las normas sobre edificabilidad, y para los proyectos de urbanización, se tomarán como rasantes las existentes de hecho en calles urbanizadas y las previstas en el Plan general o instrumentos que la desarrollen, y que se reajusten o completen mediante estudios de detalle.

**10.- ALTURA. ALTURA MAXIMA. FORMA DE MEDIR LA ALTURA.**

a.- Altura de un edificio: Es la dimensión vertical de la parte del edificio que sobresa del terreno.

b.- Altura máxima de un edificio: Es la medida que el PG prohíbe que se rebase con cualquier edificación, y que se obtiene desde una referencia establecida hasta la cara interior del techo de la última planta.

Se especificará en metros o en número de plantas, indistintamente.

c.- Forma de medir la altura: En la tipología de edificación en que su línea de fachada coincide con la alineación del vial, la referencia para la medición de la altura será la rasante de la acera.

Esta medición se hará en el punto medio de la longitud de la fachada. Si el vial tuviera pendiente, la medición de la altura en cualquier punto de la fachada no podrá exceder en más de 1,00 metro la medida en su punto medio, para lo cual se dividirá la fachada en los tramos necesarios para que, midiendo la altura en el centro de dichos tramos, no se produzca que la diferencia entre la altura de dos tramos contiguos sea superior a 2,00 metros.

En los edificios aislados o agrupados, o en edificios retranqueados, la referencia para la medición de la altura será la rasante natural del terreno en el punto medio de su línea de fachada, aplicándose lo especificado en los casos de viales con pendiente para terrenos inclinados en la línea de fachada paralela a la del viario por el que se accede.

**11.- ALTURA LIBRE DE UN PISO.**

Es la distancia vertical medida entre la cara superior del pavimento terminado y la cara inferior del techo acabado de la misma planta.

**12.- PLANTAS.**

Es toda superficie horizontal practicable y cubierta, acondicionada para desarrollar una actividad.

Se consideran los siguientes tipos de plantas:

1.- Sótano: Es aquella cuyo techo se halla a menos de 60 centímetros sobre la cota de origen o referencia.

2.- Semisótano: Es aquella en que el techo se halla a menos de 120 centímetros sobre la cota de origen o referencia, y su suelo se halla a más de 60 centímetros de dicha cota. Las alturas libres de ambos (sótano y semisótano) serán superiores a 2,40 metros.

3.- Baja: Es aquella en que su suelo se halla como máximo a 150 centímetros por encima de la cota de origen o referencia, o a 60 centímetros por debajo de ella.

Su altura libre estará comprendida, para usos residenciales, comerciales y de oficina, entre 250 y 350 centímetros, sien lo libre y superior a 250 centímetros para el resto de los usos.

4.- Pisos: Son las plantas situadas por encima del forjado del techo de la planta baja, y cuya altura libre deberá superar los 250 centímetros y, en caso de viviendas no exceder de 300 centímetros.

**13.- SUPERFICIE EDIFICABLE.**

Es el valor fijado por el planeamiento para limitar la superficie construida total que pueda edificarse en una parcela en un área, en su caso

**14.- EDIFICABILIDAD.**

Es un coeficiente que expresa la relación entre la superficie edificable máxima permitida y la superficie, en su proyección horizontal, del terreno de referencia. Se distinguen:
 

- a.- Edificabilidad bruta: El coeficiente de edificabilidad expresa la relación entre la superficie total edificable y la superficie total de una zona, polígono o unidad de actuación, en la que se incluye tanto las parcelas edificables como los suelos que han de quedar libres de edificación.
- b.- Edificabilidad neta: El coeficiente de edificabilidad expresa la relación entre la superficie total edificable y la superficie neta edificable de una parcela, sector, polígono o unidad de actuación, una vez excluida la superficie asignada a los espacios libres.

15.- FORMA DE MEDIR LA SUPERFICIE EDIFICABLE. Puede estar señalada en el planeamiento mediante los siguientes medios:

- a.- La suma de las determinaciones establecidas en cuanto a posición, forma, frente y fondo máximos, altura máxima etc.
- b.- Su edificabilidad.

**16.- SOLIDO CAPAZ.**

Es el volumen, definido por el planeamiento, dentro del cual debe inscribirse la edificación que se construya sobre una parcela dada.

**17.- SUPERFICIE CONSTRUIDA.**

Es la suma de todas las plantas de un edificio y considerando la comprendida por sus límites exteriores. En su conjunto entrarán el 50% de los espacios exteriores cerrados por dos o más lados (terrazas). No se incluirá la superficie ocupada por soportales, pasajes de acceso a espacios libres públicos y plantas bajas porticadas.

**18.- SUPERFICIE UTIL.**

Es la superficie que queda delimitada en su interior por los elementos materiales de su construcción, adecuadamente acabados.

**SECCION 1ª.- LIMITACIONES DE VOLUMEN.****Artº. 29.- LIMITACIONES DE VOLUMEN.**

Son las que regulan las características geométricas de los terrenos y de los edificios; se clasifican en:

- Limitación de las parcelas.
- Limitación de las dimensiones y del aprovechamiento.

**Artº. 30.- SIMULTANEIDAD DE LIMITACIONES.**

Las limitaciones que se producen en cada parcela por las diferentes condiciones establecidas en las presentes ordenanzas, son todas obligatorias; lo que quiere decir que la edificabilidad máxima estará siempre limitada al cumplimiento de todas las demás condiciones (ocupación, altura y fondos máximos etc.).

**SECCION 2ª.- LIMITACIONES DE LAS PARCELAS.****Artº. 31.- DEFINICION.**

Son las condiciones que debe cumplir una parcela para poder ser edificable.

**Artº. 32.- CONDICIONES PARA LA EDIFICACION DE UNA PARCELA.**

Para que una parcela, dentro del suelo urbano o urbanizable, pueda ser edificada ha de cumplir las siguientes condiciones:

- 1.- CONDICIONES DE PLANEAMIENTO URBANISTICO.
  - La parcela tendrá asignada un uso edificables.
  - Deberá tener aprobado el planeamiento que el Plan general o instrumentos posteriores señalen para el desarrollo del área.
  - Tendrá cumplidas todas las determinaciones de gestión fijadas en el Plan general o instrumentos que lo desarrollen.

En el supuesto de carecer de las anteriores condiciones, se permitirá la edificación para fines industriales en las zonas permitidas cuando se cumplan los requisitos establecidos en los artículos 83.2 de la Ley del Suelo y 39.2 del RGU.

## 2.- CONDICIONES DE URBANIZACION.

- La parcela ha de tener la condición de solar (artículos 82 y 83 de la Ley del Suelo) es decir, estará emplazada frente a una vía urbana que tenga pavimentada la calzada, y encintadas las aceras, en el supuesto de que estas existan o se prevean su implantación, disponga de abastecimiento y evacuación de aguas en conexión con las redes generales urbanas y suministro de energía eléctrica.

Cuando carezca de todos o algunos de los anteriores servicios, se asegure la ejecución simultánea de la edificación y de la urbanización conforme a lo establecido en los artículos 39, 40 y 41 del RGU.

## 3.- CONDICIONES DE DIMENSION.

Para que una parcela sea edificable deberá satisfacer las condiciones dimensionales establecidas en este Plan general o instrumentos que lo desarrollen en cuanto a superficie que deberá ser igual o superior a las fijadas como parcela mínima, y en cuanto a las dimensiones de su frente y su fondo que deberán ser superiores a los establecidos como mínimos.

## Artº 33.- SEGREGACION DE PARCELAS.

No se permite segregación de parcelas que no cumplan las condiciones señaladas por el planeamiento.

Las parcelas de dimensión igual o inferior a la mínima son indivisibles, debiendo hacerse constancia en el Registro de la Propiedad.

La segregación de fincas en la que existiera edificaciones se hará con la indicación de la parte de la edificabilidad marcada en el planeamiento y de la consumida por las construcciones existentes.

## SECCION 3ª.- LIMITACIONES DE LAS DIMENSIONES Y DEL APROVECHAMIENTO.

Las limitaciones de dimensión y aprovechamiento son las condiciones que acotan el tamaño de las edificaciones que puedan construirse sobre las parcelas limitando, por tanto, el derecho edificatorio.

## Artº 34.- APLICACION.

Estas condiciones son de aplicación para todas las obras de nueva planta y a las que se ejecuten en los edificios que alteran las características asignadas a cada zona.

## Artº 35.- CONSTRUCCION POR DEBAJO Y POR ENCIMA DE LA ALTURA MAXIMA.

Es posible edificar por debajo de la altura máxima señalada, con las siguientes condiciones:

- En el casco urbano existente: siempre y cuando la actuación sea en semimanzanas completas (superficie que comprende a una manzana dividida en dos, mediante línea divisoria paralela a su mayor dimensión) y previa autorización del Ayuntamiento que podrá exigir la edificación hasta la máxima altura en los casos en que se entienda que es más adecuado para su integración formal con la trama urbana existente.

- En las demás zonas residenciales: se podrá reducir la altura máxima en todos los casos para viviendas aisladas o exentas y para las viviendas en hilera, pareadas o agrupadas, siempre que la excepción sea para toda la agrupación.

- En zonas industriales: en los supuestos de edificios aislados se podrá reducir su altura máxima en todos los casos; en el supuesto de naves nido, en hilera o agrupadas, siempre que afecte a toda la agrupación.

Por encima de la altura máxima autorizada y dada la tipología edificatoria de Belchite, en la que el predominio de la vivienda unifamiliar es muy mayoritario, no se considerarán incluidos en el cómputo de la altura máxima, pudiendo excederla, los faldones de las cubiertas, cuya pendiente no superen los treinta (30) grados sexagesimales y siempre que el espacio encerrado en su interior no sea habitable (para viviendas, oficinas, talleres, etc.).

Se prohíben disposiciones edificatorias en forma de buhardillas, mansardas, lucanas y terrazas planas.

Lógicamente tampoco computarán en la medición de la altura máxima las chimeneas, shunts, antenas de radio y televisión, pararrayos y, en general aquellos elementos que, para su mejor funcionamiento, deban estar colocados sobre la cubierta.

En los usos industriales y agrarios se admiten como excepción de la altura máxima, los elementos funcionales propios de las instalaciones del edificio, tales como depósitos de agua, refrigeradores, etc. y que, en el caso de edificios residenciales y en el supuesto de su existencia debieran situarse dentro de la cubierta o, en caso de necesidad de situarse al exterior, encerrado en los planos imaginarios que contienen a parte de los faldones de la cubierta de dicho edificio.

## CAPITULO 4.3.- CONDICIONES DE ESTETICA.

### Artº 36.- DEFINICION.

Son las condiciones que se imponen a las edificaciones actuales o futuras, a sus instalaciones no fijas (toldos, marquesinas, etc.) y a las urbanizaciones, con el fin de conseguir mejorar la imagen del pueblo.

### Artº 37.- APLICACION.

Serán de aplicación a todas las actuaciones sujetas a licencia municipal. El Ayuntamiento podrá, además, requerir a los propietarios de bienes urbanos para que ejecuten las acciones necesarias con el fin de ajustarse a las condiciones señaladas en el presente Plan o en los que sucesivamente se aprueben.

### Artº 38.- DEFENSA DE LA ESTETICA URBANA.

La defensa de la imagen urbana y la potenciación de su valoración y mejora corresponde al Ayuntamiento, por lo que cualquier actuación que pudiese afectar a aquellas deberá ajustarse al criterio que, a ese respecto, decida.

El Ayuntamiento, por tanto, podrá denegar o, en su caso, condicionar cualquier actuación que resulte no adecuada o perjudicial a la imagen urbana. El condicionamiento se podrá referir al uso, volumetría del edificio, características de las fachadas, cubiertas, huecos, composición, materiales empleados y su modo de utilización en lo relativo a calidad, color, etc. vegetación en cuanto a tamaño y especies y, en general, a cualquier elemento configurador de la estética urbana.

En consecuencia las nuevas construcciones y las modificaciones de las existentes deberán responder en su diseño y composición a las características dominantes del ambiente en el que vayan a emplazarse, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 73 de la Ley del Suelo. A tal fin se cuidará en armonizar, sin mimetizar los sistemas de cubiertas, cornisas, altura y espesor de los forjados, ritmos, dimensiones y relación entre huecos y macizos, composición, materiales, color y detalles constructivos.

A fin de garantizar la debida adaptación de las nuevas edificaciones o las reformas de las antiguas, a las existentes y a su entorno; se podrá exigir, en el supuesto de duda razo-

nable, un estudio del entorno, con utilización de cuantos documentos gráficos se precisen y referidos al conjunto de las calles o plazas, o visuales y perspectivas, en que aquellas obras dieran frente.

Los planes parciales, planes especiales y estudios de detalle deberán lograr la consecución de unidades coherentes en el aspecto formal adecuando en su ámbito y en el entorno con la trama urbana en la que se insertan, pudiéndose exigir los correspondientes estudios del impacto que su implantación provocase, y sobre la base de un análisis del lugar y en el que se identifiquen sus límites visuales desde o hacia el sitio a conservar o crear, las siluetas características, así como de los elementos importantes en cuanto a rasgos del paisaje, puntos focales, arbolado y edificios existentes, etc.

### Artº 39.- PROTECCION DE LOS AMBIENTES URBANOS.

1.- Toda actuación que afecte al ambiente urbano deberá someterse a las condiciones estéticas que para cada tipo de obra y zona en la que se localice se determina en estas normas.

2.- En obras de restauración y de conservación o mantenimiento deberán respetarse íntegramente todas las características del edificio.

3.- Las obras de restauración, consolidación o reparación habrán de ajustarse a la organización del espacio, estructura y composición del edificio existente. Los elementos arquitectónicos y materiales empleados habrán de adecuarse a los que presenta el edificio o presentaba antes de que fuera objeto de una modificación de menor interés.

En las obras de restauración, además, habrá de conservarse la decoración procedente de etapas anteriores congruentes con la calidad y uso del edificio.

4.- En obras de acondicionamiento deberá mantenerse siempre el aspecto exterior del edificio.

5.- En obras de reestructuración las fachadas visibles desde el espacio público deberán mantenerse conservando su composición y adecuándose a los materiales originarios. En obras de ampliación la solución arquitectónica deberá adecuarse al estilo o invariantes de la fachada preexistentes, manteniéndose los elementos de remate que permitan identificar las características específicas del edificio, diferenciándolas de las propias del nuevo añadido. En obras de reestructuración total deberán restaurarse adecuadamente la fachada o fachadas exteriores al espacio público y sus remates y satisfacer la normativa específica al respecto de la zona.

### Artº 40.- PROTECCION DEL ARBOLADO.

1.- El arbolado existente en el espacio público, aunque no haya sido calificado como zona verde o espacio de recreo y expansión, deberá ser protegido y conservado. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causa de fuerza mayor imponderable, se procurará que afecten a los ejemplares de menor edad y porte.

2.- Toda pérdida de arbolado en la vía pública deberá ser repuesta de forma inmediata.

3.- En las franjas de retranqueo obligatorio lindantes con vías públicas, será preceptiva la plantación de especies vegetales, preferentemente arbóreas independientemente del uso a que se destine la edificación, a menos que la totalidad del retranqueo quede absorbida por el trazado de los espacios para la circulación rodada y accesos al edificio.

4.- Los patios o espacios libres existentes en la actualidad, públicos o particulares, que se encuentren ajardinados, deberán conservar y mantener en buen estado sus plantaciones, cualquiera que sea su porte.

5.- Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente señalando su situación, en los topográficos de estado actual que se aporten. En estos casos, se exigirá y garantizará que durante el transcurso de las obras, se dotará a los troncos del arbolado y hasta una altura mínima de ciento ochenta (180) centímetros, de un adecuado recubrimiento rígido que impida su lesión o deterioro.

6.- La necesaria sustitución del arbolado existente en las vías públicas, cuando por deterioro u otras causas desaparezcan los ejemplares existentes, será obligatoria a cargo del responsable de la pérdida sin perjuicio de las sanciones a que pudiera dar origen. La sustitución se hará por especies iguales y del mismo porte que las desaparecidas.

### Artº 41.- CONSIDERACION DEL ENTORNO.

1.- Las obras de nueva edificación deberán proyectarse tomando en consideración la topografía del terreno, la vegetación existente, la posición del terreno respecto a cornisas, hitos y otros elementos visuales; el impacto visual de la construcción proyectada sobre el medio que la rodea y el perfil de la zona, su incidencia en términos de soleamiento y ventilación de las construcciones de las fincas colindantes y, en la vía pública, su relación con esta, la adecuación de la solución formal a la tipología y materiales del área, y demás parámetros definitorios de su integración en el medio urbano.

2.- El Ayuntamiento podrá exigir la inclusión, en la documentación con la que se solicite licencia, de un estudio de visualización y paisaje urbano en el estado actual, y en el estado futuro que corresponderá a la implantación de la construcción proyectada.

3.- En los supuestos en que la singularidad de la solución formal o el tamaño de la actuación así lo aconsejen, podrá abrirse un período de participación ciudadana para conocer la opinión de la población de la zona.

4.- El Ayuntamiento podrá, asimismo, establecer criterios para determinar la disposición y orientación de los edificios en lo que respecta a su percepción visual desde las vías perimetrales, los accesos y los puntos más frecuentes e importantes de contemplación.

5.- El Ayuntamiento podrá establecer criterios selectivos o alternativos para el empleo armonioso de los materiales de edificación, de urbanización y de ajardinamiento, así como de las coloraciones admisibles.

### Artº 42.- FACHADAS.

1.- Cuando la edificación objeto de la obra afecte a la fachada y se encuentre contigua o flanqueada por edificaciones existentes, se adecuará la composición de la nueva fachada a las preexistentes, armonizando las líneas fijas de referencia de la composición (cornisas, aleros, impostas, vuelos, zócalos, recercados, etc.) entre la nueva edificación y las colindantes.

2.- En todo caso, las soluciones de ritmos y proporción entre los huecos y macizos en la composición de las fachadas, deberán adecuarse en función de las características tipológicas de la edificación y del entorno si su presencia y proximidad lo impusiere.

3.- Las fachadas laterales y posteriores se tratarán con condiciones de composición y materiales similares a los de la fachada principal.

### Artº 43.- TRATAMIENTO DE LAS PLANTAS BAJAS.

Las obras, en los edificios que afecten a la planta baja, deberá armonizar con el resto de la fachada.

### Artº 44.- MATERIALES DE FACHADA.

1.- La elección de los materiales para la ejecución de las fachadas se fundamentará en el tipo de fábricas y calidad de los revestimientos, así como en el despiece, textura y color de los mismos, en función de los criterios de composición y estéticos de cada zona.

2.- Las fachadas se construirán preferentemente con materiales que exijan una conservación mínima, tanto en las fábricas como en las carpinterías.

**Art.º 45.- MODIFICACION DE FACHADAS.**

1.- En los edificios se podrá proceder a la modificación de las características de una fachada existente de acuerdo con un proyecto adecuado que garantice un resultado homogéneo del conjunto arquitectónico y su relación con los colindantes.

2.- En edificios en que se hubieran realizado cerramientos caóticos de terrazas, el Ayuntamiento podrá requerir para la adecuación de las mismas a una solución de diseño unitario.

3.- En edificios existentes, no cabrá autorizar la instalación de capialzados exteriores para persianas enrollables, o toldos.

**Art.º 46.- SOPORTALES.**

Si en una construcción de proyectan soportales, no se podrá rebasar la alineación oficial con los elementos verticales de apoyo; su ancho interior libre será igual o superior a doscientos (200) centímetros y su altura la que le correspondiere a la planta baja del edificio, según las condiciones del uso o la zona en que se encuentre.

**Art.º 47.- PLANTAS BAJAS PORTICADAS.**

Podrán autorizarse plantas bajas porticadas en los edificios de nueva construcción, preferentemente similares a las existentes (con arcos de medio punto), si cumplen las condiciones siguientes y no lesiona los valores ambientales del lugar:

a).- Que la planta esté situada a nivel de la vía pública, y en continuidad con la misma.

b).- Que no tenga cerramiento alguno y su uso sea público, debiendo así inscribirse en el Registro de la Propiedad, constituyéndose la oportuna servidumbre de paso para acceso al edificio.

**Art.º 48.- FACHADAS CIEGAS.**

Por razones de composición del espacio urbano y concordancia con el resto de los edificios, en áreas de uso característico residencial, se prohíbe las fachadas ciegas, debiéndose mantener la iluminación natural a través de la fachada.

**Art.º 49.- INSTALACIONES EN LA FACHADA.**

1.- Ninguna instalación de refrigeración, evacuación de humos o extractores, podrá sobresalir del plano de fachada exterior, ni perjudicar la estética de la misma.

2.- Se prohíbe la instalación de aparatos de aire acondicionado visible desde la vía pública.

**Art.º 50.- SALIENTES Y ENTRANTES EN LAS FACHADAS.**

1.- Se entiende por salientes o vuelos todos aquellos elementos que sobresalen de la fachada del edificio, tales como balcones, miradores, balconadas, terrazas cubiertas, cuerpos volados cerrados. Responden a las siguientes definiciones:

a).- Se entiende por balcón el vano que arranca desde el pavimento de la pieza a la que sirve, y que se prolonga hacia el exterior con un forjado saliente, respecto a la fachada, no superior a cincuenta (50) centímetros y cuya longitud no supere en más de treinta (30) centímetros el ancho del vano. Este no podrá exceder de ciento cuarenta (140) centímetros. El concepto de balcón es independiente de la solución constructiva y de diseño de sus elementos de protección.

b).- Balconada o balcón es el saliente común a varios vanos que arrancan del pavimento de las piezas a las que sirven. La dimensión máxima del saliente no superará cincuenta (50) centímetros.

c).- Se entiende por terrazas los espacios entrantes o salientes no cerrados sin que, en el último caso, superen la dimensión establecida en el apartado anterior.

d).- Se entiende por mirador el vano de anchura inferior a doscientos cincuenta (250) centímetros que arranca desde el pavimento de la pieza a la que sirve y se prolonga hacia el exterior en un cuerpo acristalado, sin que sobresalga de la fachada más de setenta y cinco (75) centímetros y cuya parte acristalada no rebasa una longitud mayor en treinta (30) centímetros al ancho del vano.

e).- Cuerpos volados cerrados, son los salientes en fachada no pertenecientes a la clase de miradores, independiente del tipo de material de cerramiento y con un vuelo no superior a cien (100) centímetros.

2.- Desde el plano de la fachada situado en la alineación exterior solamente podrán sobresalir balcones y balconadas con los salientes máximos recogidos en el apartado 1, o los señalados en la normativa de zonas si son más restrictivos.

3.- En patios de manzana o de parcela se permiten balcones, balconadas, terrazas, miradores y cuerpos cerrados, sin que su vuelo exceda de las dimensiones citadas anteriormente.

4.- En las edificaciones aisladas, los vuelos no podrán ocupar los límites que la normativa de la zona señale para el retranqueo y separación a linderos.

