



BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE ZARAGOZA

Año CLXII

Miércoles, 30 de agosto de 1995

Núm. 199

SUMARIO

SECCION CUARTA

Delegación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria de Zaragoza

DEPENDENCIA DE GESTION TRIBUTARIA Núm. 42.843

Habiendo resultado imposible realizar la notificación en el domicilio expresado por el contribuyente relacionado, por la presente se le notifica para que comparezca en esta Delegación.

Contribuyente: Pollos Santa Ana, S.L.

Ultimo domicilio: Avenida de Borja, 11, 50520 Magallón (Zaragoza).

Objeto de la notificación: Paralela menor compensación IVA 1993.

Zaragoza, 4 de agosto de 1995. — El delegado de la Agencia, P.D., Jorge Puyuelo Gros.

Núm. 42.844

Habiendo resultado imposible realizar la notificación en los domicilios expresados por los contribuyentes relacionados, por la presente se les notifica para que comparezcan en esta Delegación.

Contribuyente, último domicilio y objeto de la notificación

Moncayo de Publicidad, S.A. Calle Mayor, 34, 50001 Zaragoza. Paralela compensación menor IVA 1993.

Ibérica Servicios Industriales. Calle Agosto, 235 (Zorongo), 50830 Zaragoza. Paralela compensación menor IVA 1993.

Zaragoza, 4 de agosto de 1995. — El delegado de la Agencia, P.D., Jorge Puyuelo Gros.

ADMN. ARRABAL-PUENTE DE SANTIAGO Núm. 42.845

Doña María Isabel Seco Val, jefa de Sección de Recaudación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria de la Administración Arrabal-Puente de Santiago, de Zaragoza;

Hace saber: Que transcurrido el plazo de ingreso señalado en el artículo 108 del Reglamento General de Recaudación (Real Decreto 1.684 de 1990, de 20 de diciembre; BOE del 3 de enero de 1991) sin que se haya atendido el pago de las deudas que se detallan, notificadas de acuerdo con lo dispuesto reglamentariamente, y en cumplimiento de la providencia dictada con fecha 4 de octubre de 1993, por la que se ordena el embargo de bienes y derechos de la deudora en cantidad suficiente para cubrir el importe del débito perseguido, el recargo, intereses y costas que se hayan causado o se causen, se declaran embargados los siguientes vehículos:

—Vehículo marca "Opel Kadett 1.6 S", matrícula Z-1531-AF, tasado a efectos de subasta en 252.000 pesetas.

—Vehículo marca "Seat Terra", matrícula Z-6023-AC, tasado a efectos de subasta en 198.000 pesetas.

Identificación de la deudora: Materiales de Construcción Fesán, S.L., NIF B-50.103.712, domiciliada en la calle Puente del Pilar, núm. 32, de esta ciudad.

Total a embargar: 6.686.836 pesetas.

Lo que se notifica en forma legal, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 139.3 del Reglamento General de Recaudación, con la advertencia de que en caso de discrepancia puede presentar valoración contradictoria en el plazo de quince días, a partir de la publicación de esta valoración de bienes embargados.

Contra este acto podrá interponer recurso de reposición ante la jefa de la Unidad de Recaudación o reclamación económico-administrativa ante el Tribunal de dicha jurisdicción, ambos en el plazo de quince días, contados a partir del siguiente a la publicación de ésta en el BOP.

Lo que se notifica de forma legal para conocimiento formal del contribuyente, cuya notificación ha sido devuelta por "ausente en el reparto y encontrarse el local cerrado", a los efectos oportunos.

Zaragoza, 11 de julio de 1995. — La jefa de la Unidad Administrativa de Recaudación, P.A., (ilegible).

SECCION CUARTA

Delegación de la AEAT de Zaragoza

Anuncios de la Dependencia de Gestión Tributaria notificando a contribuyentes.....	5841
Anuncios de la Administración de Arrabal-Puente de Santiago notificando a deudores.....	5841-5842

SECCION QUINTA

Confederación Hidrográfica del Ebro

Solicitud de concesión de un aprovechamiento de aguas subterráneas en término municipal de Cosuenda.....	5842
--	------

Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Normas subsidiarias de planeamiento de Brea de Aragón.....	5842
--	------

Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social

Anuncio de la URE núm. 1 notificando providencia de apremio.....	5869
Anuncio de la Administración núm. 2 notificando expediente de devolución de cuotas.....	5869
Anuncio de la URE núm. 2 notificando embargos.....	5870

SECCION SEXTA

Corporaciones locales.....	5870-5871
----------------------------	-----------

SECCION SEPTIMA

Administración de Justicia

Juzgados de lo Social.....	5872
----------------------------	------

Página

Trámite de audiencia a socios de sociedades civiles**Núm. 42.847**

En esta Unidad de Recaudación se tramitan expedientes administrativos de apremio contra las sociedades civiles que al final se relacionan, por los débitos e importes activos que igualmente se indican, más los intereses y costas que se pudieran devengar.

De acuerdo con los antecedentes que obran en poder de la Administración figuran como componentes de las mismas las personas que también se relacionan, junto con el porcentaje de participación.

Para deudas tributarias, el artículo 39 de la Ley General Tributaria establece que "los partícipes y cotitulares de las entidades jurídicas o económicas a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria responderán solidariamente y en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de dichas entidades".

Para deudas no tributarias, el artículo 393 del Código Civil indica "el concurso de los partícipes, tanto en los beneficios como en las cargas, será proporcional a sus respectivas cuotas".

En consecuencia, con anterioridad a la aplicación del artículo 12 del Reglamento General de Recaudación, se inicia con esta fecha la instrucción del procedimiento administrativo de derivación de responsabilidad solidaria contra los citados componentes de las sociedades relacionadas extensible a todos los conceptos indicados.

Asimismo, en aplicación del artículo 84.2 de la Ley de Procedimiento Administrativo Común (Ley 30 de 1992, de 26 de noviembre), se le indica a los mencionados componentes de las sociedades deudoras relacionadas que tienen un plazo no inferior a diez días ni superior a quince para efectuar alegaciones que estimen pertinentes en esta Unidad de Recaudación, donde tiene a su disposición para darle vista los expedientes tramitados.

Zaragoza, 18 de julio de 1995. — El jefe de la Unidad Administrativa de Recaudación. — Visto bueno: El delegado adjunto, Jorge Puyuelo Gros.

Relación que se cita

Deudora: Lanaspá Saleté Frutas, S.C.

NIF: G-50.210.129.

Débitos:

—Liquidaciones: A5060192500001694, A5060192500001683 y A5060192500001672.

—Objetos tributarios: Sanciones tributarias de 1991.

—Importes: 2.400, 6.000 y 6.000 pesetas, respectivamente.

Importe pendiente: 14.400 pesetas.

Componente: Manuel Saleté Pérez.

DNI: 72.961.843-R.

Participación: 50 %.

SECCION QUINTA**Confederación Hidrográfica del Ebro Núm. 20.605**

Rosario Lorente Marín solicita la concesión de un aprovechamiento de aguas subterráneas, a derivar de un pozo ubicado fuera de la zona de policía de cauces, perteneciendo a la cuenca del río Jalón (90130), margen derecha, situado en el paraje "Las Huertas" (F: 181, P: 24), en la localidad de Cosuenda (Zaragoza), con destino al riego de 0,5000 hectáreas, y granja con 20.000 codornices, para lo cual justifica un caudal medio equivalente de 0,10 litros por segundo y un volumen anual de 6.000 metros cúbicos.

El aprovechamiento consiste en un pozo-balsa de 5 metros de profundidad y sección de 1,20 metros, revestido de ladrillo. La extracción del agua se realiza por medio de motor eléctrico de 0,5 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, 7 de abril de 1995. — El comisario de Aguas, Angel María Solchaga Catalán.

Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo**Núm. 22.191****Normas subsidiarias de planeamiento de Brea de Aragón**

TITULO I.- NORMAS GENERALES.

CAPITULO I.- OBJETO Y AMBITO DE APLICACION.

Artículo 1º.- OBJETO:

Las presentes normas u ordenanzas tienen por objeto establecer las condiciones de régimen urbanístico y de la edificación, garantizando la posibilidad de que ésta se lleve a cabo de forma armónica y coherente.

Artículo 2º.- ALCANCE:

Las disposiciones de estas normas subsidiarias se entienden subordinadas a las prescripciones legales vigentes de rango superior. Si alguna materia objeto de esas normas estuviera regulada a su vez por otra disposición del mismo rango, se aplicaría la que implicase mayor restricción.

En todo lo no consignado, contemplado o dispuesto explícitamente en estas normas, se aplicarán las disposiciones legales vigentes (Ley del Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Ley de Ordenación del Territorio de Aragón, Ley del 2-5-75 de Espacios Naturales, Ley del Tesoro Artístico, Ley de Carreteras, etc., y sus Reglamentos).

Artículo 3º.- AMBITO MATERIAL Y TERRITORIAL:

Las presentes normas afectarán a cuantos actos relativos al uso del suelo y de la edificación realicen la Administración y los particulares dentro del ámbito territorial del municipio objeto de estas normas subsidiarias de planeamiento, es decir la totalidad del término municipal de Brea de Aragón (Zaragoza).

CAPITULO II.- FORMACION Y APROBACION.

Artículo 4º.- VIGENCIA.

Estas ordenanzas entrarán en vigor al día siguiente de la publicación del acuerdo aprobatorio definitivo en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma, de la Provincia, en su caso, siendo ejecutivas en todo su contenido, siempre que no haya otorgado a reserva la subsanación de alguna deficiencia, que mientras no se efectúe, hará que carezca de ejecutoriedad en la materia o terrenos a que se refiera (arts. 124 y 131 T.R.).

Estas normas y ordenanzas tendrán vigencia indefinida, sin perjuicio de lo dispuesto en el capítulo III del T.R., hasta tanto no se den alguno los supuestos contemplados en la presentes normas, y se acuerde y publique su suspensión o modificación o sustitución por otras normativas (art. 125 T.R.).

Artículo 5º.- PROCEDIMIENTO PARA LA APROBACION:

Aprobadas inicialmente las normas subsidiarias de planeamiento por la corporación municipal, ésta lo someterá a información pública durante un mes. A la vista del resultado de la información pública, lo aprobará provisionalmente con las modificaciones que procedieren y lo someterá a la autoridad u órgano competente que deba otorgar la aprobación definitiva (art. 114. T.R.).

Artículo 6º.- MOTIVOS DE REVISION Y SUSTITUCION.

Constituirán motivos de revisión o sustitución del proyecto de normas subsidiarias propuesto:

a).- Las variaciones sensibles de las previsiones de crecimiento, recursos, usos e intensidades de ocupación en contradicción con la clasificación de suelo adoptada.

b).- Cuando resulte afectada por determinación de planeamiento de rango superior, afectando a la estructura del territorio o a la clasificación del suelo (planes comarcales, directrices parciales, programas de acciones).

c).- La alteración de los criterios fundamentales de las normas subsidiarias por factores exteriores al desarrollo del municipio.

d).- Cuando se haya procedido a la ocupación o concesión de licencia del 75% de los terrenos destinados a suelo industrial o se hayan acometido las obras del 75% del suelo urbanizable residencial contemplado en las presentes normas subsidiarias.

e).- El incremento de la población residente de hecho hasta 4.000 personas.

CAPITULO III.- EFECTOS DE LA APROBACION.

Artículo 7º.- PUBLICIDAD:

El Documento de normas subsidiarias, con sus planos, memorias, normas y ordenanzas, será público, y cualquier persona podrá en todo momento consultarlo e informarse del mismo en el Ayuntamiento. (art. 133 T.R.).

Artículo 8º.- OBLIGATORIEDAD:

Los particulares, al igual que la Administración, quedarán obligados al cumplimiento de las disposiciones, normas y ordenanzas contenidas en el proyecto de normas subsidiarias (art. 134 T.R.).

Artículo 9º.- EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION:

1.- Las edificaciones, construcciones e instalaciones erigidas con anterioridad a la aprobación del proyecto de normas subsidiarias que resulten disconformes con el mismo, serán calificados como fuera de ordenación (art. 137 T.R.L.R.S.O.U.).

2.- La consideración de un uso en situación de fuera de ordenación no impedirá su regularización mediante el establecimiento de restricciones en el uso o medidas correctoras que hagan posible su consideración como uso permitido.

3.- En las edificaciones señaladas en el párrafo anterior, no podrán realizarse obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, ornato y conservación del inmueble, permitiéndose obras sólo en los casos especiales contemplados en el artículo 137 del T.R.

4.- Sin embargo, en casos excepcionales podrá autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviere prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de quince años, a contar de la fecha en que se pretendiese realizarlas.

Para estos edificios, se regula su situación de acuerdo con sus condiciones volumétricas por las siguientes normas:

a).- En los edificios existentes cuya superficie edificada sea superior a la resultante de aplicar a la de su parcela las condiciones volumétricas de las ordenanzas de su zona, podrán realizarse obras de conservación y consolidación siempre que no supongan aumento de la superficie edificada; en caso de demolerlos, la nueva edificación se regulará por las condiciones de volumen de la ordenanza de zona y las generales que les sea aplicable.

b).- Cuando la manzana en la que estuvieran situados quedara afectada por estudio de detalle, proyecto de reparcelación o unidad de actuación, la superficie de la parcela y la edificación quedarán excluidas de la actuación, salvo que los propietarios del edificio solicitaran su inclusión.

CAPITULO IV.- OBLIGACIONES Y FACULTADES INHERENTES A LA PROPIEDAD DEL SUELO.

Artículo 10º.- CESIONES Y URBANIZACION:

La ejecución del planeamiento garantizará la distribución equitativa de los beneficios y las cargas entre los afectados e implicará el cumplimiento de los siguientes deberes legales:

1º.- Ceder gratuitamente al Ayuntamiento, los terrenos destinados a viales, parques, jardines y dotaciones públicas.

2º.- Ceder los terrenos en los que se localice el aprovechamiento correspondiente a los Ayuntamientos que en cada caso se establece.

3º.- Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización en los plazos previstos.

En cualquier caso el Ayuntamiento deberá comprobar la idoneidad de los servicios urbanos realizados previamente a admitir las cesiones, pudiendo rechazar o condicionar la recepción de las mismas en razón a las obras de urbanización realizadas.

4º.- Solicitar la licencia de edificación, previo cumplimiento de los deberes urbanísticos correspondientes, en los plazos establecidos.

El cumplimiento de estos deberes determina la gradual adquisición de las facultades urbanísticas.

Artículo 11º.- COSTES DE LA URBANIZACION:

Las obras de urbanización cuyo costo corre a cargo de los propietarios de los terrenos afectados son:

a)- Obras de vialidad, incluyéndose en ellas las de explanación, afirmado y pavimentación de las calzadas, construcción y encintado de aceras y canalizaciones que deban construirse en el subsuelo de la vía pública para servicios (art. 59 R.G.U.).

b)- Obras de saneamiento, que comprenden colectores generales y parciales, acometidas, sumideros y atarjeas para aguas pluviales y estaciones depuradoras, en la proporción que afecte a la unidad de actuación o polígono.

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

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

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

Artículo 12º.- EJECUCION DE LA URBANIZACION:

Las obras de urbanización podrán ser llevadas a cabo, tanto por los propietarios, como por el Ayuntamiento si éste así lo acordara.

En las zonas de casco urbano ya consolidadas el Ayuntamiento acordará la ejecución de las obras necesarias para completar los servicios existentes, salvo que afecte a una o varias edificaciones concretas. El Ayuntamiento podrá, asimismo, acordar repercutir los costos de las obras de urbanización ejecutados a los propietarios afectados.

Los propietarios de terrenos comprendidos en unidades de ejecución, en los casos que el Ayuntamiento considere garantizada la ejecución de la urbanización, podrán acometer de manera simultánea la edificación y urbanización.

Se considerará previsible o garantizada la culminación de las obras de urbanización de forma simultánea a la edificación cuando se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones en cumplimiento del Decreto 15/91 de la D.G.A. de medidas urgentes sobre garantías de urbanización en la ejecución urbanística:

- Tener aprobado definitivamente el proyecto de urbanización.
- Contar con todos los permisos de los organismos competentes en cada caso.
- Haber contratado las obras con empresas constructoras para ser realizadas en los plazos acordados en la aprobación del proyecto de urbanización.
- Depositar un aval por el 70% del coste del proyecto de Urbanización.

En caso de que los propietarios de terrenos comprendidos en zonas no consolidadas no acometan la urbanización de los mismos, en orden a asegurar la ejecución simultánea de la urbanización y edificación, el Ayuntamiento podrá ejecutar la urbanización repercutiendo posteriormente su costo a los propietarios en contribuciones especiales, o bien previo acuerdo entre éstos y el Ayuntamiento, mediante cesiones gratuitas de terrenos edificables por parte de los mismos y en la proporción que se estime compense tales gastos (art. 62 R.G.).

Artículo 13º.- CONSERVACION DE LA URBANIZACION:

Los servicios, instalaciones, así como los espacios libres y zonas ajardinadas, que no se cedan al Ayuntamiento, deberán ser conservadas debidamente por sus propietarios, en condición de seguridad, salubridad y ornato público. En caso de que dicha obligación afecte a varios copropietarios, se hará constar esta prescripción en los Estatutos de la Comunidad. El Ayuntamiento vigilará el cumplimiento de estas obligaciones pudiendo, en caso de que no se efectuase debidamente, realizar su conservación con cargo a la propiedad de las fincas.

La conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos, una vez se haya efectuado la cesión de aquéllas serán a cargo del Ayuntamiento o Administración actuante (art. 67 R.G.).

Artículo 14º.- FACULTADES URBANISTICAS.

