



# BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE ZARAGOZA

Año CLXII

Miércoles, 9 de agosto de 1995

Núm. 182

**SUMARIO****SECCION CUARTA****Delegación de la Agencia Estatal  
de Administración Tributaria  
de Zaragoza**

ADMINISTRACION DE LAS FUENTES

Núm. 39.429

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 30 de 1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, e intentada la notificación de las resoluciones y actos a los interesados que se relacionan, no se ha podido practicar, por lo que la notificación de los mismos se hace mediante el presente anuncio.

*Contribuyente, último domicilio y objeto de notificación*

Dirección, Gestión y Administración. Sos del Rey Católico, 19. Apertura de expediente sancionador 845 93-OA.

Europea Servicios Zaragoza, S.L. Doctor Palomar, 27. Apertura de expediente sancionador 845 93-OA.

García Andrés, José Luis. Camino Cabaldós, 78. Apertura de expediente sancionador 845 93-OA.

Informaciones Levante Empresa, S.L. Heroísmo, 36. Apertura de expediente sancionador 845 93-OA.

Manjón Rodríguez, Manuel. San Eugenio, 33. Apertura de expediente sancionador 845 93-OA.

Serrano Sebastián, Juan José. Pintor Sorolla, 13. Apertura de expediente sancionador 845 93-OA.

Yela Arias, José Luis. Miguel Servet, 79. Apertura de expediente sancionador 845 92-OA.

El texto íntegro de las resoluciones y actos administrativos está a disposición de los interesados en esta Administración de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de Las Fuentes.

Ante la apertura de expediente sancionador y trámite de audiencia, los sujetos pasivos pueden formular por escrito, ante esta Oficina, las alegaciones que estimen pertinentes en un plazo de quince días, a contar desde el siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOP.

Zaragoza, 13 de julio de 1995. — La administradora, Lourdes Escanero García.

\* \* \*

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 30 de 1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, e intentada la notificación de las liquidaciones tributarias por infracciones simples a los interesados que se relacionan, no se ha podido practicar, por lo que la notificación de los mismos se hace mediante el presente anuncio.

*Contribuyente, último domicilio, objeto tributario e importe en pesetas*

Aislamientos Insoter, S.L. Monasterio de Santa Clara, 6. 300 93-2T. 5.000.

Aislamientos Insoter, S.L. Monasterio de Santa Clara, 6. 300 93-3T. 5.000.

Aislamientos Insoter, S.L. Monasterio de Santa Clara, 6. 300 93-1T. 5.000.

Arjol Abuelo, Angel. Silvestre Pérez, 13. 300 93-3T y 93-4T. 25.000.

Comunidad de propietarios. Joaquín Sanz Gadea, 4. 110 93-3T. 20.000.

Cubero Remón, José L. Paseo de Cuéllar, 57. 130 93-3T y 93-4T. 25.000.

Diego Díez, Luis Miguel. Monasterio de Samos, 17. 300 93-1T-2T-3T-4T. 25.000.

Montero Hernando, José Luis. Camino de Fillas, 18. 347 92-OA. 25.000.

Retugas, S.L. Roger de Tur, 2. 200 91-OA. 25.000.

Solados Zaragoza, S.L. Monasterio de Alahón, 1. 300 93-3T. 5.000.

Thomas Pelayo, Luis Rafael. María Moliner, 20. 100 92-OA. 25.000.

Torreblanca Pelegrín, Pilar P. Doctor Royo Villanova, 4. 130 93-4T. 5.000.

Torreblanca Pelegrín, Pilar P. Doctor Royo Villanova, 4. 130 93-3T. 5.000.

Ungil Núñez, Julio Eugenia. Nuestra Señora del Agua, 1. 100 92-OA. 25.000.

25.000.

**SECCION CUARTA****Delegación de la AEAT de Zaragoza**

Anuncio de la Administración de Las Fuentes notificando a contribuyentes .....	5505
--	------

**SECCION QUINTA****Confederación Hidrográfica del Ebro**

Solicitudes de diferentes aprovechamientos de aguas subterráneas en término municipal de La Almunia de Doña Godina .....	5506-5507
--	-----------

Solicitud de inscripción de un aprovechamiento de aguas en término municipal de Aguarón .....	5507
---	------

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

Normas subsidiarias de planeamiento de Boquiñeni .....	5507
--	------

Normas subsidiarias de planeamiento de Luceni .....	5513
---	------

**SECCION SEXTA**

Corporaciones locales .....	5518-5519
-----------------------------	-----------

**SECCION SEPTIMA****Administración de Justicia**

Juzgados de Primera Instancia .....	5519
-------------------------------------	------

Juzgados de lo Social .....	5519-5520
-----------------------------	-----------

Página

El texto íntegro de las resoluciones y actos administrativos está a disposición de los interesados en esta Administración de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de Las Fuentes.

Publicado este anuncio en el BOP se consideran notificadas las deudas tributarias resultantes de las liquidaciones practicadas por la Administración, que deberán pagarse mediante el ingreso de abonaré, en metálico o con talón conformado, a favor de Caja Postal, en la Caja de esta Administración o en cualquier entidad bancaria, en los plazos siguientes:

a) Las notificaciones entre los días 1 al 15 del mes, desde la fecha de notificación hasta el día 5 del mes siguiente o el inmediato hábil posterior.

b) Las notificaciones entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de notificación hasta el día 20 del mes siguiente o el inmediato hábil posterior.

Contra los acuerdos de liquidación de sanción se podrá interponer recurso de reposición ante la Administración de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de Las Fuentes en el plazo de quince días, a contar desde el siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOP, o reclamación ante el Tribunal Económico-Administrativo Regional en el mismo plazo, sin que se puedan simultanear ambos recursos.

Zaragoza, 13 de julio de 1995. — La administradora, Lourdes Escanero García.

\* \* \*

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 30 de 1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, e intentada la notificación de las resoluciones y actos a los interesados que se relacionan, no se ha podido practicar, por lo que la notificación de los mismos se hace mediante el presente anuncio.

*Contribuyente, último domicilio y objeto de la notificación*

Age, S. Coop. Venecia, 43. Baja de oficio del impuesto de actividades económicas.

Burillo Arellano, Jesús. Doctor Iranzo, 52. Baja de oficio del impuesto de actividades económicas.

Cano y Nasarre, S.C. Comuneros de Castilla, 15. Baja de oficio del impuesto de actividades económicas.

Centenera Ortés, Jesús. Tomás Higuera, 17. Baja de oficio del impuesto de actividades económicas.

Clavería Clavería, Luis D. Girón, 3. Baja de oficio del impuesto de actividades económicas.

Comercial Arag. Maqu. Prod. Batalla de Pavía, 14. Baja de oficio del impuesto de actividades económicas.

Comp. Puerta y Accesorios. Carretera de Castellón, kilómetro 3. Baja de oficio del impuesto de actividades económicas.

Construcciones Marca S.C.P. Fray Julián Garcés, 19. Baja de oficio del impuesto de actividades económicas.

García Ribera, María Nieves. Oviedo, 9. Baja de oficio del impuesto de actividades económicas.

Garrincha, S.L. Antonio Maura, 15. Baja de oficio del impuesto de actividades económicas.

Gestora Intern. Centros Dep. Avenida de Compromiso de Caspe, 4. Baja de oficio del impuesto de actividades económicas.

Iber Fec, S.C. Miguel Servet, 220. Baja de oficio del impuesto de actividades económicas.

Míguez Iglesias, Juan Carlos. Avenida de San José, 11. Baja de oficio del impuesto de actividades económicas.

Moreno Gabarre, Juan José. Vizconde de Escoriaza, 11. Baja de oficio del impuesto de actividades económicas.

Nasaim, S.L. Cuarte, 5. Baja de oficio del impuesto de actividades económicas.

Pinturas Aragón, S.C. Escultor Ramírez, 5. Baja de oficio del impuesto de actividades económicas.

Rest. y Excav. Arqueológicas. Monasterio de la Oliva, 14. Baja de oficio del impuesto de actividades económicas.

Serv. e Inst. Aragonesas, S.L. Jorge Cocci, 3. Baja de oficio del impuesto de actividades económicas.

Tabipintura, S.L. Oviedo, 45. Baja de oficio del impuesto de actividades económicas.

Talleres Dieses, S.A. Miguel Servet, 216. Baja de oficio del impuesto de actividades económicas.

Tomasso-Encarna, S.L. Avenida de América, 62. Baja de oficio del impuesto de actividades económicas.

Vega Baucells, Santiago. Gimeno Vizarra, 6. Baja de oficio del impuesto de actividades económicas.

El texto íntegro de las resoluciones y actos administrativos está a disposición de los interesados en esta Administración de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de Las Fuentes.

Contra el acto de exclusión en la matrícula del impuesto sobre actividades económicas se podrá interponer recurso de reposición ante la Administración Tributaria de Las Fuentes en el plazo de quince días, a contar desde el siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOP, o reclamación ante el Tribu-

nal Económico-Administrativo Regional en el mismo plazo, sin que se puedan simultanear ambos recursos.

Zaragoza, 13 de julio de 1995. — La administradora, Lourdes Escanero García.

## SECCION QUINTA

### Confederación Hidrográfica del Ebro

#### COMISARIA DE AGUAS

Núm. 32.563

Pablo Latorre Sánchez ha solicitado la concesión de un aprovechamiento de aguas subterráneas, a derivar de un pozo, complementario con el riego de la acequia, ubicado fuera de zona de policía de cauces, perteneciendo a la cuenca del río Jalón (90130) por su margen derecha, situado en el paraje "Capistrano" (finca 31, parcela 40), en la localidad de La Almunia de Doña Godina (Zaragoza), con destino a riego de 2,85600 hectáreas (fincas números 17 y 31), para lo cual justifica un caudal medio equivalente de 2,23 litros por segundo y un volumen anual de 23.900 metros cúbicos.

El aprovechamiento consiste en un pozo de 40 metros de profundidad, de sección circular de 0,40 metros de diámetro, revestido con tubo de hierro. La extracción del agua se realiza mediante bomba acoplada a tractor de 70 CV de potencia. Para el riego de la parcela número 17 se elevará el agua a la acequia existente, para la parcela número 31 se realizará en su totalidad mediante instalación de tuberías móviles.

Lo que se hace público para general conocimiento y para que quienes se consideren perjudicados con esta petición puedan presentar por escrito sus reclamaciones ante la Confederación Hidrográfica del Ebro, o ante la Alcaldía correspondiente, durante el plazo de veinte días hábiles, contado a partir de la fecha de publicación de este anuncio en el BOP, o de la fecha de exposición al público del mismo, a cuyo efecto el expediente estará de manifiesto en la Confederación Hidrográfica del Ebro (paseo de Sagasta, números 26 y 28, de Zaragoza), en horas hábiles de oficina, durante el plazo abierto.

Zaragoza, 2 de junio de 1995. — El comisario de Aguas, Angel María Solchaga Catalán.

Núm. 32.566

Pablo Latorre Sánchez ha solicitado la concesión de un aprovechamiento de aguas subterráneas, a derivar de un pozo, complementario con el riego de la acequia, ubicado fuera de zona de policía de cauces, perteneciendo a la cuenca del río Jalón (90130) por su margen derecha, situado en el paraje "Aspro" (finca 44, parcela 7), en la localidad de La Almunia de Doña Godina (Zaragoza), con destino a riego de 3,1460 hectáreas, para lo cual justifica un caudal medio equivalente de 2,46 litros por segundo y un volumen anual de 26.400 metros cúbicos.

El aprovechamiento consiste en un pozo de 54 metros de profundidad, de sección circular de 0,40 metros de diámetro, revestido con tubo de hierro. La extracción del agua se realiza mediante bomba acoplada a tractor de 70 CV de potencia. Para el riego se elevará el agua a la acequia existente.

Lo que se hace público para general conocimiento y para que quienes se consideren perjudicados con esta petición puedan presentar por escrito sus reclamaciones ante la Confederación Hidrográfica del Ebro, o ante la Alcaldía correspondiente, durante el plazo de veinte días hábiles, contado a partir de la fecha de publicación de este anuncio en el BOP, o de la fecha de exposición al público del mismo, a cuyo efecto el expediente estará de manifiesto en la Confederación Hidrográfica del Ebro (paseo de Sagasta, números 26 y 28, de Zaragoza), en horas hábiles de oficina, durante el plazo abierto.

Zaragoza, 2 de junio de 1995. — El comisario de Aguas, Angel María Solchaga Catalán.

Núm. 33.512

Manuel y Pablo Latorre Sánchez han solicitado la concesión de un aprovechamiento de aguas subterráneas, a derivar de un pozo ubicado fuera de zona de policía de cauces, perteneciendo a la cuenca del río Jalón (90130), margen derecha, situado en el paraje "Cabezo Uvones" (finca 57, polígono 14), de la localidad de La Almunia de Doña Godina (Zaragoza), con destino a riego de 5,3120 hectáreas (fincas 56 y 57, polígono 14), en el término municipal de La Almunia de Doña Godina (Zaragoza), para lo cual se justifica un caudal medio equivalente de 3,44 litros por segundo y un volumen anual de 36.900 metros cúbicos.

El aprovechamiento consiste en un pozo de 89 metros de profundidad, de sección circular, de 0,40 metros de diámetro, revestido con tubería de hierro. La extracción del agua se realiza por medio de bomba acoplada a motor de explosión de 60 CV de potencia. El sistema de riego utilizado es un goteo equipado de un equipo de fertirrigación y de sistema de filtrado, con el fin de proteger la instalación frente a posibles obturaciones.

Lo que se hace público para general conocimiento y para que quienes se consideren perjudicados con esta petición puedan presentar por escrito sus reclamaciones ante la Confederación Hidrográfica del Ebro, o ante la Alcaldía correspondiente, durante el plazo de veinte días hábiles, contado a partir de la fecha de publicación de este anuncio en el BOP, o de la fecha de exposición al

público del mismo, a cuyo efecto el expediente estará de manifiesto en la Confederación Hidrográfica del Ebro (paseo de Sagasta, números 26 y 28, de Zaragoza), en horas hábiles de oficina, durante el plazo abierto.

Zaragoza, 9 de junio de 1995. — El comisario de Aguas, Angel María Solchaga Catalán.

#### Núm. 33.514

Manuel Latorre Sánchez ha solicitado la concesión de un aprovechamiento de aguas subterráneas, a derivar de un pozo complementario del riego de la acequia, ubicado fuera de zona de policía de cauces, perteneciendo a la cuenca del río Jalón (90130), margen derecha, situado en el paraje "Miraflores" (finca 133, polígono 37), de la localidad de La Almunia de Doña Godina (Zaragoza), con destino a riego de 3,1500 hectáreas (finca 133 y parte de la finca 75, polígono 37), en el término municipal de La Almunia de Doña Godina (Zaragoza), para lo cual se justifica un caudal medio equivalente de 2,46 litros por segundo y un volumen anual de 26.450 metros cúbicos.

El aprovechamiento consiste en un pozo de 40 metros de profundidad, de sección circular, de 0,40 metros de diámetro, revestido con tubería de hierro. La extracción del agua se realiza por medio de bomba acoplada a tractor de 70 CV de potencia.

Lo que se hace público para general conocimiento y para que quienes se consideren perjudicados con esta petición puedan presentar por escrito sus reclamaciones ante la Confederación Hidrográfica del Ebro, o ante la Alcaldía correspondiente, durante el plazo de veinte días hábiles, contado a partir de la fecha de publicación de este anuncio en el BOP, o de la fecha de exposición al público del mismo, a cuyo efecto el expediente estará de manifiesto en la Confederación Hidrográfica del Ebro (paseo de Sagasta, números 26 y 28, de Zaragoza), en horas hábiles de oficina, durante el plazo abierto.

Zaragoza, 9 de junio de 1995. — El comisario de Aguas, Angel María Solchaga Catalán.

#### Núm. 35.649

Felipe Gómez Hernández, Miguel Angel Gómez Hernández y Rosario Hernández Benedit han solicitado la inscripción de un aprovechamiento de aguas a derivar de un pozo ubicado en finca de su propiedad, en el paraje "La Cantera" (polígono 22, parcelas 197-198), en la localidad y término municipal de Aguarrón (Zaragoza), en la margen izquierda del barranco El Plogar, tributario del río Jalón por su margen derecha, en zona de policía de cauces, con destino a riego de 0,5488 hectáreas, con un caudal medio equivalente en el mes de máximo consumo de 0,20 litros por segundo y un volumen máximo anual de 1.500 metros cúbicos.

El aprovechamiento consiste en un pozo de sección cuadrada de 4 x 4 metros y 10 metros de profundidad, extrayéndose el caudal necesario por medio de bomba accionada por motor de explosión de 2 CV de potencia.

Lo que se hace público para general conocimiento y para que quienes se consideren perjudicados con esta petición puedan presentar por escrito sus reclamaciones ante la Confederación Hidrográfica del Ebro, o ante la Alcaldía correspondiente, durante el plazo de veinte días hábiles, contado a partir de la fecha de publicación de este anuncio en el BOP, o de la fecha de exposición al público del mismo, a cuyo efecto el expediente estará de manifiesto en la Confederación Hidrográfica del Ebro (paseo de Sagasta, números 26 y 28, de Zaragoza), en horas hábiles de oficina, durante el plazo abierto.

Zaragoza, 21 de junio de 1995. — El comisario de Aguas, Angel María Solchaga Catalán.

## Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

#### Núm. 32.116

### Normas subsidiarias de planeamiento de Boquiñeni

#### PARTE I - ORDENACION.

##### CAPITULO I.

##### FINES Y OBJETIVOS DE SU PROMULGACION.

Boquiñeni cuenta desde el año 1959 con Plan General aprobado. Su redacción se realizó en base a la Ley del Suelo de 1956. Este hecho, necesariamente, condiciona los planteamientos de las Normas Subsidiarias.