**Art.º 51.- SALIENTES PERMITIDOS RESPECTO A LA ALINEACION EXTERIOR.**

Salvo otras limitaciones en las normas de cada zona, los salientes permitidos respecto a la alineación exterior cumplirán las siguientes condiciones:

1.- La suma de la longitud de la proyección en planta de los vuelos, no excederá de la mitad de la longitud de la fachada; los vuelos quedarán separados de las fincas contiguas, como mínimo, una longitud igual al saliente y siempre superior a sesenta (60) centímetros.

2.- La altura mínima libre sobre la rasante de la acera, será de trescientos cincuenta (350) centímetros.

**Art.º 52.- CORNISAS Y ALEROS.**

El saliente máximo de cornisas y aleros, sobre la alineación exterior no excederá de sesenta (60) centímetros, salvo mayor limitación en la normativa de cada zona.

**Art.º 53.- MEDIANERIAS.**

1.- Los paños medianeros al descubierto, deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean del mismo tenor que los de las fachadas.

2.- Por razones de ornato urbano, el Ayuntamiento podrá asumir la ejecución de obras de mejora de medianerías en determinados espacios públicos de importancia visual y estética.

3.- El Ayuntamiento podrá dictaminar criterios estéticos y de diseño que sean de obligada observancia de las obras de mantenimiento y decoro de medianerías y fachadas en general, requiriendo a la propiedad de los inmuebles para su cumplimiento.

**Art.º 54.- CERRAMIENTOS.**

Los solares y los terrenos que el Ayuntamiento disponga, deberán mantenerse siempre limpios de escombros y basuras, obligándose, en caso contrario, a realizar cerramientos de altura suficiente, mínimo dos (2) metros para impedir los citados vertidos y con materiales que garanticen su estabilidad y conservación en buen estado.

Los cerramientos permanentes y relativos a viviendas, deberán cumplir las siguientes condiciones:

a).- En viviendas entre medianerías y cuando aquellas no ocupen totalmente el frente de sus alineaciones, deberán completarse con tratamientos ciegos en toda la altura de su

planta baja, con texturas y colores idénticos a los empleados en la fachada de la citada planta.

b).- En viviendas aisladas o adosadas y retranqueadas de sus alineaciones, el cerramiento tendrá como mínimo una altura de dos (2) metros, en atención a razones de seguridad y con un tratamiento consistente en un zócalo de obra, vista o jaharrada y una verja de suficiente calidad y seguridad.

Se prohíben el empleo de alambradas industriales con la única excepción de que sirvan de límite a setos continuos formados por especies arbustivas y en sustitución de las verjas citadas. El color de la alambrada será preferentemente verde con el fin de pasar lo más inadvertida posible.

**Art.º 55.- TRASERAS.**

Todos aquellos edificios situados en el perímetro exterior de los cascos urbanos, así como aquellos limítrofes en su parte posterior con plazas o superficies libres públicas, deberán tratar estas superficies de manera similar a sus fachadas, con el fin de obtener una estética visual, desde diferentes perspectivas, adecuada.

**Art.º 56.- TRATAMIENTO DE LOS PATIOS.**

Todos los patios existentes deberán estar en un estado de limpieza e higiene adecuadas. Los patios abiertos a fachada serán preferentemente ajardinados.

Los de parcela o manzana podrán ser objeto de un tratamiento duro, desprovisto de vegetación, pero manteniendo siempre un estado de limpieza y ornato suficiente. Para ello se prohíbe el almacenamiento permanente de herramientas, enseres, etc., ya que para ello se disponen de las edificaciones permitidas en el fondo de la parcela.

**Art.º 57.- MARQUESINAS.**

Se prohíbe la construcción de marquesinas por tratarse de elementos distorsionantes con la tipología edificatoria existente.

**Art.º 58.- PORTADAS Y ESCAPARATES.**

Dentro del Casco Urbano las portadas y escaparates utilizarán exclusivamente los vanos previstos que guarden relación compositiva con los restantes vanos del edificio.

En edificios construidos se prohíbe la ampliación para portadas y escaparates, utilizando los machones existentes.

La alineación exterior no podrá rebasarse en planta baja con salientes superiores a cinco (5) centímetros, con ninguna clase de decoración de los locales comerciales, portales o cualquier otro elemento. En aceras de anchura menor que setenta y cinco (75) centímetros, no será permitido saliente alguno.

Los materiales utilizados guardarán, en textura y color, relación adecuada con los existentes en el resto del edificio.

**Art.º 59.- TOLDOS.**

Son elementos decorativos no recomendables por su poca adecuación a la tipología edificatoria existente. En todo caso los toldos móviles estarán situados, en todos sus puntos, incluso los de estructura, a una altura mínima sobre la rasante de la acera de doscientos veinticinco (225) centímetros. Su saliente, respecto a la alineación exterior, no podrá ser superior a la anchura de la acera menos treinta (30) centímetros y respetando en todo caso el arbolado existente. Con la solicitud de licencia deberán presentarse fotografías en escorzo de la fachada existente y de la acera, con el fin de garantizar que su instalación no causa lesión al ambiente urbano ni al arbolado.

**Art.º 60.- ANUNCIOS Y CARTELES.**

1.- Los anuncios paralelos al plano de fachada, tendrán un saliente máximo respecto a esta de diez (10) centímetros, debiendo cumplir además las siguientes condiciones:

a).- Quedan prohibidos los anuncios estables en tela u otros materiales que no reúnan las mínimas condiciones de dignidad estética.

b).- En planta baja podrán ocupar únicamente una faja de ancho inferior a noventa (90) centímetros, situada sobre el dintel de los huecos y sin cubrir estos. Deberán quedar a una distancia superior a cincuenta (50) centímetros del hueco del portal, dejando totalmente libre el dintel del mismo. Se exceptúan las placas que, ocupando como dimensión máxima un cuadrado de veinticinco (25) centímetros de lado y dos (2) milímetros de grueso, podrán situarse en las jambas.

c).- Los anuncios colocados en las plantas altas de los edificios podrán ocupar únicamente una faja de setenta (70) centímetros de altura como máximo, adosados a los antepechos de los huecos y deberán ser independientes para cada uno de ellos, no pudiendo reducir la superficie de iluminación de las dependencias.

d).- En zonas de uso no residencial, podrán colocarse anuncios como coronación de los edificios, que podrán cubrir toda la longitud de la fachada, con una altura no superior al décimo (1/10) de la que tenga la finca, sin exceder de dos (2) metros y siempre que estén ejecutados con letra suelta.

e).- En los edificios exclusivos, con uso de espectáculos o industriales, en la parte correspondiente de la fachada, podrán instalarse con mayores dimensiones, siempre que no cubran elementos decorativos o huecos, o descompongan la ordenación de la fachada, para cuya comprobación será precisa una representación gráfica del frente de la fachada completa.

f).- Los anuncios luminosos, además de cumplir con las normas Técnicas de la instalación y con las condiciones anteriores irán situados a una altura superior a tres (3) metros sobre la rasante de la calle o terreno. Requerirán para su instalación la conformidad de los inquilinos, arrendatarios o en general de los usuarios de los locales con huecos situados a menos de diez (10) metros del anuncio o veinte (20) metros si lo tuviere enfrente.

2.- Para la verificación del cumplimiento de estas condiciones, la solicitud de la licencia estará acompañada de una representación gráfica de, al menos, la parte de la fachada afectada por el anuncio que, en todo caso, comprenderá toda la porción del edificio situado en nivel inferior al de la muestra.

**Art.º 61.- BANDERINES.**

1.- Los anuncios normales al plano de fachada estarán situados en todos sus puntos a una altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno de doscientos veinticinco (225) centímetros, con un saliente máximo de cuarenta (40) centímetros. Su dimensión vertical máxima será de setenta (70) centímetros. En las plantas de pisos únicamente podrán situarse a la altura de los antepechos.

2.- En zonas de edificación no residencial se permitirán los banderines verticales con altura no superior a noventa (90) centímetros, con un saliente máximo igual a cincuenta (50) centímetros.

3.- Los banderines luminosos, además de cumplir con las normas Técnicas de la instalación y con las condiciones anteriores, irán situados a una altura superior a tres (3) metros sobre la rasante de la calle o terreno. Requerirán para su instalación la conformidad de los inquilinos, arrendatarios o, en general, de los usuarios de los locales con huecos situados a menos de veinte (20) metros del anuncio.

**Artº 62.- PUBLICIDAD EN CARRETERAS.**

1.- En aplicación de la legislación sectorial vigente, se prohíbe toda publicidad exterior en el Ambito del suelo no urbanizable.

2.- Exclusivamente se autorizarán los siguientes tipos de carteles informativos no publicitarios:

a).- Carteles o rótulos de la denominación del establecimiento, situados en la propia parcela o en el edificio, cumpliendo en este caso las condiciones de los artículos anteriores.

b).- Carteles indicadores de las actividades que se desarrollen o vayan a desarrollarse en un terreno y colocados en el mismo.

c).- Carteles informativos relativos a servicios útiles para el usuario de la carretera. Estos carteles podrán situarse a una distancia no superior a mil (1.000) metros del lugar en que se encuentre el servicio anunciado.

d).- La superficie máxima de los carteles será de uno cincuenta (1,50) metros cuadrados y su construcción se hará con materiales resistentes a la intemperie, anclados al terreno y situados a más de diez (10) metros del borde exterior de la explanación de la carretera. Solo podrán situarse en la zona de servidumbre de la vía, fuera de la zona de dominio público.

**CAPITULO 4.4.- CONDICIONES GENERALES HIGIENICO-SANITARIAS.****Artº 63.- DEFINICION DE ESTAS CONDICIONES.**

Son condiciones higiénico sanitarias las que se establecen al hecho constructivo y a su correcta utilización, para garantizar las exigencias mínimas en cuanto a higiene, salubridad, seguridad y calidad.

**Artº 64.- APLICACION.**

1.- Las condiciones higiénico sanitarias son de aplicación a obras de nueva edificación y a aquellos locales resultantes de obras de reestructuración total. Serán asimismo de aplicación en el resto de las obras de los edificios en que, a juicio del Ayuntamiento, su cumplimiento no represente desviación importante en el objeto de la misma.

**Artº 65.- DEFINICIONES PREVIAS.****1.- PISO O LOCAL.**

Se entiende por piso o local, el conjunto de piezas contiguas en el espacio dedicadas a la estancia o al desarrollo y ejercicio de una misma actividad.

**2.- HABITACION.**

1.- Se considerará habitación, todo cuarto en el que se desarrollan actividades de estancia, reposo o trabajo, requiriendo la permanencia prolongada de personas.

2.- Toda habitación deberá satisfacer alguna de las condiciones que se señalan respecto a su ventilación e iluminación. Se exceptúan las pertenecientes a aquellos locales que deban o puedan carecer de huecos, en razón de la actividad que en ellos se desarrolle, y siempre que cuenten con instalación mecánica de ventilación o acondicionamiento de aire.

**3.- VENTILACION.**

Es la capacidad de renovación del aire de un piso o local.

Puede ser

a).- Natural: cuando se produzca mediante huecos abiertos y practicables a fachadas o a cubierta.

b).- Forzada: cuando se realice mediante otros sistemas, como el efecto Venturi, o por medios mecánicos. Se admite la ventilación forzada de las piezas no habitables tales como aseos, baños, cuartos de calefacción, de basuras, de acondicionamiento de aire, despensas, trasteros y garajes.

**4.- ILUMINACION.**

1.- Iluminar un piso o local es proveerle de luz mediante:

a).- Medios naturales: cuando el procedimiento de alumbrado es la luz solar.

b).- Medios artificiales: cuando se utilizan medios de iluminación eléctrica.

2.- Sin perjuicio de incidencia de las condiciones que se detallan para cada uso, ningún piso o local podrá contar con un nivel de iluminación artificial inferior a cincuenta (50) lux, medidos sobre un plano horizontal situado a setenta y cinco (75) centímetros del suelo.

**5.- PATIO.**

1.- Se entenderá por patio todo espacio no ocupado por la edificación interior a las alineaciones exteriores y delimitado por los linderos, o por las fachadas de los edificios.

2.- Según sus características se distinguirán las siguientes clases:

a).- Patio de parcela: es aquel que está situado normalmente posterior a la edificación, o en su perímetro exterior si se trata de un patio de fachada.

b).- Patio de manzana: es aquel que tiene definida por el planeamiento su forma y posición en la parcela para, junto con los de las parcelas colindantes, formar un espacio libre único para todas ellas.

3.- Los patios de parcela podrán ser abiertos o cerrados. Son patios abiertos los que cuentan con un frente abierto en toda la altura del patio a la vía pública, a un espacio libre o a un patio de manzana.

**6.- DIMENSIONES DE LOS PATIOS.**

1.- Se entiende por anchura del patio, la medida tomada en dirección paralela a la fachada y que expresa la separación entre los paramentos o linderos laterales y opuestos.

2.- Fondo de patio es la medida normal a la línea de fachada y que expresa la separación entre la alineación oficial y la fachada del edificio, en el caso de patios de fachada, o entre la fachada posterior y el límite de parcela o el paramento de la edificación que allí hubiere.

3.- Los patios de cualquier tipo mantendrán uniforme sus dimensiones mínimas en toda su altura, salvo que se incrementen.

4.- La anchura y el fondo mínimo del patio no podrán ocuparse con cuerpos salientes, salvo los permitidos en patios de manzana.

**SECCION 1ª.- CONDICIONES HIGIENICAS.****1.- CONDICIONES HIGIENICAS DE LOS PISOS O LOCALES.****Artº 66.- PISO O LOCAL EXTERIOR.**

1.- Se considerará que un piso o local es exterior, si todas sus habitaciones cumplen alguna de las siguientes condiciones:

a).- Dar sobre una vía pública, calle o plaza.

b).- Recaer sobre un espacio libre de edificación.

2.- Además deberán cumplirse las condiciones correspondientes de superficie mínima de huecos a efectos de su ventilación e iluminación naturales.

**Artº 67.- VENTILACION E ILUMINACION DE LAS HABITACIONES.**

1.- Los huecos de ventilación e iluminación deberán tener una superficie no inferior a un octavo (1/8) de la planta del piso o local. No se dispondrá ningún puesto de trabajo estable a más de diez (10) metros de distancia de los huecos de iluminación y ventilación, salvo especiales exigencias técnicas de la actividad.

2.- Las cocinas, así como cualquier otra pieza donde se produzcan combustión o gases, dispondrán de conductos independientes para su eliminación.

**Artº 68.- OSCURECIMIENTO DE LAS HABITACIONES.**

Todas las piezas habitables destinadas a estancia y descanso de personas dispondrán de los medios necesarios que permitan su oscurecimiento temporal frente a la luz exterior.

**2.- CONDICIONES HIGIENICAS DE LOS EDIFICIOS.****Artº 69.- DIMENSIONES MINIMAS DE LOS PATIOS.**

La dimensión de los patios cumplirá con las condiciones que se indicarán en las particulares de cada zona en el Suelo Urbano, atendiendo a su tipología. No obstante, y con el fin de garantizar una ventilación e iluminación natural adecuada, se establecen unas medidas mínimas para la anchura y el fondo de los patios que vendrán en función de la altura (H) del mismo, medida de la forma que se indicará y que, por debajo de estas medidas, se prohíbe que den a él, piezas habitables o dormitorios.

Las medidas mínimas son: cero setenta y cinco H (0,75H), (que implica la posibilidad de inscripción de círculo de diámetro 0,75H), con un mínimo de tres (3) metros.

La superficie deberá ser igual o mayor a la mitad del cuadrado de la altura H (H<sup>2</sup>/2), y un mínimo de nueve (9) metros.

**Artº 70.- MEDICION DE LA ALTURA DE LOS PATIOS.**

La altura del patio se medirá desde el nivel del piso del local de cota más baja que abra huecos de luz y ventilación al mismo, hasta la línea de coronación superior de la fábrica.

No se computarán, en consecuencia, las chimeneas o los conductos de ventilación existentes.

Para calcular la altura H se promediarán todas las plantas que excedan de la más baja, de la forma que se indica en el gráfico.

**Artº 71.- COTA DE PAVIMENTACION MAXIMA.**

El pavimento de los patios no podrá situarse a un nivel superior a un (1) metro por encima del de cualquiera de los pisos o locales en contacto con él, desde los que se abran huecos.

**Artº 72.- ACCESO A PATIOS.**

Cualquier tipo de patio contará con acceso desde un espacio público, privado, escalera, o cualquier otro sitio a fin de posibilitar la necesaria limpieza de los mismos.

**Artº 73.- CONSTRUCCIONES EN LOS PATIOS.**

1.- En las zonas de uso característico residencial no se autorizará ninguna construcción de nueva planta ni obras de ampliación que reduzcan la superficie de los patios de parcela por debajo de los mínimos fijados.

2.- Los linderos de las parcelas podrán cerrarse en el patio con muros de fábrica de altura máxima tres (3) metros.

**SECCION 2ª.- CONDICIONES DE LAS DOTACIONES Y SERVICIOS DE LOS EDIFICIOS.****1.- DOTACION DE AGUA.****Artº 74.- DOTACION DE AGUA POTABLE.**

1.- Todo edificio deberá disponer, en su interior, de servicio de agua corriente potable con la dotación suficiente para las necesidades propias del uso. Las viviendas tendrán una dotación mínima diaria equivalente a ciento cincuenta (150) litros por habitante.

2.- La red de agua potable abastecerá todos los lugares de aseo y preparación de alimentos y cuantos otros sean necesarios para cada actividad.

3.- En aplicación de lo dispuesto en el Real Decreto 928/1.979, de 16 de marzo, sobre Garantías Sanitarias de los Abastecimientos de Agua con Destino al Consumo Humano, y en virtud de las facultades propias de este Plan general, no se podrán otorgar licencias para la construcción de ningún tipo de edificio, hasta que no quede garantizado el caudal de agua necesario para el desarrollo de su actividad, a través del sistema de suministro municipal o por otro sistema distinto y se acredite la garantía sanitaria de las aguas destinadas al consumo humano, de acuerdo con lo dispuesto en el citado Real Decreto 928/1.979. Cuando la procedencia de las aguas no fuera del suministro municipal, deberá justificarse su procedencia, la forma de captación, emplazamiento, aforos, análisis y garantía de su suministro.

**Artº 75.- DOTACION DE AGUA CALIENTE.**

En todo edificio deberá preverse la instalación de agua caliente en los aparatos sanitarios destinados al aseo de las personas y a la limpieza doméstica.

**2.- SERVICIOS DE EVACUACION.****Artº 76.- EVACUACION DE AGUAS PLUVIALES.**

1.- El desagüe de las aguas pluviales se hará, a ser posible, mediante un sistema de recogida, que por bajantes, las haga llegar a las arquetas que las conduzcan a la red del alcantarillado urbano o por vertido libre en la propia parcela cuando se trate de edificación aislada.

2.- En el supuesto de no existir red de alcantarillado urbano frente al inmueble de que se trate, las bajantes deberán conducirse por debajo de la acera hasta la cuneta.

**Artº 77.- EVACUACION DE AGUAS RESIDUALES.**

1.- Las instalaciones de evacuación de aguas residuales quedarán definidas por su capacidad de evacuación sobre la base de criterios indicados en la norma Tecnológica correspondiente y deberán cumplir, en su caso, la normativa relativa a vertidos industriales.

2.- En suelo urbano deberán acometer forzosamente a la red general, por intermedio de arqueta o pozo de registro entre la red horizontal de saneamiento y la red de alcantarillado.

3.- Para aguas residuales industriales, el sistema de depuración deberá merecer la aprobación previa de los organismos competentes.

**Artº 78.- EVACUACION DE HUMOS.**

1.- En ningún edificio se permitirá instalar la salida libre de humos por fachadas, patios comunes, balcones y ventanas, aunque dicha salida tenga carácter provisional.

2.- Todo tipo de conducto o chimenea estará provisto de aislamiento y revestimiento suficiente para evitar que la radiación de calor se transmita a las propiedades contiguas, y que el paso y salida de humos cause molestias o perjuicios a terceros.

3.- Los conductos no discurrirán visibles por las fachadas exteriores y se elevarán como mínimo un (1) metro por encima de la cubierta más alta situada a distancia no superior a ocho (8) metros.

4.- Será preceptivo el empleo de filtros depuradores en las salidas de humos de chimeneas industriales, y en las salidas de humos y vahos de cocinas de colectividades, como restaurantes o cafeterías.

5.- El Ayuntamiento podrá imponer las medidas correctoras que estime pertinentes cuando, previo informe técnico, se acredite que una salida de humos causa perjuicios al vecindario.

6.- Serán de aplicación cuantas disposiciones sobre contaminación atmosférica están vigentes, tanto si dimanaran del Ayuntamiento como de cualquier otra autoridad supramunicipal.

#### Artº. 79.- EVACUACION DE RESIDUOS SOLIDOS.

1.- Todos los edificios ocupados por más de una familia, y los destinados a usos urbanos no residenciales, contarán con un local para cubos de basura, cuya ventilación se efectuará mediante chimenea independiente.

2.- La instalación de evacuación de basuras se definirá por su capacidad de recogida y almacenamiento, en función de las necesidades de los usuarios.

3.- Complementariamente regirán las condiciones de la Ley 42/1975 sobre Derechos y Residuos Sólidos Urbanos, Real Decreto Legislativo 1163/1986 que la modifica, así como el modelo de Ordenanza municipal de limpieza viaria y recogida de residuos sólidos urbanos redactado por el Servicio de Protección del Medio Ambiente del Departamento de Urbanismo, Obras Públicas y Transportes de la Diputación General de Aragón.

4.- Cuando las basuras u otros residuos sólidos que produjera cualquier actividad, por sus características, no puedan ser recogidos por el servicio de recogida domiciliario, deberán ser trasladados directamente al lugar adecuado para su vertido por cuenta del titular de la actividad.

#### 3.- DOTACION DE ENERGIA.

##### Artº. 80.- ENERGIA ELECTRICA.

1.- Todo edificio contará con instalación interior de energía eléctrica conectada al sistema de abastecimiento general o a un sistema de generación propia.

2.- En los establecimientos abiertos al público se dispondrá de modo que pueda proporcionar iluminación artificial a todos los locales y permita las tomas de corriente para las instalaciones que se dispusieran.

3.- Las instalaciones de baja tensión en el edificio quedarán definidas para la potencia eléctrica necesaria, teniendo en cuenta para el cálculo las previsiones de consumo de energía para servicios (alumbrado, calefacción etc.), así como la necesaria para los usos previstos, de acuerdo con las condiciones de dotación marcadas en las Instrucciones y Reglamentos específicos.

4.- En todos los edificios en que hubiese instalaciones diferenciadas por el consumidor se dispondrá un local o armario con las características técnicas adecuadas para albergar los contadores individuales y los fusibles de seguridad.