El contenido urbanístico de la propiedad inmobiliaria se integra mediante la adquisición sucesiva de los siguientes derechos:

- A urbanizar, entendiéndose por tal facultad la de dotar a un terreno de servicios e infraestructuras fijados en el planeamiento, o en su defecto, en la legislación urbanística, para que adquiera la condición de solar.
- Al aprovechamiento urbanístico, consistente en la atribución efectiva al propietario afectado por la actuación urbanística de los usos e intensidades susceptibles de adquisición privada, o su equivalente económico, en los términos fijados por la Ley.
- A edificar, consistente en la facultad de materializar el aprovechamiento urbanístico que corresponda.
- A la edificación, consistente en la facultad de incorporar al patrimonio la edificación ejecutada y concluida con sujeción a licencia urbanística otorgada, siempre que esta fuera conforme con la ordenación urbanística aplicable.

En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades urbanísticas en contra de lo dispuesto en la legislación urbanística o estas normas (art. 23 T.R.).

CAPITULO V.- INSTRUMENTOS DE INTERVENCION EN EL MERCADO DEL SUELO. FOMENTO DE LA EDIFICACION.

Artículo 15º.- DESTINO DE TERRENOS MUNICIPALES:

1.- Los bienes del patrimonio municipal del suelo, una vez incorporados al proceso urbanizador, deberán ser destinados a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, o a otros usos de interés social, de acuerdo con el planeamiento urbanístico (art. 280 T.R.).

2.- El Ayuntamiento podrá ceder gratuitamente terrenos del patrimonio municipal del suelo, o el dominio sobre los mismos, a entidades de carácter benéfico o social para ser edificados de acuerdo a lo previsto en estas ordenanzas, para destinarlos a usos de interés social que de hecho beneficien al municipio (art. 286 T.R.).

Artículo 16º.- PLAZOS DE EDIFICACION:

Con excepción de los casos de expropiación por interés social, desarrollo de sistemas generales adscritos o no al suelo apto para urbanizar, o por operaciones que tiendan al incremento del patrimonio municipal de suelo, no se aplicará el régimen de venta forzosa, ni se habilitará el Registro de solares y terrenos sin urbanizar (disp. adc. 1ª T.R.).

Artículo 17º.- APROVECHAMIENTO URBANISTICO.

Con el fin de fomentar la actividad edificatoria, el aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación en suelo urbano, tanto en actuaciones sistemáticas como asistemáticas se establece en el 100%.

Dicho aprovechamiento será del 85% en el suelo apto para urbanizar.

Artículo 18º.- EXPROPIACION.

La expropiación se aplicará para la obtención anticipada del suelo destinado a sistemas generales adscritos o en suelo urbanizable.

Para la constitución de patrimonio municipal de suelo.

Para la obtención de terrenos destinados a viviendas de protección oficial u otro régimen de protección pública, así como los declarados expresamente como de interés social.

En los demás supuestos legalmente previstos

CAPITULO VI.- LICENCIAS, COMPETENCIA, PROCEDIMIENTO Y SUSPENSION.

Artículo 19º.- INFORME URBANISTICO.

Los administrados podrán formular consultas urbanísticas a los Ayuntamientos para que se les informe por escrito del régimen urbanístico aplicable a una finca, unidad de ejecución o sector.

La citada consulta urbanística tiene la condición de acto preparatorio de la licencia, siendo recomendable su solicitud por parte de los interesados, al objeto de conocer con carácter previo las posibilidades edificatorias de un terreno o Polígono.

La emisión del informe urbanístico solicitado por los administrados será realizada por el Ayuntamiento en un plazo inferior a dos meses.

En cualquier caso, el informe urbanístico deberá especificar, como mínimo, la clase y calificación del suelo correspondiente, así como los usos e intensidades respectivas que tenga atribuidos, cesiones a realizar, obras de urbanización a realizar, etc.

Artículo 20º.- ACTOS SUJETOS A LICENCIA:

Se consideran sujetos a la exigencia de la obtención de licencia municipal previa todos los actos especificados en el artículo 242 del T.R. de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en el artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, y preceptos concordantes, así como cualesquiera otros previstos de forma expresa en la legislación vigente. Con un carácter meramente orientativo y enunciativo, se consideran sujetos a previa licencia municipal, en aplicación de las presentes normas, y sin perjuicio de aquellas otras autorizaciones que fueran además exigibles con arreglo a la legislación específica aplicable, los siguientes actos de edificación y uso del suelo que pretendan realizar los particulares o entidades en suelo tanto privado como de dominio público:

- Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas las clases de nueva planta.
- Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- Las de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.
- Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional a que se refiere el artículo 136 del texto refundido de la L.R.S.O.U.
- Las obras de instalación de servicios públicos.
- Las parcelaciones urbanísticas.
- Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización o de edificación aprobado o autorizado.
- La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.
- El uso del suelo sobre las edificaciones e instalaciones de todas clases existentes y su modificación.
- La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
- Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.
- La corta de árboles integrados en masa arbórea que esté enclavada en terrenos para los que existe un plan de ordenación aprobado.
- La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.
- Y, en general, y cualesquiera otros actos impliquen modificación de la situación urbanística de la edificación o los demás actos que señalen los planes, normas u ordenanzas en desarrollo de las presentes normas subsidiarias de planeamiento.

Artículo 21º.- NECESIDAD DE LICENCIA DE OBRAS:

Para ejecutar los actos señalados en el artículo anterior, será precisa la previa obtención de la licencia de obras y el haber satisfecho las tasas correspondientes.

Cualquiera de estos actos que promuevan los órganos del Estado o entidades de derecho público que administraren bienes estatales, estarán igualmente sujetos a licencia municipal y al pago de las tasas correspondientes.

Igualmente, es necesaria la licencia y el pago de las tasas correspondientes para los particulares que deseen realizar cualquiera de los actos de edificación y uso del suelo señalados en el artículo 27 del R.D.U., tanto en terrenos de dominio público como privado, sin perjuicio de las otras autorizaciones a que hubiese lugar.

Artículo 22º.- OBRAS MAYORES Y OBRAS MENORES.

Todos los supuestos enuncianados en el artículo precedente, y cualesquiera otros previstos en el artículo 242 de la Ley sobre el R.S.O.U. y en el artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, y preceptos concordantes, exigen la previa obtención de la licencia municipal de obras y el pago de los correspondientes Impuestos o Tributos.

En principio, se considera que todos los supuestos citados integran el concepto de "obras mayores", a efectos de lo establecido en el artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y preceptos concordantes; a los mismos efectos, se considerarán "obras menores" aquellas que no supongan modificación estructural de los edificios o que conlleven modificaciones exteriores de carácter decorativo de poca importancia.

Los citados supuestos integrantes del concepto de obras menores no exigirán de la presentación de proyecto técnico, conforme luego se indicará, siendo suficiente la petición del interesado, acompañada de una sucinta memoria de la obra a realizar, así como de su cuantía aproximada, para liquidación de la correspondiente tasa o tributo por parte de la corporación local.

Con carácter enunciativo, se entienden integrados en el concepto de obras menores los siguientes supuestos:

- a).- Reparación y colocación de canalones y bajantes interiores.
- b).- Reparación de tejados y trabajos de carpintería en el interior de un inmueble.
- c).- Sustitución de azulejos o cambio de aparatos sanitarios en cuartos de baño, incluyendo las respectivas obras de fontanería.
- d).- Reparación y sustitución de solados, en general.
- e).- Blanqueo, empapelado, pintura y estucado de habitaciones, escaleras y portales.
- f).- Blanqueo de patios y medianerías que no den a vía pública y no precisen andamios.
- g).- Cualesquiera otras obras de pequeña entidad no especificadas en los apartados anteriores, siempre que no conlleven modificaciones arquitectónicas exteriores del edificio o modificaciones estructurales de los inmuebles, conforme a lo antes indicado; o aquellas otras que figuren definidas en las ordenanzas municipales de edificación, expresadas como obras menores.

Artículo 23º.- PROCEDIMIENTO DE SOLICITUD Y DOCUMENTACION.

La solicitud se formulará en instancia dirigida al alcalde, firmada por el propietario o su representante, por el director facultativo correspondiente, y el técnico ayudante, legalmente capacitados y con indicación del nombre, apellidos y domicilio del propietario. Se acompañará el proyecto de las obras a realizar con ejemplares para cada uno de los organismos que hubieren de informar la petición, suscrito por el técnico competente y visado por el colegio oficial correspondiente. El proyecto deberá contener todos los documentos necesarios para describir una obra, plano de situación de la finca, incluyendo información sobre parcelación, ocupación, uso y altura de las parcelas y edificaciones colindantes, así como del grado de urbanización de la parcela respectiva detallando los datos exigibles en suelo no urbanizable para acreditar la imposibilidad de formación de núcleo de población; y estudio de impacto medio ambiental o estudio de impacto visual, cuando fuere exigible.

Si la obra que se proyectase realizar no requiriese, por su especial naturaleza, la formulación de proyectos técnicos, en la solicitud de licencia se consignarán los motivos que justifiquen esta excepción, se explicará la clase de obra y la situación de la finca donde se vaya a realizar, y se indicarán, en general, cuantos datos fueran precisos para que el Ayuntamiento se forme juicio de la obra proyectada.

Artículo 24º.- COMPETENCIA Y RESOLUCION:

La competencia para otorgar licencias corresponde al Pleno del Ayuntamiento a la Comisión Permanente Municipal de Gobierno (122.f L.R.L.), o al alcalde-presidente, en su caso, salvo en lo que se prevé en el artículo 6 del R.D.U., y lo hará a la vista de cuantos datos e informes obren en el expediente (art. 50.1. R.D.U.), de acuerdo con el T.R. del la Ley sobre el R.S.O.U, la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón, la Ley de Bases del Régimen Local, y el Real Decreto Legislativo 781/1986 de 18 de abril por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local.

El Ayuntamiento, no deberá otorgar licencia para construcción en tanto no quede garantizado el caudal de agua necesario para el desarrollo de la actividad de que se trate y se acredite la garantía sanitaria de las aguas destinadas al consumo humano (D. 928/79 M.R.A.).

Idénticas garantías deberán tomarse por parte del Ayuntamiento respecto del vertido de las aguas residuales, debiendo estar garantizadas las condiciones higiénicas del sistema de vertido y la capacidad del colector general.

En ningún caso podrá otorgarse licencia a obras o edificaciones que den lugar a alguna infracción urbanística, o que infrinjan las presentes normas u ordenanzas. Asimismo no podrán concederse licencias de edificación en terrenos que no tengan la condición de solar, salvo que se den previamente los acuerdos previstos en el artículo 12 de estas normas.

En el interior de los solares en los que se vayan a efectuar obras, se permitirá con carácter provisional la construcción de pequeños pabellones, de una sola planta, dentro de las alineaciones, destinados a guardar, depósitos de materiales o elementos de la construcción. El otorgamiento de la licencia de obra principal llevará implícita la autorización para realizar las obras provisionales mencionadas, que deberán ser demolidas a la terminación de la obra principal, así como en el caso de anulación o caducidad de la licencia.

Toda resolución que otorgue o deniegue licencia, deberá ser motivada, con indicación de los recursos pertinentes, y darse en un plazo máximo de dos meses a contar desde la presentación de la solicitud en el registro municipal.

Artículo 25º.- TRAMITACION.

La petición de licencia se presentará en el Registro General del Ayuntamiento respectivo; si la solicitud adoleciera de algún defecto, o faltase alguna de la documentación exigible, se requerirá al solicitante para que subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos en el plazo de diez días, con apercibimiento de que, si así no lo hiciera, se archivará sin más trámite, podrá concederse un plazo superior si, previa justificación suficiente, el Ayuntamiento lo estima oportuno.

En el caso de que proceda la autorización previa de otro organismo, la documentación presentada, incluirá copias de los permisos o autorizaciones necesarias.

Cuando se trate de licencias en el suelo urbano la corporación municipal deberá resolver sobre la concesión o denegación de licencia en el plazo máximo de un mes si se trata de petición para obras menores y de dos meses si se trata de obras mayores, previa solicitud de los pertinentes informes técnicos o autorizaciones de los organismos competentes en razón de la materia de que se trate.

Si transcurridos dichos plazos no hubiera recaído resolución expresa de la petición, el interesado podrá efectuar la correspondiente denuncia de mora ante la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, a los efectos previstos en el artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aportando toda la documentación de la solicitud, incluyendo el proyecto, permisos existentes, etc. En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de las prescripciones de las leyes o disposiciones vigentes o de las presentes normas subsidiarias.

Artículo 26º.- USOS Y OBRAS PROVISIONALES.

1.- Podrán autorizarse sobre los terrenos, usos y obras justificadas de carácter provisional, que habrán de demolerse cuando lo acordare el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización.

Excepto en suelo urbano, la autorización municipal requerirá el previo informe favorable de la Comisión de Ordenación del Territorio de la Diputación General de Aragón.

La autorización aceptada por el propietario deberá inscribirse, bajo las citadas condiciones en el Registro de la Propiedad.

Artículo 27º.- CADUCIDAD DE LA LICENCIA:

a)- La licencia caduca:

1.- Al año de su concesión, si dentro del mismo no se empezaran a ejercer actividades que la misma autoriza, admitiéndose la concesión de prórroga en casos justificados que no alcanzará un plazo máximo de tres años computados desde la fecha del primer otorgamiento.

2.- Si, una vez iniciadas las obras a que se refiera, se interrumpiesen por causa imputable al titular de la licencia durante un plazo de seis meses, no habiéndose solicitado y obtenido con anterioridad una prórroga por razones justificadas.

b)- La caducidad de la licencia será declarada por el órgano que sea competente para otorgarla.

c)- La declaración de caducidad producirá:

1.- El cese de la autorización municipal para el ejercicio de las actividades objeto de la licencia.

2.- La pérdida de todos los derechos liquidados, aún cuando no se hubiera ejecutado total o parcialmente la obra o actividad autorizada.

Artículo 28º.- ACTOS U OBRAS SIN LICENCIAS O NO AJUSTADAS A LA MISMA. SUSPENSION DE OBRAS.

1.- Cuando alguno de los actos de edificación o uso del suelo que exijan previa licencia municipal se lleven a cabo sin licencia u orden de ejecución, o sin ajustarse a las condiciones señaladas en la misma, el alcalde del Ayuntamiento respectivo dispondrá la suspensión inmediata, sin perjuicio de intervención de la Comunidad Autónoma con carácter subsidiario, a través del órgano competente.

2.- En el plazo de dos meses, contados desde la notificación de la suspensión, el interesado habrá de solicitar la oportuna licencia o, en su caso, ajustar las obras a la licencia u orden de ejecución.

3.- Transcurrido dicho plazo sin haberse instado la expresada licencia, o sin haberse ajustado las obras a las condiciones señaladas en la misma, el Ayuntamiento acordará la demolición de dicha obra a costa del interesado y procederá a impedir definitivamente los usos a los que diera lugar, procediendo de igual manera si la licencia fuera denegada por ser su otorgamiento contrario a las prescripciones del planeamiento vigente o de las presentes normas subsidiarias.

4.- Si la actividad ejecutada sin licencia fuese una demolición, el Ayuntamiento o, en su caso, la Comunidad Autónoma ordenará, si procediese, la reconstrucción de lo indebidamente demolido, por cuenta del interesado (art. 30.1.3. R.D.U.).

5.- Si el Ayuntamiento no procediera a la demolición en el plazo de un mes, contado desde la expiración del término al que se refiere el apartado precedente, o desde que la licencia fuese denegada por los motivos expresados, el alcalde del Ayuntamiento, o la Comunidad Autónoma en su caso, dispondrán directamente dicha demolición a costa asimismo del interesado.

6.- Si se trata de obras terminadas, en el supuesto de que no hayan transcurrido cuatro años desde su terminación, se seguirá el procedimiento establecido en los apartados 3 y 4 precedentes. A tales efectos, se considera que unas obras amparadas por licencias están totalmente terminadas:

a)- Cuando sean de nueva planta, a partir de la fecha de expedición del certificado de final de obra, suscrito por el facultativo competente, o desde la fecha de notificación de la licencia de ocupación de la cédula de habitabilidad, en su defecto.

b)- En los demás casos, a partir de la fecha de expedición del certificado de fin de obra en las condiciones de apartado anterior, o desde que el titular de la licencia comunique al Ayuntamiento la finalización de tales obras, a falta de aquel documento.

c)- En defecto de dichos documentos, se tomará como fecha de la terminación la que resulte de cualquier comprobación de dicha situación por parte de la Administración Pública competente.

Artículo 29º.- SUSPENSION DE LICENCIAS.

1.- El alcalde dispondrá la suspensión de los efectos de una licencia u orden de ejecución, y consiguientemente la paralización inmediata de las obras iniciadas a su amparo, cuando el contenido de dichos actos administrativos constituya en su criterio manifiestamente una infracción urbanística grave, cualquiera que sea la fecha de otorgamiento de la licencia o de la orden de ejecución.

2.- En todo caso, en el plazo de tres días desde el acuerdo de suspensión, se procederá a dar traslado del mismo a la Sala de lo Contencioso-Administrativo competente, a los efectos previstos en los artículos 118.2 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa y 186.3 de la Ley del Suelo.

3.- En lo no previsto de forma expresa en estas normas, se estará a cuanto disponga la Ley del Suelo y Reglamento de Disciplina Urbanística.

CAPITULO VII.- FINAL DE OBRAS.

Artículo 30º.- COMUNICACION AL AYUNTAMIENTO:

Terminadas las obras, el propietario, en el plazo máximo de quince días, lo pondrá en conocimiento del Ayuntamiento mediante el oportuno escrito acompañado de un certificado de final de obras suscrito por el facultativo director y el técnico ayudante, visado por el Colegio Profesional correspondiente.

Artículo 31º.- LIMPIEZA DE ZONAS PUBLICAS:

Antes de la semana siguiente a la terminación de las obras, el propietario deberá:

1º.- Retirar los materiales sobrantes, andamios y vallas.

2º.- Reponer o reparar el pavimento, arbolado, conducciones y demás elementos públicos que hubiesen sido afectados.

Caso contrario, el Ayuntamiento actuará con cargo al propietario.