Desconocemos los criterios tenidos en cuenta por la Administración a la hora de decidir sobre la figura de Planeamiento que era necesaria para Boquiñeni, lo cierto es que se eligió Normas y éstas, al existir un plan anterior, deberán servir, entre otras cosas, para revisarlo y adaptarlo al nuevo ordenamiento jurídico que surge con la aprobación de la Ley de Reforma de 1976.

Este es, sin duda, el fin principal para su redacción.

La revisión se justifica por:

1º.- Falta de adecuación de algunas determinaciones del plan: red viaria y ordenanzas principalmente.

2º.- Incumplimiento, por no ejecución, de algunos supuestos del mismo.

La adaptación se justifica por: la necesidad de contar con un instrumento jurídico acorde con la nueva Ley del Suelo.

Como consecuencia de todo lo anterior, los objetivos a cumplir son:

1º.- Rectificar las contradicciones entre planeamiento y realidad, enfocando el primero para hacerlo concordante con la situación actual.

2º.- Crear un régimen jurídico basado en la nueva ley que haga más fácil la gestión urbanística en la localidad.

##### CAPITULO II.

### PROYECCION, DIMENSIONES Y CARACTERISTICAS DEL DESARROLLO PREVISIBLE.

La evolución demográfica de Boquiñeni a lo largo de todo el siglo se resume diciendo que, después de una leve y continuada ascensión, en 1960 alcanza el punto máximo con 1.424 habitantes. A partir de ese año, la población desciende continuamente y en 1981 solo residen 1.927. Se observa también que al final de la década de los 70 se desacelera bastante este proceso, a causa de la crisis general que provoca, entre otras cosas, un freno de emigrantes del campo a la ciudad.

Las previsiones demográficas son, pues, de equilibrio con ligera tendencia hacia un crecimiento moderado en función de causas externas al mismo pueblo: potenciación del corredor del Ebro, instalación de Industrias en la comarca, freno de la emigración, etc.

Previsión optimista que no quiere dejar de "tocar tierra" a la hora de tomar decisiones para dimensionar y ordenar el futuro desarrollo urbano de Boquiñeni.

La situación que hemos descrito anteriormente, calificada como de equilibrio, obliga a una cierta ambigüedad en la ordenación. Por una parte se pretende potenciar y valorar el suelo urbano consolidado, y por otra, se clasifican suelos próximos a él como urbanos, pero con régimen jurídico especial para obligar a la iniciativa privada a urbanizarlos por su cuenta. Se trata en definitiva de aumentar la oferta de suelo pero condicionando su desarrollo a que lo haga la iniciativa privada, impidiendo que la administración hipoteque sus fondos en un proceso urbanizador no necesario y ruinoso para ella. Fondos que, por otra parte, necesita para ofrecer un buen servicio a los habitantes de la trama urbana consolidada.

Este ha sido el criterio básico que obliga a una distinción clara y tajante del régimen jurídico a aplicar a los diferentes suelos clasificados como urbanos, por una parte los consolidados: casco antiguo y edificación agrícola, y por otra los no consolidados.

Los primeros pueden ser edificados con los trámites corrientes y los segundos, por su situación, deben previamente urbanizarse mediante el sistema de ejecución que se estime oportuno: compensación o cooperación.

El dimensionado del suelo urbano se ha realizado de acuerdo con el artículo 78 de la Ley del Suelo: recogiendo dentro de su perímetro todos los terrenos edificados y urbanizados, más aquellos otros que son necesarios y deseables para completar la ordenación de los primeros, siendo previsible su incorporación al proceso urbanizador a medio plazo.

Los suelos aptos para ser urbanizados deben su clasificación al expreso deseo del Ayuntamiento de Boquiñeni, en previsión de futuras demandas, hoy por hoy difíciles de evaluar. La situación de la localidad, dentro del denominado "corredor del Ebro", auténtico eje económico de la España oriental, hace posible un optimismo moderado, suficiente para destinar esos suelos a futuros ensanches urbanos. Por otra parte, y al margen de la futura evolución demográfica, son los suelos más aptos para ser urbanizados, sobre todo por su situación junto a la carretera de Luceni y por no ser inundables por las avenidas del Ebro.

Deducidos los suelos clasificados como urbanos y los aptos para ser urbanizados, el resto se clasifica como no urbanizables, de entre los cuales, los situados más al noreste, junto al Ebro, tendrán el carácter de protegidos por su calidad agrícola y ambiental.

La opción que se ha tomado respecto al desarrollo previsible es, según se desprende de los puntos anteriores, conservadora pero tomando las medidas necesarias para absorber imprevistos, diversificar la oferta de suelo e impedir la formación de un "corsé" asfixiante al desarrollo urbano, de indudables desventajas para la localidad.

Dos son las razones que explican la ordenación del suelo urbano:

1º.- La altitud de los suelos.

2º.- Los ejes de comunicación comarcal.

La primera obliga a tomar medidas severas tendentes a limitar el desarrollo urbano hacia el noreste, por ser terrenos con riesgo de inundaciones y ser los más insanos por estar más hondos.

La segunda, por cuanto son los ejes alrededor de los cuales puede y debe crecer el suelo urbano. La creación del eje ESTE-OESTE representa una novedad respecto al planeamiento revisado y su justificación se encuentra en el Avance de planeamiento. Su trazado obliga a la clasificación de suelos, hoy no consolidados pero muy próximos al tejido urbano y, por tanto, a las redes de infraestructura viaria y de saneamiento.

##### CAPITULO III.

##### CALIFICACION DEL SUELO

El municipio de Boquiñeni tiene 1.880,24 Has de suelo que se han clasificado:

—SUELO URBANO: 30,15 Has

—SUELO APTO PARA SER URBANIZADO: 4,64 Has

—SUELO NO URBANIZABLE: 1.845,47 Has

##### CAPACIDAD DE LAS NORMAS.

El suelo urbano del Núcleo urbano de Boquiñeni se ha clasificado en cuatro categorías:

—EQUIPAMIENTOS: 12.799 m<sup>2</sup>

—CASCO ANTIGUO: 28.700 m<sup>2</sup>

—EDI. AGRICOLA: 117.200 m<sup>2</sup>

—EDI. ENSANCHE: 66.030 m<sup>2</sup>

—ZONAS VERDES: 6.300 m<sup>2</sup>

Para calcular la capacidad de viviendas por hectárea neta de cada uno de estos suelos se han seguido los siguientes criterios:

1º.- En el casco antiguo se han contado, una por una, las viviendas existentes, número que consideramos máximo por la escasa dimensión del parcelario y las ordenanzas que figuran en estas Normas.

2º.- La zona de Edificación Agrícola está prácticamente consolidada con edificación reciente cuya sustitución no se prevee a medio y largo plazo. Por tanto, su capacidad será la actual, incrementada en un 10% por la existencia de corrales de gran superficie.

3º.- Para Edificación Ensanche se ha considerado el parámetro de parcela mínima edificable: 400 m<sup>2</sup>. que da una densidad de 25 viv./ha.

En base a estos criterios la capacidad de las normas es:

	S	viv./Ha	viv.	habitantes
CASCO ANTIGUO	2,87	75	215	666
EDI.AGRICOLA	11,72	25	293	908
EDI.ENSANCHE	6,603	25	165	511
TOTAL			673	2.085

#### CAPITULO IV.

#### INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS.

##### RED VIARIA.

La red viaria existente en el Núcleo Urbano de Boquiñeni no presenta disfunciones graves para el servicio que debe prestar. Tanto las personas (peatones) como las máquinas (autos, tractores, etc.) pueden discurrir por ella con relativa facilidad.

Dentro de la trama más antigua del pueblo el viario se estrecha dificultando, en parte, el tráfico de máquinas, pero sin colapsarlo totalmente. Lo cierto es que la práctica totalidad de las parcelas tienen asegurado el acceso rodado y, por tanto, la modificación de alineaciones solo provocaría una mayor velocidad (al suprimir rozamiento) y dificultades en la gestión de estas normas; en definitiva molestias a todos los ciudadanos.

Respecto al tratamiento del resto de la red viaria podemos calificarlo de conservador, recogiendo los viales consolidados y proyectando aquellos que se acomodan al parcelario y completan los anteriores, buscando siempre el trazado más sencillo y económico para su posterior gestión y ejecución.

Comentario aparte merece la potenciación de un eje transversal al acceso principal desde Luceni por la carretera local. Este eje uniría el antiguo camino de Luceni con el que conduce a Gallur, por medio de una calle proyectada desde el primero hasta la plaza de la Concordia, para desde ésta, continuar por la calle Goya a desembocar al camino de Gallur mediante otra calle proyectada por la espalda de la edificación existente en las calles Fernando el Católico y Colón.

Este eje de comunicaciones comarcal resultaría útil para todos los pueblos de la Ribera como ya se enunció en el Avance de Planeamiento.

La sección de las calles proyectadas se acomoda a las anchuras que se consideran normales y convenientes a las necesidades actuales: entre 10 y 12 metros, permitiendo el paso de vehículos para uso agrícola, habituales en la localidad.

##### ZONAS VERDES Y ESPACIOS DE RECREO.

No se prevén zonas verdes ni espacios de recreo en el núcleo urbano de Boquiñeni. Este hecho, que aparentemente entra en contradicción con el Articulo de la Ley del Suelo, queda plenamente justificado en base a la realidad objetiva del espacio que ha sido ordenado: la situación del mismo junto a la ribera del Ebro, su tamaño y la densidad de viviendas por hectárea existentes y en proyecto, hace completamente innecesario cualquier preocupación por la existencia o no de este tipo de espacios: verdes y de recreo.

Junto al pueblo, y a menos de 500 m, los habitantes de Boquiñeni cuentan con masas forestales de envidiable calidad y belleza que muy difícilmente pueden desaparecer por cuanto es el mismo río Ebro su defensor y mantenedor más eficaz. Chopos y olmos en sus riberas conforman el mejor y más hermoso parque que se pudiera pensar y diseñar para Boquiñeni: YA ESTA HECHO.

El tamaño del núcleo y su densidad de viviendas por hectárea hace innecesario la creación y diseño de espacios de recreo porque todo él lo es de hecho ya. Con excepción de algunas calles donde discurre un tráfico rodado de cierta importancia, el resto del viario puede muy bien ser usado como lugar de fiesta y de juego y encuentro para todos; éste es su actual uso y muy difícil que sea modificado con las ordenanzas proyectadas.

Las calles y las plazas de Boquiñeni son, y deben seguir siendo, sus espacios de recreo. Para facilitar y potenciar este uso, así como para eliminar la sensación de aridez hoy imperante en todas ellas, se propone una actuación decidida de plantación de árboles en las más importantes de las ya trazadas y en las proyectadas, según puede verse en el plano de ordenación.

Las plazas de España, Rosario y Concordia necesitan urgentemente una remodelación dirigida a modificar su actual uso: espacios para pasar y estar coches, haciendo posible que allí también puedan estar las personas. Para conseguirlo se necesita recuperar parte del espacio (no todo) y dedicarlo a este último uso, también se recomienda la plantación de árboles (plátanos y castaños).

##### EQUIPO COMUNITARIO.

Los equipamientos existentes en Boquiñeni cubren, en este momento, las necesidades de sus habitantes correctamente. Para preveer futuras demandas

difícilmente cuantificables durante la redacción de estas Normas, se han calificado para estos usos los siguientes terrenos:

1º.- Antiguo Cementerio con una superficie de 1.078 m<sup>2</sup>. Apto para construir un edificio de uso múltiple.

2º.- En la plaza de la Concordia se destinan 256 m<sup>2</sup>.

3º.- El actual lavadero: 203 m<sup>2</sup>.

4º.- El solar donde se ubica la antigua Iglesia, que tiene tres alternativas posibles:

A) Reparar la Iglesia existente y destinarla a otros usos: salón de baile, exposiciones, etc.

B) Tirar la Iglesia y destinar el solar para plaza pública.

C) Tirar la Iglesia y destinar el solar para construir equipamientos en él.

De las tres alternativas el Ayuntamiento ha elegido la B.

Se ha considerado oportuno reflejar aquí las tres y dejar siempre la posibilidad de poder construir, para uso comunitario, en el solar resultante.

Se recomienda asimismo que, sea cual sea la solución adoptada, exista una voluntad firme de conservar aquellos elementos arquitectónicos de la antigua Iglesia que sirvan de recuerdo para posteriores generaciones de lo que allí hubo: principalmente la Torre.

Superficie total destinada a equipamientos:

—ESCUELAS: 2.063 m<sup>2</sup>

—IGLESIA: 630 m<sup>2</sup>

—AYUNTAMIENTO: 430 m<sup>2</sup>

—CAMARA AGRARIA: 140 m<sup>2</sup>

—CASINO: 230 m<sup>2</sup>

—LAVADERO: 203 m<sup>2</sup>

—CINE: 263 m<sup>2</sup>

—MATADERO: 100 m<sup>2</sup>

—ANTIGUA IGLESIA: 266 m<sup>2</sup>

—ANTIGUO CEMENTERIO: 1.078 m<sup>2</sup>

—PLAZA CONCORDIA: 256 m<sup>2</sup>

—CAMPO DE FUTBOL: 7.040 m<sup>2</sup>

—EQUIP. EN U.A. N° 2: 526 m<sup>2</sup>

INFRAESTRUCTURAS URBANAS.

El estado general de Infraestructuras de la localidad ha sido reflejado en la Información Urbanística; poco más se puede decir, salvo recomendar nuevamente a la Corporación Municipal la urgente necesidad que existe de dotar a Boquiñeni de un suministro de agua adecuado a sus necesidades y un replanteamiento global de la red de saneamiento. Ambas cosas deberán acometerse conjuntamente y suponen el mayor reto económico que deberá afrontar el pueblo a corto y medio plazo. De no hacerse así, es difícil preveer las consecuencias que la situación actual puede provocar en la salud de la población.

#### PARTE II - REGIMEN JURIDICO DEL SUELO.

##### SECCION PRIMERA

##### VIGENCIA DE LAS NORMAS:

Las presentes Normas Subsidiarias de Boquiñeni son de vigencia indefinida y no se prevee su sustitución por un Plan General.

De acuerdo con lo especificado y establecido en la Ley del Suelo y el Reglamento de Planeamiento, las presentes Normas Subsidiarias son susceptibles de Revisión y Modificación.

##### SECCION II

##### DETERMINACIONES GENERALES.

##### CAPITULO I.

##### SUELO URBANO:

En esta clase de suelo solo podrán edificarse aquellos terrenos que tengan la condición de solar o cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación. (Artº 83.1 L.S. y Artº 39.1 R.G.U.).

##### SOLAR:

Son solares aquellas parcelas de suelo clasificado como urbano, y definidas como aptas para la edificación por el planeamiento, que cumplan los requisitos de urbanización establecidos en el artículo 82 de la Ley del Suelo.

Como requisitos mínimos para alcanzar la condición de solar se establecen:

—Contar con acceso rodado, abastecimiento de aguas, evacuación de residuales y suministro de energía eléctrica.

—Que la vía a la que dé frente tenga calzada pavimentada, aceras provistas de encintado y pavimentación de aceras al menos en el tramo al que dé frente el solar.

—Que tenga señaladas alineaciones y rasantes.

Las parcelas que tengan consideración de solar, y no estén afectadas por expedientes concretos de gestión, son aptas para ser edificadas de forma inmediata.

Para poder edificar en el resto de las parcelas, afectadas por unidades de actuación, será necesario que previamente se realice proyecto de reparcelación o de compensación, según el sistema de que se trate: Cooperación o Compensación.

##### UNIDADES DE ACTUACION:

1.- La ejecución de las Normas Subsidiarias; se realizará por Unidades de Actuación que permitan, al menos, la distribución justa entre los propietarios de los beneficios y cargas derivadas del planeamiento.

2.- Las Unidades de Actuación cuando no se definieran en estas Normas, se delimitarán teniendo en cuenta los requisitos contemplados en el artículo 117 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

3.- Las Unidades de Actuación no previstas en estas Normas, así como la modificación de las ya delimitadas, cuando proceda, se acordará de oficio por el Ayuntamiento de Boquiñeni o a petición de los particulares interesados, previo los trámites de aprobación inicial e información pública durante 15 días, siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 118.2 de la Ley del Suelo.

#### SISTEMAS DE ACTUACION:

1.- La ejecución de los polígonos o unidades de actuación, cuando no estuviera previsto su sistema de actuación en las presentes normas, se realizará mediante cualquiera de los sistemas previstos en la Ley del Suelo, Compensación, Cooperación o Expropiación, y su elección se llevará a cabo teniendo en cuenta los requisitos y el procedimiento establecido en el artículo 119 de la Ley del Suelo.

2.- Los propietarios de terrenos afectados por una actuación urbanística están sujetos al cumplimiento de las siguientes cargas:

- Efectuar las cesiones obligatorias de terrenos previstos en las Normas.
- Sufragar los costes de urbanización.

#### CESIONES OBLIGATORIAS:

Las cesiones obligatorias de terrenos en suelo urbano referidas en estas Normas se efectuarán siempre a favor del Ayuntamiento de Boquiñeni y se formalizarán a través del correspondiente proyecto de compensación o reparcelación, mediante el otorgamiento de escritura pública o expedición de documento con las solemnidades y requisitos dispuestos para las actas de los acuerdos del Ayuntamiento, todo ello sin perjuicio del efecto traslativo del dominio sobre dichos terrenos que se produce a favor del Ayuntamiento con anterioridad a dicha formalización en virtud de lo dispuesto en los artículos 110.1 de la Ley del Suelo y 179 y 188 del Reglamento de Gestión.

#### COSTES DE URBANIZACION. REPARTO PROPORCIONAL ENTRE PROPIETARIOS:

1.- Los propietarios de terrenos afectados por una actuación urbanística estarán obligados a sufragar la totalidad de los costes de urbanización en proporción a la superficie de sus respectivos terrenos.