5.- En todo edificio se exigirá la puesta a tierra de las instalaciones y estructura, que quedará definida por la resistencia eléctrica que ofrezca la línea, considerando las sobretensiones y corrientes de defecto que puedan originarse en las instalaciones eléctricas, antenas, pararrayos y grandes masas metálicas estructurales o de otro tipo.

##### Artº. 81.- GAS ENERGETICO.

Los edificios que incluyan el gas entre sus fuentes de energía, deberán cumplir en su instalación las condiciones impuestas por la reglamentación específica y las normas de las propias compañías suministradoras, en su caso.

##### Artº. 82.- COMBUSTIBLES LIQUIDOS.

1.- Cuando la fuente de energía utilizada sean los derivados del petróleo, las instalaciones de almacenamiento de estos combustibles deberán ajustarse a lo establecido por la reglamentación específica y demás normas de carácter general que sean de aplicación.

2.- La dotación de depósitos de combustibles quedará definida en cada caso, según lo establezca la reglamentación correspondiente.

##### Artº. 83.- COMBUSTIBLES SOLIDOS.

Las calderas y quemadores cumplirán la normativa que les es propia, y contarán con los filtros y medidas correctoras suficientes para adecuar la emisión de humos, gases y otros contaminantes atmosféricos, al menos, hasta los niveles admisibles.

##### Artº. 84.- ENERGIAS ALTERNATIVAS.

Se recomienda que la edificación de nueva construcción prevea espacio y condiciones técnicas suficientes para la ubicación de una instalación receptora de energía solar u otra energía alternativa, suficiente para las necesidades domésticas y de servicio propias del edificio. Esta previsión tendrá en cuenta el impacto estético y visual, sobre todo en zonas de especial salvaguarda ambiental.

#### 4.- DOTACIONES DE COMUNICACION.

##### Artº. 85.- TELEFONIA E INTERFONIA.

1.- Todos los edificios deberán construirse con previsión de las canalizaciones telefónicas, con independencia de que se realice o no la conexión con el servicio telefónico.

2.- En los edificios destinados a vivienda colectiva se preverá la intercomunicación en circuito cerrado dentro del edificio, desde el portal hasta cada una de las viviendas.

3.- Las instalaciones de telefonía e interfonía quedarán definidas teniendo en cuenta la posibilidad inmediata de conectar con la red pública y la posibilidad de intercomunicación en circuito cerrado dentro del edificio, desde el portal hasta cada vivienda.

##### Artº. 86.- RADIO Y TELEVISION.

1.- En todas las edificaciones destinadas a vivienda colectiva, y aquellas en que se prevea la instalación de equipos receptores de televisión o radio en locales de distinta propiedad o usuario, se instalará antena colectiva de televisión y radiodifusión en frecuencia modulada.

2.- Cuando el elemento a instalar sea una antena receptora de señales de televisión vía satélite, se emplazará en el punto del edificio o parcela en que menor impacto visual suponga para el medio y siempre donde sea menos visible desde los espacios públicos.

##### Artº. 87.- SERVICIOS POSTALES.

Todo edificio dispondrá de buzones para la correspondencia, en un lugar fácilmente accesible para los servicios de Correos.

##### 5.- DOTACION DE ESTACIONAMIENTOS.

##### Artº. 88.- DOTACION DE ESTACIONAMIENTOS.

1.- Todos los edificios dispondrán de un espacio para el estacionamiento de los vehículos de sus usuarios.

2.- El Ayuntamiento, previo informe técnico, podrá relevar del cumplimiento de esta dotación en el caso de edificios en que su tipología no permita esta posición, o por razones derivadas de mala accesibilidad como consecuencia de las características del soporte viario.

3.- Las dotaciones en edificios de usos especiales o de singulares características, seguirán el criterio del Ayuntamiento.

##### Artº. 89.- DIMENSIONES MINIMAS DE LAS PLAZAS.

Las dimensiones mínimas de las plazas de aparcamiento para automóviles son de cuatro cincuenta (4,50) metros de longitud y de dos veinte (2,20) metros de anchura.

No se considerará plaza de aparcamiento los espacios que, aún cumpliendo las dimensiones anteriores, carezcan de fácil acceso y maniobra para los vehículos.

#### Artº. 90.- ACCESOS A LOS ESTACIONAMIENTOS.

1.- La puerta del garaje no sobrepasará en ningún punto la alineación oficial y tendrá una altura, medida en el punto más desfavorable, de dos (2) metros.

2.- Aún cuando no sea una solución recomendable, teniendo en cuenta la tipología existente, se admite la ubicación del garaje en sótano o semisótano cuando esta solución se disponga para la manzana completa, y con las siguientes condiciones:

a).- Los estacionamientos dispondrán en todos sus accesos al exterior de un espacio de tres (3) metros de anchura y cinco (5) metros de fondo, con el piso horizontal o con pendiente máxima del cuatro por ciento (4%) y en el que no podrá desarrollarse actividad alguna. El pavimento de dicho espacio se ajustará a la rasante de la acera sin elevar su trazado.

b).- La rampa tendrá una anchura mínima de tres (3) metros y una pendiente máxima del dieciséis por ciento (16%) en tramos rectos, y del doce por ciento (12%) en los curvos.

c).- El pasillo de circulación tendrá una anchura mínima de cinco (5) metros.

d).- Las plazas de estacionamiento cumplirán las dimensiones mínimas citadas.

e).- Se constituirá una mancomunidad de propietarios debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.

3.- Los accesos de cualquier garaje se situarán de tal forma que no se destruya el arbolado existente, emplazando los vados preservando los alcorgues.

##### Artº. 91.- ALTURA LIBRE DE LOS ESTACIONAMIENTOS.

La altura libre será como mínimo de doscientos veinte (220) centímetros, medidos desde el pavimento acabado a la cara inferior de las jácenas o del forjado.

##### Artº. 92.- VENTILACION DE LOS ESTACIONAMIENTOS Y GARAJES.

Se llevará a cabo por medio de ventanales, tragaluces, lucernarios, rejillas o conductos, haciendo uso, en caso necesario, de aspiradores o extractores, de forma que pueda conseguirse una renovación del aire que mantenga libre de gases y olores la atmósfera interior.

El diseño, cálculo, construcción, control y mantenimiento, se realizará conforme a lo señalado en la NTE-ISV-1.975, Instalaciones de Salubridad: Ventilación, y en la Instrucción MI-BT-012 y complementarias.

##### Artº. 93.- ILUMINACION DE LOS ESTACIONAMIENTOS Y GARAJES.

La iluminación artificial se realizará solamente por medio de lámparas eléctricas, y tanto las líneas de alumbrado como de fuerza motriz, irán bajo aislante en toda su longitud y cumplirán las prescripciones de seguridad señaladas en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucción Complementaria MI-BT-027.

Los niveles de iluminación media no serán inferiores a veinte (20) lux.

##### Artº. 94.- ESTACIONAMIENTOS EN LOS ESPACIOS LIBRES.

No podrá utilizarse como estacionamiento sobre el suelo de los espacios libres de parcela o patios de manzana, más superficie que la correspondiente al cuarenta por ciento (40%) de aquellos, procurando que su uso sea compatible con el arbolado.

##### Artº. 95.- DESAGÜES.

En los garajes en sótanos o semisótanos, se instalará una red de sumideros conectada a la red de saneamiento o, en su defecto, al sistema de evacuación previsto.

##### Artº. 96.- PROTECCION CONTRA INCENDIOS.

Los estacionamientos cumplirán las medidas que, en orden a la protección contra incendios, establecen la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI/82.

#### SECCION 3ª.- CONDICIONES DE SEGURIDAD EN LOS EDIFICIOS.

##### Artº. 97.- ACCESOS A LAS EDIFICACIONES.

1.- Toda edificación deberá estar señalizada exteriormente para su identificación de forma que sea claramente visible de día y de noche desde la acera de enfrente.

2.- A las edificaciones deberá accederse desde la vía pública, aunque sea atravesando un espacio libre privado, en cuyo caso, dicho espacio libre deberá ser colindante directamente con el viario, al menos en un octavo (1/8) de su perímetro, con un mínimo de cinco (5) metros. La distancia a recorrer entre la vía pública y la entrada al edificio, cuando se destine a vivienda o a un uso colectivo, no superará los cincuenta (50) metros, y deberá ser posible el acceso a la construcción por vehículos de servicios de ambulancia o incendios.

3.- Cuando así se determine en las normas de uso o de zona, se exigirá acceso independiente para los usos distintos al residencial, en edificios con dicho uso principal.

##### Artº. 98.- VISIBILIDAD DEL EXTERIOR.

En construcción entre medianerías, todas las viviendas y cada uno de los locales de cualquier uso en que sea previsible la permanencia de personas tendrán, al menos, un hueco practicable a calle o espacio libre público accesible.

##### Artº. 99.- SEÑALIZACION EN LOS EDIFICIOS.

1.- En los edificios de uso público, existirá la señalización interior correspondiente a salidas y escaleras de uso normal y de emergencia, aparatos de extinción de incendios, sistemas o mecanismos de evacuación en caso de siniestro, posición de accesos y servicios, cuartos de maquinaria, situación de teléfonos y medios de circulación para minusválidos, señalamiento de peldaños en escaleras y, en general, cuantas sean precisas para la orientación de las personas en el interior del mismo, y facilitar los procesos de evacuación en caso de accidente o siniestro y la acción de los servicios de protección ciudadana.

##### Artº. 100.- PUERTA DE ACCESO.

1.- Los edificios tendrán una puerta de entrada desde el espacio exterior, cuya anchura no será inferior a ochenta (80) centímetros, con una altura que será mayor o igual a doscientos once (211) centímetros; en todo caso se deberá cumplir con el artículo 6.6, Condiciones generales de evacuación, de la NBE-CPI-82.

2.- Deberá distinguirse claramente de cualquier otro hueco practicable de la misma planta.

##### Artº. 101.- CIRCULACION INTERIOR.

Se entiende por espacios de circulación interior de los edificios, los que permiten la comunicación para uso del público en general entre los distintos locales o viviendas de un edificio de uso colectivo, entre ellos y los accesos con el exterior, los cuartos de instalaciones, garajes u otras piezas que integren la construcción.

Son elementos de circulación: los portales, rellanos, escaleras, rampas, ascensores, distribuidores, pasillos y corredores. Sin perjuicio de que por el uso del edificio se impongan otras condiciones, cumplirán las siguientes:

a).- Los portales tendrán una anchura mínima de ciento cincuenta (150) centímetros hasta el arranque de la escalera principal y los aparatos elevadores.

b).- Los distribuidores de acceso a viviendas o locales tendrán ancho mínimo de ciento veinte (120) centímetros cuando sirvan a un número de locales igual o inferior a cuatro (4). Si se da servicio a más unidades, la dimensión será superior a ciento cincuenta (150) centímetros.

c).- La forma y superficie de los espacios comunes permitirá el transporte de una persona en camilla, desde cualquier local hasta la vía pública.

**Artº. 102.- ESCALERAS.**

1.- La anchura útil de las escaleras de utilización por el público en general no podrá ser inferior a cien (100) centímetros, ni podrá tener rellanos partidos, peldaños compensados, ni otras soluciones que ofrezcan peligro al usuario.

Las escaleras interiores de una vivienda o local, de uso estrictamente particular, tendrán una anchura mínima de ochenta (80) centímetros, y podrán construirse como mejor convenga al usuario. Ello sin perjuicio de mayores limitaciones contenidas en la normativa del uso a que se destine el edificio o local.

2.- El rellano en escaleras tendrá un ancho igual o superior al del tiro. La anchura de las escaleras será uniforme en todo su recorrido. Cada tramo de escalera entre rellanos no podrá tener más de dieciséis (16) peldaños. La dimensión del peldaño será tal que la relación entre tabica y huella no dificulte la ascensión. La altura de tabica será igual o inferior a diecinueve (19) centímetros, y la anchura de huella mayor o igual a veintisiete (27) centímetros.

La altura libre de las escaleras será en todo caso superior a doscientos veinte (220) centímetros.

3.- Si las puertas de ascensores o de acceso a locales abren hacia el rellano, sus hojas no podrán entorpecer la circulación de la escalera, por lo que el ancho mínimo del rellano será de ciento cincuenta (150) centímetros.

4.- No se admiten escaleras de uso público sin luz natural y ventilación, salvo los tramos situados en plantas bajo rasante, en cuyo caso contarán con chimenea de ventilación u otro medio semejante, y las interiores a los locales. Cuando la iluminación de la escalera sea directa a fachada o patio, contarán al menos con un hueco por planta y con una superficie de iluminación superior a un (1) metro cuadrado, y superficie de ventilación de, al menos, cincuenta (50) centímetros cuadrados.

En edificios de hasta cuatro (4) plantas se admitirá la iluminación cenital de la caja de escaleras, siempre que se resuelva la ventilación mediante un medio mecánico o chimenea adecuada. En este caso, la superficie en planta de iluminación del lucernario será superior a las dos terceras partes (2/3) de la superficie útil de caja de escaleras, y se emplearán en su construcción materiales traslúcidos. En escaleras con iluminación cenital, el hueco central quedará libre en toda su altura y en él podrá inscribirse un círculo de ciento diez (110) centímetros de diámetro.

**Artº. 103.- RAMPAS.**

Cuando las diferencias de nivel en los accesos de las personas fueren salvadas mediante rampas, estas tendrán la anchura del elemento de paso a que correspondan, con una pendiente no superior al diez por ciento (10%). Cuando se trata de rampas auxiliares de las escaleras, su anchura podrá reducirse hasta los cincuenta (50) centímetros.

**Artº. 104.- SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTONICAS.**

En todos los edificios de uso público será de aplicación el Decreto sobre Supresión de Barreras Arquitectónicas, y el Real Decreto 556/1989, de 19 de mayo, por el que se arbitran medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios.

**Artº. 105.- PREVENCIÓN DE INCENDIOS.**

1.- Las construcciones deberán cumplir las medidas que en orden a la protección contra incendios, establecen la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI-82, y cuantas estuvieran vigentes en esta materia, de cualquier otro rango o ámbito del Estado.

2.- Todo local destinado a usos no residenciales deberá contar con salidas de emergencia y accesos especiales para el salvamento de personas que, en cada caso y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad, determinen los servicios municipales, en prevención de los siniestros originados por el fuego.

3.- Los locales de uso no residencial, situados en edificios con uso dominante residencial, no podrán comunicarse con las viviendas, caja de escalera, o portal, si no es a través de un vestíbulo con puerta de salida resistente al fuego durante noventa (90) minutos.

4.- Cuando una instalación no pueda alcanzar, a juicio del Ayuntamiento, unas condiciones correctas de seguridad para sí misma y para su entorno, ofreciendo riesgos no subsanables para personas y bienes, podrá ser declarada fuera de ordenación, forzándose la erradicación del uso y el cierre de la instalación.

5.- Las construcciones existentes deberán adecuarse a la reglamentación de protección contra incendios, en la medida máxima que permita su tipología y funcionamiento.

**Artº. 106.- PREVENCIÓN CONTRA EL RAYO.**

Cuando por la localización de una edificación, o por la inexistencia de instalaciones de protección en su entorno, existan riesgos de accidentes por rayos, se exigirá la instalación de pararrayos. La instalación de pararrayos quedará definida por la resistencia eléctrica que ofrezca, considerando el volumen edificado que debe protegerse y la peligrosidad del lugar respecto al rayo.

**Artº. 107.- PREVENCIÓN DE LAS CAIDAS.**

1.- Los huecos horizontales en los edificios abiertos directamente al exterior a una altura sobre el suelo superior a cincuenta (50) centímetros, estarán protegidos por un antepecho mínimo de noventa y cinco (95) centímetros, o una barandilla de cien (100) centímetros. Con igual sistema de protección y bajo las mismas condiciones se protegerán los perímetros exteriores de las terrazas accesibles a las personas.

2.- Por debajo de la altura de la protección no habrá, en contacto directo con el exterior ningún hueco con dimensión superior a doce (12) centímetros, ranuras al nivel del suelo de dimensión mayor que cinco (5) centímetros, ni elementos constructivos o decorativos que permitan escalar el antepecho o la barandilla.

3.- La altura de las barandillas de las escaleras no será inferior a noventa (90) centímetros, y cuando estén constituidas por elementos verticales, la distancia libre entre ellos no será superior a doce (12) centímetros.

**SECCION 4ª.- CONDICIONES SANITARIAS Y DE CONFORT.****Artº. 108.- CALIDAD DE LAS CONSTRUCCIONES.**

1.- Las construcciones buscarán en sus soluciones de proyecto la mejor estabilidad, durabilidad, resistencia, seguridad y economía de mantenimiento de los materiales empleados y de su colocación.

2.- Para conseguir un nivel de calidad normal en el proyecto y la construcción de los edificios, se tomarán como base las Normas Tecnológicas de la Edificación (NTE) y las Normas Técnicas de Calidad (NTC) de las Viviendas de Protección Oficial (VPO).

**Artº. 109.- AISLAMIENTO TERMICO.**

Las nuevas construcciones cumplirán las condiciones de transmisión y aislamiento térmico previstas en las disposiciones vigentes sobre ahorro de energía.

Con este fin, los materiales empleados, su diseño y solución constructiva, cumplirán las condiciones impuestas por la legislación sectorial.

**Artº. 110.- AISLAMIENTO ACUSTICO.**

Las edificaciones deberán reunir las condiciones de aislamiento acústico fijadas por la Norma Básica de la Edificación vigente (NBE-CA/81 sobre Condiciones Acústicas de los Edificios).

**Artº. 111.- BARRERAS ANTIHUMEDAD.**

Todo local debe ser estanco y estar protegido de la penetración de humedades. A este fin las soleras, muros perimetrales de sótanos, cubiertas, juntas de construcciones, y demás puntos que puedan ser causa de filtración de aguas, estarán debidamente impermeabilizados y aislados. Las carpinterías exteriores cumplirán la Norma Básica de la Edificación sobre condiciones térmicas en los edificios (NBE-CT/79).

**Artº. 112.- INSTALACION DE CLIMA ARTIFICIAL.**

1.- Todo edificio en el que existan locales destinados a la permanencia sedentaria de personas deberá disponer de una instalación de calefacción o acondicionamiento de aire pudiendo emplear cualquier sistema de producción de calor que pueda mantener las condiciones de temperatura fijadas por la normativa específica correspondiente. El proyecto de la instalación buscará la solución de diseño que conduzca a un mayor ahorro energético.

2.- En el caso de instalaciones de calefacción central, el Ayuntamiento podrá permitir la apertura, en fachada o portal del edificio, de tolvas o troneras destinadas a facilitar el almacenaje de combustibles.

3.- Salvo en el caso de locales que, por las características peculiares del uso a que se destinen, requieran el aislamiento de la luz solar o deban ser cerrados, en los que la ventilación y climatización del local se hará exclusivamente por medios mecánicos, no cabrá la ventilación de un local sólo por procedimientos artificiales. La previsión de instalación de aire acondicionado no se traducirá en inexistencia de ventanas, o incumplimiento de las condiciones de iluminación y ventilación natural establecidas para cada uso.

4.- Las instalaciones de aire acondicionado cumplirán la normativa de funcionamiento y diseño que le sea de aplicación.

5.- La salida de aire caliente de la refrigeración, salvo casos justificados, no se hará sobre la vía pública, debiendo producirse a través del patio de luces, interior de parcela o cubierta del edificio. En último extremo, si ha de hacerse sobre el espacio público, no se hará a altura menor de tres (3) metros y no producirá goteos u otras molestias sobre dicho espacio.

**Artº. 113.- APARATOS ELEVADORES.**

1.- Se incluyen bajo este concepto los ascensores para el transporte de personas, montacargas, montaplatos, así como las escaleras mecánicas.

2.- Todo edificio en el que deba salvarse un desnivel superior a los diez metros setenta y cinco (10,75) medidos desde el nivel de la acera en el eje del portal al nivel de suelo de la última planta, dispondrá de ascensor. Se exceptúan los edificios destinados a vivienda unifamiliar y aquéllos en que, en función de su destino, sean manifiestamente innecesarios.

3.- La instalación de ascensores quedará definida por su capacidad de carga, velocidad y número de paradas calculadas en función del número de usuarios previstos y el número de plantas servidas.

4.- El número de ascensores a instalar y el tamaño de los mismos se determinará en función de las necesidades del edificio. Todos ellos serán de ascenso y descenso. El acceso al ascensor en planta baja no estará a cota superior a ciento cincuenta (150) centímetros respecto a la rasante en la entrada del edificio.

5.- Cada desembarque de ascensor tendrá comunicación directa a través de zonas comunes de circulación, con la escalera.

6.- En los edificios cuyo uso implique concurrencia de público, se cumplirán las disposiciones del Real Decreto 556/1989, de 19 de mayo, en lo concerniente a la practicabilidad de los distintos itinerarios por personas con movilidad reducida, tamaño mínimo de la cabina del ascensor, etc.

**CAPITULO 4.5.- CONDICIONES PARTICULARES DE CADA ZONA.****Artº. 114.- DEFINICION.**

Son las condiciones particulares que, junto con las generales que se establecen en los títulos anteriores, regulan las condiciones a que deben sujetarse los edificios, en función de su localización.

**Artº. 115.- APLICACION.**

1.- Las condiciones particulares de las zonas son de aplicación en las diferentes clases de obras, según quede establecido para cada una de ellas.

2.- Las condiciones particulares que establecen los usos incompatibles, no son de aplicación a los usos tolerados que, sin embargo, no podrán sustituir su actividad, salvo por otra comprendida entre los usos característicos o compatibles en cada zona.

**Artº. 116.- CLASES DE AREAS.**

1.- A los efectos de la aplicación diferenciada de los parámetros y condiciones generales de la edificación y de sus relaciones con el entorno, el PGOU distingue en el suelo urbano dos clases de áreas:

a).- Areas ordenadas, en las que, con la regulación contenida en este Plan, pueda culminarse el proceso urbanístico.

b).- Areas remitidas a planeamiento posterior, en las que el PGOU interpone entre sus determinaciones y la edificación, algún instrumento para su desarrollo (planes especiales de reforma interior, planes especiales de infraestructuras o unidades de actuación).

**Artº. 117.- DIVISION DE LAS AREAS.**

En función de los objetivos diferentes que el PGOU persigue en cada lugar y de su uso característico, el suelo urbano se ha dividido en cuatro zonas y un uso, de la forma siguiente:

Zona 1: CASCO URBANO.

Zona 2: ZONA HISTORICO-ARTISTICA.

Zona 3: RESIDENCIAL EXTENSIVA.

Zona 4: INDUSTRIAL.

Zona 5: USO DOTACIONAL.

SECCION 1ª.- ZONA 1: CASCO URBANO.