Artículo 32º.- CEDULA DE HABITABILIDAD:

Al término de cualquier obra de edificación, sea de nueva planta o de reforma y antes de ponerla en uso, deberá solicitarse la Cédula de Habitabilidad, excepto en los casos señalados por la Ley, que se concederá previa inspección y comprobación, por parte de los técnicos municipales, de que la obra se ajusta, al proyecto autorizado (D 469/1972).

Ninguno de los servicios urbanos podrá obtenerse sin la posesión de la cédula de habitabilidad y de la licencia municipal de primera utilización y ocupación, debiendo exigirse la acreditación de tales licencias por las respectivas compañías o empresas suministradoras para la contratación del servicio.

Las empresas suministradoras de los servicios de agua, gas y electricidad no podrán formalizar ningún contrato definitivo de suministro sin que el solicitante le presente documento que acredite haber obtenido las cédulas de habitabilidad, o justifique su exención (D 469/1972).

CAPITULO VIII - OBLIGACIONES DE CONSERVACION Y SEGURIDAD.

RUINAS.

Artículo 33º.- OBRAS DE CONSERVACION DE EDIFICIOS.

Las fachadas de los edificios públicos y privados, así como sus medianerías y paredes contiguas al descubrimiento, aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato. Los propietarios vendrán obligados a proceder a su revoco, pintura o blanqueado siempre que lo disponga la autoridad municipal, previo informe del servicio técnico que corresponda.

Artículo 34º.- PERMISOS DE URGENCIA:

Excepcionalmente, en casos de reconocida urgencia derivada de la necesidad de evitar daños a personas o cosas, en que no pueda demorarse la ejecución de las obras durante los plazos de tramitación, el interesado podrá solicitar licencia, siempre que las obras no sean de nueva planta, mediante una comparecencia ante el Ayuntamiento alegando los motivos de la urgencia. El permiso de urgencia que se concediera en este caso, se limitaría a las obras que se consideren imprescindibles.

Artículo 35º.- ORDENES DE EJECUCION. EJECUCION SUBSIDIARIA

1.- Se obligará a los propietarios de cualquier clase de edificaciones a conservar todas las partes de la construcción en perfecto estado de solidez, a fin de que no puedan comprometer la seguridad pública.

2.- Todos los ciudadanos tienen derecho a denunciar a las autoridades municipales los edificios que adolezcan de falta de higiene y ornato, los que amenacen ruina o aquellos que pudieran ocasionar, por el mal estado de sus elementos componentes (remates, chimeneas, cornisas, etc.) algún daño.

3.- Los técnicos y agentes de la Policía Municipal tendrán la obligación de denunciar, además de los hechos antes citados, los edificios que se hallen en mal estado de conservación, para que, previos los informes facultativos necesarios, en los que se declaren al detalle los elementos ruinosos y la clase de obras que sea preciso ejecutar, se proceda por sus dueños, después de oídos, a derribarlos o repararlos en el plazo que se fije.

4.- Ordenes de ejecución: Si existiera peligro inminente, se procederá conforme a la necesidad que el caso exija, a cuyo efecto la Alcaldía Presidencia ordenará a la propiedad la adopción de las medidas necesarias para evitar daños o perjuicios a las personas o cosas.

5.- Ejecución subsidiaria: Si el propietario no ejecutase dicha orden en el plazo que se señale, el Ayuntamiento procederá a la ejecución subsidiaria, de acuerdo con lo previsto en los artículos 104 y 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

Artículo 36º.- DERRIBOS.

1.- En todo caso, cuando se vaya a comenzar un derribo o vaciado importante, el propietario tendrá obligación de comunicarlo en forma fehaciente a los colindantes de las fincas, por si debe adoptarse alguna precaución especial.

2.- Los derribos se verificarán en horas diurnas, prohibiéndose arrojar los escombros a la calle. La Dirección Facultativa, la propiedad, el contratista o el personal a sus órdenes, según el caso, serán responsables de los daños que se originen por falta de precaución. Este horario podrá ser modificado, previo informe de los servicios técnicos municipales, a petición del propietario y con el visto bueno de su arquitecto, cuando por razones de alejamiento del centro de la población, por tránsito, etc., se justifiquen la excepción en la aplicación estricta del horario señalado y cumpliendo para tal fin las prescripciones de las ordenanzas de ruidos y de incontaminación vigentes en el municipio.

3.- En el interior de las fincas pueden hacerse los derribos a cualquier hora, siempre que no causen molestias. Deberán cumplir además las normas contenidas en las ordenanzas de ruidos y de incontaminación.

4.- Queda prohibida la utilización de explosivos, salvo en casos muy especiales, que necesiten autorización expresa.

5.- Los materiales procedentes de derribo o de cualquier clase de obra se transportarán en vehículos convenientemente dispuestos para evitar el desprendimiento de escombros y polvo en el trayecto.

6.- Los solares con edificaciones hundidas deberán ser desescombrados en el plazo de tres meses por el propietario, actuando el Ayuntamiento, en caso contrario, con cargo al mismo.

7.- La anterior facultad municipal será también aplicable en el supuesto de que las deficiencias afectaran a la higiene y salubridad públicas.

Artículo 37º.- APEOS.

1.- Cuando por derribo u obras en una edificación sea necesario apea la contigua, el propietario que proceda al derribo solicitará licencia, expresando en una memoria, firmada por facultativo legalmente autorizado, la clase de apeos que se vayan a ejecutar, acompañando los planos necesarios. Las obras de apeo, se llevarán a cabo directamente por el dueño de la casa que se vaya a demoler o aquella donde se hayan de ejecutar las obras, sin perjuicio de que puedan repartir los gastos ocasionados, con arreglo a derecho. Cuando las obras afecten a una medianera se estará a los establecidos, sobre estas servidumbres, en el Código Civil.

2.- En el caso de urgencia por peligros inmediatos podrán disponerse en el acto, por la dirección facultativa de la propiedad, los apeos u obras convenientes, aunque consistan en tornapuntas exteriores, dando cuenta inmediata y fehaciente al alcalde de las medidas adoptadas para la seguridad pública, sin perjuicio de solicitar la licencia en el plazo de cuarenta y ocho horas siguientes y abonar los derechos que proceda. Igualmente el técnico municipal a quien corresponda exigirá que se realicen los apeos y obras que estime necesarios.

Artículo 38º.- VALLADO DE OBRAS.

1.- En toda obra de nueva planta o de derribo y en las de reforma o conservación que afecten a las fachadas, habrá de colocarse una valla de protección de dos metros de altura como mínimo, de materiales que ofrezcan seguridad y conservación decorosa y situada a la distancia máxima de dos metros de la alineación oficial. En todo caso deberá quedar rematada del bordillo, al menos 0,60 metros, para permitir el paso de peatones.

2.- Si con la aplicación de las condiciones anteriores resultara un ancho inferior a un metro dentro de la valla, o cuando por circunstancias especiales no se haga aconsejable la aplicación de dichas normas, el técnico municipal correspondiente fijará las características de la valla, pudiendo ordenar su desaparición total en el momento en que terminen los trabajos indispensables en la planta baja, continuando las obras en plantas superiores, previa la colocación de un andamio de protección que permita el tránsito por la acera y ofrezca las debidas seguridades para la circulación en la vía pública. En casos especiales en que por el técnico municipal se considere indispensable, podrán adoptarse medidas de carácter extraordinario.

3.- Cuando las obras o instalaciones puedan suponer, en si mismas o en su montaje, un peligro para los viandantes, se exigirá durante las horas de trabajo la colocación en la calle de una cuerda o palenque con un operario que advierta el peligro. Cuando las características de tránsito lo aconsejen, podrá limitarse el trabajo a determinadas horas.

4.- En las zonas en que sea obligatorio el retraqueo, la valla se colocará en la alineación oficial. No será obligatoria cuando esté construido el cerramiento definitivo.

5.- Será obligatoria la instalación de luces de señalización con intensidad suficiente en cada extremo o ángulo saliente de las vallas.

6.- La instalación de vallas se entiende siempre con carácter provisional en tanto dure la obra. Por ello, desde el momento en que transcurra un mes sin dar comienzo a las obras, o estén interrumpidas, deberá suprimirse la valla y dejar libre la acera al tránsito público.

CAPITULO IX.- DISCIPLINA URBANISTICA, INSPECCION E INFRACCIONES.**Artículo 39º.- INSPECCION DE OBRAS:**

La inspección urbanística se ejercerá por los órganos de la Administración Local y Autonómica dentro de sus respectivas competencias.

El alcalde ejercerá la inspección de las obras, instalaciones y parcelaciones urbanas del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles (art. 260 T.R.), (art. 37 del Decreto 70/1992 de la DGA).

Artículo 40º.- INSPECCION DE ACTIVIDADES:

El alcalde ejercerá la inspección de la instalación y funcionamiento de las actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas al objeto de comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles (O. 15/3/83 art. 12).

Artículo 41º.- AGRAVANTES:

Serán agravantes de la infracción, entre otros, el empleo de la titularidad de un cargo público, el soborno, la coacción, la falsificación de documentos y la reincidencia (art. 55 R.D.U.).

Artículo 42º.- INFRACCIONES:

1.- Toda actuación que contradiga las normas o el planeamiento urbanístico en vigor podrá dar lugar a:

a).- La adopción, por parte de la Administración competente, de las medidas precisas para que se proceda a la restauración del orden jurídico infringido y de la realidad física alterada o transformada como consecuencia de la actuación ilegal.

b).- La iniciación de los procedimientos de suspensión y anulación de actos administrativos en los que presuntamente pudiera ampararse la actuación ilegal.

c).- La imposición de sanciones a los responsables, previa tramitación del correspondiente procedimiento sancionador, sin perjuicio de las posibles responsabilidades de orden penal en que hubieran incurrido.

2.- Las actuaciones previstas en el número anterior, se desarrollarán por los órganos y conforme al procedimiento establecido para cada una de ellas (art. 51 R.D.U.).

Se consideran infracciones urbanísticas a los efectos establecidos en las presentes normas aquellas que figuran definidas y tipificadas en el Capítulo II del Título VII del T.R. de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y en los preceptos concordantes del Reglamento de Disciplina Urbanística, así como cualesquiera otras figuras previstas y tipificadas en norma legal y concretamente cualquier infracción a estas normas subsidiarias.

Con carácter enunciativo se enumeran a continuación las siguientes:

a).- Las parcelaciones urbanísticas sobre suelo no urbanizable (art. 66.1,2 R.D.U.).

b).- La edificación sobre terreno no considerado solar (art. 66.3 R.D.U.).

c).- La parcelación o edificación sobre terrenos destinados a vías, equipamientos, zonas declaradas no edificables (art. 67 R.D.U.).

d).- La parcelación o edificación en suelo urbano que infrinja las ordenanzas (art. 71 R.D.U.).

e).- Las edificaciones en suelo no urbanizable que implica la formación de núcleo de población (art. 73 R.D.U.).

f).- Las parcelaciones o edificaciones hechas sin licencia (art. 1 R.D.U.).

g).- La edificación con altura mayor a la permitida por las normas u ordenanzas (arts. 80, 81 y 82 R.D.U.).

h).- Las obras en edificios fuera de ordenación no permitidas por las presentes normas y ordenanzas.

i).- El derribo o desmonte de los edificios objeto de protección especial alterando las prescripciones de las presentes normas subsidiarias, o las edificaciones próximas a ellos, que no cumplan con las normas estéticas, alterando la armonía de la zona (arts. 86 y 87 R.D.U.).

j).- La ejecución de los actos objeto de licencia municipal sin la previa obtención de esta (art. 10 R.D.U.), (art. 248 T.R.).

k).- La edificación incumpliendo la normativa sobre parcela mínima, vías, linderos, usos, etc. (arts. 78, 84 y 85 R.D.U.).

l).- La edificación que incumpla las condiciones higiénicas, estéticas, o que no mantenga las condiciones de salubridad e higiene necesarias (art. 88 R.D.U.), (O. 15/3/63).

Artículo 43º.- SANCIONES URBANISTICAS.

Las infracciones urbanísticas se sancionarán con arreglo a lo establecido en los artículos 133 y siguientes de la Ley de Procedimiento Administrativo, debiendo tomar en consideración cuanto regula el título III del Reglamento de Disciplina Urbanística (arts. 51 al 94).

Se consideran sujetos y personas responsables de las infracciones urbanísticas los siguientes:

a).- En las obras que se ejecutan sin licencia o con inobservancia de sus cláusulas, serán sancionados el promotor, el empresario de las obras y el técnico director de las mismas.

b).- En las obras amparadas en una licencia cuyo contenido sea manifiestamente constitutivo de infracción urbanística grave, serán igualmente sancionados el facultativo que hubiera informado favorablemente el proyecto y los miembros de la corporación que hubiesen votado a favor del otorgamiento de la licencia sin el informe técnico previo, o cuando éste fuera desfavorable en razón de aquella infracción, o se hubiese hecho la advertencia de ilegalidad prevista en la legislación sobre Régimen Local.

c).- Las personas jurídicas serán sancionadas por las infracciones cometidas por sus órganos o agentes y asumirán el coste de las medidas de reparación del orden urbanístico vulnerado, sin perjuicio de las indemnizaciones por daños y perjuicios a terceros a que haya lugar.

Artículo 44º.- CADUCIDAD Y PRESCRIPCION DE INFRACCIONES URBANISTICAS.

El plazo de caducidad fijado en el artículo 263 de la Ley del R.S.O.U. para la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística, aplicables a las obras realizadas sin licencias u orden de ejecución, será de cuatro años desde la fecha de su total terminación en infracciones graves y de un año en leves, aplicándose el mismo plazo para la prescripción de las infracciones urbanísticas correspondientes, conforme a lo establecido en las presentes normas.

CAPITULO X.- PARAMETROS Y DEFINICIONES GENERALES.**Artículo 45º.- PARCELA.**

Se define como parcela a cada una de las unidades físicas continuas en las que se divide el suelo.

Se define como parcela mínima aquella que se establece en cada zona o clase de suelo en las ordenanzas de edificación con el fin de garantizar las mínimas condiciones higiénicas. No podrá realizarse ninguna segregación en la que se obtenga como resultado parcelas inferiores a la mínima.

Los solares que por su superficie deban ser considerados como inedificables, deberán ser objeto de expropiación o reparcelación de acuerdo con los requisitos que establece la legislación urbanística.

Se define como lindero, la línea que delimita las parcelas.

Se define como línea de cerramiento de una parcela aquella en que se señala o permite la colocación de los elementos de cerramiento o vallado de la propiedad.

Artículo 46º.- SOLAR.

Adquieren condición de solar aquellas parcelas que cumplen con lo establecido en el art. 14 del T.R. de la Ley sobre el R.S.O.U. y se incluyen dentro del perímetro urbano establecido por estas NN.SS.

Artículo 47º.- ALINEACIONES.

Alineación de una calle, plaza, vía o travesía es la línea en el terreno que señala el límite entre los viales u otros espacios libres de uso público, de los espacios destinados a otros usos públicos o privados.

- Alineación actual: Es la existente actualmente

- Alineación oficial: Es la alineación que regirá, y como tal viene determinada en los planos de ordenación.

Cuando no haya modificación en los trazados de las calles o plazas, aquella alineación será la oficial. Las fincas afectadas por variación de alineación, se calificarán como fuera de línea. Las superficies de parcelas fuera de línea serán expropiadas. Contrariamente, cuando la alineación oficial quede por delante de la alineación actual, se originarán "parcelas apropiables".

Artículo 48º.- RETRANQUEOS.

Son la separación entre la alineación oficial y la fachada del edificio. Se permitirán en aquellas zonas que determinen las presentes normas y ordenanzas de edificación y siempre que se resuelvan los problemas de medianerías contiguas que resulten al descubierta. Estas se tratarán en armonía de materiales y volúmenes con las fachadas colindantes. El suelo no ocupado deberá ser urbanizado y mantenido decorosamente, especialmente en su pavimento y jardinería, manteniéndose libres de edificaciones u otros cuerpos independientes del principal. Si este espacio se cierra se hará tal y como lo especifiquen las ordenanzas particulares de cada zona.

Artículo 49º.- RASANTES.

Son rasantes naturales del terreno las líneas de cotas sobre un plano de referencia, que tiene el perfil del terreno en la fecha de aprobación inicial de estas NN.SS., antes de que exista transformación del terreno natural.

Son rasantes oficiales las que se prevén en las ordenanzas, planes o proyectos de urbanización, que podrán modificar o no la actual dentro de los límites que señalan estas NN.SS.

Las rasantes oficiales se establecen en el eje de los viales y podrán ser complementadas con la definición de perfiles transversales.

Son planos de rasante los situados sobre la media de las cotas de rasante natural de los vértices de ocupación del edificio.

Artículo 50º.- ALTURA DE LA EDIFICACION.

La altura del edificio es la distancia vertical medida en metros, desde el plano de rasante en que se proyecta ocupar en la parcela, hasta la intersección del plano exterior de fachada con el plano horizontal que recibe la línea de arranque de la cubierta.

Para el cómputo de la rasante se tomará la de la alineación en el punto medio de la fachada, atendiendo a los casos especiales definidos en el artículo siguiente.

La altura visible del edificio es la distancia vertical medida en metros entre el punto más bajo de contacto del edificio con el terreno y el punto más alto de la cumbrera de la cubierta.

(VER GRAFICOS NUMS. 2 Y 3 AL FINAL DEL TEXTO).