2.- El importe de las obras que corre a cargo de los propietarios de un Polígono o unidad de actuación comprenderá, además de los conceptos incluidos en el artículo 59 del Reglamento de Gestión, las siguientes que a todos los efectos se imputarán con cargo al Proyecto de Urbanización:

a).- Las indemnizaciones debidas a los propietarios y arrendatarios de edificios y construcciones de cualquier tipo que hayan de derribarse para la correcta ejecución de las Normas, las indemnizaciones derivadas de destrucción de plantaciones, obras e instalaciones incompatibles con las Normas que se ejecuten así como los gastos por operaciones de realojo, si a ellas hubiere lugar en pago de aquellas indemnizaciones.

b).- El coste de redacción y tramitación de las figuras de planeamiento que desarrollen las Normas Subsidiarias y de los proyectos de urbanización y el importe total de los gastos de reparcelación o compensación.

#### UNIDADES DELIMITADAS:

La ejecución de este Plan, en lo que a los suelos semiconsolidados se refiere (señalados en el plano nº 2), se realizará por polígonos completos y unidades de actuación, de acuerdo siempre con el artículo 117 de la Ley del Suelo y el Título II del R.G.U.

Las unidades de actuación contenidas en estas Normas, sólo tienen carácter orientativo. Para su delimitación se han tenido en cuenta varios factores como: coherencia en el desarrollo viario, equilibrio entre aprovechamientos y cargas, situación de los predios, etc.

#### CAPITULO II.

##### SUELO APTO PARA SER URBANIZADO.

###### Definición.-

Ocupan una superficie de 4,64 Has, al sur-este del núcleo, la definición de su perímetro y de las propiedades incluidas en el mismo se encuentra grafiado en los planos de ordenación.

###### Usos globales.-

RESIDENCIAL compatible con industria no molesta, insalubre o peligrosa.

###### Aprovechamientos:

Densidad Máx: 35 viv./Ha neta

Edificabilidad: 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Altura Máx: 5,5 m.

###### CONEXION CON LA RED VIARIA.

El Plan parcial que desarrolle estos suelos deberá asegurar la conexión viaria con las calles existentes o proyectadas por estas Normas para el suelo urbano.

Asimismo deberá proyectarse un vial paralelo a la carretera de Luceni a Boquiñeni con el fin de evitar excesivas salidas a la misma.

#### CAPITULO III.

##### SUELO NO URBANIZABLE.

Constituyen el suelo no urbanizable del municipio de Boquiñeni todas aquellas superficies no clasificadas como suelo urbano o apto para ser urbanizado. La extensión de suelo no urbanizable comprende una superficie de 1.846 Has. que son el soporte y el continente de las actividades de producción forestal, ganadera y agrícola, de los ejes de comunicación interterritorial y de las áreas de protección.

A efectos de su regulación urbanística, las normas clasifican estos suelos en:

- Suelo no urbanizable protegido.
- Suelo no urbanizable en general.

##### NO URBANIZABLE PROTEGIDO.

Situadas al noreste del núcleo e incluyen las riberas del río Ebro. Su indudable valor paisajístico y agrícola, así como su condición de suelos inundables, obligan a su protección en el sentido de prohibir otros usos en ellos que no sean los actuales: agrícolas y recreativos: impidiendo la construcción de edificios de todo tipo.

El área queda delimitada por los límites del término municipal al norte y por los caminos de San Miguel y del fútbol al sur. (Ver plano nº 1 y gráfico).

##### NO URBANIZABLE EN GENERAL.

Núcleo de población.- (Artº 81 y 86 L.S.).

En el municipio de Boquiñeni hay un solo núcleo de población que da nombre a todo el término.

El sistema de asentamiento en el municipio ha consistido tradicionalmente en el agrupamiento concentrado de viviendas y servicios en ese núcleo.

La escasa dimensión superficial del municipio hace cortas las distancias a recorrer en el mismo y, por tanto, innecesarias las construcciones de vivienda en apoyo a las labores agrícolas y ganaderas.

Boquiñeni, como núcleo de población, surge alrededor de la plaza de España para luego desparramarse a lo largo de los Caminos principales. Aquello que hace posible su formación es la concentración de viviendas en un espacio reducido; mediante el mecanismo de reducir la parcelación al mínimo posible.

Las parcelas se hacen más pequeñas a medida que nos acercamos al núcleo de población y, dentro de él, a su centro, y son más grandes a medida que nos alejamos de él. Existe una relación biunívoca entre núcleo de población y tamaño de parcela. Desde las más pequeñas, entre 50 y 100 m<sup>2</sup> en el centro, pasando por las de 1.000 y 2.000 m<sup>2</sup> en las zonas de más reciente urbanización, hasta las de 30.000 m<sup>2</sup> existe toda una variedad de tamaños de parcela, dentro de los cuales el que marcaría el umbral a partir del cual existiría posibilidad de formación de núcleo de población sería sin duda la unidad mínima de cultivo, es decir, 4.000 m<sup>2</sup>. Por debajo de este techo es prácticamente seguro que existiría una clara formación de un nuevo núcleo de población. Por tanto, y dada la no necesidad de este hecho, se prohíbe toda parcelación en suelo no urbanizable que posibilite la creación de parcelas inferiores a 4.000 m<sup>2</sup>.

Al mismo tiempo, y como complemento a la disposición anterior, queda prohibida la construcción de edificios para uso residencial en suelo no urbanizable, sobre parcelas de tamaño inferior a 4.000 m<sup>2</sup>.

##### REGULACION DE LA EDIFICACION:

Normas que se refieren al suelo no urbanizable con excepción de los espacios protegidos. Definido el concepto de núcleo de población en el apartado anterior, las medidas que a continuación se dictan tienden a impedir la posibilidad de su formación, así como la conservación del paisaje.

Con carácter general, los usos permitidos en este suelo serán los propios existentes, es decir: agrícolas y ganaderos.

Con carácter excepcional se permitirán otros usos como:

- Obras e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.
- Edificios de interés público o utilidad social.
- Edificios de viviendas unifamiliares aisladas que no entrañen peligro de formación de núcleo de población.
- Explotaciones ganaderas.
- Almacenes agrícolas.

Con respecto a los apartados a) y b), para poder establecer este tipo de construcciones es preciso que se cumplan los siguientes requisitos.

—La declaración de utilidad o interés social ha de tener, en cada caso, una habilitación legal de la Comisión Provincial de Urbanismo.

—La edificación o instalación que se pretenda establecer ha de ser de tal naturaleza que exija su ubicación en el medio rural.

—La licencia solo podrá otorgarse una vez que el proyecto haya sido tramitado y aprobado con arreglo al procedimiento establecido en el artículo 43.3 de la Ley del Suelo.

##### EDIFICIOS DE VIVIENDA:

Parcela mínima afecta a la edificación: 4.000 m<sup>2</sup>.

Edificabilidad: 0,2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

Altura máxima: 5,50 m equivalentes a dos plantas.

Distancias a linderos mínimas:

—10 m. a eje de caminos

—10 m a los límites de separación con predios vecinos.

Deberá justificarse la necesidad de la vivienda para el mantenimiento de los usos agrícolas existentes, prohibiéndose las viviendas de segunda residencia.

##### EXPLOTACIONES GANADERAS: (\*)

En el término municipal de Boquiñeni serán de aplicación para este tipo de explotaciones, los criterios contenidos en la normativa vigente que dicte la Diputación General de Aragón.

Para este tipo de explotaciones, y siempre que se observen los anteriores criterios, no se impone tamaño de parcela mínima.

(\*) NOTA.- Redactado conforme al acuerdo de la C.P.U. de fecha 13-07-89, sobre aprobación de modificación puntual de las NN.SS. Municipales.

##### ALMACENES AGRICOLAS:

Con el fin de facilitar en suelo no urbanizable la construcción de naves de uso agrícola para el almacenamiento de maquinaria, aperos de labranza, forrajes o abonos, aquellos se atenderán a las siguientes condiciones:

—Parcela mínima afecta a la edificación será de 0,4 Has.

—La superficie en planta de la edificación no será mayor de 700 m<sup>2</sup>.  
—La altura máxima será de 5 m desde la rasante del terreno hasta el arranque de cubierta.

—Distancias a linderos mínimas:

10 m a eje de caminos

10 m a los límites de separación con predios vecinos.

#### CONSTRUCCIONES JUNTO A CARRETERAS:

Travesías.- A efectos del artículo 47 y 48 de la Ley de Carreteras se considerarán como travesías los tramos de la carretera incluida dentro del perímetro urbano definido por este Plan y grafiado en el correspondiente plano de ordenación.

Esta definición afecta a la carretera local de Luceni a Boquiñeni.

La alineación oficial será la que figura en el plano de ordenación.

#### LINEA DE EDIFICACION JUNTO A CAMINOS

Desde la cual hasta el eje del camino quedan prohibidas las obras de construcción.

Esta línea se situará a 6 m desde el eje del camino.

#### SECCION III.

#### ORDENANZAS.

#### Artículo Preliminar.

#### CONTENIDO Y ALCANCE DE LAS PRESENTES ORDENANZAS.

1.- Las presentes ordenanzas determinan las condiciones que en el Término Municipal de Boquiñeni habrán de satisfacer el régimen urbanístico, la edificación y la urbanización.

2.- Entran en vigor con la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de Planeamiento. Su vigencia será la misma que la de las Normas, sin perjuicio de que puedan revisarse o modificarse respetando los trámites previstos por la Ley.

3.- Su aplicación e interpretación corresponde al Ayuntamiento de Boquiñeni.

#### CAPITULO PRIMERO.

#### ORDENANZAS GENERALES.

#### Artº 1. ALINEACIONES Y RASANTES OFICIALES:

A) Las presentes Normas distinguen las siguientes clases de Alineaciones:

1.- Alineación actual: la existente consolidada por edificación o tapia y que señala el límite entre las propiedades y los viales o espacios públicos. (Con trazo continuo a 0,8 en plano de ordenación).

2.- Alineación oficial: la determinada por estas Normas, o por los planes parciales o estudios de detalle que las desarrollen. (Trazo discontinuo).

Las alineaciones actuales, si las Normas no señalan otras y en tanto no se redacten figuras de planeamiento que las modifiquen, tendrán carácter de alineación oficial.

B) Las presentes Normas distinguen las siguientes clases de Rasantes:

1.- Rasante actual: es el perfil longitudinal del viario existente. Las rasantes actuales, si las Normas no señalaran otras, y en tanto no se redacten figuras de planeamiento que las modifiquen, tendrán el carácter de rasante oficial.

2.- Rasante oficial: es el perfil longitudinal del viario definido por un documento de planeamiento.

#### Artº 2. EXAMEN DE PLANOS OFICIALES.

Los planos oficiales de alineaciones y rasantes estarán a disposición de los propietarios a quienes interesen y de los técnicos directores de obras de construcción, en el depósito oficial de planos municipales, donde podrán tomar los datos que precisen, siempre que no deterioren los originales puestos a su disposición.

#### Artº 3. COPIA DE PLANOS DE ALINEACIONES Y RASANTES.

Los particulares que deseen obtener copia de las alineaciones y rasantes que afectan a una finca determinada, lo solicitarán del Ayuntamiento, ingresando en las arcas municipales los derechos correspondientes, y se les facilitará el plano correspondiente suscrito por el técnico municipal, que responderá de la vigencia de las alineaciones y rasantes autorizadas con su firma.

#### Artº 4. OBLIGACION DE SUJETARSE A LAS LINEAS OFICIALES.

Las alineaciones y rasantes oficiales son obligatorias para todos los propietarios, que no podrán construir ningún edificio sin obtener previamente sobre el terreno las líneas de fachada y las pendientes del suelo que les correspondan, las cuales serán señaladas por el técnico municipal.

#### Artº 5. PROYECTOS DE URBANIZACION.

Los proyectos de urbanización tendrán por finalidad llevar a la práctica los planes parciales especiales y estudios de detalle, a cuyo fin desarrollarán las obras y servicios previstos en las Normas o en las ordenaciones, sin perjuicio de ampliarlo a obras y servicios posibles no comprendidos en aquellos como gas, teléfono, etc.

Como mínimo se incluirán en el proyecto las obras de pavimentación de calzadas y aceras, y los servicios de distribución de energía, alumbrado público, aguas potables, red de tuberías y bocas de riego, evacuación de las aguas, pluviales y residuales, jardinería y otras análogas.

#### Artº 6. DOCUMENTACION.

Los proyectos de urbanización, que serán redactados por técnicos de competencia legal, contendrán los siguientes documentos:

a) Memoria descriptiva de las características de las obras en las que se indique el orden y plazo de realización.

b) Planos de información y situación en relación con el conjunto urbano.

c) Planos de proyecto y de detalle de las obras y servicios.

d) Pliego de condiciones técnicas y de condiciones económico-administrativas de las obras y servicios.

e) Presupuesto de todas las obras y servicios con las correspondientes mediciones y cuadros de precios descompuestos. Caso de tratarse de proyectos de iniciativa privada, se deberá acompañar de la documentación siguiente:

a) Relación con nombres y apellidos y dirección de todos los propietarios afectados.

b) Previsiones sobre la futura conservación de las obras de urbanización propuestas, con indicación de los compromisos que se hubieran de contraer entre el urbanizador y el Ayuntamiento, y entre aquel y los futuros propietarios de los solares.

c) Garantías del exacto cumplimiento de todos los compromisos.

#### Artº 7. ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Las previsiones de la dotación de agua serán de 350 litros/habitante/ día, y de 20 m<sup>3</sup>/día/ha para la industria.

Se será preciso demostrar documentalente la disponibilidad de caudal suficiente.

#### Artº 8. SANEAMIENTO.

Se exigirá en todos los casos una red de alcantarillado unitario o separativo, según convenga a las características del terreno y de la ordenación.

Las aguas residuales verterán a colectores de uso público para su posterior tratamiento.

Los proyectos de la red estarán sujetos a las siguientes condiciones mínimas:

—Velocidad del agua entre 0,50-3,00 m/s.

—Cámaras de descarga automática en cabeceras con capacidad de 0,50 metros cúbicos para las alcantarillas de 0,30 mts. y de un metro cúbico como mínimo para las restantes.

—Pozos de registro visibles en cambios de dirección y de rasante y en alineaciones rectas a distancias no superiores a 50 m.

—Tuberías de hormigón centrifugado para secciones menores de 0,60 m de diámetro y de hormigón armado o colectores visibles para los restantes casos.

—Sección mínima de alcantarilla de 0,20 m.

—Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios públicos.

#### Artº 9. SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA.

El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes previendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la Instrucción MI BT o 10 y el grado de electrificación deseable para las viviendas.

Las redes de distribución de energía eléctrica en baja tensión serán, preferiblemente, subterráneas. En las zonas de edificación cerrada se admitirán las redes trenzadas.

Los centros de transformación deberán localizarse sobre terrenos de propiedad privada y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona.

La ubicación en zonas públicas de los centros de transformación sólo se admitirá en urbanizaciones existentes y aquellos casos en que, por inexistencia de suelo o locales, las necesidades de la prestación del servicio lo exijan. En este caso, la utilización se realizará en precario, siendo por cuenta del propietario del centro de transformación todas las obras, modificaciones, traslados, etc. que aconseje la dinámica urbana.

Todas las instalaciones eléctricas satisfarán lo establecido en los Reglamentos vigentes, así como la normativa de los Ayuntamientos.

#### Artº 10. ALUMBRADO.

El alumbrado público debe contribuir a crear un ambiente visual nocturno adecuado a la vida ciudadana sin deteriorar la estética urbana e, incluso, potenciándola. Sus componentes visibles en alturas y diseño, armonizarán con las características de la zona y el nivel técnico de la iluminación satisfará los objetivos visuales deseados.

Las redes de distribución serán preferentemente subterráneas. Este tipo de tendido será obligatorio en las instalaciones realizadas en zonas con arbolado o aceras de anchura inferior a 2 m, excepto cuando en este último caso se utilicen como soportes brazos murales.

En cualquier caso, las instalaciones satisfarán las exigencias de los reglamentos electrotécnicos vigentes, así como aquellas existentes en los Municipios en que se hallan enclavadas.

#### Artº 11. PAVIMENTACION.

Las dimensiones, materiales y demás características técnicas de la solera y de la capa de rodadura de las vías de circulación rodada responderán a las necesidades y calidad ambiental de los espacios públicos y estarán en función de las características del tránsito previsto en la red viaria principal y secundaria.

Las calles de peatones irán ejecutadas con revestimientos naturales o artificiales, debiendo dimensionarse las secciones de forma que en ellas puedan disponerse las canalizaciones de los servicios urbanos.

En los espacios públicos de calidad ambiental, correspondientes al casco antiguo, las pavimentaciones se subordinarán a aquella, debiendo mantenerse las soluciones tradicionales que estén en buen estado de conservación.

Las nuevas pavimentaciones se resolverán de acuerdo con el carácter predominante de cada espacio público, rural o urbano, tanto en lo que se refiere a la diferenciación, o no, de aceras peatonales y de calzadas de circulación como al empleo de los materiales.

Además de las soluciones tradicionales de engujarrados y enlosados con piedras naturales, podrán emplearse preferentemente blindados de hormigón y

pavimentos de este material con tratamiento de superficie y despiece acordes con el carácter de cada espacio público.

#### Artº 12. PLANTACIONES.

El tratamiento de los espacios libres dependerá de su carácter público o privado y de su función, siendo en todo caso obligatoria la plantación de arbolado, de las especies y el porte adecuado, a lo largo de las vías de tránsito, en los estacionamientos de vehículos, en las calles y plazas de peatones, comprendidos dentro de los terrenos objeto de urbanización.

La elección de las especies a plantar recaerá en aquellas que tradicionalmente han demostrado su arraigo en el municipio. No se recomienda la plantación de césped.