**Artº. 118.- ÁMBITO Y CARACTERÍSTICAS GENERALES.**

1.- Pertenecen al ámbito de esta zona, las áreas señaladas en el plano de clasificación y calificación nº 2.1 y en el plano de ordenación nº 3.1.

2.- La edificación corresponde a la tipología de edificación generalmente unifamiliar entre medianeras, formando manzana cerrada.

3.- Su uso característico es el residencial.

4.- El objetivo que persigue el Plan general en esta zona es la conservación ambiental de su carácter rural.

**Artº. 119.- OBRAS ADMITIDAS.**

1.- Son admitidas todas las obras en los edificios, las de demolición y las de nueva edificación, reguladas en el apartado 3.2.4.

2.- Podrán ejecutarse obras de ampliación y sustitución en las edificaciones, hasta alcanzar las condiciones que se establecen para las de nueva planta.

**1.- CONDICIONES DE USO.****Artº 120.- USO DOMINANTE.**

El uso dominante en esta zona es el residencial en forma de vivienda unifamiliar.

**Artº 121.- USOS COMPATIBLES.**

Son usos compatibles los que se señalan en las condiciones siguientes:

**1.- RESIDENCIAL:**

a).- Viviendas colectivas, hasta un máximo de ocho (8) viviendas por portal.

b).- Residencial comunitario en las siguientes condiciones:

- En situación a, hasta cinco (5) camas y cien (100) metros cuadrados de superficie.

- En situación b, hasta diez (10) camas y doscientos (200) metros cuadrados de superficie.

- En situación c, en calles de ancho igual o superior a nueve (9) metros de anchura, hasta treinta (30) camas y seiscientos (600) metros cuadrados de superficie.

**2.- INDUSTRIAL:**

a).- Talleres artesanos: se admite en las situaciones a y b.

b).- Pequeña Industria: se admite en la situación b.

c).- Almacenes no vinculados a las viviendas de la misma parcela: se admiten en las siguientes condiciones:

- En situación a: en calles de ancho igual o superior a nueve (9) metros, con una superficie máxima de ciento cincuenta (150) metros cuadrados.

- En situación b: en calles de ancho igual o superior a nueve (9) metros, con una superficie máxima de trescientos (300) metros cuadrados.

**3.- SERVICIOS TERCIARIOS:**

a).- Comercio: se admite el uso de comercio en las siguientes condiciones:

- Local comercial: en situación a, con superficie máxima de cincuenta (50) metros cuadrados; en situación b, en planta semisótano y baja.

Sólo se admite el uso comercial en la planta de sótano, cuando forme parte del local del mismo uso de planta baja, con acceso por esta, y que además ambas estén comunicadas por huecos y escaleras.

b).- Oficinas: se admite el uso de oficinas en las siguientes condiciones:

- Oficinas profesionales: en situación a.

- Servicios de la Administración y oficinas privadas: en situación b, en plantas semisótano, baja y primera.

- Edificios de oficinas: en situación c, en calles de ancho igual o superior a siete (7) metros.

c).- Salas de reunión: se admiten las salas de reunión en las siguientes condiciones:

- En situación a, con superficie máxima de doscientos (200) metros cuadrados.

- En situación b, con superficie máxima de quinientos (500) metros cuadrados.

- En situación c, sin más limitaciones que las derivadas del Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

**4.- DOTACIONAL:**

a).- Equipamiento: se admiten los equipamientos en las mismas condiciones fijadas para las salas de reunión.

b).- Servicios urbanos: se admiten siempre en situación c.

c).- Servicios infraestructurales: se admiten siempre en situación c.

**Artº 122.- USOS TOLERADOS.**

Serán los existentes que no estén en las condiciones de los usos compatibles citados, con la excepción de las explotaciones de los recursos ganaderos que no sean las pequeñas explotaciones familiares para consumo propio.

**Artº 123.- USOS PROHIBIDOS.**

Son las explotaciones ganaderas antes citadas, con excepción de las pequeñas explotaciones familiares para consumo propio.

**2.- CONDICIONES DE LA NUEVA EDIFICACION.****Artº 124.- PARCELA MINIMA.**

Se entiende por parcela mínima, aquella que es capaz de acoger en planta una vivienda que cumpla el programa y superficie establecidos para la mínima y que, asimismo, cumpla las restantes condiciones particulares.

**Artº 125.- CONDICIONES DE LA PARCELA.**

1.- Se respeta la parcelación original.

2.- Conforme a ello, se establecen en las manzanas consolidadas una parcelación tipo que coincide con la prototípica de cada una de ellas. Por debajo de ellas, como parcelas mínimas, se recogen las existentes, como excepciones. Por consiguiente, cualquier segregación o reparcelación que se plantee, tramitándose a través del correspondiente Proyecto de Parcelación, deberá cumplir que cada parcela propuesta sea igual o superior en superficie, fondo y frente, a la parcela tipo establecida.

En el cuadro nº 1 y en el plano nº 3.1 se expresan los tamaños de la parcela mínima de cada manzana.

**Artº 126.- POSICION DE LA EDIFICACION RESPECTO A LA ALINEACION EXTERIOR.**

La línea de edificación coincidirá con la alineación interior, permitiéndose pequeños retranqueos que cumplan con las siguientes condiciones:

1.- La dimensión será de pequeña entidad y similar a las existentes.

2.- Serán modulares; iguales en cada parcela, con el fin de adaptarse a las curvaturas de algunas alineaciones o de fragmentar la gran dimensión de las manzanas y evitar una posible monotonía.

3.- Salvo por causas justificadas, se prohíbe el retranqueo puntual de una parcela.

**Artº 127.- FONDO EDIFICABLE.**

Las edificaciones principales tendrán el fondo máximo establecido en el citado cuadro nº 1 y en el plano nº 3.1.

En el fondo de cada parcela (y en el lateral en parcelas que den frente a dos calles), se permitirán pequeñas edificaciones para almacenes, garajes etc. inferiores, por lo general, a seis (6) metros de fondo.

**Artº 128.- OCUPACION.**

La ocupación máxima será la resultante de llenar con la edificación los fondos máximos establecidos en el cuadro nº 1 y en el plano nº 3.1. En ningún caso podrá sobrepasarse el setenta por ciento (70%).

**Artº 129.- EDIFICABILIDAD.**

La superficie edificable máxima será la que resulte de la ocupación permitida de parcela en el número de plantas permitidas.

**Artº 130.- ALTURA DE LA EDIFICACION.**

1.- El número de plantas edificable queda definido en el plano nº 3.1 denominado de ordenación del suelo urbano.

2.- La altura máxima de la línea de cornisa se regulará por el siguiente cuadro:

. PLANTA BAJA: altura máxima 4,00 metros.

. BAJA + 1: altura máxima 6,50 metros.

. BAJA + 2: altura máxima 9,50 metros.

**Artº 131.- ALTURA DE PISOS.**

La planta baja tendrá una altura mínima de trescientos (300) centímetros medidos entre la rasante de la acera y la cara baja del primer forjado.

Las plantas superiores tendrán una altura mínima de doscientos ochenta (280) centímetros, medidos según el artículo 28, punto 11.

**Artº 132.- PATIOS DE PARCELA CERRADOS.**

Los patios de parcela cerrados se regirán por lo dispuesto en los artículos 69 y 70, y en el artículo 65, puntos 5 y 6.

**Artº 133.- SALIENTES Y VUELOS.**

1.- Se permiten balcones y balconadas con un saliente máximo que será el que figura en el cuadro siguiente en función de la anchura de la calle:

. Anchura de la calle:

- Menos de 10,00 metros saliente: 0,00 metros.

- De 10,00 metros en adelante: 0,50 metros.

2.- Cornisas y aleros: el saliente máximo de cornisas y aleros será el que figura en el cuadro siguiente en función de la anchura de la calle:

. Anchura de la calle:

- Menos de 10,00 metros: 0,40 metros de saliente.

- De 10,00 metros en adelante: 0,60 metros de saliente.

**Artº 134.- ESTACIONAMIENTOS.**

Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por vivienda situada en el interior de las parcelas.

El Ayuntamiento podrá eximir del cumplimiento de tal obligación cuando las condiciones del solar y ancho de las calles de acceso no lo permitan.

**3.- CONDICIONES ESTETICAS.****Artº 135.- CRITERIOS DE COMPOSICION DE LAS FACHADAS EXTERIORES.**

1.- Las fachadas exteriores tendrán, en su composición, las siguientes características:

a). Dispondrán en su remate de cornisa o alero.

b). Contarán con huecos de eje vertical dominante que formarán balcones o balconadas. Las barandillas de protección serán de cerrajería y tendrán dominante compositiva vertical.

c). No se alterará el orden y proporción común en los edificios del entorno.

d). La cubierta se resolverá con las aguas y materiales tradicionales, prohibiéndose soluciones de cubierta horizontal.

2.- Se utilizarán únicamente los siguientes materiales: piedra natural en zócalos, compuesto por sillares o chapados de formas rectangulares y dimensión corta no inferior a veinte (20) centímetros, caravista de colores rojo o beige, y revocos con la textura y color dominantes en la zona.

3.- No se utilizarán carpinterías con acabados de brillo metálico.

**Artº 136.- TRATAMIENTO DE LAS PLANTAS BAJAS.**

1.- En la edificación existente se favorecerán las reformas en plantas bajas y locales comerciales para ajustarlas a la composición que hubieran sido alteradas por otras intervenciones. A tales efectos se someterán a las siguientes determinaciones:

a). Se prohibirán las reformas que no se ajusten en composición y materiales a las características ambientales y arquitectónicas del propio edificio.

b). En las fachadas exteriores se prohíben las marquesinas y la colocación de toda clase de anuncios, excepto en los huecos comerciales de planta baja, en los que se podrán insertar anuncios y carteles conforme a lo dispuesto en el artículo 60 de las condiciones generales estéticas.

c). La solución de diseño de la portada contemplará la totalidad de la fachada del edificio.

**Artº 137.- CONTROL MUNICIPAL.**

El Ayuntamiento podrá denegar licencia de obras a los proyectos que no se ajusten en su composición y materiales a las características ambientales y arquitectónicas del entorno.

**CUADRO Nº 1.****MANZANA 1:**

- Parcela tipo:

Superficie: 189 m<sup>2</sup>.

Frente (FP): 9 metros.

Fondo: 21 metros.

- Parcela mínima:

Superficie: 157 m<sup>2</sup>.

Frente (FP): 8,25 metros.

Fondo: 19 metros.

- Edificación principal:

Frente: FP.

Fondo: 9 metros.

Altura máxima: 1.

- Edificación secundaria:

Frente: FP.

Fondo: 4 metros.

Altura máxima: 1.

En c/ R. Zaragoza se permite edificación secundaria como cerramiento de manzana.

La parcela esquina carretera comarcal con ronda Zaragoza, ordenada según se indica en el plano 3.1. (Nueva edificación).

**MANZANA 2:**

- Parcela tipo:

Superficie: 330 m<sup>2</sup>.

Frente (FP): 10 metros.

Fondo: 33 metros.

- Parcela mínima:

Superficie: 290 m<sup>2</sup>.

Frente (FP): 10 metros.

Fondo: 29 metros.

- Edificación principal:

Frente: FP.

Fondo: 9 metros.

Altura máxima: 1.

- Edificación secundaria:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 4 metros.  
 Altura máxima: 1.  
 Se permite edificación secundaria como cerramiento de manzana.  
**MANZANA 3:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 276 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 12 metros.  
 Fondo: 23 metros.  
 - Parcela mínima:  
 Superficie: 276 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 12 metros.  
 Fondo: 23 metros.  
 - Edificación principal:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 9 metros.  
 Altura máxima: 1.  
 - Edificación secundaria:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 4 metros.  
 Altura máxima: 1.  
 Se permite edificación secundaria como cerramiento de manzana. (plano 3.1.).  
**MANZANA 4:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 159 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 10,8 metros.  
 Fondo: 14 metros.  
 - Parcela mínima:  
 Superficie: 108 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 10,8 metros.  
 Fondo: 10 metros.  
 - Edificación principal:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 7 metros.  
 Altura máxima: 1.  
 - Edificación secundaria:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 5 metros.  
 Altura máxima: 1.  
 Se permite edificación secundaria como cerramiento de manzana. (plano 3.1.).  
**MANZANA 5:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 155 m<sup>2</sup>.  
 Frente (F.P.): 28 metros.  
 Fondo: 6 metros.  
 - Parcela mínima: NO.  
 - Edificación principal:  
 Frente: 8,5 metros.  
 Fondo: 7 metros.  
 Altura máxima: 1.  
 - Edificación secundaria:  
 Frente: 12 metros.  
 Fondo: 3 metros.  
 Altura máxima: 1.  
 Parcela única.  
**MANZANA 6:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 240 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 10 metros.  
 Fondo: 24 metros.  
 - Parcela mínima:  
 Superficie: 216 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 9 metros.  
 Fondo: 24 metros.  
 - Edificación principal:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 8 metros.  
 Altura máxima: 2.  
 - Edificación secundaria:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 4 metros.  
 Altura máxima: 1.  
 Se permite edificación secundaria como cerramiento de manzana.  
**MANZANA 7:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 273 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 10,5 metros.  
 Fondo: 26 metros.  
 - Parcela mínima:  
 Superficie: 200 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 10 metros.  
 Fondo: 20 metros.  
 - Edificación principal:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 8 metros.  
 Altura máxima: 2.  
 - Edificación secundaria:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 4 metros.  
 Altura máxima: 1.  
 Se permite edificación secundaria como cerramiento de manzana. Telefónica.

**MANZANA 8:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 299 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 11,5 metros.  
 Fondo: 26 metros.  
 - Parcela mínima:  
 Superficie: 299 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 11,5 metros.  
 Fondo: 26 metros.  
 - Edificación principal:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 8 metros.  
 Altura máxima: 2.  
 - Edificación secundaria:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 4 metros.  
 Altura máxima: 1.  
 Se permite edificación secundaria como cerramiento de manzana.  
**MANZANA 9 A:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 252 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 9 metros.  
 Fondo: 28 m.  
 - Parcela mínima:  
 Superficie: 252 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 9 metros.  
 Fondo: 28 metros.  
 - Edificación principal:  
 Frente: 9 metros.  
 Fondo: 10 metros.  
 Altura máxima: 1.  
 - Edificación secundaria:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 4 metros.  
 Altura máxima: 1.  
 Parcelas a traviesa del Mercado, ordenadas según plano 3.1.  
**MANZANA 10:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 300 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 12 metros.  
 Fondo: 25 metros.  
 - Parcela mínima:  
 Superficie: 212,5 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 8,5 metros.  
 Fondo: 25 metros.  
 - Edificación principal:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 9 metros.  
 Altura máxima: 1.  
 - Edificación secundaria:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 4 metros.  
 Altura máxima: 1.  
 Se permiten algunas ocupaciones secundarias en forma de "L" (plano 3.1.).  
**MANZANA 11:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 198 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 90 metros.  
 Fondo: 22 metros.  
 - Parcela mínima:  
 Superficie: 112,5 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 7,5 metros.  
 Fondo: 15 metros.  
 - Edificación principal:  
 Frente: 6/3 metros.  
 Fondo: 9 metros.  
 Altura máxima: 2/1.  
 - Edificación secundaria:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 4 metros.  
 Altura máxima: 1.  
 Parcela esquina de ronda de Zaragoza, se permite edificación secundaria como cerramiento de manzana.  
**MANZANA 12:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 220 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 10 metros.  
 Fondo: 27 metros.  
 - Parcela mínima:  
 Superficie: 220 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 10 metros.  
 Fondo: 22 metros.  
 - Edificación principal:  
 Frente: 10 metros.  
 Fondo: 10 metros.  
 Altura máxima: 2.  
 - Edificación secundaria:  
 Frente: 10 metros.  
 Fondo: 4 metros.  
 Altura máxima: 1.  
**MANZANA 13:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 220 m<sup>2</sup>.

Frente (FP): 10 metros.  
 Fondo: 27 metros.  
 - Parcela mínima:  
 Superficie: 220 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 10 metros.  
 Fondo: 22 metros.  
 - Edificación principal:  
 Frente: 10 metros.  
 Fondo: 10 metros.  
 Altura máxima: 2.  
 - Edificación secundaria:  
 Frente: 10 metros.  
 Fondo: 4 metros.  
 Altura máxima: 1.  
**MANZANA 14-A:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 240 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 12 metros.  
 Fondo: 20 metros.  
 - Parcela mínima:  
 Superficie: 240 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 12 metros.  
 Fondo: 20 metros.  
 - Edificación principal:  
 Frente: 8,3 / 3,5 metros.  
 Fondo: 9 metros.  
 Altura máxima: 2/1.  
 - Edificación secundaria:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 4 metros.  
 Altura máxima: 1.  
**Escuelas. Ronda Zaragoza.**  
**MANZANA 14-B:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 360 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 12 metros.  
 Fondo: 30 metros.  
 - Parcela mínima:  
 Superficie: 360 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 12 metros.  
 Fondo: 30 metros.  
 - Edificación principal:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 8 metros.  
 Altura máxima: 2.  
 - Edificación secundaria:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 6 metros.  
 Altura máxima: 1.  
**Avda. de José Antonio.**  
**MANZANA 15:**  
 Silo. Sistema general de equipamiento.  
**MANZANA 16:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 245 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 10 metros.  
 Fondo: 24,5 metros.  
 - Parcela mínima:  
 Superficie: 245 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 10 metros.  
 Fondo: 24,5 metros.  
 - Edificación principal:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 8 metros.  
 Altura máxima: 2.  
 - Edificación secundaria:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 4 metros.  
 Altura máxima: 1.  
 Se permite edificación secundaria como cerramiento de manzana.  
**MANZANA 17:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 240 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 9,6 metros.  
 Fondo: 25 metros.  
 - Parcela mínima:  
 Superficie: 240 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 9,6 metros.  
 Fondo: 25 metros.  
 - Edificación principal:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 8 metros.  
 Altura máxima: 2.  
 - Edificación secundaria:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 4 metros.  
 Altura máxima: 1.  
 Se permite edificación secundaria como cerramiento de manzana.  
**MANZANA 18:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 250 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 10 metros.

- Edificación principal:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 9 metros.  
 Altura máxima: 2.  
 - Edificación secundaria:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 4,2 metros.  
 Altura máxima: 1.  
**MANZANA 19:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 222 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 9 metros.  
 Fondo: 22 metros.  
 - Parcela mínima:  
 Superficie: 120 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 8 metros.  
 Fondo: 12 metros.  
 - Edificación principal:  
 Frente: 6,5 metros.  
 Fondo: 8,6 metros.  
 Altura máxima: 2,1.  
 - Edificación secundaria:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 4,2 metros.  
 Altura máxima: 1.  
**MANZANA 20:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 222 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 9 metros.  
 Fondo: 22 metros.  
 - Parcela mínima:  
 Superficie: 222 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 9 metros.  
 Fondo: 22 metros.  
 - Edificación principal:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 8 metros.  
 Altura máxima: 2.  
 - Edificación secundaria:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 4,2 metros.  
 Altura máxima: 1.  
**MANZANA 21:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 318 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 9 metros.  
 Fondo: 24 metros.  
 - Parcela mínima:  
 Superficie: 218 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 9 metros.  
 Fondo: 24 metros.  
 - Edificación principal:  
 Frente: 2,2/2,2 metros.  
 Fondo: 8,6 metros.  
 Altura máxima: 2,1.  
 - Edificación secundaria:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 4,2 metros.  
 Altura máxima: 1.  
**MANZANA 22:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 222 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 11 metros.  
 Fondo: 22 metros.  
 - Parcela mínima:  
 Superficie: 218 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 9 metros.  
 Fondo: 24 metros.  
 - Edificación principal:  
 Frente: 2,2/2,2 metros.  
 Fondo: 8,6 metros.  
 Altura máxima: 2,1.  
 - Edificación secundaria:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 4,2 metros.  
 Altura máxima: 1.  
**MANZANA 23:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 212 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 9 metros.  
 Fondo: 22 metros.  
 - Parcela mínima:  
 Superficie: 188 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 12,5 metros.

Fondo: 25 metros.  
 - Parcela mínima:  
 Superficie: 187,5 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 7,5 metros.  
 Fondo: 25 metros.  
 - Edificación principal:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 8 metros.  
 Altura máxima: 1.  
 - Edificación secundaria:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 3 metros.  
 Altura máxima: 1.  
**MANZANA 19:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 240 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 10 metros.  
 Fondo: 24 metros.  
 - Parcela mínima:  
 Superficie: 180 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 7,5 metros.  
 Fondo: 24 metros.  
 - Edificación principal:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 8 metros.  
 Altura máxima: 1.  
 - Edificación secundaria:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 3 metros.  
 Altura máxima: 1.  
**MANZANA 20:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 240 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 10 metros.  
 Fondo: 24 metros.  
 - Parcela mínima:  
 Superficie: 172,5 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 7,5 metros.  
 Fondo: 23 metros.  
 - Edificación principal:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 8 metros.  
 Altura máxima: 1.  
 - Edificación secundaria:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 3 metros.  
 Altura máxima: 1.  
**MANZANA 21:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 308 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 11 metros.  
 Fondo: 28 metros.  
 - Parcela mínima:  
 Superficie: 253 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 17 metros.  
 Fondo: 23 metros.  
 - Edificación principal:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 10 metros.  
 Altura máxima: 3.  
 - Edificación secundaria:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 4 metros.  
 Altura máxima: 2.  
 Parcela colindantes y alineadas con c/ Seis de Septiembre y c/ Goya, edificación principal y secundaria según plano 3.1.  
 Se permite edificación secundaria como cerramiento de manzana.  
**MANZANA 22:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 276 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 11,5 metros.  
 Fondo: 24 metros.  
 - Parcela mínima:  
 Superficie: 264 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 11 metros.  
 Fondo: 24 metros.  
 - Edificación principal:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 8/6 metros.  
 Altura máxima: 2.  
 - Edificación secundaria:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 5 metros.  
 Altura máxima: 1.  
 Parcelas alineadas a c/ Seis de Septiembre, edificación según plano 3.1.  
**MANZANA 23:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 264 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 11 metros.  
 Fondo: 24,5 metros.  
 - Parcela mínima:  
 Superficie: 253 m<sup>2</sup>.

Frente (FP): 11 metros.  
 Fondo: 23 metros.  
 - Edificación principal:  
 Frente: 5,5/5 metros.  
 Fondo: 8/7 metros.  
 Altura máxima: 3/2.  
 - Edificación secundaria:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 5 metros.  
 Altura máxima: 1.  
 En parcelas alineadas y colindantes con c/ Aragón y c/ Ntra. Sra. del Pilar, edificación principal y secundaria según plano 3.1.

**MANZANA 24:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 252 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 9 metros.  
 Fondo: 28 metros.  
 - Parcela mínima:  
 Superficie: 252 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 9 metros.  
 Fondo: 28 metros.  
 - Edificación principal:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 8 metros.  
 Altura máxima: 2.  
 - Edificación secundaria:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 4,5 metros.  
 Altura máxima: 1.  
 En parcelas alineadas a c/ Seis de Septiembre, edificación principal, según plano 3.1.