Artículo 51º.- FIJACION DE LA ALTURA EN CASOS ESPECIALES.

a).- Solares con fachadas opuestas a calles de distintas rasantes o desigualmente edificadas: Se tomará para cada calle la altura y el número de plantas correspondiente, hasta un fondo máximo de 15 metros en el caso de la calle de mayor cota, y de 5 metros en el caso de la más baja. La línea que una estos dos fondos define la altura máxima de la edificación en el interior de la parcela. (Ver gráfico).

b).- Solares cuya rasante varía de un extremo a otro: No deberán de superarse ni la altura máxima de plantas ni la reguladora. Si la pendiente de la alineación es tal que obliga a cambios de altura se deberá cambiar el nivel de forjados en frentes de fachada menores o iguales a 9 metros, a fin de recuperar la altura máxima reguladora. No obstante, si la longitud total de la fachada no supera los doce metros, bastará con medir la altura máxima reguladora en el punto medio de dicha fachada.

c).- Solares en esquinas de calles con distinta altura máxima reguladora: La altura mayor se mantendrá en la calle que de menos altura en una longitud de fachada no mayor de 12 metros desde la esquina. Si en el punto de cambio de alturas se produjera una diferencia de dos plantas, podrá seguirse otra longitud de 9 metros de fachada en la calle de menor altura con una planta más de las que se permita en esta, y con un fondo de 12 metros., paralelo a la fachada. Cuando el solar de a tres calles, se aplicará el mismo criterio a ambas esquinas.

d).- Solares con edificación de fondo superior a 15 metros desde alguna alineación y con diferencia de cota entre el terreno natural en la alineación y en el fondo edificable: Se considerará el lindero del fondo de la parcela como una alineación a efectos de calcular la envolvente de la altura máxima reguladora aplicando lo establecido en el apartado a).

(VER GRAFICOS NUMS. 3 Y 4 AL FINAL DEL TEXTO).

Artículo 52º.- CONSTRUCCIONES PERMITIDAS SOBRE LA ALTURA MAXIMA.

Sobre la cubierta del edificio solamente se permitirán barandillas, o antepechos de coronación, de altura inferior a 1,50 metros sobre la máxima. Asimismo se permiten los torresones de ascensores cajas de escalera, cuartos de maquinaria o acondicionamiento de aire propias del inmueble. Todas estas construcciones, estarán inscritas dentro del sólido de inclinación de 30º trazado desde la arista correspondiente a la altura máxima, tanto en el plano de fachada, como en el del patio de manzana o parcela, con excepción en este caso de las cajas de escalera, no pudiendo exceder su altura en más de tres metros de la máxima permitida en cada zona.

Los faldones de cubierta tendrán una inclinación máxima de 35º, dentro de cuya envolvente deberán quedar incluidos los áticos.

Aticos. Se entenderá por ático la planta que se situará por encima del forjado que sirve de techo a la última planta admitida. No se permiten, si bien podrán realizarse espacios eventualmente habitables bajo la cubierta, vinculados a la vivienda situada en la última planta permitida y con acceso desde la misma, que queden bajo la envolvente establecida para la cubierta, con un máximo de 20 m² por vivienda, medida esta dimensión sobre todas

las zonas que dispongan más de 1,50 metros de altura libre, sin mansardas y dentro de la altura máxima visible del edificio.

No se permitirán otros usos que los indicados anteriormente.

Artículo 53º.- ALTURA LIBRE DE LAS PLANTAS.

Es la distancia entre la cara superior del pavimento terminado hasta la inferior del techo, de la planta correspondiente que la delimita.

Los valores mínimos y máximos (en su caso), que regirán con carácter general son los siguientes:

a).- Altura libre en plantas alzadas: El valor mínimo de la altura libre en plantas alzadas cuyo uso sea el de vivienda es de 2,50 metros. Se admitirán falsos techos en pasillo, vestíbulos, baños y despensas hasta una altura libre mínima de 2,20 metros. En el resto de las piezas habitables de la vivienda se podrá permitir la misma altura mínima siempre que no se sobrepase, como máximo, el 30% de la superficie útil de la habitación en la que se produzca la reducción de la altura mínima obligatoria.

b).- Altura libre en plantas bajas: Para usos permitidos que no sean de vivienda la altura libre mínima será de 3 metros. Para otros usos compatibles con el de vivienda, tales como almacenes, locales agrícolas, pequeños comercios, pequeños talleres mecánicos, etc., la altura libre máxima se regirá (a efectos de vuelos, salientes, etc.) por la normativa específica de carreteras (según la titularidad y categoría de la misma).

En el supuesto de ubicarse vivienda en plantas bajas, el pavimento de éstas deberá separarse de la rasante exterior o terreno en contacto con ellas al menos 0,50 metros, y su altura libre mínima se regirá por lo señalado para ese uso en el artículo anterior.

En el supuesto de existir entreplantas, la altura libre de la parte inferior será igual o mayor de 2,50 metros y la parte superior, igual o mayor a 2,25 metros.

c).- Altura libre en plantas de sótano y semisótano: La altura libre mínima para estas plantas será para uso de garaje o aparcamiento de vehículos (colectivo o individual) de 2,20 metros; para otros usos permitidos (no residenciales) esta altura mínima será de 2,40 metros. En ningún caso podrán ser habitables los sótanos o semisótanos, debiendo construirse con la adecuada impermeabilización.

Artículo 54º.- DEFINICION DE PLANTAS.

- Planta sótano: Toda planta enterrada o semienterrada, siempre que su techo esté a menos de un metro por encima del plano de rasante. Si su techo -en su cara inferior- sobresale más de un metro por encima de este nivel, tendrá la consideración de planta baja, a los efectos de contabilización de alturas, tenga o no aperturas de ventilación e iluminación.

No podrá ser utilizada para la estancia de personas, y si para el uso de aparcamiento, almacén o instalaciones del edificio. Su escalera de acceso será independiente de la del edificio mediante vestíbulo de independencia y puertas resistentes de fuego RF-60 como mínimo.

Esta planta no computará a efectos de edificabilidad ni ocupación.

- Planta baja: Es la primera planta sobre el sótano real o posible, o cuyo pavimento esté situado entre 1,20 metros por encima y 1,20 metros por debajo de la cota del plano de rasante.

Esta planta será obligatoria siempre que haya más de una en cualquier tipo de edificación.

- Plantas alzadas: Las situadas por encima de la planta baja.

- Entreplanta: cualquier subdivisión horizontal que no cierre la totalidad de la planta baja. Computará como una planta y cumplirá con las condiciones siguientes:

- La superficie ocupada por la entreplanta será inferior al 60% de la planta baja a la que pertenezca.

- La altura libre de la parte inferior será igual o mayor de 2,50 metros y la parte inferior, igual o mayor a 2,20 metros.

Artículo 55º.- EDIFICABILIDAD.

Se entiende como edificabilidad el cociente expresado en metros cuadrados de superficie edificable por metro cuadrado de suelo, medidos ambos en proyección horizontal.

El conjunto de metros cuadrados edificables comprenderá los cuerpos cerrados del edificio, volados o no, situados en locales, plantas completas, que tengan la consideración de planta baja, entreplanta o plantas alzadas y aprovechamientos bajo cubierta, y las superficies de sótano no dedicadas a estacionamiento, instalaciones, trasteros o servicios generales del inmueble, computando superficies construidas con el criterio de cómputo que se emplea en las normas de las viviendas sociales.

Edificabilidad sobre parcela neta es el coeficiente de edificabilidad referido a cada metro cuadrado de superficie neta de parcela.

Edificabilidad sobre parcela bruta o suelo bruto es el coeficiente de edificabilidad referido a cada metro cuadrado de una parcela, sector, polígono o unidad de ejecución, extendido a toda su superficie, incluidos los suelos viales y demás cesiones obligatorias que se deriven del planeamiento, excluidos los suelos considerados como sistemas generales.

(VER GRAFICO NUM. 2 AL FINAL DEL TEXTO)

Artículo 56º.- FONDO MAXIMO EDIFICABLE.

Es la distancia, medida perpendicularmente, desde la fachada exterior recayente a calle o espacio público en todos sus puntos.

Artículo 57º.- OCUPACION DEL SUELO.

Es el cociente expresado en tanto por ciento, que resulta de dividir la superficie ocupada en planta por la edificación o edificaciones de la parcela, entre la superficie total de la misma susceptible de ser edificada.

El grado de ocupación de la edificación podrá referirse, bien a las plantas alzadas, a las plantas bajas o a la totalidad de las plantas edificadas si no se especifica de otro modo.

Artículo 58º.- VUELOS.

Vuelos son elementos de la edificación que sobresalen de las líneas de fachada.

El vuelo máximo de los aleros, balcones y miradores queda regulado por las siguientes medidas:

- Ancho de calle: Vuelo máximo.

Menor de 4 metros, 0,30 metros.

De 4 a 8 metros, 0,50 metros.

De 8 a 12 metros, 0,75 metros.

De 12 a 16 metros, 1,00 metros.

Más de 16 metros, 1,25 metros.

Se excluyen para su cómputo como tales vuelos los remates, aplacados en planta baja, solares, elementos de cerrajería y otros elementos ornamentales, de dimensión perpendicular a fachada inferior a 10 centímetros.

A excepción de los aleros, la suma de la longitud en planta de los vuelos será inferior a la mitad de la longitud de la fachada, pudiendo ser continuos en los patios de parcela o manzana.

La altura mínima sobre la rasante de la acera será de 3,50 metros.

Pueden presentarse de las siguientes formas:

- Balcón: Plataforma con barandilla, generalmente a nivel del pavimento de los pisos.
- Mirador o tribuna: Galería de fachada en voladizo con su cerramiento constituido por carpintería y acristalamiento, abarcando una o varias plantas de altura.

Se prohíbe la construcción de miradores en calles inferiores a 10 metros excepto en el casco antiguo. Se permiten, así mismo, en aquellas zonas en las que la edificación quede retranqueada de la alineación, siempre que la distancia al edificio más próximo sea inferior a 10 metros.

Los miradores no podrán ocupar en su conjunto una superficie superior a la mitad de la parte de fachada situada sobre la planta baja.

La línea de arranque del mirador distará de la división medianera una longitud superior al vuelo que alcance.

- Marquesina: Cubierto realizado con materiales ligeros, que se adosan longitudinalmente a los pavimentos sobre huecos de fachada, portales o escaparates.

Se permitirán en calles de ancho mayor de 12 metros a una altura superior a 2,50 metros y con un vuelo inferior en 30 centímetros a la anchura de la acera. Dispondrán de elementos adecuados para la conducción y recogida de agua de lluvia.

- Aleros: Borde inferior de cubierta que sobresale de la fachada.

Artículo 58º-Bis.- CHAFLANES EN CASCO ANTIGUO.

Como norma general para facilitar la circulación rodada por la zona de Casco Antiguo evitando daños en las esquinas, se establece la necesidad de efectuar un retranqueo con la alineación actual de 50 centímetros en la dirección de bisectriz del ángulo formado por las alineaciones de las calles coincidentes.

El Ayuntamiento podrá dispensar del cumplimiento de esta medida en casos justificadas en función de las condiciones de los solares de esquina.

(VER GRAFICO NUMERO I AL FINAL DEL TEXTO).

CAPITULO XI.- NORMAS GENERALES SOBRE USOS.

Artículo 59º.- NORMATIVA APLICABLE.

Además de las limitaciones de carácter general y las propias de determinados suelos que se contienen en las presentes normas, la protección del medio ambiente se efectúa mediante la sujeción de las actividades que pudieran deteriorarlo al Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de noviembre de 1961, y a las Leyes y Reglamentos que regulan con carácter general o sectorial la protección del medio ambiente o la implantación de determinados usos.

Artículo 60º.- CALIFICACION DE ACTIVIDADES.

La calificación de las actividades se efectuará con arreglo a lo establecido en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, aprobado por Decreto 2.414/61 de 30 de noviembre, y la Instrucción complementaria del mismo aprobada por orden de 15 de marzo de 1963.

Asimismo se regula en la fecha de aprobación de estas normas, por la siguiente normativa:

- Decreto 109/1986 de 14 de noviembre de la DGA por el que se regula la intervención de la Diputación General de Aragón en materia de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (B.O.A. 117 de 24 de noviembre).

- Ordenes de 28 de noviembre de 1986 del Departamento de Ordenación Territorial por las que se regulan la exención del trámite de calificación o informe de determinadas actividades por las Comisiones Provinciales de Medio Ambiente y sobre la documentación que acompaña a la solicitud de licencia y regulación del trámite de visita de comprobación (B.O.A. núm. 125 de 12 de diciembre).

- Orden de 8 de Abril de 1987 para la aplicación del R.A.M.I.N.P. en instalaciones ganaderas (B.O.A. núm. 50 de 4 de Mayo).

Artículo 61º.- ACTIVIDADES EXCLUIDAS DE CALIFICACION.

Son aquellas que, según el art. 8.2 de la Instrucción de 15 de marzo de 1963, se considera imposible presumir que vayan a producir molestias, alterar las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente, ocasionar daños a las riquezas públicas o privadas o entrañar riesgos graves para personas o los bienes.

Estas actividades deberán ajustarse en su funcionamiento a las normas de seguridad e higiene y medidas correctoras que les sean aplicables, y, en su caso, a las condiciones establecidas en la pertinente licencia municipal. En ningún caso podrán rebasar los límites de incomodidad, insalubridad o peligro establecidas para las actividades calificadas. Esta limitación afecta igualmente a las instalaciones y servicios auxiliares de las viviendas (climatización, acondicionamiento de aire, calefacción, aparatos elevadores, tratamiento y distribución de agua, etc.).

Se consideran excluidas las siguientes actividades, instalaciones, establecimientos y aparatos:

a)- Instalaciones y aparatos de uso doméstico, tales como lavadoras, frigoríficos, receptores de radio y televisión, batidoras, cafeteras, molinillos, etc., así como calefacciones y acondicionamiento de aire con límites hasta 25.000 Kcal/hora y su equivalente en Frig/hora.

b)- Talleres artesanos o de explotación exclusivamente familiar, con límites hasta 10 CV de potencia instalada y 100 m² de superficie.

c)- Almacenes de carácter inocuo de los que no cabe esperar incidencia apreciable sobre el bienestar, la salud o la seguridad del vecindario.

d)- Establecimientos comerciales en general sin instalaciones auxiliares de motores y máquinas, o con las instalaciones de menos de 10 CV, salvo los incluidos en las actividades calificadas.

e)- Locales en general y despachos de profesiones liberales de carácter individual.

f)- Locales de guarda de vehículos a motor de exposición y venta de los mismos con superficie inferior a 150 m² y sin instalaciones de entretenimiento, reparación o abastecimiento.

g)- Instalaciones de maquinaria de carácter provisional en obras y construcciones, dentro de la parcela, y competencia inferior a 50 CV.

h)- Instalaciones temporales de carruseles, circos, espectáculos y aparatos de ferias y atracciones.

i)- Actividades de servicio de carácter artesano manual o individual de peluqueros, agentes de viaje, relojeros, joyeros, fontaneros, electricistas, ópticos, sastres, reparadores de calzado, etc

Artículo 62º.- ACTIVIDADES CALIFICADAS.

Son aquellas que, con arreglo a lo dispuesto en el Reglamento de Actividades de 30 de Noviembre de 1961 y demás disposiciones concordantes, definen como actividades Molestas, Insalubres, Nocivas o Peligrosas.

Las actividades molestas son aquellas que constituyen o pueden constituir una incomodidad por los ruidos o vibraciones que produzcan o por los humos, gases, nieblas, polvo en suspensión o sustancia que eliminan.

Las actividades insalubres son aquellas que dan lugar a desprendimiento o evacuación de productos que puedan resultar directa o indirectamente perjudiciales para la salud humana.

Las actividades nocivas son las que, por las mismas causas, puedan ocasionar daños a la riqueza agrícola, forestal, pecuaria o piscícola.

Las actividades peligrosas son aquellas que tienen por objeto fabricar, manipular, expender o almacenar productos susceptibles de originar riesgos graves por explosiones, combustiones, radiaciones y otros de análoga importancia para las personas o los bienes.

Con carácter indicativo se consideran actividades calificadas, sin perjuicio de lo previsto en las normas de desarrollo del R.A.M.I.N.P., antes enumeradas, o que se aprueben en el futuro, las siguientes:

a)- Industrias y talleres en general con potencia instalada superior a 10 CV o que superen los 100 m² de superficie.

b)- Garajes de carácter público o privado con superficie superior a 150 m², así como estaciones de servicio e instalaciones de lavado y engrase de vehículos.

c)- Instalaciones de acondicionamiento de aire, calefacción, refrigeración y agua caliente, con potencia superior a 25.000 Kcal/hora o su equivalente en Frig/hora.

d)- Almacenes molestos por olores o polvo y los de carácter insalubre o peligroso.

e)- Establecimientos comerciales al por mayor con instalaciones o aparatos auxiliares cuya potencia total exceda de 10 CV.

Podrán ser consideradas actividades calificadas, a los efectos del establecimiento de medidas correctoras, y tramitación, en los casos que proceda, conforme al Reglamento de Actividades de 30 de noviembre de 1961, las siguientes:

- Las actividades extractivas y las agropecuarias, vinculadas con carácter general al medio rural.

- Las actividades incluidas en los usos de residencia hotelera en la medida que puedan ser generadoras de molestias o incomodidades para el vecindario.

- Las actividades deportivas, sanitarias y las de espectáculos y salas de reunión que se rigen por el Reglamento de Policía de Espectáculos.

- Las actividades y servicios de carácter público, especialmente depuradoras de aguas residuales y vertederos, cuando sean susceptibles de generar molestias, insalubridad o peligro.

Artículo 63º.- PROTECCION DE LA ATMOSFERA FRENTE A LA CONTAMINACION POR FORMAS DE LA MATERIA.

Se entiende por contaminación atmosférica la presencia en el aire de materias que impliquen riesgo, daño o molestia grave para las personas o bienes de cualquier naturaleza.

A las actividades e instalaciones, y a cuantos elementos de las mismas puedan constituir un foco de contaminación atmosférica, les será de aplicación la Ley 38/1972, de Protección del Ambiente Atmosférico, Reglamento que la desarrolla, aprobado por el Decreto 833/1975, de 6 de febrero, y normas complementarias, incluidas aquellas que resulten de la adaptación en el derecho interno español del derecho comunitario.

1.- Focos de origen industrial:

Para el otorgamiento de licencias se estará a lo previsto en la Ley 38/72, de Protección del Ambiente Atmosférico, Decreto 833/1975, de 6 de febrero y normas complementarias por lo que se refiere a la emisión de contaminantes y sistemas de medidas correctoras y de depuración y, en su caso, procedimiento de evaluación del impacto ambiental definido en estas normas.