Artº 13. Anulado por el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 29-X-1984.

Artº 14. Anulado por el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 29-X-1984.

Artº 15. Anulado por el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 29-X-1984.

Artº 16. Anulado por el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 29-X-1984.

Artº 17. Anulado por el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 29-X-1984.

#### EDIFICACION.

##### Artº 18. FORMA DE MEDIR LA ALTURA.

La altura de los edificios se medirá en la vertical que pasa por el punto medio de la línea de fachada desde el nivel de la acera hasta la cara inferior del forjado de apoyo de cubierta.

Tanto a lo largo de las fachadas como en el interior de la parcela deberá cambiarse el nivel de los forjados de modo que nunca se supere la altura máxima edificable para cada zona.

##### Artº 19. CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA.

Sobre la altura fijada anteriormente y con inclinación máxima del 50% y mínima del 25% sólo se podrán levantar vertientes de tejado.

##### Artº 20. ALTURAS DE PISOS.

Los pisos destinados a habitación o servicios que exijan la presencia constante de personas tendrán una altura libre mínima de 2,50 mts., medida verticalmente de suelo a techo.

La planta baja, si se destina a vivienda, estará elevada 18 centímetros sobre la rasante de la acera.

##### Artº 21. SALIENTES Y VUELOS.

Las fachadas serán planas y sólo se permitirán salientes:

- Aleros.
- Balcones.
- Cornisas y molduras.

El vuelo máximo para balcones será en todos los casos de 50 cms. y su espesor no superará los 15 cms.

Todos estos vuelos no se permitirán a altura inferior a 3 mts.

Su distancia a las medianerías no será inferior al vuelo.

##### Artº 22. PATIOS DE PARCELA.

Para todos los casos los patios de luces tendrán su planta de forma y dimensiones tales que pueda inscribirse un círculo cuyo diámetro no sea inferior a 1/3 de la altura del edificio.

La dimensión mínima en patios será de 3 metros. Los patios en que pueda inscribirse un círculo igual o mayor a 5 m de diámetro no contará su volumen a efectos de la edificabilidad permitida.

##### Artº 23. PARAMENTOS EXTERIORES DE LOS EDIFICIOS.

Todos los edificios que se construyan dentro del área abarcada por las Normas Subsidiarias de Planeamiento presentarán todos los paramentos exteriores de sus muros convenientemente revestidos con un revoco apropiado, salvo en los casos de tratarse de fábricas de sillería, de mampostería concertada o de ladrillo al descubierto.

Esta disposición afectará también a las paredes laterales y a las medianerías al descubierto.

##### Artº 24. EDIFICIOS RETRANQUEADOS: CERRAMIENTOS.

En los casos previstos en las Normas correspondientes a las diversas zonas, en que la edificación se retranquee de la alineación de la vía pública, se podrá construir un cerramiento sobre dicha alineación. En todos los casos, cuando el cerramiento no sea de fábrica cara vista; recibirá un revoco adecuado.

Cuando no se construya cerramiento, el terreno situado entre el edificio y la vía pública deberá presentar buen aspecto y estar bien atendido, mediante obras de jardinería o de pavimentación adecuada a su uso.

##### Artº 26. SOTANOS.

Se entiende por sótanos los locales cuyo techo no llegue a estar a un nivel de 1 metro por encima del punto más alto de la rasante de la acera.

Su altura mínima será de 2,20 metros libres, medidos desde la cara baja de la jácena a la cara alta de forjado o solera inferior para uso de aparcamientos y de 2,50 para cualquier otro uso permitido.

##### Artº 27. USOS EN SOTANOS.

Prohibidos los usos de vivienda e industriales.

##### Artº 28. SEMISOTANOS.

Se entiende por semisótanos los locales que tengan su techo a un nivel de 1 metro o más sobre el punto más alto de la rasante de la acera; frente a la fachada, y su suelo se halle a más de 0,60 por debajo de la misma en el mismo lugar.

La altura mínima en semisótano será de 2,20 metros libres medidos desde la cara baja de la jácena a la cara alta del forjado o solera inferior, para uso de estacionamiento, y de 2,50 metros para otros usos permitidos.

##### Artº 29. USOS.

Prohibidos los usos de vivienda e industriales.

##### Artº 30. PLANTA BAJA.

Se entiende por plantas bajas los locales cuyo pavimento se encuentra al nivel de la rasante de acera o a 0,60 mts. como máximo por debajo de ésta en su punto más alto o resulten ser los primeros que se hallan por encima de la misma.

##### Artº 31. USOS EN PLANTA BAJA.

Los que la zonificación de las Normas en que se halle ubicado el edificio a que pertenezca la planta baja permitan, habida cuenta de las condiciones necesarias expresadas para cada uso en el capítulo "Comodidad e higiene".

Para otros usos que no sean vivienda se exigirá en estos locales una altura mínima de 3 m., libres medidos de suelo a techo.

##### Artº 32. ACCESOS.

Desde la vía pública o pasajes públicos, mediante escaleras o rampas, siempre que se trate de accesos exteriores.

Los accesos públicos para otros usos distintos de vivienda serán independientes de los accesos de éstas.

##### Artº 33. FACHADAS.

Todas las viviendas deberán tener como mínimo 3 mts. (en planta) de fachada sobre la alineación de la vía pública.

##### Artº 34. PORCHES.

Se considera porche la planta baja situada a la misma rasante de la acera e incorporada a la misma en un mínimo de 4 mts., destinado a uso público, ocupando la totalidad de la fachada y con una profundidad mínima de 3 m.

La altura será como mínimo la establecida por el arranque de vuelos (3 m).

La superficie ocupada por el porche será compensada dos veces como superficie construida a añadir a la que permitan las ordenanzas.

##### COMODIDAD E HIGIENE.

##### Artº 35. EVACUACION DE AGUAS RESIDUALES.

En toda construcción nueva en suelo urbano deberá hacerse acometida a la alcantarilla para las aguas sucias y pluviales.

Cada finca podrá tener su red de desagüe con su acometida independiente aunque las contigüas fueran del mismo dueño, no permitiéndose el establecimiento de servidumbre de una finca a otra.

Como principio general, no se autorizará nada más que una acometida para cada finca; únicamente podrán hacerse dos acometidas cuando la índole de la construcción y su superficie lo precisen y siempre con justificación técnica.

La acometida general de aguas residuales constará de una arqueta general dentro del edificio y de un ramal de acometida.

-Arqueta general: La arqueta general se ubicará en el interior del edificio, en zona fácilmente accesible. Su tapa será practicable y su cierre hermético.

-Ramal Principal de acometida: Su diámetro no excederá normalmente de 15 centímetros. La necesidad de uno mayor deberá justificarse técnicamente.

La pendiente será del 3% como mínimo. En caso de no ser posible, se dispondrá en el origen o punto más alto del ramal un depósito de descarga automática de 500 litros de capacidad como mínimo.

Para estos casos, la pendiente mínima admisible será del 0,5%.

La acometida se realizará perpendicularmente a la red general.

Cuando por necesidades generales estimadas por el Ayuntamiento fuera preciso modificar la red general, el traslado de las acometidas particulares y, en su caso, la modificación de la red interior del edificio será de cuenta y cargo de los particulares.

##### Artº 36. EVACUACION DE AGUAS PLUVIALES.

Las aguas pluviales se verterán a la red general de saneamiento del edificio, no autorizándose su vertida a la vía pública.

##### Artº 37. EVACUACION DE HUMOS Y GASES.

Evacuación de humos: Se prohíbe lanzar al exterior los humos por la fachada y patios de todo género, si no son llevados por conductos apropiados al exterior hasta una altura de 2 metros por encima de las cubiertas de las construcciones habitables distantes a la chimenea menos de 10 metros.

Cada hogar tendrá un conducto de humos independiente que no podrá alojarse en las paredes medianeras; deberá separarse de éstas mediante material refractario que lo aisle convenientemente y habrá de alejarse especialmente de todo material combustible.

Será obligación del propietario del inmueble mantener limpios los conductos de humos, efectuando dicha limpieza siempre que fuera necesario, y obligatoriamente una vez al semestre.

Evacuación de gases: En todas las piezas de viviendas o locales en los que puedan producirse gases u olores existirá una red de evacuación de los mismos, estableciéndose chimeneas de conducto de colector y acometidas individuales construidas con piezas prefabricadas según sistema patentado que garantice el perfecto funcionamiento.

##### Artº 38. ELIMINACION DE BASURAS.

Evacuación de basuras: Podrán realizarse instalaciones de evacuación de basuras en el interior de edificios de acuerdo con La norma NTE ISB/1973 B.O.E. 22-9-1973.

Vertido de basuras:

1º.- Queda prohibido el vertido de basuras y escombros en todo el término municipal, excepto en las zonas señaladas por el Ayuntamiento.

2º.- Los criterios que regirán para su ubicación serán los siguientes:

- a) Distancia mínima del suelo urbano: 2 kilómetros.
- b) La situación se fijará teniendo en cuenta los vientos dominantes para que no exista la posibilidad de arrastre de olores, residuos, etc.

**Artº 39. COMUNICACIONES VERTICALES EN LAS VIVIENDAS.**

Escaleras de uso común.

—Anchura: La altura máxima servida será de 9,60 metros.

Hasta 12 viviendas: 1 metro

De 12 a 32 viviendas: 1,20 metros

Número de escaleras: Una escalera cada 32 viviendas o fracción.

Peldaños.Huella: Anchura mínima, 0,27 m. libres

Tabica: Altura máxima, 0,19 m. libres

Número máximo de peldaños en cada tramo: 16

Rellanos: La dimensión mínima de mesetas será igual a la anchura de la escalera. Cuando existan puertas de acceso a viviendas, tendrán un mínimo de 1,20 metros.

**Artº 40. RUIDOS MOLESTOS:**

Todos los locales situados junto, encima o debajo de viviendas deberán asegurar la idoneidad de la solución propuesta para evitar los ruidos molestos. Este requisito será imprescindible para la concesión de licencias, especialmente para acondicionamiento de locales donde se prevea aglomeración de público.

A estos efectos se considerará como ruido molesto, aquel que supere los 45 db.

**Artº 41. APEOS.**

Cuando el edificio se halle ruinoso, el propietario vendrá obligado a disponer de los apeos necesarios para que su estado no constituya una amenaza constante a la seguridad de los moradores de la misma, de las fincas colindantes o de los transeúntes.

La necesidad de apeo, caso de no ser manifestada espontáneamente por el propietario, podrá declararse de oficio por la autoridad municipal como consecuencia de las visitas de inspección o a instancias de las autoridades o particulares.

**Artº 42. OBLIGACIONES DE PERMITIR EL ESTABLECIMIENTO DE ELEMENTOS PARA APEOS.**

Ningún ciudadano podrá oponerse, bajo ningún pretexto, a que se establezcan en sus viviendas aquellos elementos integrantes del apeo que resulten necesarios, como consecuencia de los trámites establecidos en el artículo precedente. Todo aquel que se opusiera a la ejecución de estas obras será responsable de los daños que se ocasionen por la demora en el cumplimiento de los acuerdos municipales, con independencia de las consecuencias de índole penal.

**Artº 43. EJECUCION DE OBRA POR EL AYUNTAMIENTO.**

Si los propietarios no se atemperan al cumplimiento de los decretos de la Alcaldía, originados por las disposiciones que anteceden, se procederá por el Ayuntamiento a llevarlos a efecto en el término de cuarenta y ocho horas una vez evacuado el informe pericial definitivamente, y reintegrándose con las rentas o el producto de la venta de los edificios de los gastos que se le originen, caso de que el propietario se negase a satisfacerlo.

**Artº 44. APEOS URGENTES.**

Cuando el facultativo director de una obra o encargado del reconocimiento de una finca estime de absoluta urgencia el establecimiento de apeos, podrá ordenar que se ejecuten inmediatamente, sin perjuicio de dar cuenta a las autoridades municipales.

**Artº 45. DEMOLICIONES.**

Antes de proceder al derribo del edificio, especialmente si es ruinoso y las fincas colindantes no tienen un perfecto estado de solidez, se colocarán apeos y codales para evitar que sufran los edificios contiguos. El gasto correspondiente correrá a cargo del propietario de la casa que se haya de derribar.

Se podrá exigir proyecto de demolición cuando así lo exija la obra y lo determine la Comisión de Urbanismo del Ayuntamiento y el técnico municipal correspondiente en función de la altura, volumen edificado, volumen a demoler, peligrosidad del solar y características de los predios colindantes (medianerías).

**Artº 46. ANDAMIOS Y MEDIOS AUXILIARES.**

Cumplirán lo establecido en el pliego general de condiciones de la edificación compuesto por el Centro Experimental de Arquitectura.

Los andamios, codales y demás elementos auxiliares de la construcción se montarán, instalarán y desharán conforme a las disposiciones vigentes de seguridad en el trabajo, de tal manera que se evite todo peligro para operarios y tránsito.

Los aparatos de ascensión de materiales no podrán situarse en las calles y solo en el interior de la casa o solar, o dentro de la valla de precaución, salvo casos especiales y con la autoridad pertinente.

Las plumas y brazos móviles de las torres grúas no podrán girar en ningún caso sobre la vía pública, ni sobre terrenos de dominio público, salvo que se disponga de una autorización.

**Artº 47. LICENCIAS.**

Estarán sujetos a previa licencia los actos de edificación y usos del suelo tales como:

- 1º.- Parcelaciones urbanas.

2º.- Movimientos de tierra.

3º.- Obras de nueva planta.

4º.- Modificación de estructura o aspecto exterior de las edificaciones existentes.

5º.- La primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos.

6º.- La demolición de construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.

7º.- Obras menores y reformas interiores.

8º.- La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.

9º.- Cuantos otros actos señalen las presentes Normas.

Cuando los actos de edificación y uso del suelo se realizasen por particulares en terrenos de dominio público se exigirá también licencia, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sea pertinente otorgar por parte del ente titular del dominio público.

Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones y determinaciones de estas Normas y de la Ley del Suelo y Reglamentos posteriores que la desarrollan.

Su procedimiento de otorgamiento de Licencias se ajustará a lo establecido en la legislación de Régimen Local. En ningún caso se entenderán concedidas por silencio administrativo facultades en contra de las prescripciones de la Ley del Suelo y de estas Normas, y en su caso de los Planes Parciales, Programas de Actuación Urbanística y Proyectos de Urbanización.

La competencia para otorgar licencias corresponderá al Ayuntamiento de Boquiñeni.

**Artº 48. PROYECTOS TECNICOS.**

Salvo las obras que se consideran menores, toda petición de licencia requerirá las redacciones del oportuno proyecto técnico.

En todo caso será necesario presentar memoria explicativa de la clase de obra y su importe.

**Artº 49. EDIFICACIONES INDUSTRIALES EN AREAS RESIDENCIALES.**

Las edificaciones industriales autorizadas en el recinto del suelo urbano calificado como residencial tendrán un tratamiento de fachada acorde con los edificios residenciales.

Queda prohibido el uso de cubiertas típicas industriales como dientes de sierra, a dos aguas hacia medianeras, etc., debiendo ser estructuras adinteladas.

**EDIFICIOS EN RUINA.**

**Artº 50. EDIFICIOS EN RUINA.**

Se declarará el estado ruinoso de una edificación en cualesquiera de los siguientes supuestos:

- A.- Daño no reparabile técnicamente por medios normales.
- B.- Coste de reparación superior al 50% del valor actualizado del edificio o plantas edificadas.
- C.- Circunstancias urbanísticas que aconsejaren la demolición del inmueble.

Siempre que alguna edificación o parte de ella estuviera en estado ruinoso de acuerdo con lo expuesto anteriormente, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado declarará al mismo en cualquiera de los estados de ruina previstos y acordará, en su caso, la parcial o total demolición, previa audiencia del propietario y de los moradores, salvo inminente peligro que lo impidiera, en cuyo caso se hará la correspondiente declaración de estado de ruina inminente y, si existe grave riesgo para sus ocupantes, al inmediato desalojo del inmueble, sin perjuicio de que se adopten las medidas que procedan en garantía del interés público.

Expediente de ruina: La declaración de ruina se hará siempre previo expediente contradictorio que podrá iniciarse a instancia del propietario del inmueble o de sus ocupantes, de oficio o en virtud de denuncia.

Cuando del expediente no resulten fundamentos bastantes para la declaración de finca ruinoso y tan sólo se hayan observado desperfectos susceptibles de normal reparación, que afecten además a las condiciones de habitabilidad del inmueble, la Alcaldía, al resolver el expediente, podrá imponer al propietario la obligación de ejecutar tales obras en plazo determinado.

**Artº 51. DISPOSICION FINAL.**

Todos los actos que infringieran estas Ordenanzas estarán sometidos a lo prescrito en el Reglamento de Disciplina Urbanística, de 23-Junio-1978.

**CAPITULO SEGUNDO**

**ORDENANZAS PARTICULARES**

**Artº 52. TIPOS DE ZONAS DE VOLUMEN Y USO.**

En las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Boquiñeni se proyectan los siguientes tipos de Zonas, en relación con el volumen y uso de edificación que se permitan en cada una de ellas.

—Zona Casco Antiguo

—Zona Edificación Agrícola

—Zona Ensanche

—Zona Equipamientos

En cada una de estas Zonas regirán los preceptos contenidos en los sucesivos apartados del presente Capítulo.

**ZONA CASCO ANTIGUO.**

**Artº 53. DEFINICION:**

Corresponde a las manzanas más consolidadas y antiguas del núcleo. Sobre un parcelario de escaso tamaño, los edificios se alinean con la vía pública, for-



mando manzanas cerradas. La tipología dominante es: vivienda unifamiliar con corral entre medianeras.

**Artº 54. OBJETIVOS DE LA ORDENANZA:**

Mantener su actual carácter de concentración que posibilita la función de relación entre sus habitantes y representatividad de todo el pueblo.