**MANZANA 25:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 390 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 30 metros.  
 Fondo: 26,5 metros.  
 - Parcela mínima: No.  
 - Edificación principal:  
 Frente: 13,5 metros.  
 Fondo: 13 metros.  
 Altura máxima: 2.  
 - Edificación secundaria:  
 Frente: 7 metros.  
 Fondo: 6 metros.  
 Altura máxima: 1.  
 Parcela única, vivienda del médico.

**MANZANA 26:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 250 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 10 metros.  
 Fondo: 25 metros.  
 - Parcela mínima:  
 Superficie: 405 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 18 metros.  
 Fondo: 22,5 metros.  
 - Edificación principal:  
 Frente: 10 metros.  
 Fondo: 9 metros.  
 Altura máxima: 2.  
 - Edificación secundaria:  
 Frente: 10 metros.  
 Fondo: 4 metros.  
 Altura máxima: 1.  
 Parcelación irregular. Parcela-tipo descrita sería la deseable.

**MANZANA 27:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 264 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 11 metros.  
 Fondo: 24 metros.  
 - Parcela mínima:  
 Superficie: 162 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 9 metros.  
 Fondo: 18 metros.  
 - Edificación principal:  
 Frente: 7,5/3,5 metros.  
 Fondo: 9 metros.  
 Altura máxima: 2/1.  
 - Edificación secundaria:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 43 metros.  
 Altura máxima: 2.  
 En parcelas alineadas y colindantes a las calles José Antonio, Goya y San Antón, edificación principal y secundaria según plano 3.1.

**MANZANA 28:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 237,5 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 9,5 metros.  
 Fondo: 25 metros.  
 - Parcela mínima:  
 Superficie: 188 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 8 metros.  
 Fondo: 23,5 metros.

- Edificación principal:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 9 metros.  
 Altura máxima: 3.  
 - Edificación secundaria:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 4,5 metros.  
 Altura máxima: 2.  
 En parcelas alineadas y colindantes a la calle José Antonio y Goya, edificación principal y secundaria según plano 3.1.

**MANZANA 29:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 225 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 9 metros.  
 Fondo: 25 metros.  
 - Parcela mínima:  
 Superficie: 120 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 8 metros.  
 Fondo: 15 metros.  
 - Edificación principal:  
 Frente: 6/3 metros.  
 Fondo: 9/6 metros.  
 Altura máxima: 2/1.  
 - Edificación secundaria:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 4,5 metros.  
 Altura máxima: 1.  
 En parcelas alineadas y colindantes con c/ Aragón y Ntra. Sra. del Pilar, edificación principal y secundaria según plano 3.1.

**MANZANA 30:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 225 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 9 metros.  
 Fondo: 25 metros.  
 - Parcela mínima:  
 Superficie: 225 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 9 metros.  
 Fondo: 25 metros.  
 - Edificación principal:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 8 metros.  
 Altura máxima: 2.  
 - Edificación secundaria:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 4,5 metros.  
 Altura máxima: 1.  
 Edificación principal según plano 3.1.

**MANZANA 31:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 216 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 9 metros.  
 Fondo: 24 metros.  
 - Parcela mínima:  
 Superficie: 216 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 9 metros.  
 Fondo: 24 metros.  
 - Edificación principal:  
 Frente: 5,2/3,2 metros.  
 Fondo: 8/6 metros.  
 Altura máxima: 2/1.  
 - Edificación secundaria:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 3 metros.  
 Altura máxima: 1.  
 Parcela esquina c/ Héroes de Belchite y enfrente manzana nº 43, edificación principal y secundaria según plano 3.1.

**MANZANA 32:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 235 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 10 metros.  
 Fondo: 23,5 metros.  
 - Parcela mínima:  
 Superficie: 126 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 9 metros.  
 Fondo: 14 metros.  
 - Edificación principal:  
 Frente: 6/4 metros.  
 Fondo: 9/6 metros.  
 Altura máxima: 2/1.  
 - Edificación secundaria:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 4,5 metros.  
 Altura máxima: 1.  
 Parcelas alineadas y colindantes a calles Goya y S. Antón, según plano 3.1.

**MANZANA 33:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 211,5 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 9 metros.  
 Fondo: 23,5 metros.  
 - Parcela mínima:  
 Superficie: 186 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 15,5 metros.

Fondo: 12 metros.  
 - Edificación principal:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 9 metros.  
 Altura máxima: 3.  
 - Edificación secundaria:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 4,5 metros.  
 Altura máxima: 2.

En parcelas alineadas y colindantes a calles Ntra. Sra. del Pilar y Goya, edificación principal y secundaria según plano 3.1.

**MANZANA 34:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 240 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 10 metros.  
 Fondo: 24 metros.  
 - Parcela mínima:  
 Superficie: 126 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 9 metros.  
 Fondo: 14 metros.  
 - Edificación principal:  
 Frente: 6/4 metros.  
 Fondo: 9/4,5 metros.  
 Altura máxima: 2/1.  
 - Edificación secundaria:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 4,5 metros.  
 Altura máxima: 1.

En parcelas alineadas y colindantes con calles Aragón y Ntra. Sra. del Pilar, edificación principal y secundaria según indica plano 3.1.

**MANZANA 35:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 237,5 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 12,5 metros.  
 Fondo: 19 metros.  
 - Parcela mínima:  
 Superficie: 192 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 12 metros.  
 Fondo: 16 metros.  
 - Edificación principal:  
 Frente: 12 metros.  
 Fondo: 11 metros.  
 Altura máxima: 2.  
 - Edificación secundaria: No.

**MANZANA 36:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 196 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 8 metros.  
 Fondo: 24,5 metros.  
 - Parcela mínima:  
 Superficie: 128 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 8 metros.  
 Fondo: 16 metros.  
 - Edificación principal:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 9 metros.  
 Altura máxima: 2.  
 - Edificación secundaria:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 4,5 metros.  
 Altura máxima: 1.  
 Instalaciones del Servicio de Correos.

**MANZANA 37:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 129,5 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 7 metros.  
 Fondo: 18,5 metros.  
 - Parcela mínima:  
 Superficie: 129 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 7 metros.  
 Fondo: 18,5 metros.  
 - Edificación principal:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 8 metros.  
 Altura máxima: 2.  
 - Edificación secundaria:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 4,5 metros.  
 Altura máxima: 1.

Parcela colindante con Avda. Calvo Sotelo, según plano 3.1.

**MANZANA 38:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 171 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 9 metros.  
 Fondo: 19 metros.  
 - Parcela mínima:  
 Superficie: 153 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 9 metros.  
 Fondo: 17 metros.  
 - Edificación principal:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 9 metros.

Altura máxima: 3.  
 - Edificación secundaria:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 6/3 metros.  
 Altura máxima: 2.  
 Fondo edificación secundaria y parcela colindante con c/ Goya, según el plano 3.1.

(Ayuntamiento, teatro, pabellón, etc.).

**MANZANA 39:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 276 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 11,5 metros.  
 Fondo: 24 metros.  
 - Parcela mínima:  
 Superficie: 123,5 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 6,5 metros.  
 Fondo: 19,5 metros.  
 - Edificación principal:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 9 metros.  
 Altura máxima: 2/3.  
 - Edificación secundaria:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 4,75 metros.  
 Altura máxima: 1/2.

Parcelas alineadas y colindantes con las calles Goya y Ntra. Sra. del Pilar, según plano 3.1.

**MANZANA 40:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 240 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 10 metros.  
 Fondo: 24 metros.  
 - Parcela mínima:  
 Superficie: 240 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 10 metros.  
 Fondo: 24 metros.  
 - Edificación principal:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 9 metros.  
 Altura máxima: 2.  
 - Edificación secundaria:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 4,5 metros.  
 Altura máxima: 1.  
 Parcela única. Instalaciones escolares / Convento MM. Dominicas.

**MANZANA 41:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 216 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 9 metros.  
 Fondo: 24 metros.  
 - Parcela mínima:  
 Superficie: 216 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 9 metros.  
 Fondo: 24 metros.  
 - Edificación principal:  
 Frente: 6/3 metros.  
 Fondo: 9/6 metros.  
 Altura máxima: 2/1.  
 - Edificación secundaria:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 4,5 metros.  
 Altura máxima: 1.

**MANZANA 42:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 216 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 9 metros.  
 Fondo: 24 metros.  
 - Parcela mínima:  
 Superficie: 216 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 9 metros.  
 Fondo: 24 metros.  
 - Edificación principal:  
 Frente: 6/3 metros.  
 Fondo: 9/6 metros.  
 Altura máxima: 2/1.  
 - Edificación secundaria:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 4,5 metros.  
 Altura máxima: 1.

**MANZANA 43:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 300 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 12,5 metros.  
 Fondo: 24 metros.  
 - Parcela mínima:  
 Superficie: 287,5 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 12,5 metros.  
 Fondo: 23 metros.  
 - Edificación principal:  
 Frente: 8,5 metros.  
 Fondo: 11 metros.  
 Altura máxima: 1.  
 - Edificación secundaria:  
 Frente: FP.

Fondo: 5 metros.  
 Altura máxima: 1.  
**MANZANA 44:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 120 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 6 metros.  
 Fondo: 20 metros.  
 - Parcela mínima:  
 Superficie: 119 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 7 metros.  
 Fondo: 17 metros.  
 - Edificación principal:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 9 metros.  
 Altura máxima: 2.  
 - Edificación secundaria:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 4,5 metros.  
 Altura máxima: 1.  
**MANZANA 45:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 135 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 10 metros.  
 Fondo: 13,5 metros.  
 - Parcela mínima:  
 Superficie: 135 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 10 metros.  
 Fondo: 13,5 metros.  
 - Edificación principal:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 9/13,5 metros.  
 Altura máxima: 4/1.  
 - Edificación secundaria: No.  
 Parcela única. Instalaciones Registro de la Propiedad, Cámara Agraria.  
**MANZANA 46:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 130,5 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 9 metros.  
 Fondo: 14,5 metros.  
 - Parcela mínima:  
 Superficie: 130,5 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 9 metros.  
 Fondo: 14,5 metros.  
 - Edificación principal:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 9 metros.  
 Altura máxima: 2.  
 - Edificación secundaria: No.  
 Iglesia parroquial.  
**MANZANA 47-A:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 161 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 7 metros.  
 Fondo: 23 metros.  
 - Parcela mínima:  
 Superficie: 105 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 7 metros.  
 Fondo: 15 metros.  
 - Edificación principal:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 9 metros.  
 Altura máxima: 2.  
 - Edificación secundaria:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 5 metros.  
 Altura máxima: 1.  
 Recayente c/ San Ramón.  
**MANZANA 47-B:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 230 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 10 metros.  
 Fondo: 23 metros.  
 - Parcela mínima:  
 Superficie: 105 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 7 metros.  
 Fondo: 15 metros.  
 - Edificación principal:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 9 metros.  
 Altura máxima: 3.  
 - Edificación secundaria:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 5 metros.  
 Altura máxima: 2.  
 Recayente calle de la Victoria.  
**MANZANA 48:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 184 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 8 metros.  
 Fondo: 23 metros.  
 - Parcela mínima:  
 Superficie: 136 m<sup>2</sup>.

Frente (FP): 8 metros.  
 Fondo: 17 metros.  
 - Edificación principal:  
 Frente: 8 metros.  
 Fondo: 10 metros.  
 Altura máxima: 2.  
 - Edificación secundaria: No.  
 Zona Verde. Sistema local.  
**MANZANA 49:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 202,5 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 9 metros.  
 Fondo: 22,5 metros.  
 - Parcela mínima:  
 Superficie: 202,5 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 9 metros.  
 Fondo: 22,5 metros.  
 - Edificación principal:  
 Frente: 6/3 metros.  
 Fondo: 9/8 metros.  
 Altura máxima: 2/1.  
 - Edificación secundaria:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 4 metros.  
 Altura máxima: 1.  
**MANZANA 50:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 153 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 9 metros.  
 Fondo: 17 metros.  
 - Parcela mínima:  
 Superficie: 112 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 7 metros.  
 Fondo: 16 metros.  
 - Edificación principal:  
 Frente: 9 metros.  
 Fondo: 9 metros.  
 Altura máxima: 2.  
 - Edificación secundaria:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 4 metros.  
 Altura máxima: 1.  
 Parcelas colindantes en calle Escarramán, edificación principal según plano 3.1. Esta-  
 ción de autobuses incluida en la manzana.  
**MANZANA 51:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 153 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 9 metros.  
 Fondo: 17 metros.  
 - Parcela mínima:  
 Superficie: 153 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 9 metros.  
 Fondo: 17 metros.  
 - Edificación principal:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 5/9 metros.  
 Altura máxima: 2/1.  
 - Edificación secundaria:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 4,5 metros.  
 Altura máxima: 1.  
 Parcelas colindantes a calles Escarramán y Ntra. Sra. del Rosario, edificación princi-  
 pal según plano 3.1.  
 Se permite cerrar la manzana con edificación secundaria.  
**MANZANA 52:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 162 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 9 metros.  
 Fondo: 18 metros.  
 - Parcela mínima:  
 Superficie: 132,5 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 7 metros.  
 Fondo: 17,5 metros.  
 - Edificación principal:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 9 metros.  
 Altura máxima: 2.  
 - Edificación secundaria:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 4,5 metros.  
 Altura máxima: 1.  
**MANZANA 53:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 176 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 8 metros.  
 Fondo: 22 metros.  
 - Parcela mínima:  
 Superficie: 112 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 8 metros.  
 Fondo: 14 metros.  
 - Edificación principal:  
 Frente: FP.

Fondo: 10 metros.  
 Altura máxima: 2.  
 - Edificación secundaria: No.  
**MANZANA 54:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 260 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 10 metros.  
 Fondo: 26 metros.  
 - Parcela mínima:  
 Superficie: 176,5 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 7,5 metros.  
 Fondo: 23,5 metros.  
 - Edificación principal:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 9 metros.  
 Altura máxima: 2.  
 - Edificación secundaria:  
 Frente: FP + L.  
 Fondo: 4/12 metros.  
 Altura máxima: 2.  
 FP+L: Edif. secundaria que ocupa el frente y uno de los laterales de la parcela, siempre según el plano 3.1.  
 Parcelas colindantes a calles N.S. del Rosario y Avda. José Antonio, según plano 3.1.  
**MANZANA 55:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 260 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 10 metros.  
 Fondo: 26 metros.  
 - Parcela mínima:  
 Superficie: 210 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 10 metros.  
 Fondo: 21 metros.  
 - Edificación principal:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 9 metros.  
 Altura máxima: 2.  
 - Edificación secundaria:  
 Frente: FP + L.  
 Fondo: 4/12 metros.  
 Altura máxima: 2.  
 FP + L: Edif. secundaria que ocupa el frente y uno de los laterales de la parcela, siempre según el plano 3.1.  
 Parcelas colindantes a calles Ntra. Sra. del Rosario y Calvo Sotelo se permite edif. secundaria (cerrando la manzana), según el plano 3.1.  
**MANZANA 56:**  
 Equipamiento Guardia Civil.  
**MANZANA 57:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 228 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 9,5 metros.  
 Fondo: 24 metros.  
 - Parcela mínima:  
 Superficie: 228 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 9,5 metros.  
 Fondo: 24 metros.  
 - Edificación principal:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 9 metros.  
 Altura máxima: 2.  
 - Edificación secundaria:  
 Frente: FP + L.  
 Fondo: 4,5 / 9,5 metros.  
 Altura máxima: 2.  
 Parcelas frente a la manzana nº 6 se les permite edif. secundaria a lo largo de la calle, según plano 3.1.  
**MANZANA 58:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 256,5 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 9,5 metros.  
 Fondo: 27 metros.  
 - Parcela mínima:  
 Superficie: 162 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 7 metros.  
 Fondo: 29,5 metros.  
 - Edificación principal:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 9 metros.  
 Altura máxima: 2.  
 - Edificación secundaria:  
 Frente: FP+L.  
 Fondo: 4/13,5 metros.  
 Altura máxima: 2.  
**MANZANA 59:**  
 - Parcela tipo:  
 Superficie: 285 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 9,5 metros.  
 Fondo: 30 metros.  
 - Parcela mínima:  
 Superficie: 262 m<sup>2</sup>.  
 Frente (FP): 33 metros.  
 Fondo: 6 metros.

- Edificación principal:  
 Frente: FP.  
 Fondo: 9 metros.  
 Altura máxima: 2.  
 - Edificación secundaria:  
 Frente: FP+L.  
 Fondo: 4,5 / 13 metros.  
 Altura máxima: 2.  
 Edificación en c/ Calvo Sotelo, según plano 3.1.  
**Artº. 138.- AMBITO Y CARACTERISTICAS.**  
 Pertenecen al ámbito de esta zona, las ruinas históricas señaladas en los planos de clasificación y calificación nº 2.1. y de ordenación nº 3.2.  
 Esta zona tiene la condición legal de zona verde pública.  
**Artº. 139.- OBRAS ADMITIDAS.**  
 Se prohíbe toda edificación de nueva planta, con excepción de las que fueran precisas para el establecimiento de los servicios propios de esta zona.  
 Se podrán realizar las obras necesarias para evitar posibles derrumbamientos.  
 Se respetarán las ruinas existentes de la iglesia de San Martín, antiguo convento de las Dominicas de San Rafael, Torre del Reloj y convento de San Agustín.  
 En el interior de las antiguas manzanas se podrán efectuar plantaciones de pinos u otras especies arbóreas y arbustivas, de manera que se conserven los vestigios de las alineaciones de los edificios que existieron.  
**Artº 140.- USOS.**  
 Los usos permitidos son los propios de las zonas verdes.  
 Usos prohibidos, todos los restantes.  
 Usos fuera de ordenación, son las actividades ganaderas existentes.  
**Artº. 141.- CONSERVACION DEL AMBIENTE.**  
 Esta zona es un área remitida a planeamiento posterior.  
 Al sobrepasar las posibilidades económicas del Ayuntamiento, con la consideración de que el interés de conservación o, mejor dicho, interés por detener o disminuir el progresivo deterioro y degradación de esta zona debe ser también supramunicipal, sería necesario la definición de la postura de las diversas administraciones para que, en el supuesto de decidir su intervención, y, a través de la figura legal pertinente (entidades urbanísticas colaboradoras, patronatos etc.) se promoviese la redacción del preceptivo plan especial, con el objeto de establecer, a través de un estudio pormenorizado, el estado y condiciones de la zona y la política de intenciones, con la fijación de un programa o calendario de actuaciones que ponga fin, a la postre, a una situación a todas luces insostenible.  
**SECCION 3ª.- ZONA 3: RESIDENCIAL EXTENSIVA.**  
**Artº 142.- AMBITO Y CARACTERISTICAS.**  
 1.- Pertenecen al ámbito de esta Zona las áreas delimitadas en los planos de clasificación y calificación nº 2.1 y 2.2, y de ordenación nº 3.2.  
 2.- Su tipología responde a la ordenación en edificios aislados o adosados en los que los tipos edificatorios son unifamiliares, de baja densidad y con relevancia de los espacios libres plantados, regulándose en función de las dimensiones de la parcela y de las características ambientales del conjunto.  
**Artº. 143.- CLASIFICACION EN GRADOS.**  
 En los tipos de edificación del uso residencial se distinguen dos grados que corresponden a:  
 Grado 1: Vivienda unifamiliar aislada correspondiente a la urbanización prevista en la antigua zona ferroviaria (U. de A. 13), las parcelas situadas en la travesía de la carretera comarcal de Calatayud a Gandesa, entre la fábrica de harinas y las ruinas históricas (U. de A. 14), las situadas en la Avda. de José Antonio, a la entrada del pueblo, y las de la urbanización de La Chama.  
 Grado 2: Vivienda unifamiliar adosada o pareada con espacios libres mancomunados y que corresponde a las parcelas situadas al norte de la ronda de Zaragoza.  
**Artº. 144.- OBRAS ADMITIDAS.**  
 Son admitidas todas las obras en los edificios, las de demolición y las de nueva edificación, contempladas en el apartado 3.2.4.  
**1. CONDICIONES DE USO.**  
**Artº. 145.- USOS COMPATIBLES.**  
 Son usos compatibles los que se señalan en las condiciones siguientes:  
 1.- INDUSTRIAL:  
 a). Talleres artesanos y almacenes: Se admiten en situación b, y con una superficie máxima de quinientos (500) metros cuadrados para las parcelas de la Avda. de José Antonio, y, de cincuenta (50) metros cuadrados por cada superficie de parcela mínima, para las restantes.  
 2.- SERVICIOS TERCIARIOS:  
 a). Comercio Se admite el uso de comercio, en locales comerciales (situación b) y con una superficie máxima de quinientos (500) metros cuadrados para las parcelas de la Avda. José Antonio, y, de cincuenta (50) metros cuadrados por cada superficie de parcela mínima, para las restantes.  
 3.- DOTACIONAL:  
 a). Equipamiento: se admiten los equipamientos en las parcelas exentas y fijadas, en el Plan general, para este uso, sin limitaciones.  
 b). Servicios urbanos: se admiten siempre en situación c.  
 c). Servicios infraestructurales: se admiten siempre en situación c.  
 2.- CONDICIONES DE LA NUEVA EDIFICACION.  
**Artº. 146.- CONDICIONES DE LA PARCELA.**  
 A efectos de parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones de parcela (con la excepción de las parcelas de la Avda. José Antonio, que son indivisibles y, por lo tanto, sus condiciones de superficie mínima de parcela, frente y fondos mínimos son los existentes), las unidades resultantes deben cumplir las siguientes condiciones:  
 a).- La superficie de parcela será igual o mayor a:  
 Grado 1 - Vivienda unifamiliar aislada:  
 - Parcelas de la U. de A. 13 y U. de A. 14: Trescientos veinte (320) metros cuadrados.  
 - Parcelación La Chama: Setecientos cincuenta (750) metros cuadrados.  
 Grado 2: Cuatrocientos (400) metros cuadrados.  
 b). El lindero frontal de la parcela tendrá una dimensión igual o mayor a:  
 Grado 1: Catorce (14) metros.  
 Grado 2: Diecisiete (17) metros.  
 c). El fondo de la parcela tendrá una dimensión igual o mayor a:  
 - Parcelaciones en torno al pueblo de Belchite: veintitrés (23) metros.

- La Chama: Treinta y seis (36) metros; admitiéndose como excepción, veinte (20) metros en las parcelas con este fondo señaladas en el plano nº 2.2.

d). La forma de la parcela será preferentemente rectangular, debiéndose poder inscribir un círculo de diámetro igual o superior a la longitud del lindero frontal, fijado en cada caso.

Artº 147.- POSICIONES DE LA EDIFICACION.