2.- Instalaciones de combustión:

Toda instalación de combustión con potencia calorífica superior a 25.000 Kcal/h. deberá contar con la oportuna licencia municipal, tramitada conforme al RAMINP, y comprobación previa a su funcionamiento.

Los procesos de combustión que incidan directamente en las producciones industriales se registrarán por lo dispuesto en el Decreto 833/1975, de 6 de febrero, y normas complementarias.

Queda prohibida toda combustión que no se realice en hogares adecuados, dotados de condiciones de evacuación de los productos de combustión.

Los aparatos instalados corresponderán a los especificados en la documentación presentada al solicitar la licencia municipal, y deberán corresponder a tipos previamente homologados.

3.- Dispositivos de evacuación:

La evacuación de polvos, gases, vapores y humos, producto de combustión o de actividades, se realizará siempre a través de una chimenea adecuada, cuya desembocadura sobrepasará, al menos, en un metro la altura del edificio más alto, propio o colindante, en un radio de 15 metros.

Cuando se trate de generadores de calor cuya potencia sea superior a 50.000 Kcal/hora la desembocadura estará a nivel no inferior al del borde del hueco más alto visible desde la misma de los edificios ubicados entre 15 y 50 metros.

Los sistemas de depuración cumplirán la normativa vigente en cuanto a la eliminación de residuos que los mismos produzcan. En el caso de depuradores por vía húmeda no podrá verterse al alcantarillado el agua residual de los mismos que no cumpla las prescripciones establecidas en estas normas.

4.- Acondicionamiento de locales:

La evacuación de aire caliente o enrarecido, producto del acondicionamiento de locales, se realizará de forma que, cuando el volumen de aire evacuado sea inferior a 0,2 y 1 m³/sg, distará como mínimo 3 metros de cualquier ventana situada en plano vertical y 2 metros en plano horizontal situada en su mismo paramento. Así también, la distancia en distinto paramento será de 3,5 metros. Si además se sitúan en fachadas, la altura mínima sobre la acera será de 2 metros y estará provista de una rejilla de 45 grados de inclinación que oriente el aire hacia arriba.

Para volúmenes de aire superiores a 1 m³/sg la evacuación tendrá que ser a través de chimenea cuya altura supere 1 metro la del edificio más alto, próximo o colindante, en un radio de 15 metros y, en todo caso, con altura mínima de dos metros.

Todo aspecto o sistema de acondicionamiento que produzca condensación, tendrá necesariamente una recogida y conducción de agua eficaz, que impida el goteo al exterior.

La evacuación de gases en el punto de salida exterior tendrá una concentración de CO inferior a 30 p.p.m. En ningún caso podrá sobrepasar de los parámetros de fachada a la vía pública o espacios libres exteriores, ni constituir un elemento discordante en la composición.

5.- Garajes, aparcamientos y talleres:

- Los garajes, aparcamientos y talleres, tanto públicos como privados dispondrán de ventilación suficiente. En ningún punto de los locales podrán alcanzarse concentraciones de monóxido de carbono superiores a 50 p.p.m.

- En los casos de ventilación natural deberán disponer de conductos o huecos de aireación en proporción de 1 m² por cada 200 m² de superficie de local.

- En los talleres en donde se realicen operaciones de pintura deberá disponerse de cabinas adecuadas, con la correspondiente extracción de aires, que se efectuará a través de chimeneas, contando con los convenientes sistemas de depuración.

- En garajes con superficie superior a 250 m² o capacidad superior a diez vehículos, será preceptivo disponer de sistemas de detección y medida de monóxido de carbono homologado, directamente conectado al sistema de ventilación forzada y regulador, para que en ningún caso las concentraciones superen el límite citado: al menos un detector por planta cada 500 m².

- La extracción forzada del aire en garajes, aparcamientos y talleres de reparación de vehículos deberá realizarse por chimeneas adecuadas.

6.- Otras instalaciones en las que es obligatoria la instalación de chimeneas:

Deberán instalarse obligatoriamente chimeneas con los requisitos establecidos en el punto 3 anterior, en los siguientes casos:

- Garajes con superficie superior a 250 m².

- Hornos incineradores.

- Industrias de fabricación de pan y artículos de alimentación.

- Establecimientos de hostelería, bares, cafeterías, etc.

- Limpiezas de ropa y tintorerías.

- Instalaciones de pinturas.

7.- Instalaciones de limpieza de ropa y tintorerías:

Será obligatoria la instalación de chimeneas de ventilación. La máxima concentración en ambiente de percloroetileno será de 50 p.p.m.

Artículo 64º.- PROTECCION DE LA ATMOSFERA FRENTE A LA CONTAMINACION POR FORMAS DE LA ENERGIA (RUIDOS, VIBRACIONES).

Se entiende por el tipo de contaminación atmosférica la presencia en el aire de formas de energía que impliquen riesgo, daño o molestia grave para las personas o bienes de cualquier naturaleza, conforme a la Ley 38 /1972, de Protección del Ambiente Atmosférico.

Dentro del concepto de formas de energía quedan englobadas las perturbaciones por ruidos y vibraciones, y se excluyen del campo de aplicación de estas normas las producidas por radiaciones ionizantes.

1.- Ruidos:

a) Niveles de ruidos:

Los ruidos se mediarán en decibelios ponderados de acuerdo con la escala normalizada A (dBA) y el aislamiento acústico en decibelios (dB).

- En el medio ambiente exterior, con excepción de los procedentes del tráfico, no se podrá producir ningún ruido que sobrepase, en la vía pública, para cada una de las zonas que se expresan los niveles indicados a continuación:

- Zonas equip. sanitario:

Niveles máximos: día (8 a 22) 45 dBA, noche (22 a 8) 35 dBA.

- Zonas con residencia, servicios terciarios no comerciales o equip.no sanitario:

Niveles máximos: día (8 a 22) 50 dBA, noche (22 a 8) 40 dBA.

- Zonas con actividades comerciales:

Niveles máximos: día (8 a 22) 60 dBA, noche (22 a 8) 50 dBA.

- Zonas con actividades industriales o servicios urbanos, excepto de la Administración:

Niveles máximos: día (8 a 22) 65 dBA, noche (22 a 8) 50 dBA.

- En el medio ambiente interior: Para los establecimientos o actividades que se citan en este párrafo, el nivel de los ruidos transmitidos a ellas desde el exterior de los mismos, excepto los originados por el tráfico, no superarán los límites siguientes:

Niveles máximos:

- Equipamiento:

. Sanitario y bienestar social: día 30 dBA, noche 30 dBA.

. Educativo: día 40 dBA, noche 30 dBA.

. Para el ocio: día 40 dBA, noche 30 dBA.

- Servicios:

. Hospedaje: día 40 dBA, noche 30 dBA.

. Oficinas: día 45 dBA, noche 30 dBA.

- Terciarios:

. Comercio: día 45 dBA, noche 35 dBA.

- Residencial:

. Piezas habitables,excepto cocinas: día 35 dBA, noche 30 dBA.

. Pasillos, aseos,y cocinas: día 40 dBA, noche 35 dBA.

. Zonas acceso común: día 45 dBA, noche 35 dBA.

(día de 8 a 22 / noche de 22 a 8).

Los niveles anteriores se aplicarán asimismo a los establecimientos abiertos al público no mencionados expresamente por analogía funcional.

Para la protección de la salud y el descanso humano, se prohíbe el trabajo nocturno a partir de las 22 horas, en los establecimientos ubicados en edificios de vivienda o lindantes con ellas, cuando el nivel sonoro transmitido a aquellas exceda los límites indicados, a no ser que la propiedad sea coincidente en ambos casos.

b)- Aislamiento acústico de las edificaciones:

Con el fin de proteger el ambiente exterior en todas las edificaciones de nueva construcción, los cerramientos deberán poseer el aislamiento acústico mínimo exigido por la Norma Básica de Edificación NBA-CA-82 y por las normas urbanísticas que tenga aprobadas el municipio.

- Establecimientos industriales, comerciales y de servicios. Los elementos constructivos y de insonorización de los recintos en que se alojen actividades o instalaciones industriales, comerciales y de servicio deberán poseer el aislamiento suplementario necesario para evitar la transmisión al exterior, o al interior de otras dependencias o locales, del exceso de nivel sonoro que en su interior se origine. En los locales en que se superen los 70 dBA de nivel de emisión, el aislamiento de los cerramientos que los separen o colindan con viviendas no podrá ser, en ningún caso, inferior a 50 dBA.

c)- Vehículos de motor:

Los límites máximos admisibles para los ruidos emitidos por los distintos vehículos a motor en circulación serán los establecidos por los Reglamentos números 41 y 51 anejos al acuerdo de Ginebra de 20.03.58, para homologación de vehículos nuevos. Decretos que lo desarrollan (BOE 18.05.82 y 22.06.83) y normas complementarias.

d)- Aparatos reproductores de sonido:

Los receptores de radio, televisión y, en general, todos los aparatos eléctricos o mecánicos productores o reproductores de sonido se aislará de forma que el ruido transmitido a las viviendas, locales, colindantes o al exterior, no exceda del valor máximo regulado en las presentes normas.

e)- Actividades recreativas y espectáculos en recinto cerrado con música por actuación directa o por aparatos productores de sonido: en el interior del recinto de estas actividades (pubs, bar-musical, café teatro, sala de fiestas, etc.) no podrán superarse los 80 dBA.

2.- Vibraciones:

Las vibraciones se medirán en aceleración (m/s²).

Para corregir la transmisión de vibraciones deberán tenerse en cuenta las siguientes reglas:

1ª.- Todo elemento con órganos móviles se mantendrá en perfecto estado de conservación, en especial por lo que se refiere a su equilibrio dinámico o estático, así como a la suavidad de marcha de sus cojinetes o caminos de rodadura.

2ª.- No se permitirá el anclaje directo de máquinas o soportes de la misma, o cualquier órgano móvil, en las paredes medianeras, techos o forjados de separación entre locales de cualquier clase o actividad, o elementos constructivos de la edificación.

3ª.- El anclaje de toda máquina u órgano móvil en suelos o estructuras no medianeras, ni directamente conectadas con los elementos constructivos de la edificación, se dispondrá en todo caso interponiendo antivibratorios adecuados.

4ª.- Las máquinas de arranque violento, las que trabajan por golpes o choques bruscos y las dotadas de órganos con movimiento alternativo, deberán estar ancladas en bancadas independientes sobre el suelo firme, y aisladas de la estructura de la edificación y del suelo del local por intermedio de materiales absorbentes de la vibración.

5ª.- Todas las máquinas se situarán de forma que sus partes más salientes, al final de la carrera de desplazamiento, queden a una distancia mínima de 0,70 metros de los muros perimetrales y forjados, debiendo elevarse a un metro esta distancia cuando se trate de elementos medianeros.

6ª.- Los conductos por los que circulen fluidos líquidos o gaseosos en forma forzada, conectados directamente con máquinas que tengan órganos en movimiento, dispondrán de dispositivos de separación que impidan la transmisión de vibraciones generadas en tales máquinas. Las bridas y soportes de los conductos tendrán elementos antivibratorios. Las aberturas de los muros para el paso de las conducciones se rellenarán con materiales absorbentes de la vibración.

Artículo 65º.- PROTECCION DE LOS ESPACIOS PUBLICOS Y PRIVADOS DE LA CONTAMINACION POR RESIDUOS SOLIDOS.

1.- Gestión de residuos:

La actividad de gestión de los residuos sólidos urbanos y de los residuos tóxicos y peligrosos se ajustará a su normativa específica: Ley 4/1.975 de 19 de Noviembre, sobre recogida y tratamiento de desechos y residuos sólidos urbanos, R.D. Legislativo 1163/1986, de 13 de Junio, que la modifica; Ley 20/1986, de 14 de Mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos, y normas complementarias.

En las instalaciones de residuos urbanos no se podrán depositar residuos que tengan carácter de tóxicos y peligrosos, conforme a la legislación vigente, se adjunta el Anexo de la Ley 20/86.

Relación de sustancias o materias tóxicas y peligrosas:

1.- El arsénico y sus compuestos de arsénico.

2.- El mercurio y sus compuestos de mercurio.

3.- El cadmio y sus compuestos de cadmio.

4.- El talio y sus compuestos de talio.

5.- El berilio y sus compuestos de berilio.

6.- Compuesto de cromo hexavalente.

7.- El plomo y sus compuestos de plomo.

8.- El antimonio y sus compuestos de antimonio.

9.- Los fenoles y los compuestos fenólicos.

10.- Los cianuros orgánicos e inorgánicos.

11.- Los isocianatos.

12.- Los compuestos órgano-halogenados, con exclusión de los polímeros inertes y otras sustancias mencionadas en este lista.

13.- Los disolventes clorados.

14.- Los disolventes orgánicos.

15.- Los biocidas y las sustancias fitosanitarias.

16.- Los productos a base de alquitran procedentes de operaciones de refinio y los residuos alquitranados procedentes de operaciones de destilación.

17.- Los compuestos farmacéuticos.

18.- Los peróxidos, cloratos y nitruros.

19.- Los éteres.

20.- Las sustancias químicas de laboratorio no identificables y/o nuevas cuyos efectos sobre el medio ambiente no sean conocidos.

21.- El amianto (polvos y fibras).

22.- El selenio y sus compuestos de selenio.

23.- El teluro y sus compuestos de teluro.

24.- Residuos procedentes de la industria del dióxido de titanio.

25.- Los compuestos aromáticos policíclicos (con efectos cancerígenos).

26.- Los carbonilos metálicos.

27.- Los compuestos solubles de cobre.

28.- Las sustancias ácidas y/o básicas utilizadas en los tratamientos de superficie de los metales.

29.- Los aceites usados, minerales o sintéticos incluyendo las mezclas agua-aceite y las emulsiones.

Es competencia municipal la gestión de los residuos sólidos urbanos que se generen en su término municipal, pudiendo llevar a cabo el servicio por sí solos o en forma mancomunada.

Los vertederos y lugares de tratamiento y/o eliminación de residuos sólidos urbanos deberán situarse en lugares adecuados y a distancia superior a 2.000 metros del núcleo de población y de cualquier industria de alimentación, ganadera, etc.

Los expedientes para la formación de vertederos o de plantas de tratamiento de eliminación de residuos irán precedidos de una evaluación del impacto ambiental, en el que se incluirá un estudio hidrogeológico del terreno.

2.- Animales muertos:

Se prohíbe el abandono de cadáveres de animales de toda especie sobre cualquier clase de terrenos, y también su inhumación en terrenos de propiedad pública.

Las explotaciones ganaderas o industriales que manipulen o utilicen ganado vivo o muerto contarán con dispositivos adecuados para la eliminación de los animales muertos o los despojos.

Se prohíbe verter animales muertos a los vertederos de residuos sólidos que no dispongan de instalaciones para su tratamiento.

Artículo 66º.- PROTECCION DE LOS RECURSOS HIDRAULICOS FRENTE A LA CONTAMINACION POR VERTIDO.

1.- Vertidos a la red de alcantarillado.

a)- Vertidos prohibidos.

De forma general, queda totalmente prohibido verter directamente a las redes de alcantarillado municipal sustancias que, por su naturaleza, puedan causar efectos perniciosos en la fábrica de alcantarillado e instalaciones anejas, perjudicar el normal funcionamiento de las instalaciones de depuración, dificultar las operaciones de mantenimiento e inspección del alcantarillado por creación de atmósferas peligrosas o nocivas para el personal encargado, o que puedan originar molestias públicas.

Asimismo, queda prohibido el vertido al alcantarillado de las sustancias que a continuación se relacionan con carácter no exhaustivo:

- Materias sólidas o viscosas en cantidades o tamaños que, por sí mismas o interrelacionando con otras, produzcan obstrucciones o sedimentos que impidan el correcto funcionamiento y conservación del alcantarillado.

- Disolventes o líquidos orgánicos inmiscibles con el agua, combustibles o inflamables, como gasolina, petróleo, tolueno, tricloroetileno, etc.

- Sustancias sólidas potencialmente peligrosas: carburo, cloratos, hidruros, etc.

- Gases o vapores combustibles, inflamables o tóxicos, o procedentes de motores de combustión interna.

- Materiales colorantes. Se podrá admitir su evacuación por la red de alcantarillado si se comprueba su desaparición en el tratamiento municipal, o el productor justifica debidamente la biodegradabilidad de los mismos.

- Materiales que, por sus propiedades o cantidad, por ellos mismos o tras reacción con otros, puedan originar:

1.- Formación de mezclas inflamables o explosivas.

2.- La creación de atmósferas molestas, insalubres, peligrosas o tóxicas que dificulten el trabajo del personal encargado de la inspección y mantenimiento de las instalaciones públicas de saneamiento.

3.- Sustancias que, por sí mismas o a consecuencia de procesos que tengan lugar dentro de la red de alcantarillado, posean o adquieran propiedades corrosivas capaces de dañar los materiales del alcantarillado o de las instalaciones de saneamiento, o perjudicar a su servicio.

- Radionucléidos de naturaleza, cantidad o concentración que infrinjan las reglamentaciones establecidas al respecto por los organismos competentes.

- Residuos industriales o comerciales que, por sus concentraciones o características tóxicas o peligrosas requieran un tratamiento específico y/o un control periódico de sus posibles efectos.

- Se prohíbe la utilización de trituradores y dilaceradores domésticos con vertido a la red de alcantarillado: sólo en casos excepcionales y justificados se podrá autorizar la instalación de trituradores industriales.

- Se prohíbe verter pinturas y barnices en cantidades que puedan ser origen de peligro u obstrucción.

b)- Vertidos permitidos:

Los niveles de emisión o concentraciones máximas instantáneas permitidas en los vertidos o colectores municipales serán, con carácter general, los siguientes, sin perjuicio de los que puedan establecer otras disposiciones de rango superior, o las que pudiera adoptarse para instalaciones concretas:

. PH: 5.5-9.5 (uds pH)

. Temperatura: 40º celsius.