**Artº 55. USOS PERMITIDOS:**

Los edificios pertenecientes a la zona de Casco Antiguo se destinarán a uno de estos usos: vivienda, comercio o pequeña industria no molesta, ni peligrosa ni antihigiénica. Se cumplirá en todo caso el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas y Peligrosas.

**Artº 56. EDIFICABILIDAD MAXIMA:**

7 m3/m2 de parcela.

**Artº 57. ALTURA MAXIMA:**

La altura de los edificios no podrá exceder en ningún caso de 10 m, equivalentes a 3 plantas.

**Artº 58. PROFUNDIDAD DE LA EDIFICACION:**

La profundidad máxima de la parte edificada, exceptuando la planta baja, en cada parcela no podrá exceder de 15 m, medidos en dirección perpendicular a la línea de fachada.

**ZONA EDIFICACION AGRICOLA**

**Artº 59. DEFINICION:**

Comprende el resto de los suelos consolidados y son el ensanche del casco antiguo. El parcelario es de mayor tamaño y la edificabilidad menor que en el caso anterior. La tipología dominante es también: vivienda unifamiliar con corral entre medianeras formando manzanas cerradas.

**Artº 60. OBJETIVOS DE LA ORDENANZA:**

Mantener su actual tendencia con la tipología habitual nombrada.

**Artº 61. USOS PERMITIDOS:**

Los edificios de esta zona podrán destinarse a vivienda, comercio e industria no molesta, ni peligrosa ni antihigiénica.

**Artº 62. EDIFICABILIDAD:**

4 m3/m2.

**Artº 63. ORDENACION.**

La edificación de cada parcela ocupará la parte anterior de la misma, con excepción de la planta baja, en una profundidad máxima de 12 m, con fachada sobre la alineación de la vía pública, pudiendo abarcar o no todo el frente de la parcela. En este segundo caso, el espacio o espacios libres quedarán limitados por un cerramiento adecuado, situado sobre la alineación de la vía pública. En este cerramiento podrá haber puertas de peatones o vehículos para el acceso al interior de la parcela.

**Artº 64. ALTURA MAXIMA:**

La altura de los edificios no podrá exceder en ningún caso de 10 m, equivalentes a 3 plantas.

**ZONA ENSANCHE**

**Artº 65. DEFINICION:**

Ocupa los suelos no consolidados más próximos a las dos anteriores zonas. Su calificación está justificada porque completan la ordenación de todo el núcleo.

**Artº 66. OBJETIVOS DE LA ORDENANZA:**

Se pretende consolidar esta zona con la tipología de vivienda dominante en la localidad pero con una densidad de viviendas por hectárea neta inferior a las zonas consolidadas.

**Artº 67. USOS PERMITIDOS:**

Los edificios de esta zona podrán destinarse a: vivienda, comercio e industria no molesta, ni peligrosa ni antihigiénica.

**Artº 68. PARCELA MINIMA:**

400 m2.

**Artº 69. EDIFICABILIDAD.**

4 m3/m2.

**Artº 70. ALTURA MAXIMA:**

La altura de los edificios no podrá exceder en ningún caso de 10 m, equivalentes a 3 plantas.

**ZONA EQUIPAMIENTOS.**

**Artº 71. DEFINICION**

Suelos destinados a equipo colectivo: públicos o privados.

**Artº 72. EDIFICABILIDAD:**

10 m3/m2.

**Artº 73. ALTURA MAXIMA:**

10 m. Sobre ella podrán proyectarse torres o torreones para señalarlos convenientemente.

Su carácter respecto del planeamiento general que, en su caso cumplen, es el de subsidiariedad.

En ellas, se determina la estructura general del territorio, se clasifica urbanísticamente y se establece el régimen jurídico aplicable a cada clase de suelo.

**3.- VIGENCIA Y REVISION.**

**3.1.- VIGENCIA.**

Es indefinida y se entenderá agotada con el establecimiento y entrada en vigor de las Normas que las sustituyan, o en su caso de un Plan General de Ordenación.

**3.2.- REVISION.**

La revisión de estas Normas se efectuará obligatoriamente, cuando:

- Se vean afectadas por un planeamiento de rango superior
- Dejen de ser válidos los fines y objetivos a la que responden.
- Las previsiones respecto de la capacidad poblacional alcancen el 80% de las contenidas en las presentes Normas.
- La aparición de alguna circunstancia, hoy imprevisible, que altere de manera fundamental los supuestos en los que se basan estas Normas, de forma que, las previsiones contempladas quedarían fuertemente condicionadas y posiblemente obsoletas.

**4.- CLASIFICACION DEL SUELO DEL TERMINO MUNICIPAL.**

Según lo dispuesto en los art. 77, 78, 79 y 80 de la Ley del Suelo el territorio del Término Municipal de Luceni se clasifica en:

- SUELO URBANO.
- SUELO APTO PARA SER URBANIZADO.
- SUELO NO URBANIZABLE.

**4.1.- SUELO URBANO.**

Constituyen suelo urbano los terrenos que se encuentran en alguna de las siguientes condiciones:

—El consolidado por la urbanización o edificación, y que esté comprendido dentro de la delimitación del perímetro de suelo urbano que se refleja en los documentos gráficos.

—Los que por ejecución de Planes Parciales lleguen a disponer de todos los servicios de Urbanización previstos en los mismos.

**4.2.- SUELO APTO PARA SER URBANIZADO.**

Constituyen suelo urbanizable o apto para ser urbanizado, aquel suelo que puede ser transformado en urbano previa ejecución del preceptivo Plan Parcial y proyecto de urbanización formalmente aprobado y que se encuentren comprendidos dentro de los límites señalados en la documentación gráfica.

**4.3.- SUELO NO URBANIZABLE.**

Constituyen suelo no urbanizable los terrenos no incluidos en los dos apartados anteriores y excluidos del proceso de urbanización.

**TITULO PRIMERO.**

**REGIMEN JURIDICO URBANISTICO APLICABLE A LAS CLASES DE SUELO.**

**CAPITULO I.- SUELO URBANO.**

**I.1.- COMPOSICION.**

Está integrado por los terrenos que están consolidados por la edificación y comprendidos dentro de la delimitación que figura en los planos I, J y K. La superficie total de los mismos queda reflejada en la Memoria de las Normas.

**I.2.- USO DE LAS FACULTADES DE DOMINIO: REGIMEN GENERAL.**

Los terrenos y solares del suelo urbano deberán ajustarse a todas las condiciones que se establecen en las presentes Normas.

Los edificios o instalaciones que erigidos con anterioridad a la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias resultarán disconformes con los mismos, serán calificados como "fuera de ordenación", siéndoles de aplicación las determinaciones previstas en el artículo 60 de la Ley del Suelo.

**I.3.- CESIONES.**

Los propietarios de suelo urbano deberán efectuar las cesiones establecidas en el artículo 83.3 de la Ley del Suelo.

**I.4.- PARCELACION Y REPARCELACION.**

En todo lo relacionado con estas figuras urbanísticas, se estará a lo estipulado en el CAPITULO III de la Ley del Suelo, en especial al art. 96, así como cumplimentar los correspondientes Reglamentos que desarrolla la Ley, al de Planeamiento y el de Gestión Urbanística.

**I.5.- EDIFICACION.**

La edificación en suelo urbano se realizará del siguiente modo:

- En suelo consolidado, previa solicitud y concesión de Licencia.
- En el no consolidado, se desarrollará por medio de las unidades de actuación fijadas en los planos K, en conformidad con lo establecido en el Art. 117.3 de la Ley del Suelo, exigiéndose en cualquier caso la reparcelación o compensación subsiguiente.

En cualquiera de ambos supuestos, deberá cumplirse lo establecido en los Art. 82 y 83 del T.R. de la Ley del Suelo.

**I.6.- ESTUDIOS DE DETALLE.**

Tendrán por objeto el completar o en su caso adaptar y reajustar alineaciones y rasantes y/o ordenar volúmenes, de acuerdo con las directrices de las Normas, y en especial en las unidades de actuación.

En todo caso de estará a lo dispuesto en el Art. 14 de la Ley del Suelo y el CAPITULO VI del Reglamento de Planeamiento.

**I.7.- ZONIFICACION.**

El suelo urbano de Luceni se califica en las siguientes tipologías edificatorias según lo expresado gráficamente en los planos I (Hoja única).

**Núm. 32.118**

**Normas subsidiarias de planeamiento de Luceni**

**TITULO PRELIMINAR.**

**1.- AMBITO DE APLICACION.**

Las presentes Normas Urbanísticas y las Ordenanzas Generales de Edificación serán de aplicación en la totalidad del Término Municipal de LUCENI.

**2.- FINES Y OBJETIVOS. SUBSIDIARIEDAD.**

Estas Normas tienen como fin, la regulación del modelo territorial de Ordenación Urbanística propuesta para el Término Municipal de LUCENI.

**1.7.1.- RESIDENCIAL Y DE SERVICIOS INTENSIVA.**

Comprende el centro del núcleo principal y abarca un total de 18 manzanas del mismo. Abarca las calles Leandro Jane, de los Hartos, Del Carmen, de la Barca, del Cuartel, San Pedro, del Molino, Dula, Curto, de la Iglesia, Barrio Nuevo, Barrio Verde, Salitre y las Pzas. de España y Goya. En los planos nº I (Hoja única), quedan gráficamente representadas estas manzanas.

**1.7.2.- RESIDENCIAL Y DE SERVICIOS INTENSIVA DOBLE CRUJIA.**

En esta calificación se incluyen el resto de las manzanas que comprenden la zona de ensanche del casco urbano, junto a las antiguas escuelas y a la Ronda Sur Oeste de nueva apertura, lindante con la Azucarera.

**1.7.3.- RESIDENCIAL Y DE SERVICIOS SEMIINTENSIVA.**

En esta calificación se incluyen el resto de las manzanas que comprenden el casco urbano, tanto el del núcleo principal, como el barrio de "las Eras", y que no están incluidas en las dos calificaciones anteriores.

**1.7.4.- INDUSTRIAL.**

Se recogen todos los terrenos ocupados por las dos fábricas existentes en la actualidad y los contiguos a ellas que sean susceptibles de ser utilizados por las mismas. Asimismo entran en esta calificación unos terrenos de poca extensión situados en la margen derecha de la vía del ferrocarril, que así estaban calificados en el Plan General anterior, y que en pequeña cuantía así se han ejecutado.

**1.8.- CONDICIONES DE LA EDIFICACION.****1.8.1.- ZONA RESIDENCIAL Y DE SERVICIOS INTENSIVA.****USOS:**

Mayoritario: residencial en manzana cerrada, entre medianeras.

Compatibles: todos los demás no especificados en los prohibidos.

Prohibidos: Almacenes con superficie superior a 300 m<sup>2</sup>.

Industrias: con superficie mayor de 300 m<sup>2</sup>., potencia superior a 6 HP. y nivel sonoro superior a 70 dB, medidos en las edificaciones vecinas con las ventanas abiertas. También las que estén incluidas como insalubres, nocivas o peligrosas en el Reglamento aprobado por Decreto 2414/61 de 30 de Noviembre.

EDIFICABILIDAD: 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. sobre solar neto.

ALTURA: 3 plantas y 9,00 metros máximo.

OCUPACION MAXIMA:

—Planta Baja: 100%.

—Plantas alzadas: 15 mts. fondo edificable o 75%.

Sin superar el cómputo de 2,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de edificabilidad máxima.\*)

(\*).- NOTA: Acuerdo de la C.P.O.T. de fecha 20-12-91, sobre aprobación de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Municipales.

**1.8.2.- ZONA RESIDENCIAL Y DE SERVICIOS INTENSIVA DOBLE CRUJIA.****USOS:**

—Mayoritario: residencial en manzana abierta de carácter plurifamiliar o colectiva. Compatibles y prohibidos los mismos que en las zonas calificadas en 1.8.1.

EDIFICABILIDAD: 2,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

ALTURA: cuatro (4) plantas o 12,00 metros.

OCUPACION MAXIMA: 60% de la parcela neta.

**1.8.3.- RESIDENCIAL Y DE SERVICIOS SEMIINTENSIVA (AGRICOLA).****USOS:**

—Mayoritario: el residencial unifamiliar o plurifamiliar con edificación entre medianerías o separada de las mismas y ocupando todo o parte del frente de fachada.

Compatibles: todos los demás no especificados en los prohibidos.

Prohibidos: los mismos que los señalados en el apartado 1.8.1.

EDIFICABILIDAD: 1,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, sobre parcela neta.

ALTURA: Dos (2) plantas, 6,50 mts. máximo.

PARCELA MINIMA: 100 m<sup>2</sup>. en áreas consolidadas y 200 m<sup>2</sup> en áreas no consolidadas.

OCUPACION MAXIMA: Planta baja 100%. Plantas alzadas 50% (\*).

(\*).- Acuerdo de la C.P.O.T. de fecha 20-12-91, sobre aprobación de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Municipales.

NOTA.- En la parte de manzana delimitada por la unidad de actuación J, la ocupación máxima será para las nuevas edificaciones la que expresamente se ha señalado en el plano K, manteniéndose el nº máximo de plantas en dos y altura máxima de 6,50 metros.

**1.8.4.- RESIDENCIAL Y DE SERVICIOS EXTENSIVOS. (\*)**

(\*).- NOTA: Eliminado su contenido conforme acuerdo de la C.P.O.T., de fecha 20-12-91, sobre aprobación de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Municipales.

**1.8.5.- INDUSTRIAL.****USOS:**

Dominante: el industrial, salvo en el caso de estar calificados como peligrosos en el Reglamento aprobado por Decreto 2.414/61 de 30 de Noviembre.

COMPATIBLES:

Residencial: Únicamente viviendas con destino a encargado o vigilante de la industria.

Almacenaje: Sin limitaciones.

Equipamiento y servicios: Sin limitaciones.

PROHIBIDOS:

El residencial, en condiciones diferentes a las expuestas.

EDIFICABILIDAD: 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. sobre parcela neta.

**ALTURA:**

Tres (3) plantas o 12 metros como máximo. Se permitirá mayor altura en elementos especiales a justificar en cada caso.

OCUPACION MAXIMA: 70% de la parcela neta.

**I.9.- CHAFLANES.**

—Queda suprimido.

**CAPITULO II.- SUELO URBANIZABLE O APTO PARA SER URBANIZADO.****II.1.- GENERALIDADES.**

Constituyen Suelo Urbanizable o apto para ser urbanizado los terrenos comprendidos dentro de los límites señalados en la documentación gráfica y estará sujeto a la limitación de no poder ser urbanizado hasta tanto no sea aprobado el correspondiente Plan Parcial, el cual podrá ser redactado, bien sea por el propio Ayuntamiento, o bien por gestión privada, en cuyo caso se requerirá la autorización previa del Ayuntamiento.

En el segundo caso, se exigirá el compromiso a través de documento público de ejecución y mantenimiento de la urbanización e instalaciones. A estos efectos y a los previstos en el artículo 28 de la Ley del Suelo se presentará con carácter previo, un Avance de Plan Parcial.

**II.2.- PLAN PARCIAL.**

El Plan Parcial deberá ser completado en el plazo que señale el Ayuntamiento con los correspondientes proyectos de Compensación y de Urbanización. Los plazos se fijarán en todo caso en el acuerdo aprobatorio del Plan.

Los terrenos abarcados por el Plan Parcial podrán ser divididos en polígonos. Esta división podrá estar contenida en el mismo y el procedimiento será el establecido en la Sección 3, art. 38 del Reglamento de Gestión Urbanística de la Ley del Suelo.

**II.3.- REGIMEN DEL SUELO.**

Los propietarios del suelo apto para ser urbanizado deberán cumplir en lo referente a "cesiones y obligaciones" lo estipulado en el art. 84.3 de la Ley del Suelo y sus Reglamentos.

**II.4.- DETERMINACIONES.**

El Plan Parcial que se elabore para desarrollar el Suelo Urbanizable de Luceni, contendrá las determinaciones exigidas en la Sección II del Reglamento de Planeamiento (art. 45 a 56).

**II.5.- USOS GLOBALES Y APROVECHAMIENTO.****USOS:**

Eminentemente industrial, salvo en el caso de estar calificado como peligroso en el Reglamento aprobado por Decreto 2.414/61 de 30 de Noviembre.

**COMPATIBLES:**

Residencial cada 2.000 m<sup>2</sup>. de edificación y destinado exclusivamente al encargado o vigilante de la finca.

ALMACENAJE: Sin limitaciones.

EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS: Sin limitaciones.

EDIFICABILIDAD: 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. sobre parcela neta.

**ALTURA:**

Dos (2) plantas o 10,00 metros como máximo. Se permitirá mayor altura en elementos especiales a justificar en cada caso.

OCUPACION MAXIMA: 70% de la parcela neta.

**II.6.- EQUIPAMIENTOS.**

Serán los mínimos exigibles según el Reglamento de Planeamiento:

—Espacios libres de dominio y uso público, (10% de la superficie total).

—Parque Deportivo: 2% del total abarcado por el Plan Parcial.

—Equipamiento Social: 1% del total abarcado por el Plan Parcial.

—Aparcamientos: Uno cada 100 m<sup>2</sup>. de edificación.

—Equipamiento Comercial: 1% de la superficie total abarcada por el Plan Parcial.

**CAPITULO III.- SUELO NO URBANIZABLE.****III.1.- GENERALIDADES.**

El suelo no urbanizable de Luceni es el compuesto por aquella parte del Término Municipal que debe ser preservada del proceso de urbanización.

Se extiende por todo aquél y rodea al suelo urbano y al urbanizable. Tal como ya se ha expuesto en la Memoria, se han distinguido dos tipos de Suelo No Urbanizable: El Suelo No Urbanizable Neto, y el No Urbanizable Especialmente Protegido.