Los planos de fachada de la nueva edificación guardarán, como mínimo, las separaciones a la alineación exterior y linderos de su parcela, que se indican según cada grado.

Grado 1:

- Parcelación de la antigua zona ferroviaria (U.A. 13):

. Alineación exterior: Seis (6) metros.

. Lindero posterior: Cinco (5) metros.

. Linderos laterales: Tres cincuenta (3,5) metros, con excepción de viviendas adosadas en las que tendrán un paramento lateral común, con la exigencia de que la tramitación de las licencias será conjunta; se inscribirá en el Registro tal servidumbre con la aceptación del acuerdo por sus propietarios, y siendo la separación al lindero lateral opuesto como mínimo de seis (6) metros.

- Parcelas contiguas a la fábrica de harinas (U.A. 14):

. Alineación exterior: Cuatro (4) metros.

. Lindero posterior: Seis (6) metros.

. Linderos laterales: Tres cincuenta (3,50) si son aisladas, y seis (6) metros si son adosadas.

- Parcelas situadas en la Avda. José Antonio:

. Alineación exterior: Cero (0) metros.

. Lindero posterior y laterales: Tres (3) metros.

- Parcelación La Chama:

. Alineación exterior: Ocho (8) metros.

. Lindero posterior: Ocho (8) metros.

. Linderos laterales: Tres (3) metros.

Estas medidas se aplicarán a las nuevas edificaciones que se propongan; las existentes que incumplan estos retranqueos se consideran fuera de ordenanzas, que significa que podrán seguir ubicadas hasta el momento de su sustitución voluntaria.

Grado 2

- Parcelaciones de la ronda de Zaragoza:

La tipología prevista, como se ha indicado anteriormente, es la de viviendas adosadas dos a dos, con el fin de obtener un espacio libre más amplio entre cada agrupación, con un tratamiento ajardinado adecuado, con objeto de servir de cosido entre la trama urbana continua existente frente a estas parcelas y el espacio libre rural situado en su trasera.

Condiciones de posición: Las edificaciones se situarán obligatoriamente con una de sus paredes laterales coincidente con su lindero, con la excepción de una de ellas, en el caso de que el número de parcelas sea impar. En este caso el retranqueo mínimo a los linderos laterales será de tres (3) metros.

Los retranqueos mínimos exigibles serán:

. A alineación exterior: seis (6) metros.

. A lindero posterior: Seis (6) metros.

. A lindero lateral: Seis (6) metros.

Las viviendas adosadas se realizarán con soluciones de proyecto unitario o con acuerdo entre los propietarios. En este supuesto, dicho acuerdo deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad y será preceptiva la construcción simultánea o la constitución de la obligación de realizar la construcción de acuerdo con un proyecto unitario.

En todos los casos, el espacio de retranqueo no edificado deberá destinarse a jardín o aparcamiento de superficie (parte de él). No podrán abrir al mismo tendederos, salvo que sean cerrados. Se podrán instalar pérgolas y elementos para sujeción de emparrados y enredaderas.

Artº 148.- OCUPACION Y EDIFICABILIDAD.

La edificación no podrá rebasar los siguientes coeficientes de ocupación de la parcela: Grado 1, viviendas aisladas.

- Urbanización en zona ferroviaria y parcelas contiguas a la fábrica de harinas: 30% de ocupación y 0,6 m²/m² de edificabilidad.

- Parcelas de la Avda. José Antonio: 36% de ocupación y 0,45 m²/m² de edificabilidad.

- La Chama: 20% de ocupación y 0,20 m²/m² de edificabilidad.

Grado 2, viviendas adosadas.

- Parcelación al norte de la Ronda de Zaragoza: 32% de ocupación y 0,32 m²/m² de edificabilidad.

Artº 149.- ALTURA.

Las alturas máximas de las edificaciones serán:

Grado 1:

- Parcelas entorno a Belchite: 2 plantas y 7 metros.

- La Chama: 1 planta y 3,75 metros.

Grado 2:

- Urbanización al Norte de la Ronda de Zaragoza: 1 planta y 3,75 metros.

Artº 150.- ALTURA DE PISOS.

La altura mínima de pisos será:

- Planta baja: tres cincuenta (3,50) metros.

- Plantas alzadas: tres (3) metros.

Artº 151.- ESTACIONAMIENTOS.

Se dispondrá, al menos, de una plaza de aparcamiento en viviendas cuya superficie útil no exceda de cien (100) m², o de dos plazas, en caso contrario, que se situarán en el interior de la parcela o en el interior de la edificación.

3.- CONDICIONES ESTETICAS.

Artº 152.- VUELOS, TRATAMIENTO DE FACHADAS Y VALLAS.

1.- Salientes y vuelos.

Se admiten los salientes y vuelos especificados en las condiciones estéticas, sin que su vuelo exceda de los límites de retranqueos fijados.

2.- El diseño y tratamiento de fachada es libre en el ámbito de La Chama. En las zonas periféricas a Belchite deberá adecuarse al entorno urbano existente, conforme al artículo 41, consideraciones del entorno, de las condiciones estéticas.

3.- Con respecto al vallado de parcelas se estará a lo especificado en el artículo 54, cerramientos, de las citadas condiciones estéticas.

SECCION 4ª.- ZONA 4: INDUSTRIAL.

Artº 153.- AMBITO Y CARACTERISTICAS.

1.- Pertenecen al ámbito de esta zona las áreas delimitadas en los planos de clasificación y calificación nº 2.1 y de ordenación nº 3.1. clasificadas como suelo urbano y suelo urbanizable programado.

2.- Su tipología responde a la edificación industrial entre medianeras o en edificio aislado.

3.- Su uso característico es el industrial, admitiéndose la vivienda unifamiliar en las condiciones que se señalan en el apartado 2.3.2.4.

Artº 154.- OBRAS ADMITIDAS.

Son admitidas todas las obras en los edificios, las de demolición y las de nueva edificación.

1.- CONDICIONES DE USO.

Artº 155.- USOS DOMINANTES.

El uso dominante es el industrial, en sus diferentes modalidades señaladas en condiciones de uso, sección 5ª, artículos 18, 19, 20, 21, 22 y 23 en las situaciones c: edificios medianeros y d: edificios aislados.

Distinguiremos las siguientes zonas:

Zona 1ª: Que es la situada enfrente al equipamiento deportivo, al NE de la población.

Los usos particulares permitidos son:

. Talleres artesanos.

. Pequeña industria.

. Almacenes.

. Talleres de reparación de vehículos.

Zona 2ª: Que abarca tanto el suelo urbano industrial existente al SO del casco urbano como el clasificado como urbanizable programado.

Los usos permitidos son todos los previstos en los artículos citados de las condiciones particulares de usos y en las situaciones d y e.

Artº 156.- USOS COMPATIBLES.

Son usos compatibles los que se señalan a continuación.

1.- RESIDENCIAL:

Se admite el uso residencial en su clase de vivienda unifamiliar, sujeto a las siguientes condiciones:

a). Estar adscrita al edificio industrial, en edificio anejo o entreplanta.

b). La proporción máxima será de una (1) vivienda por industria, situadas en parcelas mayores de 2.500 m², y con el límite de cien (100) metros cuadrados construidos por vivienda.

2.- SERVICIOS TERCARIOS.

a). Comercio: Se admite el uso de comercio cuando esté ligado a la industria.

b). Oficinas: Se admite el uso de oficinas cuando esté ligado a la industria.

3.- DOTACIONAL.

a). Equipamiento: Se admiten los equipamientos en la situación e.

b). Servicios urbanos: Se admiten siempre en situación e.

c). Servicios infraestructurales: Se admiten siempre en situación e.

2.- CONDICIONES DE LA NUEVA EDIFICACION.

Artº 157.- CONDICIONES DE PARCELACION.

A efectos de reparcelaciones, parcelaciones y segregaciones, se establecen las siguientes condiciones que habrán de satisfacer las parcelas:

Zona 1. Enfrente al equipamiento deportivo.

a). La superficie de parcela será igual o superior a trescientos (300) metros cuadrados.

b). El lindero frontal de la parcela tendrá una dimensión mayor o igual a diez (10) metros.

Zona 2. Comprende a la industria existente y a las que se prevean instalar en el suelo urbanizable programado.

a). La superficie de parcela será igual o superior a mil (1.000) metros cuadrados.

b). El lindero frontal de la parcela tendrá una dimensión mayor o igual a veinte (20) metros.

c). La forma de la parcela será preferentemente rectangular, pudiéndose inscribir un círculo de diámetro igual o superior a veinte (20) metros.

Artº 158.- CONDICIONES DE POSICION.

Zona 1.

La posición de los edificios en esta zona podrá ser aislados, pareados o en hilera, cumpliendo las siguientes condiciones:

En el caso de edificaciones en hilera esta disposición será para todas las parcelas de la zona, realizándose un proyecto unitario al respecto.

En el supuesto de edificaciones adosadas, deberá existir acuerdo entre los propietarios de las fincas colindantes, inscrito en el Registro de la Propiedad. Se realizará asimismo un proyecto unitario.

En edificaciones aisladas, la separación mínima a los linderos será de tres (3) metros. En los supuestos de colindancia se estará a lo dispuesto en la legislación referente a las normas de seguridad respecto a los peligros de incendio, estableciéndose los sectores de incendio, muros cortafuegos y cuantas medidas se precisen con el fin de impedir o retardar suficientemente la propagación del fuego de una nave a su colindante.

Asimismo se tendrá en cuenta en el diseño de los edificios el aislamiento a ruidos u otras molestias que una industria pueda ocasionar en la colindante, atendiendo para ello a lo dispuesto en las legislaciones específicas en vigor.

Zona 2.

La posición de los edificios será la aislada o la pareada, cumpliéndose para este caso los mismos requisitos previstos en la zona anterior.

1.- En ambas zonas las nuevas edificaciones podrán situarse la línea de fachada en la alineación exterior o separarse de la misma en función de sus necesidades.

2.- En el caso de que la edificación se separe de la alineación exterior, este retranqueo será de, al menos, cinco (5) metros.

3.- El espacio libre resultante del retranqueo podrá dedicarse a aparcamiento en superficie, jardín o muelles de carga y descarga, no pudiendo destinarse a depósito o almacenamiento de materiales, vertidos de residuos, etc.

Artº 159.- OCUPACION.

No podrá ocuparse, sobre ó bajo rasante, una superficie de parcela superior a la resultante de aplicar el coeficiente de ocupación del setenta (70) por ciento.

Para el cómputo de la superficie ocupada, los porches cubiertos para carga, descarga o aparcamiento, cuentan a razón del cincuenta (50) por ciento de su superficie.

Artº 160.- COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD.

El coeficiente de edificabilidad bruta sobre la superficie del área se establece en cero siete (0,7) metros cuadrados de suelo por cada metro cuadrado de parcela.

Artº 161.- ALTURA DE LA EDIFICACION.

1.- La altura máxima edificable será de planta baja y una alzada hasta un total de siete (7) metros. Podrán autorizarse planta baja con la altura máxima establecida para la totalidad de la edificación.

Artº 162.- ALTURA DE PISOS.

La altura mínima de pisos se fija en: - Planta baja: cuatro (4) metros. - Planta alzada: tres (3) metros.

Artº 163.- ESTACIONAMIENTOS.

Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada cien (100) m2. construidos.

3.- CONDICIONES ESTETICAS.

Artº 164.- VUELOS Y TRATAMIENTOS DE FACHADAS.

1.- Salientes. No se admiten vuelos distintos de los aleros o cornisas en las naves industriales, con saliente máximo de setenta y cinco (75) centímetros. Se autorizan las marquesinas.

2.- Por encima de las alturas señaladas son admisibles los elementos de instalaciones indispensables al funcionamiento de la industria.

3.- La composición y tratamiento de fachadas es libre en el ámbito de la Zona Industrial. SECCION 5ª.- CONDICIONES PARTICULARES DE LAS DOTACIONES.

Artº 165.- AMBITO Y CARACTERISTICAS.

Pertenecen a este apartado los espacios o áreas destinadas a equipamientos, y especificados en los planos de clasificación y calificación y de ordenación nº 2.1, 2.2, 2.3, 3.1, y 3.3. 1.- Su tipología responde, en general, a edificación aislada.

2.- El uso característico es el dotacional, en sus diferentes clases.

Artº 166.- OBRAS ADMITIDAS.

Son admitidas todas las obras en los edificios, las de demolición y las de nueva edificación.

Artº 167.- COMPATIBILIDAD DE USOS.

Las edificaciones guardarán relación con el uso concreto que, a cada dotación, determina el PG y especificadas en el artículo 27, sobre condiciones particulares de los usos y en lo referente al uso de equipamientos y servicios.

Artº 168.- CONDICIONES DE LA NUEVA EDIFICACION.

Las condiciones de la nueva edificación son libres, con el fin de no constreñir, por ocupación, edificabilidad, altura, etc. el variado y por lo general no coincidente, programa de necesidades que plantea cada dotación, y tratarse de edificios que se plantean con el fin de dar servicio a la colectividad.

Zaragoza, octubre de 1989.

Fichas de unidades de actuación

UNIDAD DE ACTUACION 1.

. Localización: Al noroeste de la ronda de Zaragoza. . Objetivos de la ordenación: Completar la urbanización (aceras, servicios, canalización de la acequia, etc.) de la ronda de Zaragoza. Transformación de la parcelación rústica existente, en la correspondiente urbana.

. Superficie total: 4.876 m². . Cesión para viales : 685 m². . Cesión para espacios verdes: 266 m². . Cesión para equipamientos: - . Superficie neta edificable: 3.925 m² (80,5%). . Zonificación del suelo neto: Residencial extensiva grado 2 (viviendas unifamiliares adosadas).

Dimensiones mínimas de la parcela: frente: 17 metros. Fondo: 23 metros. Superficie: 400 m².

. Condiciones de edificación: Separación a la alineación: 6 metros. Separación al lindero posterior: 6 metros. Separación al lindero lateral no adosado: 6 metros. Altura máxima: 1 planta (3,75 metros). Ocupación: 32%. Edificabilidad: 0,32 m²/m². . Instrumento de ordenación: Reparcelación y gestión por compensación. . Determinaciones: Los proyectos de las edificaciones adosadas se realizarán y tramitarán unitariamente.

UNIDAD DE ACTUACION 2.

. Localización: Al noroeste de la ronda de Zaragoza. . Objetivos de la ordenación: Completar la urbanización (aceras, servicios, canalización de la acequia, etc.) de la ronda de Zaragoza. Transformación de la parcelación rústica existente, en la correspondiente urbana.

. Superficie total: 4.561 m². . Cesión para viales: 686 m2 m². . Cesión para espacios verdes: - . Cesión para equipamientos: - . Superficie neta edificable: 3.875 m² (85%). . Zonificación del suelo neto: Residencial extensiva grado 2. (viviendas unifamiliares adosadas).

Dimensiones mínimas de la parcela: Frente: 17 metros. Fondo 23 metros. Superficie 400 m².

. Condiciones de edificación: Separación a la alineación: 6 metros. Separación al lindero posterior: 6 metros. Separación al lindero lateral no adosado: 6 metros. Altura máxima: 1 planta (3,75 metros). Ocupación: 32%. Edificabilidad: 0,32 m²/m². . Instrumento de ordenación: Reparcelación y gestión por compensación. . Determinaciones: Los proyectos de las edificaciones adosadas se realizarán y tramitarán unitariamente.

UNIDAD DE ACTUACION 3.

. Localización: Al noroeste de la ronda de Zaragoza. . Objetivos de la ordenación: Completar la urbanización (aceras, servicios, canalización de la acequia, etc.) de la ronda de Zaragoza. Transformación de la parcelación rústica existente, en la correspondiente urbana.

. Superficie total: 3.836 m². . Cesión para viales: 611 m². . Cesión para espacios verdes: - . Cesión para equipamientos: - . Superficie neta edificable: 3.225 m² (84%). . Zonificación del suelo neto: Residencial extensiva grado 2. (viviendas unifamiliares adosadas).

Dimensiones mínimas de la parcela: Frente: 17 metros. Fondo: 23 metros. Superficie: 400 m².

. Condiciones de edificación: Separación a la alineación: 6 metros. Separación al lindero posterior: 6 metros. Separación al lindero lateral no adosado: 6 metros. Altura máxima: 1 planta (3,75 metros). Ocupación: 32%. Edificabilidad: 0,32 m²/m². . Instrumento de ordenación: Reparcelación y gestión por compensación. . Determinaciones: Los proyectos de las edificaciones adosadas se realizarán y tramitarán unitariamente.

UNIDAD DE ACTUACION 4.

. Localización: Al norte de la ronda de Zaragoza. . Objetivos de la ordenación: Completar la urbanización (aceras, servicios, canalización de la acequia, etc.) de la ronda de Zaragoza. Transformación de la parcelación rústica existente, en la correspondiente urbana.

. Superficie total: 3.252 m². . Cesión para viales: 602 m². . Cesión para espacios verdes: - . Cesión para equipamientos: - . Superficie neta edificable: 2.650 m² (81,5%). . Zonificación del suelo neto: Residencial extensiva grado 2. (viviendas unifamiliares adosadas).

Dimensiones mínimas de la parcela: Frente: 17 metros. Fondo: 23 metros. Superficie: 400 m².

. Condiciones de edificación: Separación a la alineación: 6 metros. Separación al lindero posterior: 6 metros. Separación al lindero lateral no adosado: 6 metros. Altura máxima: 1 planta (3,75 metros). Ocupación: 32%. Edificabilidad: 0,32 m²/m². . Instrumento de ordenación: Reparcelación y gestión por compensación. . Determinaciones: Los proyectos de las edificaciones adosadas se realizarán y tramitarán unitariamente.

UNIDAD DE ACTUACION 5.

. Localización: Al norte de la ronda de Zaragoza. . Objetivos de la ordenación: Completar la urbanización (aceras, servicios, canalización de la acequia, etc.) de la ronda de Zaragoza. Transformación de la parcelación rústica existente, en la correspondiente urbana.

. Superficie total: 2.465 m². . Cesión para viales: 228 m². . Cesión para espacios verdes: 337 m². . Cesión para equipamientos: - . Superficie neta edificable: 1.900 m². (77%). . Zonificación del suelo neto: Residencial extensiva grado 2. (viviendas unifamiliares adosadas).

Dimensiones mínimas de la parcela: Frente: 17 metros. Fondo: 23 metros. Superficie: 400 m².

. Condiciones de edificación: Separación a la alineación: 6 metros. Separación al lindero posterior: 6 metros. Separación al lindero lateral no adosado: 6 metros. Altura máxima: 1 planta (3,75 metros). Ocupación: 32%. Edificabilidad: 0,32 m²/m². . Instrumento de ordenación: Reparcelación y gestión por compensación. . Determinaciones: Los proyectos de las edificaciones adosadas se realizarán y tramitarán unitariamente.

UNIDAD DE ACTUACION 6.

. Localización: Al norte de la ronda de Zaragoza. . Objetivos de la ordenación: Completar la urbanización (aceras, servicios, canalización de la acequia, etc.) de la ronda de Zaragoza. Transformación de la parcelación rústica existente, en la correspondiente urbana.

. Superficie total: 2.999,50 m². . Cesión para viales: 499,50 m². . Cesión para espacios verdes: - . Cesión para equipamientos: - . Superficie neta edificable: 2.500 m² (83,34%). . Zonificación del suelo neto: Residencial extensiva grado 2. (viviendas unifamiliares adosadas).

Dimensiones mínimas de la parcela: Frente: 17 metros. Fondo: 23 metros. Superficie: 400 m².

. Condiciones de edificación: Separación a la alineación: 6 metros. Separación al lindero posterior: 6 metros. Separación al lindero lateral no adosado: 6 metros. Altura máxima: 1 planta (3,75 metros). Ocupación: 32%. Edificabilidad: 0,32 m²/m². . Instrumento de ordenación: Reparcelación y gestión por compensación. . Determinaciones: Los proyectos de las edificaciones adosadas se realizarán y tramitarán unitariamente.

UNIDAD DE ACTUACION 7.

. Localización: Al norte de la ronda de Zaragoza.  
 . Objetivos de la ordenación: Completar la urbanización (aceras, servicios, canalización de la acequia, etc.) de la ronda de Zaragoza. Transformación de la parcelación rústica existente, en la correspondiente urbana.  
 . Superficie total: 3.493 m<sup>2</sup>.  
 . Cesión para viales: 543 m<sup>2</sup>.  
 . Cesión para espacios verdes: -  
 . Cesión para equipamientos: -  
 . Superficie neta edificable: 2.950 m<sup>2</sup> (84,45%).  
 . Zonificación del suelo neto: Residencial extensiva grado 2. (viviendas unifamiliares adosadas).  
 . Dimensiones mínimas de la parcela: Frente: 17 metros. Fondo: 23 metros. Superficie: 400 m<sup>2</sup>.  
 . Condiciones de edificación:  
 Separación a la alineación: 6 metros.  
 Separación al lindero posterior: 6 metros.  
 Separación al lindero lateral no adosado: 6 metros.  
 Altura máxima: 1 Planta (3,75 metros).  
 Ocupación: 32%.  
 Edificabilidad: 0,32 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
 . Instrumento de ordenación: Reparcelación y gestión por compensación.  
 . Determinaciones: Los proyectos de las edificaciones adosadas se realizarán y tramitarán unitariamente.

UNIDAD DE ACTUACION 8.

. Localización: Al norte de la ronda de Zaragoza.  
 . Objetivos de la ordenación: Completar la urbanización (aceras, servicios, canalización de la acequia, etc.) de la ronda de Zaragoza. Transformación de la parcelación rústica existente, en la correspondiente urbana.  
 . Superficie total: 2.881,50 m<sup>2</sup>.  
 . Cesión para viales: 431,50 m<sup>2</sup>.  
 . Cesión para espacios verdes: 175 m<sup>2</sup>.  
 . Cesión para equipamientos: -  
 . Superficie neta edificable: 2.275 m<sup>2</sup>. (79%).  
 . Zonificación del suelo neto: Residencial extensiva grado 2. (viviendas unifamiliares adosadas).  
 . Dimensiones mínimas de la parcela: Frente: 17 metros. Fondo: 23 metros. Superficie: 400 m<sup>2</sup>.  
 . Condiciones de edificación:  
 Separación a la alineación: 6 metros.  
 Separación al lindero posterior: 6 metros.  
 Separación al lindero lateral no adosado: 6 metros.  
 Altura máxima: 1 planta (3,75 metros).  
 Ocupación: 32%.  
 Edificabilidad: 0,32 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
 . Instrumento de ordenación: Reparcelación y gestión por compensación.  
 . Determinaciones:  
 Los proyectos de las edificaciones adosadas se realizarán y tramitarán unitariamente.

UNIDAD DE ACTUACION 9.