. Sólido en suspensión: 300 mg.

. DBO (en O2): 300 mg.

. Aceites y grasas: 40 mg.

. Fenoles totales: 1 mg.

. Cianuros: 1 mg.

. Sulfuros totales: 2 mg.

. Hierro: 10 mg.

. Arsénico: 1 mg.

. Plomo: 0,5 mg.

. Cromo total: 4,5 mg.

. Cromo hexavalente: 0,5 mg.

. Cobre: 2 mg.

. Zinc: 5 mg.

. Mercurio: 0,05 mg/l.

. Níquel: 2 mg.

. Cadmio: 0,5 mg.

. Selenio: 0,1 mg.

. Estaño: 2 mg.

Para otros contaminantes no incluidos en la relación se fijarán en cada caso los límites y condiciones a establecer por los organismos competentes para ello.

2.- Vertidos no evacuados a la red de Alcantarillado.

Aquellos vertidos que no puedan afectar directa o indirectamente al dominio público hidráulico cumplirán las condiciones que el organismo de cuenca correspondiente establezca para los mismos.

Los vertidos directos al terreno tendrán por objeto aprovechar la capacidad del suelo como depurador o el aporte de elementos fertilizantes de las aguas residuales. Para su autorización se tendrán en cuenta la naturaleza y aptitud del suelo (capacidad de infiltración, de fijación y propiedades estructurales), la composición y carga superficial del vertido, y la vegetación o cultivo.

En cualquier caso, se prohíbe el vertido directo al terreno sin tratamiento adecuado en las actividades sanitarias, mataderos, granjas, industrias de curtición de piel y cualesquiera cuyas características sean un riesgo potencial para el medio ambiente.

En concreto se prohíbe la distribución del agua residual mediante riego por aspersión sin una previa desinfección que asegure la eliminación de microorganismos patógenos.

Sólo con carácter excepcional podrá autorizarse la inyección de aguas residuales al subsuelo tras un tratamiento adecuado. Se exceptúan de esta prohibición las aguas de origen predominante doméstico, de carga contaminante inferior a 150 habitantes o equivalente, que sean previamente tratadas en fosas sépticas de doble cámara y que a continuación dispongan de zanjas filtrantes, pozos filtrantes o filtros de arena adecuadamente dimensionados como elementos de nitrificación.

Artículo 67º.- PROTECCION FRENTE A LA CONTAMINACION RADIATIVA.

A efectos de calificación de estas actividades, además de lo establecido en el Reglamento de 30 de noviembre de 1961, que genéricamente lo regula, se estará a lo dispuesto en la Ley 25/1964, de 29 de abril, reguladora de la Energía Nuclear y en el Reglamento sobre Instalaciones Nucleares y Radiactivas de 21 de julio de 1972.

En consecuencia dichas actividades se clasifican en:

- Instalaciones nucleares.

- Instalaciones radiactivas.

- Actividades e instalaciones en que se originen radiaciones ionizantes.

Se prohíbe el emplazamiento de instalaciones nucleares de cualquier tipo e instalaciones radiactivas de primera categoría y depósitos de residuos radiactivos de alta, media y baja actividad en todo el territorio municipal. Los reactores utilizados con fines científicos y de investigación podrán ser autorizados, previa la adopción de las medidas de seguridad pertinentes y una vez obtenidas las autorizaciones de carácter estatal que sean preceptivas.

Para cualquiera de las actividades de esta clase que pudiera autorizarse, se tendrá en cuenta en todo caso que el número de personas expuestas a las radiaciones ionizantes sea el menos posible. El titular de la actividad adoptará las medidas correctoras y de seguridad necesarias para conseguir que las dosis recibidas sean tan pequeñas como sea razonablemente posible, y siempre inferiores a los límites que se establecen en el Reglamento sobre Protección Sanitaria contra Radiaciones Ionizantes aprobado por Real Decreto 2.519/1982 de 12 de agosto.

Artículo 68º.- NORMAS ESPECIALES PARA ACTIVIDADES CONCRETAS.

1.- Instalaciones ganaderas en general.

Las instalaciones ganaderas, en función de sus especies, tipo de explotación y sistema de producción, deberán cumplir la normativa higiénico-sanitaria específica que les sea de aplicación.

En la fecha de aprobación de estas normas subsidiarias, la norma de aplicación, es la Instrucción de 8 de abril de 1987 de la DGA publicada en el BOA núm. 50, de 4 de mayo de 1987.

2.- Otras instalaciones ganaderas.

Cumplirán la normativa vigente en cada momento, y la legislación sobre sanidad animal, que en el momento de aprobación inicial de las normas, es la siguiente:

- Ley de 20 de diciembre de 1952, de Epizootias (BOE núm. 23) y Reglamento de 4 de febrero de 1955.

ABEJAS:

- Decreto 86/1984, de 26 de octubre de la Diputación General de Aragón, por el que se regula la ordenación de explotaciones apícolas (B.O.A. núm. 39, de 10 de noviembre de 1984).

- AVES:

- Decreto 2.602/1968, de 17 de octubre, sobre ordenación sanitaria y zootécnica de explotaciones avícolas y salas de incubación (BOE de 28 de octubre, ref. 8 de noviembre).

- Orden de 20 de Marzo de 1969, del Ministerio de Agricultura. Ordenación sanitaria y zootécnica de explotaciones y salas de incubación (BOE de 27 de marzo).

- CERDOS:

- Real Decreto 791/1979, de 20 de febrero. Epizootias. Lucha contra la peste porcina africana y otras enfermedades del ganado de cerda (BOE 20 de Abril).

- Orden del Ministerio de Agricultura de 21 de octubre de 1980. Epizootias. Normas complementarias sobre lucha contra la peste porcina africana y otras enfermedades del ganado de cerda (BOE 31 de octubre).

- Real Decreto 425/1985, de 20 de marzo. Epizootias. Programa coordinado para erradicación de la peste porcina africana (BOE 3 de abril).

- Orden del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación de 31 de mayo de 1985. Desarrolla el R.D. de 20 de marzo, de medidas para la erradicación de la peste porcina (BOE 8 de junio).

- CONEJOS:

- Decreto 43/1986, de 14 de abril, de la DGA, sobre ordenación sanitaria y zootécnica de las explotaciones cunícolas en la Comunidad Autónoma de Aragón. (BOA núm. 38 de 29 de abril).

- Orden de 16 de marzo de 1987, del Departamento de Agricultura, Ganadería y Montes, por la que se desarrolla el Decreto 43/1986, de 14 de abril, sobre ordenación sanitaria y zootécnica de las explotaciones cunícolas, en la Comunidad Autónoma de Aragón (BOA núm. 36 de 30 de marzo).

3.- Viveros e invernaderos.

No podrán situarse en zonas de especial protección y la parte construida no superará el 30% del territorio ocupado. No hay limitación de distancia al casco urbano. Deberán respetar, no obstante, las normas del suelo no urbanizable.

4.- Mataderos e industrias alimentarias.

Son establecimientos industriales destinados al reconocimiento, sacrificio y preparación de los animales de abasto, destinados al consumo de la población. Se incluyen las salas de despiece, centros de comercialización, almacenamiento y distribución de carne y despojos a industrias derivadas.

Se regirán por lo dispuesto en el Decreto 3.263/1976 de 26 de noviembre (BOE 04.02.77) y disposiciones concordantes.

5.- Instalaciones de tratamiento de áridos.

Deberán situarse fuera de la zona de cauces de los ríos en lugares no visibles desde las vías de comunicación o acceso al núcleo de población, ocultándose en cualquier caso mediante arbolado suficiente. Incorporarán medidas correctoras para evitar la transmisión de polvo al terreno circundante. Se instalarán a más de 500 metros en la dirección de los vientos de cualquier zona urbana.

6.- Canteras.

No se podrán autorizar sin el cumplimiento de lo dispuesto en lo referente a evaluación de impacto ambiental contenidas en las normas de protección de estas normas subsidiarias cuando superen los 10.000 m³ de movimiento de tierras.

Artículo 69º.- NORMAS DE TRAMITACION.

A efectos de la tramitación se distinguen las actividades en tres tipos:

1º)- Actividades exentas de calificación conforme al R.A.M. I.N.P.

Se autorizará por el Ayuntamiento de acuerdo con la normativa vigente, salvo en los supuestos en que sea precisa autorización previa de otros organismos de la Administración Pública. En especial requerirán esta autorización las que provoquen la ejecución de obras en el suelo no urbanizable, y las sujetas a la legislación vigente sobre el medio natural.

2º)- Actividades sujetas a calificación conforme al R.A.M.I.N.P.

La licencia municipal no podrá ser concedida sin la previa calificación e informe de la Comisión Provincial de Medio Ambiente. La solicitud de autorización será realizada ante el Ayuntamiento, presentando la documentación en la forma indicada en la normativa vigente de la Comunidad Autónoma. (Orden del 28 de noviembre de 1986; BOA 12 diciembre 1986).

3º)- Actividades sujetas a evaluación de impacto ambiental de las normas de protección de estas N.N.S.S.

Con carácter previo a cualquier autorización o licencia municipal será obligatorio que el expediente se tramite de acuerdo con lo dispuesto en la normativa citada en cualquiera de sus dos modalidades.

El Ayuntamiento o los interesados remitirán la solicitud para su tramitación al órgano competente.

En los casos en que se deba tramitar un análisis de impacto ambiental, de acuerdo con el trámite reducido previsto en dicha normativa, las licencias o autorizaciones no podrán concederse sin la previa autorización de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la DGA (Decreto 85/90 de 5 de junio, BOA 18 de junio de 1990).

CAPITULO XII - CONDICIONES PARTICULARES DE LOS DIVERSOS USOS EN LA EDIFICACION.**Artículo 70º.- CLASES DE USOS SEGUN SU FUNCION.**

En razón de la función que cumplen se clasifican en:

- 1.- Vivienda.
- 2.- Residencial Colectivo.
- 3.- Residencial móvil.
- 4.- Comercial.
- 5.- Oficinas.
- 6.- Espectáculos.
- 7.- Social.
- 8.- Religioso.
- 9.- Cultural.
- 10.- Deportivo.
- 11.- Sanitario.
- 12.- Artesanía.
- 13.- Industria.
- 14.- Garaje-aparcamiento.
- 15.- Servicios del automóvil.

Artículo 71º.- CLASES DE USOS SEGUN SU NATURALEZA.

1.- Se consideran de uso público los que se ejerzan en terrenos e instalaciones de propiedad pública.

2.- Se consideran de uso privado los que se desarrollan en bienes de propiedad particular.

3.- Se consideran de uso colectivo los de carácter privado relacionados con un grupo indeterminado de personas cuya relación se define normalmente por el pago de cuotas o tasas.

Artículo 72º.- TIPOS DE USOS SEGUN EL PLANEAMIENTO.

Por la relación que guarden entre sí los usos clasificados por su función al pormenorizar su asignación en las diversas zonas en las que quede dividido el suelo, se establecen los siguientes tipos de usos:

1.- Usos permitidos. Son aquellos que en la regulación de cada zona o subzona dentro de cada tipo o categoría del suelo aparecen expresamente admitidos para las mismas por las presentes normas o por cualquier otro documento integrado del normas subsidiarias y que, en todo caso, no se comprenden dentro de la categoría de usos prohibidos tal y como quedan configurados en estos últimos.

2.- Usos principales. Es el que se establece en las presentes normas subsidiarias como esencial o fundamental para el normal desarrollo de las previsiones del mismo en cada zona y subzona y se define como mayoritario respecto de los demás usos que puedan establecerse como compatibles con la zona.

3.- Usos compatibles. Son aquellos que, por ser accesorios del principal, puedan coexistir o simultanearse con él.

Corresponde al Ayuntamiento, por medio del otorgamiento de la licencia de obras, determinar la intensidad de los usos admitidos como compatibles por las presentes normas, de manera que no impidan o menoscaben el uso principal establecido para los terrenos o edificaciones.

4.- Usos alternativos. Son aquellos que aparecen con carácter opcional y cuya elección definitiva corresponde al Ayuntamiento a través del otorgamiento de licencia en los mismos términos expuestos en el artículo precedente.

5.- Usos excluyentes. Son los que se determinan en las presentes normas como usos principales y a la vez incompatibles con cualquier otro de los regulados por las presentes normas.

6.- Usos prohibidos. Son todos aquellos que impiden el normal desarrollo de las presentes normas y en general de las normas subsidiarias o de cualquier otro instrumento de planeamiento que a su amparo pudiera formarse.

Igualmente son usos prohibidos los que se encuentran incursos con tal categoría en las disposiciones legales o reglamentarias vigentes, así como los que resulten incompatibles, conforme a estas normas, con los usos permitidos o excluyentes, aún cuando la intensidad de los mismos se vea sometida a restricciones o limitaciones de cualquier tipo.

7.- Usos provisionales.

a).- Se consideran usos provisionales los que se establecen de manera temporal, no precisan obras e instalaciones permanentes y no dificultan la ejecución de las normas.

b).- Estos usos podrán autorizarse a precario, de conformidad con el art. 50 del Texto Refundido de la Ley del Suelo. Los usos y obras deberán cesar o demolerse, sin derecho a indemnización, cuando el municipio acuerde la revocación de la autorización.

No podrán iniciarse las obras o los usos sin que la autorización aceptada por el propietario se inscriba bajo las indicadas condiciones en el Registro de la Propiedad.

c).- La autorización deberá renovarse cada dos años, en defecto de la cual caducará.

Artículo 73º.- VIVIENDA.

1.- Definición. Edificio o parte de un edificio destinado a residencia familiar.

2.- Clasificación. Se establecen las siguientes categorías:

P.- Vivienda unifamiliar. Es la situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado a otro de vivienda o distinto uso, y con acceso exclusivo desde la vía pública.

2º.- Vivienda plurifamiliar. Es la que forma grupo con otras en un mismo edificio y tienen accesos comunes desde la vía pública.

3º.- Condiciones exteriores.

1.- No se permitirán viviendas en sótanos ni en semisótanos.

2.- Toda vivienda ha de ser exterior, entendiéndose como tal la que tenga huecos a una calle, plaza, y jardín o patio de manzana.

Artículo 74º.- RESIDENCIAL COLECTIVO.

1.- Definición. Corresponde a aquellos edificios de servicio colectivo que se destinan a alojamientos comunitarios, tales como residencias, asilos, hogares de ancianos, y al alojamiento temporal para transeúntes, tales como hoteles, moteles, apartamento-hoteles, relacionados con el ramo de la hostelería, así como las actividades complementarias, como restaurantes, tiendas, peluquerías, piscinas, almacenes, garajes, etc.

2.- Clasificación. Se consideran los siguientes grupos:

1º.- Establecimientos con más de 100 dormitorios o más de 4.000 metros cuadrados de superficie total edificada.

2º.- Establecimientos de 51 a 100 dormitorios o superficie total edificada comprendida entre 1.501 y 4.000 metros cuadrados.

3º.- Establecimientos de 26 a 50 dormitorios o superficie total edificada comprendida entre 501 y 1.500 metros cuadrados.

4º.- Establecimientos de 11 a 25 dormitorios o superficie total edificada comprendida entre 201 y 500 metros cuadrados.

5º.- Establecimientos hasta 10 dormitorios o 200 metros cuadrados de superficie total edificada.

Cuando el establecimiento sobrepase cualquiera de los límites especificados, el establecimiento se clasificará en el grupo anterior.

3.- Condiciones.

1. Los locales cumplirán las dimensiones y condiciones que le fueren de aplicación, además de las fijadas por el uso de vivienda.

2. Las actividades complementarias se sujetarán a las condiciones que se establecen para cada uso específico.

Artículo 75º.- RESIDENCIAL MOVIL.

1.- Definición. Corresponde a espacios no edificados en los que se realizan funciones de alojamiento y acomodo temporal o permanente, tales como camping, aparcamiento de rouletes, etc., así como las actividades complementarias tales como restaurantes, tiendas, piscina, almacenes, etc.

2.- Condiciones.

1. Para su implantación y explotación se regularán por la legislación específica de la materia.

2. Los usos que se desarrollen dentro de ellos de tipo complementario se sujetarán a las condiciones que se establecen para cada uso específico.

Artículo 76º.- COMERCIAL.

1.- Definición. Corresponde a locales de servicio al público destinados a la compra-venta al por menor y por mayor o permuta de mercancías comprendidas en la siguiente agrupación de la clasificación Nacional de Actividades Económicas.

- Alimentación

- Vestido, calzado y tocado

- Mobiliario, artículos viajes y guarnicionería.

- Droguería, perfumería, limpieza, productos químicos, farmacéuticos y combustibles.

- Maquinaria, productos metálicos y material de saneamiento.

- Papel y artes gráficas, material de oficinas, loterías.

- Aparatos e instrumentos sanitarios, científicos, música.

- Otros varios.

También se considera uso comercial a la actividad mixta con industria calificada como no peligrosa, incómoda o insalubre, en la que predomina la parte comercial.

2.- Clasificación. Se establecen las siguientes categorías:

1º. Mercado de Abastos.

2º. Edificios con más de 60 por 100 de la superficie total edificada, destinada a usos comerciales, en el resto a otros usos, excepto el de vivienda.

3º. Edificios exclusivos.

4º. Locales comerciales en primer sótano, semisótano, planta baja y primera.

5º. Locales comerciales, sólo en planta baja, con tolerancia de almacén en semisótano o sótanos.

6º. Locales comerciales en pasajes.

3.- Condiciones de carácter general.

1º. La zona destinada al público en el local tendrá una superficie mínima de seis metros cuadrados y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda.

2º. En el caso de que en el edificio exista usos de viviendas, deberán disponer éstas de accesos, escaleras y ascensores independientes.

3º. Los locales comerciales y sus almacenes no podrán comunicarse con las viviendas, caja de escalera ni portal si no es a través de una habitación o paso intermedio, con puerta de salida inalterable al fuego.