**III.2.- REGIMEN Y PROCEDIMIENTO GENERAL.**

Todas las obras de construcción o instalación se someterán a las limitaciones previstas en el art. 86 de la Ley del Suelo y al 36 del Reglamento de Planeamiento.

El procedimiento para la obtención de Licencia de obras será el del art. 43.3. de la Ley del Suelo y el 44 y 45 del Reglamento de Planeamiento.

**III.3.- CONDICIONES DE USO Y EDIFICACION.****III.3.1.- SUELO NO URBANIZABLE NETO.**

En el Suelo No Urbanizable Neto es uso dominante el cultivo y solo se podrán realizar las siguientes construcciones:

III.3.1.1.- Construcciones relacionadas con explotaciones agrícolas y pecuarias (art. 85 del T.R. de la Ley del Suelo). Para la obtención de licencia se justificará debidamente la condición de agricultor por el solicitante.

ALTURA MAXIMA: Dos (2) plantas o 6,50 m. altura.

RETRANQUEOS: 10,00 metros en los linderos recayentes a caminos y 5,00 metros en los otros supuestos.

III.3.1.2.- CONSTRUCCIONES e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las Obras Públicas.

Las obras a edificar que se ajusten a las características del presente enunciado cumplirán las siguientes determinaciones:

PARCELA MINIMA: La necesaria para el uso propuesto.

ALTURA MAXIMA: Dos (2) plantas o 7,00 metros, salvo elementos funcionales especiales debidamente justificados, y sometidos a la consideración de la C.P.U.

RETRANQUEOS: Los derivados de las zonas de protección de vías, cursos de agua, servicios e infraestructuras y en su caso, como mínimo 3,00 metros a todos los linderos.

III.3.1.3.- EDIFICACIONES e instalaciones de utilidad e interés social.

Únicamente aquellas que por sus características deban ser emplazadas en el medio rural (depuradora de aguas etc.).

Para la obtención de licencia, se someterán a lo estipulado en el apartado III.2 y cumplirán las siguientes condiciones:

PARCELA MINIMA: La necesaria para el uso propuesto.

ALTURA MAXIMA: Dos (2) ó 7,00 metros, salvo elementos funcionales especiales debidamente justificados y sometidos a la consideración de la C.P.U.

RETRANQUEOS: Iguales a los del apartado III.3.1.2.

III.3.1.4.- EDIFICIOS aislados, destinados a vivienda unifamiliar.

La obtención de licencia se someterá al régimen general de apartado III.2, debiendo cumplir la construcción las siguientes condiciones, además de la de no constituir núcleo de población.

PARCELA MINIMA: 10.000 m<sup>2</sup>., con un lado mínimo de 40,00 metros en el caso de regadío y 25.000 m<sup>2</sup>. con 50,00 metros de lado mínimo en el caso de secano.

ALTURA MAXIMA: Dos (2) plantas o 6,50 metros.

RETRANQUEOS: 10,00 metros en los linderos recayentes a caminos y 5,00 metros en los otros supuestos.

III.3.2.- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO.

Es aquél que por la gran calidad de los terrenos de cultivo de regadío que recoge, hace recomendable se le proteja adecuadamente.

III.3.2.1.- SUELO PROTEGIDO POR SU VALOR AGRICOLA.

USOS: Únicamente se permiten pequeñas edificaciones que puedan servir para el almacenamiento de útiles, maquinaria agrícola o productos agrícolas, así como aquellas construcciones, de interés público o social que sean estrictamente necesarias y no puedan ser ejecutadas en el Suelo No Urbanizable Neto.

III.3.2.1.1.- Construcciones para almacenamiento:

SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE:

300 m<sup>2</sup>., en el entorno próximo al suelo urbano delimitado, definido por una banda de 200 m., y 100 m<sup>2</sup>., en el resto del suelo no urbanizable protegido por su valor agrícola.

ALTURA MAXIMA: Una (1) planta o 3,00 metros.

RETRANQUEOS: 10,00 metros en los linderos recayentes a linderos y 5 m. en los otros supuestos.

III.3.2.1.2.- Construcciones de interés público o social.

Las condiciones de edificabilidad, altura máxima y retranqueos serán las fijadas para este tipo de edificaciones en el correspondiente apartado de Suelo No Urbanizable Neto (III.3.1.3).

III.3.2.2.- SUELO PROTEGIDO POR SU VALOR ECOLOGICO.

Se deberá conservar su estado natural prohibiéndose la eliminación del arbolado y vegetación de las riberas del Ebro, permitiéndose la repoblación con especies autóctonas.

Se permitirá asimismo la construcción de quioscos relacionados con el uso de ocio de dichas áreas con las siguientes condiciones:

ALTURA MAXIMA: Una (1) planta o 3,00 metros.

CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCION.

Se adecuará al entorno proponiéndose con carácter previo a la obtención de licencia, un croquis con definición de volúmenes, materiales y acabados.

III.4.- DEFINICION DE NUCLEO DE POBLACION.

A efectos de lo establecido en el art. 86 de la Ley del Suelo y del art. 36 del Reglamento de Planeamiento, se establecen como medidas necesarias para evitar su formación aplicables a toda edificación de uso residencial.

a) Que la parcela mínima será la estipulada en los apartados III.3.1.4 y III.3.2.1.

b) Que la distancia a otras edificaciones residenciales será de 150 metros, medidos en un círculo alrededor de la edificación que se pretende edificar.

TITULO SEGUNDO.

SISTEMAS GENERALES.

CAPITULO I.- SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES ZONAS VERDES.

Son las áreas que forman la dotación de zonas verdes exigidas por la Ley del Suelo. Esta normativa será de aplicación, tanto a las señaladas como Sistema General como a restantes existentes en Suelo Urbano y a las resultantes en Suelo Apto para ser Urbanizado.

CONDICIONES DE USO Y EDIFICACION:

USO: Solo se permiten instalaciones propias de parques y jardines, tales como Kioscos, invernaderos, pérgolas, merenderos, etc.

EDIFICABILIDAD: 0,02 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

ALTURA: Una (1) planta o 3,50 metros.

CAPITULO II.- SISTEMA GENERAL DE AREA DEPORTIVA.

Este sistema general es el previsto en las Normas Subsidiarias y su emplazamiento queda reflejado en el plano J.3.

CONDICIONES DE USO Y EDIFICACION:

USO: Se autorizan todas aquellas edificaciones necesarias para el funcionamiento de las instalaciones deportivas que se ubiquen, tales como, vestuarios, gimnasios, almacén de material, etc.

EDIFICABILIDAD: 0,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. sobre parcela neta.

ALTURAS: Dos (2) plantas o 6,50 metros, salvo elementos funcionales especiales debidamente justificados.

APARCAMIENTOS: Se preverán las plazas necesarias en la propia parcela.

CAPITULO III.- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO SOCIO CULTURAL.

Se encuentra localizado en dos manzanas, una de ellas situada en el Nor-Este del núcleo principal de Luceni, en uso compatible con el resto de la manzana que se destina a zona verde.

La segunda se sitúa al Oeste de la población junto a la Ronda que rodea el casco urbano separándolo de la Azucarera.

USOS: Se autorizan todos los usos que puedan tener cabida en la denominación de este sistema general, siempre y cuando sean de titularidad pública.

OCUPACION: La ocupación máxima permitida será para cada una de las parcelas la siguiente:

—Manzana Nor-Este: 2.000 m<sup>2</sup>. totales en planta.

—Manzana Oeste: 633 m<sup>2</sup>. totales en planta.

EDIFICABILIDAD: 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. sobre parcela neta.

ALTURAS: En ambos casos 7,00 metros de altura máxima o Dos (2) Plantas.

CAPITULO IV.- SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES.

IV.1.- Definición.

Es el formado por todos los sistemas de comunicaciones de Luceni, englobando las vías interurbanas, las urbanas, los caminos, las vías peatonales y el ferrocarril.

IV.2.- Vías Interurbanas.

El Término Municipal de Luceni está afectado por las siguientes vías interurbanas:

—Autopista Vasco-Aragonesa.

—Carretera Nacional 232.

—Carretera Local de la N-232 a Boquiñeni.

—Actual camino de Gallur a Alcalá de Ebro.

IV.2.1.- Zonas de protección.

Se regularán en cada una de las vías por su legislación específica quedando reflejadas gráficamente en los planos I y K. En las dos vías de carácter local que afectan directamente al núcleo de población, se ha establecido una línea de edificación de 18,00 metros a partir de la línea exterior de calzada.

IV.3.- CAMINOS AGRICOLAS.

La línea de edificación o en su caso de vallado se establece en 6,00 metros, desde el eje del camino correspondiente.

IV.4.- VIAS URBANAS RODADAS.

Las características, tanto de anchuras, rasantes, ancho de aceras, etc., vienen reflejadas en los planos K.1 a K.4. Todos los proyectos de urbanización que se redacten se ajustarán a las dimensiones establecidas en los planos citados.

IV.5.- VIAS URBANAS PEATONALES.

Su trazado y características se han reflejado en los planos I y K. En los casos en que estas vías discurran junto a las acequias, el Ayuntamiento redactará los correspondientes proyectos de embellecimiento, encauzamiento y protección de las mismas.

IV.6.- APARCAMIENTOS.

Se aplicará el Anexo que figura en el Reglamento de Planeamiento, salvo en el caso de edificaciones ya existentes.

IV.7.- RED FERROVIARIA.

Se cumplirán las determinaciones señaladas por la Legislación específica.

CAPITULO V.- SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS.

V.1.- SUMINISTRO DE AGUA.

V.1.1.- DOTACION.

La dotación total prevista es de 200 l./hab. y día. Para los caudales máximos circulantes, para cada tramo, se considerará el consumo medio gastando la dotación en 10 horas.

V.1.2.- CONDICIONES TECNICAS DE LA RED.

En los proyectos de infraestructura correspondientes, se calcularán las redes como ramificadas con las dotaciones anteriores y teniendo en cuenta además un hidrante de 3 litros/seg.

La malla resultante se dividirá por medio de llaves que en caso de avería dejen sin servicio pequeñas zonas.

V.2.- SANEAMIENTO.

V.2.1.- DOTACION.

Al ser la red unitaria, los caudales previstos, son en parte aguas negras y en parte pluviales.

La dotación de las primeras es la considerada para el suministro y la de las segundas, de 28 l./seg. y Ha.

V.2.2.- CONDICIONES TECNICAS DE LA RED.

En los proyectos que se realicen, la red de saneamiento será de tipo unitario con los sumideros de aguas pluviales necesarios para su buena incorporación.

Se colocarán pozos de registro cada 50,00 metros y en todos los cambios de dirección.

#### Ordenanzas de edificación

##### CAPITULO I. - CONTENIDO Y ALCANCE.

Las presentes ordenanzas de edificación determinan las condiciones urbanísticas y de edificación que se deberán observar en el término Municipal de LUCENI (Zaragoza).

Las ordenanzas Generales de Edificación se entenderán también aplicables al plan Parcial que se realice, salvo las que se establezcan como específicas en el mismo.

##### CAPITULO II. - PROYECTOS DE URBANIZACION.

Son proyectos de obras cuya finalidad es llevar a la práctica en suelo urbano las determinaciones correspondientes de las Normas Subsidiarias de Planeamiento y en el Suelo Urbanizable, la realización material de las del Plan Parcial.

En todo caso, los proyectos de urbanización se regirán por lo determinado en los art. 67 y 68 del Reglamento de Planeamiento.

Las obras de urbanización a incluir en los Proyectos de Urbanización serán las señaladas en el art. 70 del Reglamento de Planeamiento, y la documentación que comprenderá, la exigida en el art. 69.

##### CAPITULO III. - ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.

Los espacios libres públicos resultantes de un Plan Parcial que pasen a formar parte de los espacios libres públicos de la población por cesión al Ayuntamiento serán de mantenimiento y uso particular hasta que el Ayuntamiento se asegure de la calidad de las obras y se haga cargo de ellos.

Los terrenos de propiedad particular destinados a espacios libres, deberán estar dotados de las necesarias instalaciones de pavimentación, alcantarillado, iluminación, etc., y su conservación correrá en todo caso a cargo exclusivo de los propietarios afectados.

##### CAPITULO IV. - INTERVENCION EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO.

###### IV.1. - INFORMACION URBANISTICA.

IV.1.1.- Todo administrado tiene derecho a consultar los planes y proyectos de urbanización vigentes, a informarse de los mismos en las oficinas municipales y a que la Administración Municipal le informe por escrito del régimen urbanístico aplicable a una finca o sector.

IV.1.2.- Todo particular puede pedir al Ayuntamiento que se señalen sobre el terreno las líneas y rasantes oficiales que correspondan a una finca determinada.

Este señalamiento será requisito previo para la concesión de licencias de movimientos de tierras u obras de nueva planta.

###### IV.2. - LICENCIAS.

IV.2.1.- Será obligatoria la obtención de licencia municipal para la realización de los siguientes actos:

- Obras de construcción de edificaciones e instalaciones de nueva planta.
- Obras de ampliación de edificios e instalaciones de toda clase existentes.
- Obras de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de toda clase existentes.
- Obras que modifiquen el aspecto exterior de edificios e instalaciones de toda clase existentes.
- Obras que modifiquen la disposición interior de los edificios cualquiera que sea su uso.
- Obras que se realicen con carácter provisional y a precario.
- Parcelaciones urbanísticas.
- Los movimientos de tierras tales como desmontes, explanaciones, excavaciones, etc., salvo los incluidos en las obras de construcción de nueva planta.
- La modificación del uso de edificios e instalaciones.
- Las obras de demolición de construcciones, salvo en los casos de declaración de ruina inminente.
- Y en general todos aquellos actos que señalen las Normas u Ordenanzas.

IV.2.2.- En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de las prescripciones de la Ley del Suelo y de las presentes Normas Subsidiarias.

IV.2.3.- No se concederá licencia de edificación en tanto no se hayan efectuado las cesiones obligatorias previstas en los artículos 83 y 84 de la Ley del Suelo.

IV.2.4.- Toda licencia de obras implica para su titular las siguientes obligaciones:

- Satisfacer cuantos gastos se ocasionen como consecuencia de las actividades autorizadas en la misma.
- Ejecutar o reponer la acera que se encuentra en el frente de la finca.
- Reparar los daños que se ocasionen en todos los elementos públicos urbanos por causa de las obras que se realicen.
- Instalar la valla de protección de la obra.

###### IV.2.5.- Caducidad de la Licencia.

La licencia caducará al año de su concesión, si dentro del mismo no se empezaron a ejercer las actividades autorizadas en la misma, si bien, y previa justificación se admitirá su prórroga.

Asimismo caducará si una vez iniciadas las obras, éstas se interrumpen por parte del titular de la licencia durante un plazo de seis meses sin que medie la solicitud de prórroga por causa justificada.

###### IV.3.- Ejecución de las obras.

Toda obra deberá ajustarse a las condiciones establecidas en la licencia con sujeción a las disposiciones de las presentes Ordenanzas y bajo dirección facultativa legalmente competente.

No se permitirá la iniciación de las obras sin que el facultativo designado como director de las mismas haya comunicado al Ayuntamiento la aceptación del encargo.

En todas las obras de nueva planta o ampliación, deberá comunicarse al Ayuntamiento la terminación de las mismas mediante el oportuno escrito acompañado de un certificado expedido por el facultativo director y visado por el respectivo Colegio Oficial.

##### CAPITULO V. - EDIFICACIONES RUINOSAS Y DERRIBOS.

###### V.1.- Estado Ruinoso.

Cuando una construcción o parte de ella estuviera en estado ruinoso, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, declarará o acordará la demolición total o parcial, previa audiencia del propietario y de los moradores, salvo inminente peligro que lo impidiera tomando para ello todas las precauciones necesarias. Una finca se declarará en estado ruinoso en los siguientes supuestos:

- Daño no reparable técnicamente por medios normales.
- Cuando el coste de la reparación sea superior al 50% del valor actual del edificio o plantas afectadas.
- Existencia de circunstancias urbanísticas que aconsejaren la demolición del inmueble. Caso de que el propietario no cumpliera lo acordado por el Ayuntamiento, éste lo podrá ejecutar a costa de aquél.

###### V.2.- Expediente de ruina.

La declaración de ruina para una edificación se realizará de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de Disciplina Urbanística y siempre previo expediente contradictorio, el cual se iniciará a instancia del propietario del inmueble o de sus ocupantes.

###### V.3.- Ruina Inminente.

Si la construcción se hallase en tal estado que se pueda apreciar en ella una calificación de ruina inminente con riesgo grave para sus ocupantes, se advertirá a éstos la necesidad del desalojo inmediato y del riesgo consiguiente sin perjuicio de las medidas que adopte el Ayuntamiento en garantía de la seguridad pública.

##### CAPITULO VI. - EDIFICACION.

###### VI.1.- CIMIENTOS.

Los cimientos de los muros que lindan con la vía pública tendrán el paramento exterior coincidente con el de fachada en una profundidad mínima de un metro.

Por debajo de esta profundidad se consentirán retallos hacia la parte de la calle que no excedan de 0,15 metros, en los primeros 2,50 m. de profundidad y de 0,20 por cada metro más que se profundice.

###### VI.2.- SOTANOS.

Se considerarán sótanos aquellos locales cuyo techo no llegue a estar a un nivel de 1,00 m. por encima del punto más alto de la rasante de la acera. No se podrá edificar más de una planta destinada a sótano ni profundizarse más de 3,00 metros contados desde la rasante oficial del terreno hasta la cara alta del forjado o solera más profunda.

###### VI.2.1.- Usos.

Los permitidos por las Normas urbanísticas.

###### VI.2.2.- Altura mínima.

La altura mínima del sótano será de 2,25 m. libres, medidos desde la cara baja de la jácena más baja, a la cara alta del pavimento o solera inferior.