. Localización: Al este de la ronda de Zaragoza.  
 . Objetivos de la ordenación: Completar la urbanización (aceras, servicios, canalización de la acequia, etc.) de la ronda de Zaragoza. Transformación de la parcelación rústica existente, en la correspondiente urbana.  
 . Superficie total: 2.936 m<sup>2</sup>.  
 . Cesión para viales: 405 m<sup>2</sup>.  
 . Cesión para espacios verdes: 175 m<sup>2</sup>.  
 . Cesión para equipamientos: -  
 . Superficie neta edificable: 2.356 m<sup>2</sup> (80%).  
 . Zonificación del suelo neto: Industrial grado 1. Dimensiones mínimas de la parcela: Frente: 10 metros. Superficie: 300 m<sup>2</sup>.  
 . Condiciones de edificación:  
 Separación a linderos: 3 metros.  
 Ocupación: 70%.  
 Edificabilidad: 0,70%.  
 . Instrumento de ordenación: Reparcelación y gestión por compensación.  
 . Determinaciones: En el supuesto de edificaciones adosadas o en hilera sus proyectos se realizarán y tramitarán unitariamente.

UNIDAD DE ACTUACION 10.

. Localización: Al norte de la Avda. de José Antonio Primo de Rivera.  
 . Objetivos de la ordenación: Completar la estructura urbana de forma similar a la que existe en su entorno. Supresión de parcelas más pequeñas, con acceso a través de callejones.  
 . Superficie total: 1.159 m<sup>2</sup>.  
 . Cesión para viales: -  
 . Cesión para espacios verdes: -  
 . Cesión para equipamientos: -  
 . Superficie neta edificable: 1.159 m<sup>2</sup> (100%).  
 . Zonificación del suelo neto: Residencial casco urbano.  
 . Condiciones de edificación: Vienen fijados en el cuadro nº 1 de las ordenanzas (condiciones particulares de cada zona), y en el plano de ordenación nº 3.1.  
 . Instrumento de ordenación: Reparcelación y gestión por compensación.  
 . Determinaciones: -

UNIDAD DE ACTUACION 11-a. (\*)

(\*) - Esta UA y la siguiente, redactadas conforme a la modificación de PGOU aprobada por la CPOT, en acuerdo de fecha 17-12-92.  
 . Localización: Conjunto de dos manzanas y parte de otra, ubicadas al oeste del casco urbano y delimitadas por la travesía del Mercado, prolongación de la calle de los Desamparados, Seis de Septiembre y ronda de Zaragoza interior.  
 . Objetivos de la ordenación: Completar la trama de forma similar al casco antiguo mediante viviendas de protección oficial.  
 . Superficie total: 8.204 m<sup>2</sup>.  
 . Cesión para viales: 2.680 m<sup>2</sup>.  
 . Cesión para espacios libres: 508 m<sup>2</sup>.

. Cesión para equipamientos: -  
 . Superficie neta edificable: 5.016 m<sup>2</sup> (61,11 %).  
 . Zonificación del suelo neto: Residencial casco urbano (viviendas unifamiliares).  
 . Condiciones de la edificación: Vienen fijadas en el cuadro y planos de ordenación de la modificación. La edificación secundaria se dispondrá en el fondo de la parcela, o bien, para los casos de esquina, en las fachadas laterales.  
 . Podrán abrirse accesos mancomunados a los fondos de parcela, con ejecución y mantenimiento por cuenta de los propietarios adjudicatarios.

. Instrumento de ordenación: Gestión por cooperación. Proyecto de urbanización.

UNIDAD DE ACTUACION 11-b.

. Localización: Conjunto de tres manzanas y parte de otra, ubicadas al oeste del casco urbano y delimitadas por la travesía del Mercado, ronda de Zaragoza interior y carretera de Calatayud a Gandesa.  
 . Objetivos de la ordenación: Completar la trama de forma similar al casco antiguo.  
 . Superficie total: 8.613 m<sup>2</sup>.  
 . Cesión para viales: 1.305 m<sup>2</sup>.  
 . Cesión para espacios libres: 472 m<sup>2</sup>.  
 . Cesión para equipamiento: -  
 . Superficie neta edificable: 6.836 m<sup>2</sup> (79,36%).  
 . Zonificación de suelo neto: Residencial casco urbano, viviendas unifamiliares.  
 . Condiciones de edificación: Vienen fijadas en el cuadro nº 1 de las ordenanzas (condiciones particulares de cada zona), y en el plano de ordenación 3.1. Podrá modificarse la distribución volumétrica mediante estudios de detalle, redactados por manzanas completas.  
 . Altura máxima: 2 plantas.

. Instrumento de ordenación: Reparcelación y gestión por cooperación.

. Determinaciones: Se podrá subdividir el ámbito de la unidad de actuación, para una gestión más eficaz.

UNIDAD DE ACTUACION 12.

. Localización: Area situada al este del casco urbano y delimitada por las calles de Aragón, San Ramón, prolongación de la calle del Ferial y la acequia.  
 . Objetivos de la ordenación: Completar la urbanización y cesión de viales y zonas verdes.  
 . Superficie total: 11.756 m<sup>2</sup>.  
 . Cesión para viales: 3.000 m<sup>2</sup>.  
 . Cesión para espacios verdes: 3.114 m<sup>2</sup>.  
 . Cesión para equipamientos: -  
 . Superficie neta edificable: 5.642 m<sup>2</sup> (48%).  
 . Zonificación del suelo neto: Residencial casco urbano (viviendas unifamiliares entre medianerías).

. Condiciones de edificación: Vienen fijados en el cuadro nº 1 de las ordenanzas (condiciones particulares de cada zona), y en el plano de ordenación nº 3.1.

. Instrumento de ordenación: Reparcelación y gestión por compensación.

. Determinaciones: -

UNIDAD DE ACTUACION 13.

. Localización: Terrenos del antiguo ferrocarril minero, de propiedad municipal.  
 . Objetivos de la ordenación: Ordenación urbana de dichos terrenos.  
 . Superficie total: 40.215 m<sup>2</sup>.  
 . Cesión para viales: 10.965 m<sup>2</sup>.  
 . Cesión para espacios verdes: 4.245 m<sup>2</sup>.  
 . Cesión para equipamientos: 2.595 m<sup>2</sup>.  
 . Superficie neta edificable: 22.410 m<sup>2</sup> (55,72%).  
 . Zonificación del suelo neto: Residencial extensiva grado 1. (viviendas unifamiliares aisladas, preferentemente, con posibilidad de que alguna se adose).

. Dimensiones mínimas de la parcela: Frente: 14 metros. Fondo: 23 metros. Superficie: 320 m<sup>2</sup>.

. Condiciones de edificación:  
 Separación a la alineación: 6 metros.  
 Separación al lindero posterior: 5 metros.  
 Separación al lindero lateral: 3,50 metros (adosadas: 6 metros).  
 Altura máxima: 2 plantas (7,00 metros).  
 Ocupación: 30%.  
 Edificabilidad: 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

. Instrumento de ordenación: Reparcelación y cooperación.

. Determinaciones: Para su ejecución se podrá dividir la unidad de actuación en unidades que abarquen una o varias manzanas y con el fin de conseguir una gestión más eficaz.

Se debe mantener una zona verde de borde que haga de pantalla entre el uso industrial de la fábrica y el futuro polígono, y el uso residencial contemplado en esta unidad de actuación (\*).

Las viviendas no deberán tener acceso directo desde la carretera. (\*).  
 (\*) NOTA: Ambas determinaciones conforme al acuerdo de la CPU de fecha 11-12-90, sobre aprobación de la revisión-adaptación del PGOU municipal.

UNIDAD DE ACTUACION 14. (\*).  
 (\*) NOTA: Por acuerdo de la CPOT de fecha 11-12-90, sobre aprobación de la revisión-adaptación del PGOU municipal, se suspende la aprobación de esta UA, en tanto no se solucione el acceso a las viviendas, que no puede realizarse directamente desde la carretera.

. Localización: Area que tiene su fachada en la travesía de la carretera comarcal de Calatayud a Gandesa y situada entre la fábrica de harinas y las ruinas históricas.

. Objetivos de la ordenación: Ordenación urbanística.  
 . Superficie total: 6.942 m<sup>2</sup>.  
 . Cesión para viales: 1.067 m<sup>2</sup>.  
 . Cesión para espacios verdes: -  
 . Cesión para equipamientos: -  
 . Superficie neta edificable: 5.875 m<sup>2</sup> (84,63%).  
 . Zonificación del suelo neto: Residencial extensiva grado 1. (viviendas unifamiliares aisladas).

. Dimensiones mínimas de la parcela: Frente: 14 metros. Fondo: 23 metros. Parcela: 320 m<sup>2</sup>.

. Condiciones de edificación:  
 Separación a la alineación: 6 metros.  
 Separación al lindero posterior: 5 metros.  
 Separación al lindero lateral: 3,50 metros (adosadas: 6 metros).

Altura máxima: 2 plantas (7,00 metros).  
 Ocupación: 30%.  
 Edificabilidad: 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
 Instrumento de ordenación: Reparcelación y compensación.  
 Determinaciones: Para una gestión más ágil, se podrán subdividir las Unidades de Actuación.

**UNIDAD DE ACTUACION 15 (\*)**

(\*) NOTA: Por acuerdo de la CPOT de fecha 01-06-94, sobre aprobación de modificación puntual del PGOU del municipio, se aprobó el cambio de zonificación de la UA, que queda dividida en las UA-15.a y UA-15.b, cuyas fichas serán:

**UNIDAD DE ACTUACION 15-a.**

Localización: Área existente al sudeste del estanque y que une la zona junto a la fábrica de harinas y las ruinas históricas.  
 Objetivo de la ordenación: Ordenación urbanística.  
 Superficie total: 3.284 m<sup>2</sup>.  
 Cesión para viales: 1.227 m<sup>2</sup>.  
 Superficie neta edificable: 1.875 m<sup>2</sup> (57 %).  
 Zonificación del suelo neto: Residencial extensiva grado I, (viviendas unifamiliares aisladas).

Dimensiones mínimas de parcela: Frente 14 metros. Fondo: 23 metros. Superficie: 320 m<sup>2</sup>.  
 Condiciones de la edificación: Separación a lindero lateral: 3 metros (adosadas 5 metros) (\*).

(\*) NOTA: Conforme a las prescripciones señaladas en el acuerdo de la CPOT de fecha 01-06-94, sobre aprobación de la modificación del PGOU

Altura máxima: 2 plantas (7 metros).

Ocupación: 30%.

Edificabilidad: 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Instrumento de ordenación: Estudio de detalle de ajuste de alineaciones y señalamiento de retranqueos.

Determinaciones: El vial de acceso a la UA deberá tener una anchura mínima de 14 metros (\*) conforme a las prescripciones del acuerdo de la CPOT de fecha 01.06.90, sobre aprobación de modificación del PGOU del municipio.

**UNIDAD DE ACTUACION 15-b.**

Localización: Área existente al sudeste del estanque y que une el casco urbano actual y las ruinas históricas.

Objetivos de la ordenación: Ordenación urbanística de la zona de diversos usos (incompatibles algunos) y edificaciones discordantes.

Ordenación edificatoria, fijando fondos máximos y volúmenes de la edificación.

Superficie total: 25.036 m<sup>2</sup>.

Cesión para viales: 8.423 m<sup>2</sup>.

Cesión para espacios verdes: 2.318 m<sup>2</sup>.

Cesión para equipamientos: a determinar por el PERI.

Superficie neta edificable: 14.296 m<sup>2</sup> como máximo (57 %).

Zonificación del suelo: Residencial casco urbano.

Condiciones de la edificación: En manzana cerrada, con fondos, alturas, ocupación, edificabilidad, tamaño de parcela, etc. a determinar en el PERI.

Instrumento de ordenación: PERI, que fijará las condiciones de señalamiento de algún equipamiento, y señalamiento de alineaciones.

En ningún caso la altura de las edificaciones excederá de tres plantas.

Determinaciones: Se podrá subdividir en cuantas unidades de actuación fueran convenientes, abarcando cada unidad una o varias manzanas para una gestión más eficaz.

El vial de acceso a la UA tendrá una anchura mínima de 14 metros, de conformidad con las prescripciones del acuerdo de la CPOT de fecha 01-06-90, sobre aprobación de la modificación puntual del PGOU del municipio.

## Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social

**UNIDAD DE RECAUDACION NUM. 3****Núm. 44.545**

Don Pedro Lozano Esteban, recaudador ejecutivo de la Tesorería General de la Seguridad Social en la Unidad de Recaudación Ejecutiva número 3 de Zaragoza;

Hace saber: Que en el expediente administrativo de apremio 9300718, que se instruye en esta URE contra el deudor José Antonio Puértolas Goñi, por débitos a la Seguridad Social, importando la deuda 238.581 pesetas de principal, más 57.895 pesetas de recargo de apremio y 7.157 pesetas presupuestadas para costas a resultas, lo que hace un total de 303.633 pesetas, se ha dictado con fecha de hoy la siguiente

«Providencia. — Autorizada por la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social de Zaragoza, con fecha 26 de julio de 1995, la subasta de bienes propiedad del deudor José Antonio Puértolas Goñi, embargados en procedimiento administrativo de apremio seguido contra el mismo, procediéndose a la celebración de la citada subasta el día 2 de octubre próximo, a las 10.00 horas, en los locales de esta URE (sitos en avenida de San Juan de la Peña, núm. 2), observándose en su trámite y realización las prescripciones de los artículos 129 y siguientes del Reglamento General de Recaudación de los recursos del sistema de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto 1.517 de 1991, de 11 de octubre (BOE núm. 256, de 25 de octubre).

Notifíquese esta providencia a la parte deudora, a su cónyuge, al depositario, acreedores hipotecarios y terceros poseedores, en su caso, y anúnciese al público mediante edictos.»

En cumplimiento de la providencia que antecede se publica el presente anuncio y se advierte a las personas que deseen licitar en dicha subasta lo siguiente:

1.º Que los bienes a enajenar corresponden al siguiente detalle:

**Lote uno**

Un vehículo todo terreno, marca "Lada Niva", matrícula Z-8642-AM.

Valor de tasación: 400.000 pesetas.

Tipo de subasta en primera licitación: 400.000 pesetas.

Tipo de subasta en segunda licitación: 300.000 pesetas.

2.º Que los bienes se encuentran en poder del depositario don Tomás Bernad Láinez, con domicilio en calle Juan Pablo Bonet, núm. 7, de Zaragoza, donde pueden ser examinados por aquellos a quienes interese.

3.º El presente anuncio servirá a todos los efectos legales de notificación de la subasta a la parte deudora, a su cónyuge, acreedores hipotecarios y terceros poseedores, en su caso.

4.º La subasta se suspenderá si antes de la adjudicación se abona el importe de la deuda y costas del procedimiento.

5.º Los lotes se adjudicarán al mejor postor, no admitiéndose proposiciones que no cubran el tipo de tasación. Si alguno de ellos quedare desierto en primera licitación se ofrecerá en segunda, con una rebaja del 25% de la tasación inicial.

6.º En cualquier momento a partir de la publicación de este anuncio y hasta el de la celebración de la subasta pueden realizarse ofertas en sobre cerrado, que se adjuntará al que contenga el depósito de garantía previsto en el apartado siguiente.

7.º Los licitadores habrán de constituir ante el recaudador ejecutivo, o ante la Mesa de subasta, un depósito no inferior al 25% del tipo de subasta de los bienes por los que deseen pujar, indicando si desean concurrir a primera o segunda licitación. Constituido este depósito se considerará que el depositante ofrece la postura mínima que corresponda al tipo de subasta, sin perjuicio de que pueda realizar nuevas ofertas durante el transcurso de la misma. En caso de igualdad en el importe de las ofertas, los bienes se adjudicarán al licitador que presentó la suya en primer lugar.

8.º En cualquier momento posterior a aquel en que se declare desierta la primera licitación en pública subasta, pero anterior a la constitución de depósito para la segunda licitación, podrán adjudicarse directamente los bienes o lotes por un importe igual o superior al que fueran valorados en primera licitación, previa solicitud y pago del importe.

9.º Terminada la subasta se procederá a devolver el depósito a los licitadores, reteniendo sólo el correspondiente al adjudicatario, a quien se previene que, si no completa el pago en el acto de la adjudicación definitiva o al día siguiente hábil, perderá el depósito constituido, quedando obligado a resarcir a la Tesorería General de la Seguridad Social de los mayores perjuicios que del incumplimiento de tal obligación se deriven.

10. Los licitadores, al tiempo del remate, podrán manifestar que lo hacen en calidad de ceder a un tercero, cuyo nombre, además, precisarán en el acto o al siguiente día hábil como máximo.

11. Las posturas sucesivas que se vayan produciendo guardarán una diferencia entre ellas, al menos, del 2% del tipo de subasta.

12. Los lotes que quedasen desiertos en segunda licitación serán ofrecidos en almoneda durante los tres días hábiles siguientes, admitiéndose proposiciones que cubran, al menos, el 33% del tipo fijado para la primera licitación.

13. La Dirección Provincial se reserva la posibilidad de ejercitar el derecho de tanteo a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social durante el plazo de treinta días siguientes al de la adjudicación de los bienes.

Zaragoza, 30 de agosto de 1995. — El recaudador ejecutivo, Pedro Lozano Esteban.

**SECCION SEXTA****CHODES****Núm. 45.035**

Cumplidos los trámites legales y reglamentarios, el Pleno de este Ayuntamiento ha aprobado definitivamente el presupuesto anual para el ejercicio de 1994, cuyo texto resumido es el siguiente:

*Estado de gastos*

1. Gastos de personal, 513.000.
2. Gastos en bienes corrientes y servicios, 4.935.000.
4. Transferencias corrientes, 26.000.
6. Inversiones reales, 7.500.000.
9. Pasivos financieros, 600.000.

Suma el estado de gastos, 13.574.000 pesetas.

*Estado de ingresos*

1. Impuestos directos, 1.079.000.
3. Tasas y otros ingresos, 1.033.000.
4. Transferencias corrientes, 3.000.000.
5. Ingresos patrimoniales, 362.000.
7. Transferencias de capital, 8.100.000.

Suma el estado de ingresos, 13.574.000 pesetas.

Los interesados legítimos podrán interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante esta jurisdicción en el plazo de dos meses desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el BOP.

Chodes, 17 de diciembre de 1994. — El alcalde.

## E P I L A

Núm. 46.471

En virtud de acuerdo plenario de este Ayuntamiento de Epila de fecha 13 de septiembre de 1995 se convoca una plaza de educador de personas adultas, fijo discontinuo, a dos tercios de jornada, mediante el sistema de concurso-oposición, de acuerdo con las bases que aparecen a continuación:

1.ª El programa municipal de educación de personas adultas se inscribe en el Plan provincial de educación de personas adultas de Zaragoza, 1995-96, por lo que el profesorado se adscribirá al mismo en las tareas de coordinación, seguimiento, evaluación y perfeccionamiento docente, desarrollando su actividad en el municipio de Epila y en el ámbito de su término municipal.

2.ª Podrán presentarse a esta convocatoria aquellas personas que reúnan los siguientes requisitos:

- Ser de nacionalidad española.
- Estar en situación de demandante de empleo, inscrito en el INEM.
- Estar en posesión del título de diplomado o licenciado universitario o acreditar experiencia en esta materia.
- Aceptar las bases de la convocatoria y comprometerse a desarrollar las funciones y tareas propias de la plaza.

3.ª Las funciones a desarrollar serán las siguientes:

- Actividades docentes de formación académica sociocultural y/o profesional.
- Coordinación a nivel de localidad, ámbito territorial y provincia.
- Organización administrativa, gestión, seguimiento y evaluación de la actuación.
- Formación y perfeccionamiento docente.

4.ª La contratación se extenderá entre el 1 de octubre de 1995 y el 30 de junio de 1996, a razón de dos tercios de jornada, de la que las dos terceras partes se destinarán a actividades docentes y una tercera parte al resto de las funciones señaladas.

5.ª El contrato se realizará fijo y periódico de carácter discontinuo, de acuerdo con el Convenio de la Enseñanza Privada, en el epígrafe de profesor titular de otras enseñanzas especializadas.

6.ª El plazo de presentación de solicitudes concluye el próximo día 30 de septiembre, debiendo presentar con la solicitud los siguientes documentos, todo ello por ejemplar duplicado:

- Instancia dirigida al ilustrísimo señor alcalde solicitando la plaza.
- Currículum vitae.
- Fotocopia del documento nacional de identidad.
- Fotocopia de la tarjeta del paro del INEM.
- Fotocopia de los títulos académicos.
- Certificación de los méritos de formación del profesorado que alegue (tanto de actualización didáctica o de profundización de conocimientos).
- Diagnóstico de las necesidades formativas de la zona, presentando proyecto educativo a desarrollar.

No serán tenidos en cuenta los méritos alegados sin el suficiente respaldo documental. Las fotocopias de los méritos alegados se presentarán junto a su original para proceder a su cotejado y compulsión.

Aquellos aspirantes que sobrepasen la puntuación de 5 puntos en la valoración de la documentación aportada pasarán a la fase de oposición. Esta consistirá en una prueba oral ante la Comisión Municipal de Educación de las Personas Adultas, en la que cada aspirante, individualmente, defenderá el diagnóstico y proyecto presentados para la localidad.

En caso de que ningún aspirante supere la puntuación aludida, serán llamados a la fase de oposición el conjunto de los aspirantes presentados que reúnan los requisitos de la base 2.ª.

7.ª Para valorar los méritos de los aspirantes se constituye una Comisión formada por:

- El alcalde-presidente, que actuará como presidente de la Comisión.
- Dos concejales, que actuarán como vocales.
- El secretario del Ayuntamiento, que actuará como secretario de la Comisión, con voz pero sin voto.
- El técnico cultural de la Excm. Diputación de Zaragoza y el director del Centro Público de Educación de Adultos, que actuarán como asesores de la Comisión, elaborando el informe sobre las solicitudes y participando en ella si su presencia fuera requerida.

La Comisión ajustará su funcionamiento a lo previsto en la Ley de Procedimiento Administrativo y demás disposiciones aplicables.

8.ª Los méritos serán valorados de acuerdo con el baremo establecido para esta convocatoria, teniendo en cuenta consecutivamente:

- Que el aspirante reúne los requisitos de la convocatoria.
- La aplicación del baremo a los méritos alegados por el aspirante y al diagnóstico y proyecto que haya presentado.
- La aplicación del baremo a la fase de oposición.

9.ª El resultado será hecho público a partir del día 5 de octubre de 1995, abriendo un plazo de cinco días naturales para formular las oportunas reclamaciones en cada una de las fases.

10.ª La contratación deberá hacerse efectiva a partir del día 6 de octubre de 1995, momento en que iniciará las actividades para la preparación del curso.

Epila, 13 de septiembre de 1995. — El alcalde-presidente, Martín Llanas Gaspar.