4º. La altura de los locales comerciales será la que se especifica en la ordenanza de cada zona con un mínimo de tres metros, a excepción de sótano que deberán tener una altura libre mínima de 2,70 metros.

5º. Las escaleras de servicio al público, en los locales comerciales, tendrán un ancho mínimo de un metro, a excepción de los de 2ª categoría, cuyo ancho no podrá ser inferior a 1,30 metros.

6º. Los locales comerciales dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: hasta 100 metros cuadrados, un retrete y un lavabo; por cada 200 metros cuadrados más, o fracción, se aumentará un retrete y un lavabo. A partir de los 100 metros cuadrados se instalarán con absoluta independencia para señoras y caballeros. En cualquier caso estos servicios no podrán comunicarse directamente con el resto de los locales y, por consiguiente, deberán instalarse con vestíbulo o zona de aislamiento.

7º. En los locales comerciales que forman un conjunto, como ocurre en los mercados de abastos, galerías de alimentación y pasajes comerciales, podrán agruparse los servicios sanitarios correspondientes a cada local. El número de servicios vendrá determinado por

la aplicación de la condición anterior sobre la suma de la superficie de locales incluyendo los espacios comunes de uso público.

8ª. La luz y ventilación de los locales comerciales podrá ser natural o artificial.

En el primer caso los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a un octavo de la que tenga la planta del local. Se exceptúan los locales exclusivamente destinados a almacenes, trasteros y pasillos.

En el segundo caso, se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local y en cualquier momento.

En el supuesto de que no fuesen satisfactorias o no funcionaran correctamente, en tanto no se adopten las medidas correctoras oportunas, el Ayuntamiento podrá cerrar total o parcialmente el local hasta su acondicionamiento correcto.

9ª. Dispondrán de las salidas de urgencia, accesos especiales para extinción, aparatos, instalaciones y útiles que, en cada caso y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad, estime necesarios el servicio municipal contra incendios.

10ª. Las estructuras de la edificación serán resistentes al fuego y los materiales de características tales que no permitan llegar al exterior ruidos o vibraciones, cumpliendo con la Normativa básica de las materias.

NBE-CA-82 NBE-CPI-91.

11ª. Se exigirá las instalaciones necesarias para garantizar, al vecindario y viandantes, la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones, etc.

12ª. En categorías 1ª, 2ª, 3ª, y 6ª, en todos los casos y los de las restantes 4ª y 5ª; cuando la superficie total de los locales, incluidas sus dependencias, sobrepasen los 1.000 metros cuadrados, dispondrán en el interior de la parcela, además de los aparcamientos obligatorios, de espacios expresamente habilitados para las operaciones de carga y descarga de los vehículos de suministro y reparto, con un número de plazas mínimas del 10 por 100 de los aparcamientos obligatorios.

Artículo 77º.- OFICINAS.

1.- Definición. Se incluyen en este uso los edificios en los que predominen las actividades administrativas o burocráticas de carácter público o privado; los de banca y bolsa; los que, con carácter análogo, pertenecen a empresas privadas; y los que se destinan a alojar despachos profesionales de cualquier clase.

2.- Clasificación. Se consideran las siguientes categorías:

1ª. Edificios con más del 60 por 100 de la superficie total edificada y superior a 2.000 metros cuadrados, destinada al uso de oficinas y el resto a otros usos, excepto el de la vivienda.

2ª. Edificios con más del 60 por 100 de la superficie total edificada, destinada al uso de oficinas y con superficie total hasta 2.000 metros cuadrados.

3ª. Locales de oficinas en semisótanos, planta baja y primera.

4ª. Oficinas profesionales anexas a la vivienda del titular.

3.- Dimensiones y condiciones de los locales.

1. En los locales de oficinas que se establezcan en semisótanos y tengan entrada por la vía pública, se salvará el desnivel mediante una escalera que deje una meseta de un metro de fondo como mínimo, al nivel de batiente. Esta escalera tendrá un ancho superior a un metro. La altura libre de la entrada tendrá una dimensión mínima de 2,90 metros y la del local no será inferior a 2,70 metros.

2. Las oficinas que se establezcan en primer sótano no podrán ser independientes del local inmediato superior estando unido a éste por escaleras con un ancho mínimo de un metro, cuando tengan utilización por el público. La altura libre de este local será superior a tres metros.

3. En los restantes pisos la altura de los locales de oficina será la que se fije en la ordenanza específica de cada zona.

4. Los locales de oficinas tendrán los siguientes servicios:

a) Hasta 100 metros cuadrados, un retrete y un lavabo. Por cada 200 metros cuadrados más, o fracción, se aumentará un retrete y un lavabo.

b) A partir de los 100 metros cuadrados se instalarán con entera independencia para señoras y caballeros.

Estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales, disponiéndose con un vestíbulo de aislamiento.

5. La luz y ventilación de los locales y oficinas podrá ser natural o artificial.

En el primer caso, los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a un octavo de la que tenga la planta del local.

En el segundo caso, se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local y en cualquier momento.

En el supuesto de que no fuesen satisfactorias o no funcionaran correctamente, en tanto no se adopten las medidas correctoras oportunas, el Ayuntamiento podrá cerrar total o parcialmente el local hasta su acondicionamiento correcto.

6. Disposición de los accesos, aparatos, instalaciones y útiles que, en cada caso, y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad, estime necesarios el Ayuntamiento.

7. Los materiales que constituyan la edificación y la estructura serán resistentes al fuego y con características tales que no permitan llegar al exterior ruidos ni vibraciones, cuyos niveles se determinan en la ordenanza municipal sobre la materia, cumpliendo con la Normativa básica sobre las materias. NBE-CA-82 NBE-CPI-91.

8. Se exigirán las instalaciones necesarias para garantizar al vecindario y viandantes la supresión de molestias, olores, humos, ruidos, vibraciones, etc.

9. En edificios de oficinas de categorías 1ª y 2ª, cuando las escaleras hayan de ser utilizadas por el público, tendrán un ancho mínimo de un metro.

11. En las oficinas profesionales de categoría 4ª se cumplirán además las condiciones de Uso de Vivienda, que le fueren de aplicación.

Artículo 78º.- SANITARIO, ESPECTACULOS PUBLICOS, SOCIAL, CULTURAL, RELIGIOSO, DEPORTIVO.

Condiciones. Cumplirán las condiciones que fijan las disposiciones vigentes y, en su caso, las de los usos complementarios que se deriven de la actividad desarrollada en cada caso.

Artículo 79º.- ARTESANIA.

1.- Definición. Comprende las actividades de artes u oficios que puedan situarse en los edificios destinados a usos residenciales o inmediatos a ellos, por no entrañar molestias y ser necesarios para el servicio de las zonas donde se emplacen.

2.- Clasificación. Se establecen las siguientes categorías:

1ª. Talleres domésticos o de explotación familiar. Actividades de escasa entidad industrial o comercial, enclavadas en edificios de otros usos.

2ª. Artesanía de servicio. Las mismas actividades de los "talleres domésticos", al servicio vecinal, pero sin carácter familiar, enclavadas en edificios de otros usos.

3ª. Artesanía de servicio, en edificio exclusivo. Las mismas actividades que el anterior en edificio exclusivo para este uso.

4ª. Estudios de escultor, pintor o análogos. En edificios de otros usos no podrán ocupar más del 20 por 100 de la superficie total edificada.

3.- Condiciones. Los locales destinados a estos usos, además de las establecidas en la normativa legal sobre seguridad e higiene del trabajo, en cuanto le fueren de aplicación, cumplirán las siguientes condiciones:

1ª. Dispondrán de las medidas correctoras que garanticen la comodidad, salubridad y seguridad de los vecinos.

2ª. Cumplirán con las dimensiones y condiciones de los locales para el Uso de vivienda que les sean de aplicación, y estarán dotados, al menos, de un retrete.

3ª. Deberán tener ventilación natural o forzada.

4ª. El acceso se proyectará de forma que no se causen molestias a los vecinos.

5ª. En categoría 1ª tendrán una superficie máxima de 50 metros cuadrados y la potencia no sobrepasará los 2 CV.

6ª. En categoría 2ª no podrán situarse más que en planta baja y semisótanos. La superficie total máxima será de 150 metros cuadrados y la potencia no sobrepasará los 6 CV.

7ª. Cuando la actividad sea de "limpieza en seco" o "lavanderías", se autorizará una potencia máxima total de 10 CV, condicionando a que ningún motor exceda de 3 CV.

8ª. En categoría 3ª, estos talleres habrán de situarse en edificio exclusivo para este uso. Tendrán una superficie máxima de 250 metros cuadrados y la potencia no rebasará los 10 CV.

9ª. En categoría 4ª tendrán una superficie máxima de 250 metros cuadrados y la potencia no sobrepasará los 2 CV.

10ª. En categorías 2ª y 3ª sólo se permitirán las siguientes actividades:

I. ALIMENTACION Y TABACO.

1. Elaboración de helados y sorbetes de todas clases y similares.

2. Elaboración de productos de panadería, galletas y pastelería.

3. Elaboración de masas fritas (churros, buñuelos, etc.) y freiduría de productos animales y vegetales.

4. Elaboración de productos derivados del tabaco, cacao, chocolates y confituras.

II. TEXTIL Y CALZADO.

5. Talleres de géneros de punto.

6. Talleres de cordaje, sogas y cordel.

7. Talleres de calzado, excluido el calzado de goma.

8. Reparación de calzado.

9. Talleres de prendas de vestir (excepto calzado), sastrería y modistería, camisería, guantería y sombreros.

10. Confección de artículos de materias textiles, excepto prendas de vestir.

11. Servicios de lavado, planchado, limpieza y teñido.

III. MADERA Y CORCHO.

12. Talleres de muebles de madera.

13. Talleres de tapizado y decorado.

14. Talleres de muebles de mimbre y junco.

15. Talleres de accesorios de muebles.

16. Otros talleres auxiliares del mueble (talla, dorado, marquetería, barnizado, pirograbado, etc).

17. Juguetería y artículos de deportes e instrumentos de música.

18. Fabricación de escobas, cepillos, brochas y pinceles.

IV. PAPEL Y ARTES GRAFICAS.

19. Talleres de artículos de pasta de madera, papel y cartón (incluso cortado, doblado y engomado).

20. Tipografías.

21. Talleres de composición mecánica.

22. Talleres de planigrafía y litografía (estampación de carteles, cuadros, estampas, cromos, ilustraciones, etc).

23. Talleres de reproducción impresa: fotograbado, galvanoplastia, estenotipia, grabados, serigrafía (sin medios propios de estampación).

24. Talleres de encuadernación.

25. Estudios y laboratorios fotográficos.

V. PLASTICOS, CUEROS Y CAUCHO.

26. confección de artículos de cuero, exceptuando calzado y otras prendas de vestir, incluso guarnicionería.

27. Talleres de calzado y artículos para el mismo.

28. Talleres de juguetería y artículos de deporte y reparación de artículos de los mismos.

VI. CONSTRUCCION, VIDRIO Y CERAMICA.

29. Talleres de vidrio y productos de vidrio (plano, hueco, prensado, fibra óptica y talleres de corte, biselado y grabado).

30. Talleres de cerámica, loza y alfarería.

VII. METAL.

31. Talleres de ferretería, cerrajería, fontanería y hojalatería.

32. Talleres de armería.

33. Talleres de construcción de aparatos eléctricos de medida, regulación y verificación.

34. Talleres de construcción de material eléctrico, de telecomunicación y transmisión y cinematografía.

35. Reparación de vehículos automóviles y bicicletas.

36. Talleres de instrumentos y aparatos profesionales, científicos, de medida y de control. Aparatos de fotografía e instrumentos de óptica.

37. Talleres de relojería.

38. Talleres de joyería y platería.

39. Talleres de instrumentos de música.

40. Talleres de juguetes y artículos de deporte; artículos de "bisutería" o adorno; de lápices y objetos de escritorio o clasificación en otras agrupaciones.

Artículo 80º.- INDUSTRIA.

1.- Definición.

1. A efectos de estas normas, se define como uso industrial el correspondiente a los establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecuten para la obtención y

transformación de primeras materias, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso el envasado, transporte y distribución.

2. Se incluyen también en este uso de industria los "almacenes", comprendiendo como tales los espacios destinados a la guarda, conservación y distribución de productos naturales, materias primas o artículos manufacturados, con exclusivo suministro a mayoristas instaladores, fabricantes y distribuidores, y en general, los almacenes sin servicio de venta directa al público. En estos locales se podrán efectuar operaciones secundarias que transformen, en parte, los productos almacenados. Se exceptúan los almacenes anejos a comercios y oficinas.

2.- Clasificación. Con arreglo a sus características y dimensiones de establecen cinco categorías:

1ª. Actividades sin molestia para la vivienda. Son aquellas que no causan molestia alguna para la vivienda. Se caracterizan por constituir laboratorios o talleres que por utilizar medios mecánicos manuales o con motores de pequeña potencia, reducido número de operarios y escaso volumen de operación, no transmiten molestias al exterior, ni emanaciones o peligros especiales.

2ª. Actividades molestas compatibles con la vivienda. Son aquellas que causan algunas molestias tolerables según su situación respecto a las viviendas, siempre que no produzcan ruidos excesivos, vibraciones, gases y olores desagradables, ni por su número de operarios o volumen de operación den a lugar a acumulación del tránsito rodado.

3ª. Actividades molestas incompatibles con la vivienda. Son aquellas que presentan cierto grado de incomodidad que no permite su localización en edificios de vivienda, pero que pueden ser admitidas, con la debida independencia, en zonas que, por su situación, empleo de la población, instalaciones existentes, u otras determinadas circunstancias urbanísticas, toleran una mezcla de usos que resulte favorable, tanto para activar la vida urbana de un sector, como para facilitar la proximidad entre la vivienda y el lugar de trabajo.

4ª. Actividades molestas, inadmisibles en colindancia con la vivienda. Corresponde todas las actividades en general, sin limitaciones de superficie, potencia ni características industriales con exclusión de las insalubres, nocivas o peligrosas, admitiéndose las excepciones contempladas en los artículos 15 y 20 del Reglamento de Actividades 2414/1961.

5ª. Actividades insalubres, nocivas y peligrosas en general. Son aquellas actividades que por su carácter insalubre, nociva o peligrosa deben ubicarse alejadas de los núcleos urbanos y cuya localización respecto a los mismos, vías de transporte y comunicación está condicionada por el "Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas".

3.- Situaciones. Los grados de compatibilidad o tolerancia se graduarán de acuerdo con la situación relativa de la vivienda y los establecimientos industriales, considerándose a este fin las siguientes situaciones:

1ª. En edificio de vivienda en planta de piso.

2ª. En edificios de vivienda, en planta baja o anexos a vivienda unifamiliar.

3ª. En naves o edificios exclusivos e independientes en patio de manzana o parcelas interiores.

4ª. En edificios exclusivos e independientes con fachada a la calle.

5ª. En manzanas industriales o edificios aislados por espacios libres.

6ª. En zonas industriales de edificación aislada.

4.- Criterios de clasificación. Para la clasificación de las actividades en "molestas", "insalubres", "nocivas" o "peligrosas" se estará a lo dispuesto en el Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, con respecto en todo caso de las presentes normas, sin perjuicio de que vayan produciéndose en ellos las adaptaciones derivadas de las nuevas legislaciones en la materia que requiera el cambio tecnológico.

5.- Límites máximos.

1. Los límites máximos de uso industrial en cada categoría y para cada una de las posibles situaciones, expresadas en CV para la potencia mecánica en función de m² de techo edificado y la máxima emisión de decibelios en el interior del local, son los consignados en el siguiente cuadro:

CATEGORIA 1ª:

Situación 1ª: 4 CV, 50 m², 40 dB.

Situación 2ª: 3 CV, 200 m², 45 dB.

Situación 3ª: 15 CV, 400 m², 50 dB.

Situación 4ª: 25 CV, 400 m², 55 dB.

CATEGORIA 2ª:

Situación 1ª: PB, PB, PB.

Situación 2ª: 15 CV, 500 m², 60 dB.

Situación 3ª: 25 CV, 1000 m², 70 dB.

Situación 4ª: 50 CV, 1500 m², 70 dB.

Situación 5ª: 100 CV, 2000 m², 90 dB.

CATEGORIA 3ª:

Situación 1ª: PB, PB, PB.

Situación 2ª: PB, PB, PB.

Situación 3ª: PB, PB, PB.

Situación 4ª: 175 CV, 1500 m², 40 dB.

Situación 5ª: 400 CV, 2000 m², 90 dB.

CATEGORIA 4ª:

Situación 1ª: PB, PB, -.

Situación 2ª: PB, PB, -.

Situación 3ª: PB, PB, -.

Situación 4ª: 300 CV, 1500 m², 70 dB.

Situación 5ª: 500 CV, SL, 90 dB.

Situación 6ª: SL, SL, 100 dB.

CATEGORIA 5ª:

Situación 1ª: PB, PB, -.

Situación 2ª: PB, PB, -.

Situación 3ª: PB, PB, -.

Situación 4ª: PB, PB, -.

Situación 5ª: PB, PB, -.

Situación 6ª: RE, RE, 100 dB.

PB: Prohibida en esa situación.

SL: Sin limitación.

RE: Con restricciones por incompatibilidades de distancias a otras industrias o núcleos urbanos.

2.- Dentro de una situación determinada, en cada zona los límites máximos serán los de mayor categoría permitida en la zona.

3.- El límite máximo de potencia fijado podrá ser rebasado siempre que las molestias producidas por la instalación, medidas en decibelios, no rebasen las cifras que se indican en el citado cuadro. En todo caso este aumento de potencia no podrá exceder al 50% de los valores máximos establecidos, y siempre que se trate de industrias en las cuales la transmisión de potencia no se realice mediante embarrados.

Se entenderá permitido el aumento de potencia en las instalaciones de ascensores, montacargas, calefacción y sus accesorios, de generadores, instalaciones de acondicionamiento de aire u otras similares.