###### VI.2.3.- Accesos.

Mediante escaleras o rampas. El ancho será de 0,30 m. por cada 100 m<sup>2</sup>. o fracción de superficie con un mínimo de 0,90 sin perjuicio de la aplicación de la restante Legislación Vigente.

###### VI.3.- SEMISOTANOS.

Se entiende por semisótanos, los locales que tengan su techo a nivel de 1,00 m. o más sobre el punto más alto de la rasante de la acera frente a la fachada y su suelo se halle a más de 0,60 m. por debajo de la misma, en el mismo punto.

###### VI.3.1.- Usos.

Los permitidos por las Normas urbanísticas.

###### VI.3.2.- Altura mínima.

La altura mínima será de 2,25 m. libres, medidos desde la cara baja de la jácena más baja, a la cara alta del pavimento inferior.

###### VI.3.3.- Accesos.

Mediante escaleras o rampas. El ancho será de 0,30 m. por cada 100,00 m<sup>2</sup>. o fracción de superficie con un mínimo de 0,90 m. sin perjuicio de la aplicación de la restante Legislación Vigente.

###### VI.4.- PLANTAS BAJAS.

Se entiende por plantas bajas, los locales cuyo pavimento se encuentre al nivel de la rasante de acera o a 0,60 m. como máximo por debajo de ésta, en su punto más alto o resulten ser los primeros que se hallen por encima de la misma.

###### VI.4.1.- Usos.

Los que permitan la zonificación de las Normas Subsidiarias en que se encuentra ubicado el edificio, siempre y cuando se cumplan las condiciones establecidas para cada uso en el capítulo "HIGIENE Y COMODIDAD".

###### VI.4.2.- Altura mínima.

VI.4.2.1.- Uso de vivienda La altura mínima libre para todo uso de vivienda será de 2,50 m. medidos desde la cara alta del pavimento inferior a la cara baja del forjado superior.

El Pavimento se situará 0,30 m, sobre la rasante de la calle.

VI.4.2.2.- Otros usos.

La altura mínima para locales menores de 100,00 m<sup>2</sup>. será de 2,50 m, y de 3,00 m, para los mayores de 100,00 m<sup>2</sup>.

VI.4.3.- Accesos.

Desde la vía pública o pasajes públicos, mediante escalera o rampa. Los accesos públicos para otros usos distintos de vivienda, será independientes de los accesos a éstas.

Tendrán un ancho de 0,30 m. por cada 100,00 m<sup>2</sup>. o fracción de superficie con un mínimo de 1,00 m.

VI.5.- PLANTAS ALZADAS.

Se entiende por plantas alzadas, aquellas que se encuentran por encima de la baja y cuyo pavimento está a más de 2,50 m. respecto de la rasante de la acera.

VI.5.1.- Usos.

Los regulados en la zonificación de las Normas Subsidiarias y cumpliendo las condiciones establecidas en el capítulo "HIGIENE Y COMODIDAD".

VI.5.2.- Alturas máxima y mínima.

La altura libre máxima será de 3,50 m. En edificios de servicios y previa justificación, se permitirán alturas superiores.

La altura libre mínima para todos los usos permitidos será de 2,50 m. medidos desde la cara superior del pavimento inferior a la cara inferior del forjado superior permitiéndose la colocación de cielos rasos que la reduzcan a 2,30 hasta en un 25% de la superficie total de la estancia.

VI.5.3.- Accesos.

Desde la vía pública a través o no de la planta baja, mediante escaleras o rampas que cumplirán con la normativa vigente.

VI.6.- PATIOS.

VI.6.1.- Patios cerrados.

Son aquellos que tienen su perímetro ocupado por edificación. Sus dimensiones mínimas serán:

Nº de plantas	lado mínimo	superficie mín.
1, 2 ó 3	3,00 m	9,00 m <sup>2</sup> .

A efectos de superficie, únicamente será computable aquella en que pueda inscribirse un círculo de 3,00 m. de diámetro.

VI.6.2.- Patios abiertos a fachadas, Patios de manzana y entrantes de patio.

Se permiten patios abiertos a fachada y a patios de manzana, siempre que su planta cumpla las siguientes dimensiones:

a) Que el lado abierto tenga una dimensión mínima de cinco (5) metros.

b) Que pueda inscribirse un círculo máximo de cinco (5) metros de diámetro.

c) Que el fondo no sea superior a la dimensión del lado abierto.

d) Que las luces rectas de todo hueco cumplan las dimensiones mínimas de los patios cerrados.

VI.6.3.- Patios mancomunados.

Podrán establecerse mancomunidades de patios mediante documento público inscrito en el Registro de la Propiedad. Estos patios deberán cumplir todas las prescripciones anteriores, relativas a patios.

VI.6.4.- Vuelos en patios.

Solamente se autorizarán aquellos que no disminuyan las dimensiones mínimas establecidas anteriormente.

VI.7.- SALIENTES Y VUELOS.

VI.7.1.- Arranque de vuelos.

El arranque de vuelo estará como mínimo a 3,50 m. sobre la rasante de la acera en su punto más alto.

VI.7.2.- Balcones y miradores.

VI.7.2.1.- Vuelos permitidos.

Ancho de la calle	Vuelo máximo
Mayor de 8 m.	0,50 m.
Igual o menor de 10 m.	0,75 m.
Mayor de 10 m.	1,00 m.

VI.8.2.- Altura máxima edificable.

a) En calles de pendiente inferior o igual al 3%, la altura se medirá en el punto medio de la línea de fachada desde la rasante de la acera hasta la cara inferior del forjado de la última planta.

b) En calles con pendiente superior al 3%, las construcciones se realizarán adaptándose al terreno mediante escalonamientos no superiores a la altura de una planta.

VI.8.3.- Edificaciones permitidas sobre la altura máxima.

Solamente se autorizan los elementos de carácter utilitario al servicio del edificio, tales como depósitos, cajas de escalera, cuartos de ascensor, antepechos de terrazas, cubiertas sin utilización interior para vivienda, con pendiente máxima del 30%.

CAPITULO VII.- COMODIDAD E HIGIENE.

VII.1.- EVACUACION AGUAS RESIDUALES.

VII.1.1.- Normas Generales de Evacuación.

En las zonas cubiertas por los servicios municipales de saneamiento se estará a lo siguiente:

a) La arqueta de registro municipal será sifónica, siempre que no desaparezca la posibilidad de limpieza del ramal de acometida exterior y se ubicará inexcusablemente adosada al zócalo o cimientado de la fachada, siempre en el interior de la propiedad privada.

b) Cuando no sea posible obtener la diferencia de altura necesaria para el desarrollo con evacuación por gravedad de las aguas residuales y pluviales, siempre dentro de la propiedad privada y bajo responsabilidad exclusiva de ésta.

VII.1.2.- Acometida al alcantarillado.

En toda construcción nueva deberá hacerse acometida a la alcantarilla para las aguas sucias y pluviales, sin cuyo requisito no se concederá la licencia para su utilización.

VII.1.3.- Ventilación de bajantes.

Todos los desagües de aguas fecales, retretes y urinarios, así como aquellas que tengan que dar salida a grandes cantidades de agua estarán dotados de sistema de ventilación.

VII.1.4.- Red vertical de saneamiento.

Las tuberías de bajada destinadas a conducir las aguas fecales serán de gres, fibrocemento sanitario, u otros materiales análogos, impermeables y de superficie interior lisa. Todas las juntas han de ser herméticas y sin rebabas interiores.

VII.1.5.- Red horizontal de saneamiento.

Se utilizarán los mismos materiales y con las características de los descritos en el apartado anterior. La pendiente mínima será del 1,5% e irá por debajo de la red de distribución de agua.

VII.1.6.- Fosas sépticas y filtros bacterianos.

Queda terminantemente prohibida la construcción de pozos negros y minas filtrantes, y en general todo medio de recogida de aguas fecales que no se ajusten a las presentes Ordenanzas.

En suelo no urbanizable se autoriza la construcción de fosas sépticas y filtros bacterianos, debiendo garantizarse el cumplimiento de las condiciones sanitarias.

La capacidad interior de cada fosa séptica será de 250 litros por persona, si éstas no pasan de diez, sin que pueda ser inferior a 750 litros.

A corta distancia de la fosa y formando conjunto con ella se establecerá un filtro bacteriano con una superficie filtrante de 1,00 m<sup>2</sup>. como mínimo por cada diez personas y una altura mínima de 1,40 m. para la capa de materias filtrantes. La superficie del filtro será de 0,5 m. como mínimo.

VII.1.7.- Red de evacuación de aguas pluviales.

Las aguas pluviales se recogerán en la parte baja de las cubiertas por medio de canalones, limas y tuberías de bajada que serán de material impermeable y capaces para recibir las y conducir las rápidamente. Es obligación de los propietarios de los inmuebles mantener los canales y bajadas en buen estado. Las bajadas de aguas pluviales no sobresaldrán de la línea de fachada en toda la altura de la planta baja. En ningún caso se hará el vertido de aguas pluviales sobre la acera pública.

VII.2.- EVACUACION DE HUMOS Y GASES.

VII.2.1.- Evacuación de humos.

Se prohíbe lanzar los humos al exterior por fachadas y patios si no son llevados por conductos apropiados hasta una cierta altura que vendrá determinada por la clase de lugar, elevación de las construcciones próximas y distancias a ellas.

Será obligación del propietario mantener limpios los conductos de humos.

VII.2.2.- Evacuación de Gases.

En todas las piezas de viviendas o locales en los que puedan producirse gases u olores, existirá una red de evacuación de los mismos, estableciéndose chimeneas de conducto colector y acometidas individuales con piezas prefabricadas, según sistema patentado y homologado por el M.O.P.U. que garantice el perfecto funcionamiento. Igualmente deberá existir en estas piezas, un extractor de humos conectado a la acometida individual y la entrada de aire necesario para que las instalaciones antes citadas puedan funcionar en condiciones.

VII.3.- VIVIENDAS.

VII.3.1.- Características generales.

Toda vivienda tendrá condición de exterior debiendo cumplir como mínimo una de las siguientes condiciones, al menos en una longitud de 3,00 m. de la pieza destinada a estancia:

1ª). Que dé frente a calle o plaza.

2ª). Que recaiga a un espacio libre unido a una calle, plaza o espacio cerrado que pueda inscribirse un círculo de 8,00 metros de diámetro, siempre que se verifique:

- a) Que la abertura sea como mínimo 5 m. de anchura.
- b) Que la profundidad sea igual a la anchura.
- c) Que tenga su fachada paralela a la abertura.

3ª). Que dando a un espacio libre cerrado, cumpla la condición de que para una vivienda determinada pueda inscribirse un círculo de diámetro 8,00 metros como mínimo.

La citada anchura corresponderá a las luces rectas y normales al hueco.

VII.3.2.- Programa mínimo.

Toda vivienda constará como mínimo de cocina-comedor, un dormitorio doble y aseo con ducha.

VII.3.3.- Dimensiones mínimas.

—Dormitorio de una cama 6,00 m<sup>2</sup>.

(sin armario empotrado).

—Dormitorio de dos camas 10,00 m<sup>2</sup>.

(sin armario empotrado).

—Comedor-Sala de Estar 14,00 m<sup>2</sup>.

—Cocina 6,00 m<sup>2</sup>.

—Aseo 1,50 m<sup>2</sup>.

—Cocina-Comedor 18,00 m<sup>2</sup>.

Estas dimensiones se entienden sin perjuicio de las establecidas por otros organismos, tales como I.P.P.V., etc.

VII.3.4.- Ventilación e iluminación.

Toda pieza habitable tendrá ventilación e iluminación directa al exterior por medio de hueco con superficie no inferior a 1/8 de la superficie en planta de la pieza.

VII.3.5.- Accesos a viviendas.

VII.3.5.1.- Zaguanes.

Los zaguanes de entrada a los edificios de viviendas tendrán el ancho mínimo que se señala a continuación:

—Edificios de una sola vivienda 1,50 m.

—Edificios de dos a cuatro viviendas 2,00 m.

—Edificios de cinco a diez viviendas 2,25 m.

—Edificios de once viviendas en adelante 3,00 m.

VII.3.5.2.- Corredores de acceso a viviendas

Tendrán una anchura mínima de 1,20 m.

VII.3.5.3.- Escaleras.

Tendrán una anchura mínima de 0,90 m., si sirven hasta 12 viviendas. Para más de 12 viviendas, 1,00 metro.

En el caso de escaleras interiores en viviendas unifamiliares, serán de 0,80 m. Peldaños:

—Huella de ancho mínimo 0,28 m.

—Tabica de altura máxima 0,18 m.

—Nº máximo de peldaños por tramo 16.

Los rellanos tendrán la misma dimensión que la anchura de la escalera excepto en el caso de existir puertas de acceso a viviendas en que la dimensión mínima será de 1,20 metros. La ventilación e iluminación será natural en el caso de servir a más de dos viviendas. En caso contrario se autoriza la artificial.

VII.3.5.4.- Rampas.

—Dimensión mínima: igual a las de escaleras.

—Pendiente máxima: 10%.

VII.3.5.5.- Viviendas para minusválidos.

En todos los casos se estará a lo dispuesto en la Orden nº 5937 de 3 de marzo de 1980 del M.O.P.U. (B.O.E. 18 de marzo de 1980).

VII.4.- COMERCIO Y OFICINAS.

VII.4.1.- Ventilación e iluminación.

Los locales destinados a comercio han de estar dotados de ventilación e iluminación natural y artificial.

La natural ha de establecerse por huecos de fachada a vía pública, espacios libres o patios con superficie no menor de 1/10 de la superficie útil total de los locales utilizados por el público o que exijan permanencia continuada de personal.

Caso de no reunir estas condiciones, se exigirá la ventilación e iluminación artificial previa presentación de proyecto técnico. En cualquier caso se garantizará un mínimo de una renovación horaria del volumen total del aire del local, salvo el caso de sótanos que será de dos renovaciones por hora. Los locales destinados a almacenes sin permanencia constante de personal, deberán dotarse de ventilación que los ponga en comunicación con el exterior.

VII.4.2.- Accesos.

VII.4.2.1.- Escaleras.

Cumplirán lo establecido para viviendas considerando a estos efectos una vivienda cada 75,00 m<sup>2</sup> útiles de superficie de local o fracción.

VII.4.2.2.- Puertas de acceso.

Constarán como mínimo con una de 0,90 m. de ancho y con apertura al exterior.

CAPITULO VIII.- CONDICIONES ESTETICAS Y DE PROTECCION.

VIII.1.- CONDICIONES ESTETICAS

Las edificaciones de nueva planta que se realicen dentro del suelo urbano deberán armonizar e integrarse con el conjunto edificatorio existente, para lo cual:

—Las fachadas se realizarán preferentemente enfoscadas en tonos ocres y claros, admitiéndose el ladrillo a cara vista únicamente cuando éste sea de color crema.

—Los huecos de fachada tenderán a la proporción vertical sin superar la cuadrada, y su composición y dimensiones serán acordes a los de los edificios existentes.

—Las cubiertas serán inclinadas, con alero sobre la alineación de fachada y utilizando la teja cerámica en color natural o la de hormigón u otro material en colores rojos y tostados.

Asimismo las rehabilitaciones, restauraciones y reformas sobre edificios ya construidos lejos de desfigurar su fisonomía original tenderán a potenciarla restaurando aquellos elementos característicos a la tipología edificatoria propia de Luceni.

VIII.2.- CONDICIONES DE PROTECCION EN EDIFICIOS DE INTERES.

Como edificio de especial interés artístico se cita el de "Las antiguas escuelas", que junto con los señalados en el plano I como edificios de interés, constituyen el patrimonio a proteger, siendo necesario para cualquier intervención sobre ellos la dirección facultativa y redacción de proyecto técnico competente si así lo requiriera el tipo de obra a realizar, y con el informe favorable del pleno del Ayuntamiento.

## SECCION SEXTA

### MOZOTA

Núm. 41.568

En virtud de las facultades que me están conferidas por la legislación de régimen local, he resuelto designar teniente de alcalde de este Ayuntamiento al concejal don Faustino Bazán Bazán.

Mozota, 11 de julio de 1995. — El alcalde, Fernando Laborda.

### PEDROLA

Núm. 41.558

En virtud de las facultades que me están conferidas por la legislación de régimen local, he resuelto designar tenientes de alcalde a los siguientes concejales:

—Don Felipe Egidio Tórmez: Primer teniente de alcalde.

—Don Fernando Español Algárate: Segundo teniente de alcalde.

—Don José Miguel Labarta Calvo: Tercer teniente de alcalde.

La sustitución en las funciones de la Alcaldía se realizará por el orden expresado.

Para la gestión de los servicios municipales he resuelto efectuar las siguientes delegaciones de atribuciones:

Urbanismo y Otras: Presidente, don Luciano Lafuente Pérez, y subdelegado, don Vicente Lázaro Castillo.

Agricultura y Jardines: Don Vicente Lázaro Castillo.

Sanidad Pública y Seguridad Vial: Don Ramón Masegosa Martínez.

Limpieza Viaria: Don Manuel Lorente Ubau.

Deportes, Piscina y Polideportivo: Presidente, don José Miguel Labarta Calvo, y subdelegado, don Vicente Lázaro Castillo.

Cementerio y Matadero: Don Rafael Ramas Mateo.

Cultura: Presidente, don Fernando Español Algárate, y subdelegada, doña Gloria Inés López Terraz.

Bienestar Social, Tercera Edad y Juventud: Don Felipe Egidio Tórmez.

Bienestar Social de la Mujer y Pabellón'81: Doña Gloria Inés López.

Festejos: Don José Luis Iso Cuesta.

Agua y Vertido: Don José Luis Iso Cuesta.

Alumbrado Público: Don José Miguel Labarta Calvo.

Concejal tesorero: Don Felipe Egidio Tórmez.