## NONASPE

Núm. 44.905

Pedro Valero Díez Turlán ha solicitado licencia para establecer la actividad de taller de reparación de automóviles, con emplazamiento en calle Pablo Serrano, número 1.

Lo que se hace público, en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 30 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de noviembre de 1961, a fin de que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad de referencia puedan formular por escrito, que presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento, las observaciones pertinentes durante el plazo de diez días hábiles.

Nonaspe, 30 de agosto de 1995. — El alcalde.

## SIERRA DE LUNA

Núm. 46.253

El Pleno de la Corporación, en sesión de fecha 3 de julio de 1995, aprobó la oferta de empleo de personal al servicio de este Ayuntamiento para el año 1995, en la que figuran tanto las plazas de nuevo ingreso como las que deban ser cubiertas por el sistema de promoción interna, con el siguiente detalle:

## B) Personal laboral:

Auxiliar administrativo (jornada parcial).

Número de plazas vacantes: Una.

Sistema de selección: Concurso-oposición.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 91 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local y artículo 18 de la Ley 30 de 1984, de 2 de agosto, de Medidas para la Reforma de la Función Pública.

Sierra de Luna, 11 de septiembre de 1995. — El alcalde.

## U T E B O

## Policía Local

Núm. 45.037

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, al no haberse podido practicar las notificaciones en el domicilio de los presuntos responsables de infracciones al Reglamento General de Circulación (Real Decreto núm. 13 de 1992, de 17 de enero), se hace pública notificación de que, a tenor de lo establecido en el artículo 13.2 del Real Decreto 320 de 1994, de 25 de febrero, que regula el procedimiento sancionador en materia de tráfico, se traslada al señor alcalde-presidente propuesta de resolución estimando que el hecho denunciado constituye una infracción prevista y señalada en el precepto reseñado, de la cual se considera responsable en concepto de autor a la persona circunstanciada, conforme determina el artículo 72 del Real Decreto legislativo 339 de 1990, de 2 de marzo, sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial.

Igualmente, y de conformidad con el citado artículo 13.2 del Real Decreto 320 de 1994, se le concede audiencia en el expediente para que, a la vista del mismo y en un plazo no inferior a diez días ni superior a quince, alegue lo que estime pertinente y presente los documentos que considere oportunos.

Utebo, 4 de septiembre de 1995. — El instructor-jefe de Policía Local.

## Relación que se cita

*Propuesta resolución, matrícula, artículo infringido, sanción, clasificación y número de expediente*

Isidoro Naranjo Conejo. Z-7487-AS. 132.1 del Reglamento General de Circulación. 2.000. Leve. 109/95.

Juan Farreny Ballesté. Z-3583-V. 94.1 d) del Reglamento General de Circulación. 16.000. Grave. 325/95.

María del Carmen Andrés Coll. Z-5901-AF. 94.1 b) del Reglamento General de Circulación. 5.000. Leve. 450/95.

Antonia Rodríguez Ibarra. Z-2455-AW. 94.1 b) del Reglamento General de Circulación. 5.000. Leve. 734/95.

Narciso Ibáñez Moral. Z-0346-AS. 132.1 del Reglamento General de Circulación. 2.000. Leve. 742/95.

## SECCION SEPTIMA

## ADMINISTRACION DE JUSTICIA

## Juzgados de Primera Instancia

## JUZGADO NUM. 1

Núm. 45.079

El ilustrísimo señor juez del Juzgado de Primera Instancia núm. 1 de Zaragoza;

Hace saber: Que en los autos que se dirán obra dictada la sentencia cuyos encabezamiento y fallo son del tenor literal siguiente:

«Sentencia. — En Zaragoza a 1 de septiembre de 1995. — En nombre de Su Majestad el Rey, el ilustrísimo señor don Juan Ignacio Medrano Sánchez, juez del Juzgado de Primera Instancia número 1 de esta ciudad, ha visto los autos número 464 de 1995, de juicio ejecutivo, seguidos, como demandante, por Caja de Ahorros de la Inmaculada de Aragón, representada por la procuradora doña Emilia Bosch Iribarren y defendida por el letrado señor García Toledo, siendo demandados Montserrat Sanz Guelmedino, Pablo Samitier Miñana y Guadalupe María Rivas García, declarados en rebeldía, y...

Fallo: Que mando seguir adelante la ejecución despachada a instancia de Caja de Ahorros de la Inmaculada de Aragón, hasta hacer trance y remate de los bienes embargados y propios de los ejecutados Montserrat Sanz Guelmediño, Pablo Samitier Miñana y Guadalupe María Rivas García para el pago a dicha parte ejecutante de 648.425 pesetas de principal, más los intereses pactados que procedan, con imposición de las costas causadas y que se causen hasta la total ejecución.

Así por esta mi sentencia lo pronuncio, mando y firmo.»

Y para que sirva de notificación en legal forma a los demandados Guadalupe María Rivas García, Pablo Samitier Miñana y Montserrat Sanz Guelmediño, se expide el presente en Zaragoza a uno de septiembre de mil novecientos noventa y cinco. — El juez. — El secretario.

#### JUZGADO NUM. 1 Núm. 45.080

El ilustrísimo señor juez del Juzgado de Primera Instancia núm. 1 de Zaragoza;

Hace saber: Que en los autos que se dirán obra dictada la sentencia cuyos encabezamiento y fallo son del tenor literal siguiente:

«Sentencia. — En Zaragoza a 21 de julio de 1995. — En nombre de Su Majestad el Rey, el ilustrísimo señor don Francisco Acín Garós, juez del Juzgado de Primera Instancia número 1 de esta ciudad, ha visto los presentes autos de juicio declarativo de menor cuantía número 747 de 1994, sobre reclamación de cantidad, seguidos ante el mismo a instancia de Agfa Gevaert, S.A., con domicilio en calle Provenza, 392, de Barcelona, representada por la procuradora doña Begoña Regina Uriarte González y dirigida por el letrado don Manuel Fernández de Villavicencio Alvarez-Ossorio, contra Artes Gráficas, con domicilio en Andrés Gúrpide, 3, escalera 2, 4.º, de Zaragoza, representada por la procuradora doña María José Alvarez de Toledo Marina y dirigida por el letrado don Javier Salinas Payer; Manuel Miró Beltrán, mayor de edad, con domicilio en plaza del Pilar, 15, de Zaragoza, y contra Comercial Servicios Gráficos, S.A. (COSERGRAF, S.A.), con domicilio en Batalla de Pavía, 14-16, de Zaragoza, declarados en rebeldía, y...

Fallo: Que estimando parcialmente la demanda formulada por la procuradora doña Begoña Uriarte González, en nombre y representación de Agfa Gevaert, S.A., contra COSERGRAF, S.A., en rebeldía, así como contra Antonio Fleta Esteban, representado por la procuradora doña María José Alvarez de Toledo, y contra Manuel Miró Beltrán, en rebeldía, debo condenar y condeno a COSERGRAF, S.A., y Manuel Miró Beltrán solidariamente a hacer pago a la actora de la suma de 8.147.756 pesetas de principal, más los intereses legales de esa suma desde la fecha de la interposición judicial hasta su completo pago. Todo ello sin efectuar expresa imposición de las costas del juicio, exceptuadas las causadas por la demanda interpuesta contra Antonio Fleta Esteban, que se desestima íntegramente, absolviendo a éste de los pedimentos en su contra formulados, y en razón a ello se impone de modo expreso a la demandante.

Así por esta mi sentencia, contra la que cabe recurso de apelación ante la Audiencia Provincial de Zaragoza dentro de los cinco días siguientes a su notificación, lo pronuncio, mando y firmo. — Francisco Acín Garós.» (Rubricado.)

Y para que sirva de notificación en legal forma a los demandados Comercial Servicios Gráficos, S.A. (COSERGRAF, S.A.), y Manuel Miró Beltrán, se expide el presente en Zaragoza a uno de septiembre de mil novecientos noventa y cinco. — El juez. — El secretario.

#### JUZGADO NUM. 2 Núm. 45.862

El magistrado-juez del Juzgado de Primera Instancia número 2 de Zaragoza;

Hace saber: Que en este Juzgado de mi cargo, y bajo el número 199 de 1989-A, se siguen autos de juicio declarativo de menor cuantía, reclamación de cantidad, a instancia del procurador señor Andrés Laborda, en representación de compañía mercantil Finamersa Entidad de Financiación, S.A., contra María del Carmen García Capapé y Miguel Angel Cubero Portaña, en reclamación de cantidad, en cuyas actuaciones se ha acordado sacar a la venta en primera y pública subasta, por término de veinte días y precio de su avalúo, el vehículo embargado a los demandados Miguel Angel Cubero Portaña y María Carmen García Capapé.

La subasta tendrá lugar en la sala de audiencia de este Juzgado (sito en plaza del Pilar, número 2, de Zaragoza) el día 27 de octubre de 1995, a las 10.00 horas, con arreglo a las siguientes condiciones:

1.º El tipo del remate será el del precio de tasación y se hará constar al final de la presente resolución, sin que se admitan posturas que no cubran las dos terceras partes del tipo de la subasta.

2.º Para tomar parte en la subasta deberán consignar previamente los licitadores en la cuenta de consignaciones de este Juzgado en el Banco Bilbao Vizcaya, número de cuenta 4.901, el 20%, por lo menos, del tipo de la subasta, sin cuyo requisito no serán admitidos, y cuyas consignaciones se devolverán a sus respectivos dueños acto continuo del remate, excepto la que corresponda al mejor postor, que se reservará como garantía del cumplimiento de su obligación y como parte del precio de la venta.

3.º Podrán hacerse posturas por escrito, desde la publicación del presente edicto hasta la celebración de la subasta de que se trate, depositando en la Mesa del Juzgado, junto con aquél, el 20% del tipo del remate.

4.º Sólo el ejecutante podrá ceder el remate a terceros.

5.º Se reservarán en depósito, a instancia del acreedor, las consignaciones de los postores que no resultaren rematantes y que lo admitan y hayan cubierto el tipo de la subasta, a efectos de que si el primer adjudicatario no cumple la obligación pueda aprobarse el remate a favor de los que le sigan, por el orden de sus respectivas posturas.

6.º Los títulos de propiedad de las fincas, suplidos por la certificación del Registro que corresponda, están de manifiesto en la Secretaría de este Juzgado, para que puedan examinarlos los que quieran tomar parte en la subasta, entendiéndose que todo licitador los acepta como bastante, sin que puedan exigir otros.

7.º Las cargas y gravámenes anteriores y los preferentes, si los hubiere, al crédito del actor quedarán subsistentes y sin cancelar, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

8.º Para el supuesto de que resultare desierta la primera subasta, se señala para que tenga lugar la segunda el día 28 de noviembre de 1995, a las 10.00 horas, en las mismas condiciones que la primera, excepto el tipo del remate, que será el 75 % del de la primera. Y caso de resultar desierta dicha segunda subasta, se celebrará una tercera, sin sujeción a tipo, el día 28 de diciembre de 1995, también a las 10.00 horas, rigiendo para la misma las restantes condiciones fijadas para la segunda subasta.

9.º Sirva el presente de notificación a los demandados para el supuesto de no poder practicarse por los medios ordinarios.

Bienes objeto de subasta:

1. Un vehículo marca "Nissan", modelo "Primera 1.6", matrícula Z-0204-AM. Valorado en 900.000 pesetas.

Dado en Zaragoza a siete de septiembre de mil novecientos noventa y cinco. — El magistrado-juez. — El secretario.

#### JUZGADO NUM. 3 Núm. 45.786

Don Pablo Santamaría Moreno, secretario del Juzgado de Primera Instancia número 3 de Zaragoza;

Hace saber: Que este Juzgado se sigue procedimiento especial sumario del artículo 131 de la Ley Hipotecaria con el número 706 de 1995-D, promovido por Banco Pastor, S.A., contra Teresa Pemán Charles, Miguel Laborda Mingo, José Javier Perfecto Ejarque, Teresa Laborda Mingo y Miguel Laborda Añafios, en el que por resolución de esta fecha se ha acordado sacar a la venta en pública subasta el inmueble que al final se describe, cuyo remate tendrá lugar en la sala de audiencia de este Juzgado, en la forma siguiente, a las 10.00 horas:

En primera subasta, el día 23 de octubre de 1995, sirviendo de tipo el pactado en la escritura de hipoteca, ascendente a la suma de 225.234.000 pesetas. En segunda subasta, caso de no quedar rematados en la primera, el día 24 de noviembre de 1995, con la rebaja del 25% del tipo de la primera. Y en tercera subasta, si no se remataran en ninguna de las anteriores, el día 21 de diciembre de 1995, con todas las demás condiciones de la segunda, pero sin sujeción a tipo.

Condiciones de subasta:

1.º No se admitirán posturas que no cubran el tipo de la subasta en primera ni en segunda, pudiéndose hacer el remate en calidad de ceder a terceros.

2.º Los que deseen tomar parte en la subasta, a excepción del acreedor ejecutante, deberán consignar previamente en la cuenta número 4.902 del Banco Bilbao Vizcaya, agencia Mercado (avenida de César Augusto, número 94, de Zaragoza), el 20% del valor del tipo expresado, sin cuyo requisito no serán admitidos a licitación.

3.º La subasta se celebrará en la forma de pujas a la llana, si bien, además, hasta el día señalado para el remate podrán hacerse posturas por escrito, en pliego cerrado.

4.º Los autos y la certificación del Registro, a que se refiere la regla cuarta del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, están de manifiesto en Secretaría; se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación; que las cargas o gravámenes anteriores y los preferentes, si los hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes, y que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

Bienes objeto de subasta:

Local comercial en planta baja, de 1.240 metros cuadrados de superficie, de los cuales se hallan cubiertos 690 metros cuadrados y descubiertos los restantes 550 metros cuadrados. Linda: por la derecha entrando, con el local núm. 3; izquierda, con el local número 1, caja de la escalera y finca de Vicente Girauta; por el fondo, con finca de Luis Lozano, y por el frente, con la calle Castelar. Le corresponde una cuota de participación en el valor total del inmueble de 0,35%. Forma parte de una casa sita en término de Miraflores, en esta ciudad, y su calle es Castelar, núms. 10-12. Está inscrita en el Registro de la Propiedad número 6 de esta ciudad al tomo 4.245, libro 127, folio 103, finca núm. 7.179. Valorado a efectos de subasta en 225.234.000 pesetas.

Sirva la publicación del presente edicto para notificación de las anteriores subastas a los demandados en caso de que los mismos estén en ignorado paradero.

Dado en Zaragoza a siete de septiembre de mil novecientos noventa y cinco. — El secretario, Pablo Santamaría Moreno.

**JUZGADO NUM. 7****Núm. 45.793**

La magistrada-jueza del Juzgado de Primera Instancia número 7 de Zaragoza;

Hace saber: Que en este Juzgado de mi cargo, y bajo el número 620 de 1993-C, se sigue procedimiento de juicio de cognición, a instancia de Reddis Mutua de Seguros y Reaseguros, representada por la procuradora doña María Luisa Belloc Hierro, contra Náutica Ibáñez, S.L., en reclamación de cantidad, en cuyos autos se ha acordado sacar a la venta en primera y pública subasta, por término de veinte días y precio de su avalúo, los siguientes bienes muebles embargados en el procedimiento:

Un ordenador "Philips", PR-7BM749, con teclado, unidad de disco P3120 e impresora "Hyundai", HDP-910. Valoración, 90.000 pesetas.

Una caravana marca "LMC", con número de bastidor H-2092. Valoración, 700.000 pesetas.

Tres caravanas marca "Hergo", modelo "Impala", una con número de bastidor 16048, siendo su estado el de nuevas. Valoración, 2.100.000 pesetas.

Una caravana marca "Hergo", modelo "Reno". Valoración, 700.000 pesetas.

Una caravana marca "Grau", con número de bastidor B3501P00-00039. Valoración, 700.000 pesetas.

Un vehículo marca "Opel", modelo "GSI", matrícula Z-5816-X. Valoración, 250.000 pesetas.

Un vehículo marca "Seat", modelo "Ronda-65", matrícula Z-0118-S. Valoración, 60.000 pesetas.

Una embarcación marca "Rinker", modelo "240 Festiva", con motor "Mercurier-Intraborda", de 230 HP de potencia, siendo su estado nuevo. Valoración, 750.000 pesetas.

La subasta se celebrará el día 31 de octubre de 1995, a las 10.00 horas, en la sala audiencia de este Juzgado (sito en plaza del Pilar, de esta capital), bajo las siguientes condiciones:

1.ª Para tomar parte en la subasta deberán consignar previamente los licitadores el 20% del tipo de remate en el establecimiento destinado al efecto.

2.ª No se admitirán posturas que no cubran las dos terceras partes del avalúo o tipo correspondiente, que también podrán hacerse por escrito, desde la publicación del presente edicto hasta la celebración de la subasta, depositando en el Juzgado, junto con dicho pliego, el importe de la correspondiente consignación previa.

3.ª Las cantidades consignadas se devolverán a los licitadores, excepto la que corresponda al mejor postor, que quedará, en su caso, a cuenta y como parte del total precio del remate.

4.ª El rematante deberá consignar la diferencia entre lo depositado para tomar parte en la subasta y el total precio del remate dentro del término de tres días.

5.ª Los bienes que se subastan están en poder del demandado y depósito municipal, en cuyo domicilio podrán ser examinados por quienes deseen tomar parte en la subasta.

6.ª Sólo el ejecutante podrá hacer postura en calidad de ceder el remate a un tercero.

7.ª Los gastos del remate, pago del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y demás inherentes a la subasta serán de cargo del rematante.

Para el supuesto de quedar desierta la primera subasta se señala para que tenga lugar la segunda el día 27 de noviembre de 1995, a las 10.00 horas, en las mismas condiciones que la primera, excepto el tipo del remate, que será el 75% del de la primera. Y caso de resultar desierta dicha segunda subasta se celebrará una tercera, sin sujeción a tipo, el día 26 de diciembre de 1995, también a las 10.00 horas, rigiendo para la misma las restantes condiciones fijadas para la segunda.

Al propio tiempo y por medio del presente se hace saber a la demandada las subastas señaladas.

Dado en Zaragoza a dos de septiembre de mil novecientos noventa y cinco. La magistrada-jueza. — El secretario.

**JUZGADO NUM. 14****Núm. 46.085**

El magistrado-juez del Juzgado de Primera Instancia núm. 14 de Zaragoza;

Hace saber: Que en autos de juicio ejecutivo número 302 de 1995-D, seguidos a instancia de Angel Vicente Quero Millán, representada por la procuradora señora Omella Gil, siendo demandado Angel García Navarro, se ha acordado librar el presente y su publicación por término de veinte días, anunciándose la venta pública de los bienes embargados como de la propiedad de la parte demandada, que con su valor de tasación se expresarán, en las siguientes condiciones:

1.ª Para tomar parte en la subasta deberá consignarse previamente el 20% de dichos precios de tasación en el Banco Bilbao Vizcaya, oficina 6902 de esta ciudad, número de cuenta 4.944.

2.ª Se admitirán posturas por escrito, en sobre cerrado, depositado en la Mesa del Juzgado con anterioridad a iniciarse la licitación.

3.ª Sólo el ejecutante podrá ceder el remate a tercero.

4.ª Los autos y certificaciones de cargas están de manifiesto en Secretaría; se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación; que las cargas o gravámenes anteriores y los preferentes, si los hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes, y que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

5.ª Tendrá lugar en este Juzgado, a las 9.30 horas de las siguientes fechas:

Primera subasta, el 25 de octubre de 1995; en ella no se admitirán posturas inferiores a las dos terceras partes de dichos avalúos. De no cubrirse lo reclamado y quedar desierta en todo o en parte, segunda subasta el 21 de noviembre de 1995; en ésta servirá de tipo la valoración, con rebaja del 25%, no admitiéndose posturas inferiores a las dos terceras partes de dicho avalúo. Tercera subasta, el 18 de diciembre de 1995, y será sin sujeción a tipo.

Si por fuerza mayor o causas ajenas al Juzgado no pudiera celebrarse la subasta en el día y la hora señalados se entenderá que se celebrará el siguiente día hábil, a la misma hora, exceptuando los sábados.

Bienes objeto de subasta:

Un vehículo marca "BMW", modelo 528-I, matrícula Z-2341-P. Valorado en 450.000 pesetas.

La publicación del presente edicto servirá de notificación en forma al deudor para el caso de no poder llevarse a efecto.

Dado en Zaragoza a cuatro de septiembre de mil novecientos noventa y cinco. — El magistrado-juez. — La secretaria judicial.

**Juzgados de lo Social****JUZGADO NUM. 3****Núm. 46.220****Cédula de citación**

En cumplimiento de lo ordenado por el ilustrísimo señor magistrado juez del Juzgado número 3 en autos seguidos bajo el núm. 381 de 1995-3, instados por Oscar Alvarez Alonso, contra otro y Drivers, S.C., y Francisco Javier Gonzalo García, en reclamación de cantidad, y encontrándose la parte demandada en ignorado paradero se le cita para que comparezca ante la sala de audiencia de este Juzgado de lo Social (sito en calle Capitán Portolés, 1-3-5, planta séptima, de esta capital), al objeto de asistir al acto de juicio, que tendrá lugar próximo el día 20 de septiembre, a las 11.00 horas, advirtiéndole que si no compareciere le parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho. Asimismo se le advierte que las siguientes comunicaciones se harán en estrados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 del Real Decreto legislativo 521 de 1990, de 27 de abril, por el que se aprueba el texto articulado de la Ley de Procedimiento Laboral.

Y para que sirva de citación a la parte demandada, se inserta la presente cédula en el BOP.

Zaragoza a once de septiembre de mil novecientos noventa y cinco. — El secretario.



# BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE ZARAGOZA

Depósito legal: Z. número 1 (1958)

CIF: P-5.000.000-I

Administración: Palacio de la Diputación de Zaragoza (Admón. de Rentas)

Plaza de España, número 2 - Teléfonos \*28 88 00 - Directo 28 88 23

Talleres: Imprenta Provincial. Carretera de Madrid, s/n - Teléfono 31 78 36

**TARIFA DE PRECIOS VIGENTE**

	Precio
Suscripción anual .....	15.340
Suscripción por meses.....	1.480
Suscripción anual especial Ayuntamientos (sólo una suscripción)	5.880
Ejemplar ordinario .....	68
Suplementos y números extraordinarios anteriores que se soliciten, según convenio con la entidad o persona interesada.	
Importe por línea impresa o fracción .....	231
Anuncios con carácter de urgencia.....	Tasa doble
Anuncios compuestos según formato del BOP en papel de fotocomposición para fotografía, por línea o fracción.....	125
Anuncios por reproducción fotográfica:	
Página entera .....	40.425
Media página .....	21.525

(Sobre estos importes se aplicará el IVA correspondiente)

El Boletín Oficial de la Provincia puede adquirirse en las oficinas de la Administración del BOP.— Palacio Provincial