Para la Comisión de Gobierno he acordado designar miembros de la misma a los siguientes concejales:

—Don Felipe Egidio Tórmez.

—Don José Miguel Labarta Calvo.

—Don Rafael Ramas Mateo.

Delegación de atribuciones: En base a lo dispuesto en el artículo 21.3 de la Ley 7 de 1985, la Alcaldía delega en la Comisión de Gobierno las atribuciones señaladas en las letras b), d), f), h), k), l) ll) y m), y del artículo 24 del Real Decreto legislativo 781 de 1986, las atribuciones señaladas en las letras b) y c).  
Pedrola, 28 de julio de 1995. — El alcalde.

### SEDILES

Núm. 41.561

En virtud de las facultades que me están conferidas por la legislación de régimen local, he resuelto designar teniente de alcalde y tesorero a don Miguel Gimeno Pablo.

Asimismo he conferido las siguientes delegaciones:

Don Miguel Gimeno Pablo: Concejal delegado de Desarrollo Local.

Don Salvador Catalán Gimeno: Concejal delegado de Cultura, de Bienestar Social y Suministro de Agua y Vertidos.

Don Jaime Francia Francia: Concejal delegado de Obras, Suministro Eléctrico y de Limpieza y Recogida de Residuos.

Don Javier Vicén Gómez: Concejal delegado de Deportes y de Relaciones Institucionales.

Sediles, 24 de julio de 1995. — El alcalde.

**VALMADRID Núm. 41.128**

Aprobada provisionalmente por la Asamblea vecinal de este Concejo abierto de Valmadrid, con fecha 24 de junio de 1995, la imposición y ordenación de impuesto sobre vehículos de tracción mecánica, precio público por suministro de agua potable a domicilio, tasa por recogida domiciliar de basuras, precio público por desagüe de canalones y tasa por matrícula y rescate de perros, quedan expuestos al público los correspondientes acuerdos, con sus expedientes y demás antecedentes, así como los textos de las respectivas ordenanzas, por el plazo de treinta días hábiles, a contar desde el siguiente al de su publicación en el BOP, al objeto de que puedan presentarse las reclamaciones y sugerencias, dando así cumplimiento al artículo 17.1 de la Ley 39 de 1988, reguladora de las Haciendas Locales.

Valmadrid, 27 de julio de 1995. — El alcalde, Carmelo Montanel Montanel.

**VILLAFELICHE Núm. 41.129**

Durante el plazo de quince días hábiles, a los efectos de su examen y presentación de las posibles reclamaciones que puedan formularse por los interesados, quedan expuestos en la Secretaría de este Ayuntamiento los padrones de los tributos locales correspondientes a 1995, que se relacionan a continuación:

—Impuesto de vehículos de tracción mecánica.

—Precio público por suministro de agua a domicilio.

—Precio público por entradas de vehículos.

—Tasa de alcantarillado.

—Tasa de recogida de basuras.

—Canon de aprovechamiento de parcelas.

Villafeliche, 18 de julio de 1995. — El alcalde.

**VILLANUEVA DE JILOCA Núm. 41.130**

El Pleno de este Ayuntamiento ha aprobado inicialmente la modificación de créditos en el presupuesto de 1995, ascendiendo a la suma de 2.500.000 pesetas.

En cumplimiento de la legislación vigente se somete a información pública y audiencia de los interesados en la Secretaría municipal por el plazo de quince días, durante los cuales podrán presentarse las alegaciones, reclamaciones y sugerencias que se estimen oportunas.

Si transcurrido el plazo anteriormente señalado no se hubieran presentado reclamaciones se considerará aprobado definitivamente.

Villanueva de Jiloca, 30 de junio de 1995. — El alcalde, Gustavo Serrano Peribáñez.

**SECCION SEPTIMA****ADMINISTRACION DE JUSTICIA****Juzgados de Primera Instancia****JUZGADO NUM. 1 Núm. 39.904**

El ilustrísimo señor juez del Juzgado de Primera Instancia número 1 de Zaragoza;

Hace saber: Que en el juicio ejecutivo número 655 de 1993, promovido por Alquiler de Equipos Industriales, S.A. contra herederos desconocidos y herencia yacente de Julio Modrego Alonso, Pedro Modrego Alonso, José Modrego Alonso y Transportes Modrego, S.A., en reclamación de 1.447.698 pesetas, he acordado por providencia de esta fecha citar de remate a dicha parte demandada herederos desconocidos y herencia yacente de Julio Modrego Alonso, cuyo domicilio actual se desconoce, para que en el término de nueve días se persone en los autos y se opongá, si le conviniere, habiéndose practicado ya el embargo de sus bienes sin previo requerimiento de pago, dado su ignorado paradero. De no personarse le parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho.

Dado en Zaragoza a diecinueve de julio de mil novecientos noventa y cinco. — El juez. — El secretario.

**JUZGADO NUM. 1 Núm. 39.913**

El ilustrísimo señor juez del Juzgado de Primera Instancia número 1 de Zaragoza;

Hace saber: Que en el juicio ejecutivo número 660 de 1995, promovido por Vidrio Glass, S.L., contra Agrupación de Industrias Modernas en Corporación Afínco, S.L., en reclamación de 1.779.729 pesetas, se ha acordado por providencia de esta fecha citar de remate a dicha parte demandada Agrupación de Industrias Modernas en Corporación Afínco, S.L., cuyo domicilio actual se desconoce, para que en el término de nueve días se persone en los autos y se opongá, si le conviniere, habiéndose practicado ya el embargo de sus bienes sin previo requerimiento de pago, dado su ignorado paradero. De no personarse le parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho.

Dado en Zaragoza a diecinueve de julio de mil novecientos noventa y cinco. — El juez. — El secretario.

**Juzgados de lo Social****JUZGADO NUM. 2 Núm. 39.620**

El ilustrísimo señor magistrado-juez del Juzgado de lo Social núm. 2 de Zaragoza;

Hace saber: Que en ejecución núm. 208 de 1995 ha sido dictado el siguiente «Auto. — En Zaragoza a 12 de julio de 1995.

Antecedentes de hecho:

Primero. — Que ha sido presentado escrito por la parte actora Angeles Mazas Rubio solicitando ejecución en los presentes autos núm. 759 de 1994, seguidos contra Distribuciones y Representaciones del Valle del Ebro, S.L.

Segundo. — Que la sentencia de 23 de noviembre de 1994 cuya ejecución se insta ha ganado firmeza, sin que por la parte demandada se haya satisfecho el importe de la condena, que en cantidad líquida y determinada es de 5.350.410 pesetas.

Fundamentos jurídicos:

Primero. — El ejercicio de la potestad jurisdiccional juzgando y haciendo ejecutar lo juzgado corresponde exclusivamente a los Juzgados y Tribunales determinados en las leyes, según los artículos 117 de la Constitución Española y 2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

Segundo. — Los artículos 235 y siguientes de la Ley de Procedimiento Laboral y 919 y concordantes de la subsidiaria Ley de Enjuiciamiento Civil previenen que siempre que sea firme una sentencia se procederá a su ejecución, a instancia de parte, por el órgano judicial que hubiere conocido del asunto en instancia, y, una vez iniciada, se tramitará de oficio, dictándose al efecto las resoluciones y diligencias necesarias.

Asimismo, conforme a los artículos 68 y 84.4 de la Ley de Procedimiento Laboral, lo acordado en conciliación previa o judicial, respectivamente, tendrá fuerza ejecutiva y se llevará a efecto por los trámites de ejecución de sentencia.

Tercero. — Si la sentencia o auto condenare al pago de cantidad determinada y líquida, o así se acordase en la conciliación, se procederá siempre, y sin necesidad de previo requerimiento personal a la parte condenada, al embargo de sus bienes en la forma y por el orden prevenido para el juicio ejecutivo (artículos 921 y 1.447 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

Vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

Se decreta la ejecución de la sentencia dictada en los presentes autos, debiendo al efecto, sin previo requerimiento de pago, proceder al embargo de bienes de la parte ejecutada suficientes para cubrir la cantidad de 5.350.410 pesetas en concepto de principal, más la de 640.000 pesetas que se fija provisionalmente para costas, sirviendo esta resolución de mandamiento en forma a la comisión ejecutiva de este Juzgado, que practicará la diligencia con sujeción al orden y limitaciones legales.

Contra esta resolución procede recurso de reposición ante este Juzgado en el plazo de tres días.

Lo mandó y firma el ilustrísimo señor don César Arturo de Tomás Fanjul, magistrado-juez del Juzgado de lo Social número 2 de los de Zaragoza.»

Y para que sirva de notificación a la parte deudora Distribuciones y Representaciones del Valle del Ebro, S.L., se inserta el presente edicto en el BOP, con la advertencia de que las sucesivas comunicaciones se harán en estrados del Juzgado, de conformidad con lo previsto en el artículo 59 de la Ley de Procedimiento Laboral.

Dado en Zaragoza a doce de julio de mil novecientos noventa y cinco. — El magistrado-juez. — La secretaria.

**JUZGADO NUM. 2 Núm. 39.621**

El ilustrísimo señor magistrado-juez del Juzgado de lo Social núm. 2 de Zaragoza;

Hace saber: Que en ejecución núm. 210 de 1995 ha sido dictado el siguiente «Auto. — En Zaragoza a 13 de julio de 1995.

Antecedentes de hecho:

Primero. — Que ha sido presentado escrito por la parte actora Atilano Graña Bielsa solicitando ejecución en los presentes autos núm. 718 de 1994, seguidos contra Disconor, S.L.

Segundo. — Que la sentencia de 31 de enero de 1995 cuya ejecución se insta ha ganado firmeza, sin que por la parte demandada se haya satisfecho el importe de la condena, que en cantidad líquida y determinada es de 225.561 pesetas.

Fundamentos jurídicos:

Primero. — El ejercicio de la potestad jurisdiccional juzgando y haciendo ejecutar lo juzgado corresponde exclusivamente a los Juzgados y Tribunales determinados en las leyes, según los artículos 117 de la Constitución Española y 2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

Segundo. — Los artículos 235 y siguientes de la Ley de Procedimiento Laboral y 919 y concordantes de la subsidiaria Ley de Enjuiciamiento Civil previenen que siempre que sea firme una sentencia se procederá a su ejecución, a instancia de parte, por el órgano judicial que hubiere conocido del asunto en instancia, y, una vez iniciada, se tramitará de oficio, dictándose al efecto las resoluciones y diligencias necesarias.

Asimismo, conforme a los artículos 68 y 84.4 de la Ley de Procedimiento Laboral, lo acordado en conciliación previa o judicial, respectivamente, tendrá fuerza ejecutiva y se llevará a efecto por los trámites de ejecución de sentencia.

Tercero. — Si la sentencia o auto condenare al pago de cantidad determinada y líquida, o así se acordase en la conciliación, se procederá siempre, y sin necesidad de previo requerimiento personal a la parte condenada, al embargo de sus bienes en la forma y por el orden prevenido para el juicio ejecutivo (artículos 921 y 1.447 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

Vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

Se decreta la ejecución de la sentencia dictada en los presentes autos, debiendo al efecto, sin previo requerimiento de pago, proceder al embargo de bienes de la parte ejecutada suficientes para cubrir la cantidad de 225.561 pesetas en concepto de principal, más la de 27.000 pesetas que se fija provisionalmente para costas, sirviendo esta resolución de mandamiento en forma a la comisión ejecutiva de este Juzgado, que practicará la diligencia con sujeción al orden y limitaciones legales.

Contra esta resolución procede recurso de reposición ante este Juzgado en el plazo de tres días.

Lo mandó y firma el ilustrísimo señor don César Arturo de Tomás Fanjul, magistrado-juez del Juzgado de lo Social número 2 de los de Zaragoza.»

Y para que sirva de notificación a la parte deudora Disconor, S.L., se inserta el presente edicto en el BOP, con la advertencia de que las sucesivas comunicaciones se harán en estrados del Juzgado, de conformidad con lo previsto en el artículo 59 de la Ley de Procedimiento Laboral.

Dado en Zaragoza a trece de julio de mil novecientos noventa y cinco. — El magistrado-juez. — La secretaria.

**JUZGADO NUM. 2 Núm. 39.622**

El ilustrísimo señor magistrado-juez del Juzgado de lo Social número 2 de Zaragoza y su provincia;

Por el presente hace saber: Que en autos número 357 de 1995, seguidos a instancia de Fernando Iglesias Anés y Javier Morales Zaballos, contra Eurotermia Climatización, S.L., se ha dictado la siguiente sentencia "in voce" núm. 138, cuyos encabezamiento y fallo dicen literalmente:

«Hechos: Que la empresa demandada adeuda a la parte actora la cantidad reclamada y por los conceptos reclamados en la demanda, que se dan por reproducidos.

Fundamentos jurídicos: De la valoración conjunta de la prueba practicada, en especial de la confesión de la parte demandada, ante su incomparecencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 91 de la Ley de Procedimiento Laboral, aparece probado que la parte demandada adeuda la cantidad reclamada, por lo que procede la estimación de la demanda.

Vistos los artículos citados y demás de general aplicación,

Fallo: Que estimando como estimo la demanda interpuesta por la parte actora contra Eurotermia Climatización, S.L., debo condenar y condeno a dicha parte demandada a que abone a Fernando Iglesias Anés la cantidad de 2.348.400 pesetas y a Javier Morales Zaballos la cantidad de 1.232.487 pesetas, más el 10% en concepto de recargo por mora, excepto indemnización.

Queda notificada esta sentencia en este momento a la parte actora y se acuerda su notificación a la parte demandada, con indicación a ambas de que no es firme, pues contra ella cabe recurso de suplicación que pueden anunciar ante este Juzgado en el plazo de cinco días para ante la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, siendo requisito indispensable a tal efecto que la parte recurrente que no tenga reconocido el beneficio de justicia gratuita presente en la Secretaría de este Juzgado, al tiempo del anuncio, resguardo de haber ingresado en la "cuenta de depósitos y consignaciones" que este Juzgado tiene abierta en la sucursal del Banco Bilbao Vizcaya (paseo de Pamplona, 12 y 14, de esta ciudad), la cantidad de 25.000 pesetas en metálico como depósito, y, además, el importe de la condena, si bien esta última consignación en metálico puede ser sustituida por aval bancario en que conste la responsabilidad solidaria del avalista, con cuyo resultado se extiende la presente, que firman los intervinientes después de su señoría ilustrísima y conmigo, el secretario, de lo que doy fe.»

Y para que conste y sirva de notificación y citación a Eurotermia Climatización, S.L., se inserta el presente edicto en el BOP.

Dado en Zaragoza a trece de julio de mil novecientos noventa y cinco. — El magistrado-juez. — El secretario.

**JUZGADO NUM. 4 Núm. 39.656**

La ilustrísima señora magistrada-jueza titular del Juzgado de lo Social núm. 4 de Zaragoza y su provincia;

Hace saber: Que en autos ejecutivos núm. 184 de 1995, seguidos a instancia de Ramona Carnes Sanles, contra Concepción Bagüés Alvero, en reclamación por cantidad, con fecha 14 de julio de 1995 se ha dictado auto cuya parte dispositiva, copiada literalmente, dice:

«Se decreta la ejecución de la resolución dictada en los presentes autos, debiendo al efecto, sin previo requerimiento de pago, proceder al embargo de bienes de la parte ejecutada Concepción Bagüés Alvero, suficientes para cubrir la cantidad de 364.702 pesetas en concepto de principal, más la de 36.000 pesetas que se fija provisionalmente para costas, sirviendo esta resolución de mandamiento en forma a la comisión ejecutiva de este Juzgado, que practicará la diligencia con sujeción al orden y limitaciones legales. Contra esta resolución procede recurso de reposición ante este Juzgado en el plazo de tres días.»

Y encontrándose la ejecutada Concepción Bagüés Alvero, en ignorado paradero, se inserta el presente en el BOP para que sirva de notificación a la misma.

Dado en Zaragoza a catorce de julio de mil novecientos noventa y cinco. — La magistrada-jueza. — El secretario.

**JUZGADO NUM. 5 Núm. 39.615**

Cédula de citación

En cumplimiento de lo ordenado en autos seguidos bajo el núm. 463 de 1995, a instancia de José Luis Gayarre Parejo, en reclamación de cantidad, contra Antonio Fernández Martínez, se cita a dicha parte demandada para que comparezca en la sala de audiencia de este Juzgado (sito en calle Capitán Portolés, números 1, 3 y 5, de esta ciudad), al objeto de asistir a los actos de conciliación o juicio, en su caso, que tendrán lugar el día 4 de octubre de 1995, a las 11.30 horas, advirtiéndole que si no comparece le parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho.

Y para que sirva de citación a Antonio Fernández Martínez, que se encuentra en ignorado paradero, expido la presente cédula de citación a efectos de su inserción en el BOP.

Zaragoza a doce de julio de mil novecientos noventa y cinco. — El secretario.

**JUZGADO NUM. 5 Núm. 39.627**

Cédula de citación

En cumplimiento de lo ordenado en autos seguidos bajo el núm. 468 de 1995, a instancia de Dirección Provincial de Trabajo, en reclamación de acta de infracción, contra Scorpio Aragón, S.L., y María Mercedes Arbizu Echevarría, se cita a dicha parte demandada para que comparezca en la sala de audiencia de este Juzgado (sito en calle Capitán Portolés, números 1, 3 y 5, de esta ciudad), al objeto de asistir a los actos de conciliación o juicio, en su caso, que tendrán lugar el día 16 de octubre de 1995, a las 10.45 horas, advirtiéndole que si no comparece le parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho.

Y para que sirva de citación a María Mercedes Arbizu Echevarría, que se encuentra en ignorado paradero, expido la presente cédula de citación a efectos de su inserción en el BOP.

Zaragoza a once de julio 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. ....	231
Importe por línea impresa o fracción .....	Tasa doble
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