4.- Las limitaciones y normas que han quedado fijadas para la industria no rigen para las instalaciones de acondicionamiento doméstico, las cuales podrán disponer de los elementos y potencias que precisen, debiendo quedar instalados con las convenientes precauciones técnicas, a fin de evitar que ocasionen molestias al vecindario.

5.- La transmisión de ruido al ambiente exterior así como a los edificios o locales próximos o colindantes, no excederá de los establecidos con carácter general en el artículo 61 de estas normas.

6.- Corrección de la clasificación de actividades:

6.1. Cuando por los medios técnicos correctores utilizables y de reconocida eficacia se eliminen o reduzcan las causas justificativas de la inclusión de una actividad industrial en una categoría determinada, la Administración podrá considerar a esta actividad, a todos los efectos como de categoría inmediata inferior.

Si las medidas técnicas correctoras no lograsen el efecto justificativo de la inclusión en la categoría inferior y el plazo que se otorgue al industrial para corrección de deficiencias o la adopción de otras medidas (que no podrá ser superior, en ningún caso, a dos meses), no se garantizará el eficaz funcionamiento, la Administración acordará el cese o clausura de la actividad no permitida según las presentes normas.

6.2. Serán como mínimo condiciones indispensables para que una industria de 4ª categoría pueda ser considerada de 3ª categoría:

a.- Que no utilice operaciones o procedimientos en los que precise la fusión de metales, o bien procesos electrolíticos o que puedan desprender olores, vapores, humos o nieblas.

b.- Que tampoco utilice disolventes inflamables para la limpieza de las máquinas o cualquier otra operación.

c.- Que las primeras materias estén exentas de materias volátiles inflamables y/o tóxicas o molestas y que los vahos que puedan desprenderse sean recogidos y expulsados al exterior por chimeneas.

d.- Que la instalación de la maquinaria sea tal que ni en los locales de trabajo ni en ningún otro se originen vibraciones o estas se tramitan al exterior.

e.- Que la insonorización de los locales de trabajo sea tal que, fuera de ellos y en el lugar más afectado por el ruido originado por la actividad, el nivel no sea superior a 45 dBA de 8h. a 21h. y de 30 dBA de las 21h. a 8h.

f.- Que esté provisto de un local cerrado y con capacidad suficiente para la carga y descarga de vehículos con independencia del preceptivo espacio destinado a aparcamiento exterior.

g.- Que desde las 21h. a las 8h. sólo se permita la carga y descarga de furgonetas (carga máxima inferior a 3.500 kg) y siempre dentro del local cerrado destinado a este fin.

h.- Que además de las precauciones contra incendios preceptivas en todo local en que existen materias combustibles (como recortes de papel o cartón o plástico o virutas de madera, cartón o plástico combustible) se instalen sistemas de alarma por humos o de extinción por rociadores automáticos en todos los casos previstos por la NBE-CPI-91.

3. Solo se autorizará el cambio de categoría de la actividad en edificios sin viviendas.

4. En ningún caso podrá reducirse a categoría primera, una actividad de categoría superior.

7.- Condiciones de funcionamiento.

7.1. A pesar de lo dispuesto en las presentes normas sobre usos industriales, no podrán utilizarse u ocuparse ningún suelo o edificio para usos industriales que produzca alguno de los siguientes efectos: ruidos, vibraciones, malos olores, humos, suciedad u otras formas de contaminación, perturbación de carácter eléctrico o de otro tipo, peligros especiales de fuego, explosión, molestia, nocividad o insalubridad en tal grado que afecte negativamente el medio ambiente o impida la localización de uno cualquiera de los demás usos permitidos en estas normas.

7.2. Lugares de observación, serán aquellos en los que se determinan las condiciones de funcionamiento de cada actividad, estableciéndose los siguientes:

a. En el punto o puntos en los que dichos efectos sean más aparentes en los casos de humos, polvo, residuos o cualquiera otra forma de contaminación y de perturbaciones eléctricas o radiactivas. En el punto o puntos en donde se puede originar en el caso de peligro especial de incendio y de peligro de explosión.

b. En los límites de la línea de solar o parcela o del muro edificable medianero perteneciente a los vecinos inmediatos, en los casos en que se originen molestias por ruidos, vibraciones, deslumbramientos, olores o similares.

7.3. Límites de funcionamiento en cada tipo de efectos:

a. Posibilidades de fuego y explosión. Todas las actividades que, en su proceso de producción o almacenaje, incluyen inflamables y materia explosivas se instalarán con los sistemas de seguridad adecuados, que eviten la posibilidad de fuego y explosión, así como los sistemas adecuados, tanto en equipo como en utillaje, necesarios para combatirlos en casos fortuitos. Bajo ningún concepto podrán quemarse materiales o desperdicios al aire libre.

La instalación de los diferentes elementos deberá cumplir además las disposiciones pertinentes que se dicten por los diferentes organismos estatales o locales, en la esfera de sus respectivas competencias.

En ningún caso se autorizará el almacenaje el por mayor de productos inflamables o explosivos, en locales que formen parte o sean contiguos destinados a vivienda.

Estas actividades, por consiguiente, se clasificarán siempre en categoría 4ª.

b. Radiactividad y perturbaciones eléctricas. No se permitirá ninguna actividad que emita peligrosas radiaciones o perturbaciones eléctricas que afecten al funcionamiento de cualquier equipo o maquinaria, diferentes de los que originen dicha perturbación.

Deberán cumplir también las disposiciones especiales de los organismos competentes en la materia y las mencionadas en el artículo 64 de estas normas.

c. Ruidos. En los lugares de observación y medida, especificados en el párrafo 2. La intensidad de sonido radiada para cada octava estándar, por todo uso o equipo (a excepción de los equipos provisionales de transporte o de trabajos de construcción), no podrá exceder de los valores observados conforme a las condiciones de localización o del carácter del ruido precisadas en la tabla núm. 2.

Si el ruido no es agudo y continuo y no se emite entre las diez de la noche y las ocho de la mañana, se aplicará una o más de las correcciones contenidas en la tabla núm. 2, a los diferentes niveles de banda de cada octava de la tabla núm. 1.

d. Vibraciones. No podrá permitirse ninguna vibración que sea detectada con instrumentos en el lugar de medida especificados en estas normas; para su corrección se dispondrán bancadas independientes de la estructura del edificio y del suelo del local para todos aquellos elementos originadores de la vibración, así como dispositivos antivibratorios.

La vibración V se medirá en Pals según la fórmula DIN 10 log. 10 3200 A2N2, en la que A es la amplitud en centímetros y N la frecuencia en hertzios.

La vibración no podrá superar los 25 pascals en las industrias de categoría 4ª, 15 pascals en la categoría 2ª y 1ª.

e. Deslumbramientos. Desde los puntos de medida especificados en el párrafo 2 de esta norma, no podrá ser visible ningún deslumbramiento directo o reflejado, debido a fuentes luminosas de gran intensidad o a procesos de incandescencia a altas temperaturas, tales como combustión, soldadura u otros.

f. Polvo, humos, vapores y gases. A partir de la chimenea u otro conducto de evacuación, no se permitirá ninguna emisión de humo gris visible, de sombra igual o más oscura a la intensidad 2 de la escala de Micro Ringlemann, excepto para el humo gris visible de intensidad de sombra igual a 3 de dicha escala emitido durante 4 minutos solamente en todo el período de 30 minutos.

Por consiguiente, las actividades calificadas como "insalubres", en atención a la producción de humos, polvo, niebla, vapores o gases de esta naturaleza, deberán estar dotadas de las adecuadas y eficaces instalaciones de precipitación de polvo.

Asimismo, en el interior de las explotaciones no podrán sobrepasarse los niveles máximos tolerables de concentración de gases, vapores, humos, polvo y neblinas en el aire.

En ningún caso los humos ni gases evacuados al exterior podrán contener más de 1,50 gramos de polvo por metro cúbico, medido a cero grados y 750 milímetros de presión de mercurio, y, sea cual fuere la importancia de la instalación, la cantidad total de polvo emitido no podrá sobrepasar la de 40 kg/hora.

g. Olores. No se permitirá ninguna emisión de gases ni la manipulación de materias que produzcan olores en cantidades tales que puedan ser fácilmente detectables, sin instrumentos, en la línea de propiedad de la parcela, desde la que se emiten dichos olores.

h. Otras formas de contaminación del aire. No se permitirá ningún tipo de emisión de cenizas, polvos, humos, vapores, gases, ni de otras formas de contaminación del aire, del agua o de suelo, que puedan causar peligro a la salud, a la riqueza animal y vegetal, a otras clases de propiedad o que causen suciedad.

8.- Vertido de aguas residuales industriales. En el caso de un vertido industrial de aguas residuales se vaya a incluir en una red de saneamiento general, el Ayuntamiento velará para que las medidas correctoras a tomar por parte de cualquier industria que pretenda utilizar la red de saneamiento y depuración, garanticen que el afluente reúna, por medio de los pretratamientos correspondientes las características siguientes:

a) Referente a la protección de la red de alcantarillado y a su conservación, se observarán los límites de carácter general establecidos en el artículo 63 de estas normas.

9.- Dimensiones y condiciones de los locales.

9.1.- La superficie que ocupa una industria viene fijada por la suma de superficies de todos los locales y espacios destinados a esta actividad. No se computará la superficie de las oficinas, zona de exposición y venta, si éstas tienen acceso independiente de los locales destinados a trabajo industrial, bien directo desde el exterior o a través de un vestíbulo de distribución.

9.2.- Los locales industriales en los que se prevean puestos de trabajo deberán tener, como mínimo, una superficie por cada uno de ellos, de dos metros cuadrados y un volumen de 10 metros cúbicos. Se exige la iluminación y ventilación natural o artificial. En el primer caso, los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a un octavo de la que tenga la planta del local. En el primer caso, los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a un octavo de la que tenga la planta del local. En el segundo caso, se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local y en cualquier momento. En el supuesto de que éstas no fueran satisfactorias, se fijará por los servicios Técnicos municipales un plazo para su corrección, pudiendo clausurarse total o parcialmente el local si a su terminación no funcionaran correctamente.

10.- Aseos. Dispondrán de aseos independientes para los dos sexos, a razón de un retrete, un urinario, un lavabo y una ducha por cada grupo de veinte obreros o fracción.

11.- Escaleras. Las de circulación general cumplirán las condiciones de las de vivienda, con un ancho mínimo de 1 metro.

12.- Construcción. Todos los paramentos interiores, así como los pavimentos serán impermeables y lisos. Los materiales que constituyen la edificación y las estructuras deberán cumplir las condiciones establecidas en la NBE-CPI91, y sus características tales que al exterior no permitan llegar ruidos ni vibraciones, cuyos niveles se determinan en la ordenanza municipal sobre la materia.

13.- Energía eléctrica.

13.1. Para el movimiento de las máquinas y aparatos, así como para el alumbrado, únicamente se permite el empleo de energía eléctrica, no debiendo utilizarse la de origen térmico más que en los casos de emergencia.

13.2. La potencia electromecánica está determinada por la suma de las potencias de los motores que accionan las máquinas y aparatos y se expresará en caballos de vapor (CV). No se evaluará como potencia la de las máquinas portátiles con motores de potencia no superior a 1/3 CV cuando el número de estas máquinas no exceda de cuatro; ni la de las instalaciones de aire acondicionado, aparatos elevadores de cualquier tipo, ventilación forzada, transportes interiores, bombas para elevación de agua, aire comprimido. Cuando en un mismo taller coexistan epígrafes, la potencia total no superará a la más alta de las máximas permitidas por los distintos epígrafes, ni las parciales excederán a las de su correspondiente epígrafe.

13.3. Las instalaciones de fuerza y alumbrado de los establecimientos industriales cumplirán con las reglamentaciones vigentes.

13.4. Los motores y las máquinas, así como toda la instalación, deberán montarse bajo la dirección de un técnico legalmente competente. Cumplirán los requisitos necesarios para la seguridad del personal y, además, los que sean precisos acústica y térmicamente, a fin de no originar molestias.

13.5. La instalación de calderas y recipientes a presión estará sujeta a las disposiciones vigentes.

13.6. No se permitirán debajo de vivienda los aparatos de producción de acetileno empleados en las instalaciones de soldadura oxiacetilénica.

14.- Instalaciones contra incendios. Para la prevención y extinción de incendios se dispondrá de las salidas de urgencia y accesos especiales para salvamento, así como de los aparatos, instalaciones y útiles que en cada caso y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad determine el servicio municipal contra Incendios y la normativa vigente en la materia.

Artículo 81º.- GARAJES-APARCAMIENTO.

1.- Se denomina "garaje-aparcamiento" a todo lugar destinado a la estancia de vehículos de cualquier clase. Se consideran incluidos, dentro de esta definición, los servicios públicos de transporte, los lugares anexos de paso, espera o estancia de vehículos así como los depósitos para venta de coches.

2.- Clasificación. Se dividen en las siguientes categorías:

1º. Garaje-aparcamiento anexo a vivienda unifamiliar para utilización exclusiva de los usuarios de vivienda.

2º. Garaje-aparcamiento en planta baja, semisótanos y sótanos.

3º. Garaje-aparcamiento en parcela interior, patios de manzana y espacios libres privados.

4º. Garaje-aparcamiento en edificio exclusivo.

5º. Garaje-aparcamiento en manzana completa.

6º. Servicio público de transportes (viajeros y mercancías).

3.- Condiciones.

3.1. La instalación y uso de aparcamientos para el automóvil deberán sujetarse a las prescripciones de las presentes ordenanzas y demás disposiciones vigentes.

3.2. El Ayuntamiento podrá denegar su instalación en aquellas fincas que estén situadas en vías que, por su tránsito o características urbanísticas singulares así lo aconsejen, salvo que se adopten las medidas correctoras oportunas mediante las condiciones que cada caso requiera. El hecho de denegar la instalación de garaje-aparcamiento, si fuese obligatoria, no relevará a los propietarios de suplir estas instalaciones en lugar y forma adecuados en un radio de 200 metros.

3.3. Los garajes-aparcamientos, sus establecimientos anexos, dispondrán en todos sus accesos de un espacio de 3 metros de ancho y 5 metros de fondo, como mínimo, con piso de pendiente inferior al 4%, en el que no podrá desarrollarse ninguna actividad. El pavimento de dicho espacio deberá ajustarse a la rasante de la acera, sin alterar para nada su trazado. La puerta del garaje no sobrepasará en ningún punto de la alineación oficial y tendrá una altura mínima de 2,00 metros. En las calles con pendientes, dicha altura se medirá en el punto más desfavorable.

3.4. Los garajes-aparcamientos de menos de 600 metros cuadrados tendrán un acceso de tres metros como mínimo de ancho, en los de más de 600 metros cuadrados tendrán un acceso de tres metros como mínimo de ancho. En los de más de 600 metros cuadrados el ancho mínimo del acceso será de 3, 4 ó 5 metros, según den a calles de más de 15 metros, respectivamente.

3.5. Los garajes-aparcamientos de menos de 600 metros cuadrados pueden utilizar como acceso el portal del inmueble, cuando sea para uso exclusivo de los ocupantes del edificio. Los accesos de estos garajes de menos de 600 metros cuadrados podrán servir también para dar entrada a locales con usos autorizables, siempre que las puertas que den la misma sean blindadas y el ancho del acceso sea superior a cuatro metros, y en los de menos de 200 metros cuadrados sea superior este acceso a tres metros, debiendo establecerse una diferencia de nivel de 0,10 metros entre la zona de vehículos y la peatonal con una anchura mínima para ésta de 0,60 metros.

3.6. Los garajes-aparcamientos de 600 a 2.000 metros cuadrados podrán disponer de un solo acceso para vehículos, pero contarán con otro peatonal distanciado de aquel, dotado de vestíbulo-estanco, con dobles puertas, resistentes al fuego, y con resortes de retención para posibles ataques al fuego y salvamento de personas. El ancho mínimo de este acceso será de un metro.

3.7. En los garajes-aparcamientos de más de 2.000 metros cuadrados, la entrada y salida deberán ser independientes o diferenciadas, con un ancho mínimo para cada dirección de tres metros y deberán tener además una salida directa de ataque y salvamento.

3.8. Las rampas rectas no sobrepasarán la pendiente del 16 por 100 y las rampas en curva del 12 por 100, medida por la línea media. Su anchura mínima será de tres metros, con el sobrecancho necesario en las curvas y su radio de curvatura, medida también en le eje, será superior a seis metros.

4.- Plazas de aparcamiento. Se entiende por plaza de aparcamiento un espacio mínimo de 2,20 por 4,50 metros. Sin embargo, el número de coches en el interior de los garajes-aparcamientos no podrá exceder del correspondiente a 20 metros cuadrados útiles por coche. Se señalarán en el pavimento los emplazamientos y pasillos de acceso de los vehículos, señalización que figurará en los planos de los proyectos que se presenten al solicitar la concesión de las licencias de construcción, instalación, funcionamiento y apertura.

5.- Altura. En garajes-aparcamientos se admite una altura libre mínima de dos metros con veinte centímetros (2,20 metros), pudiendo reducir puntualmente (pasos de colectores, conductos, etc) dicha dimensión hasta 2 metros.

6.- Aseos.

6.1. Los garajes-aparcamientos de 600 a 2.000 metros cuadrados dispondrán de un retrete con lavabo.

6.2. Los de más de 2.000 metros cuadrados dispondrán de retretes con lavabo.

7.- Escaleras. Las escaleras tendrán un ancho mínimo de un metro para garajes-aparcamientos de hasta 6.000 metros cuadrados y superior a 1,30 metros en los de mayor superficie.

8.- Construcción.

8.1. Todos los elementos que constituyan la estructura de la edificación destinada a garaje o aparcamiento, habrán de ser resistentes al fuego o estar debidamente protegidos con material aislante, teniendo en cuenta la acción derivada de la temperatura que pueda alcanzar dicha estructura a través de su protección, debiendo especificarse en los proyectos correspondientes la naturaleza, espesores y características de los materiales protectores.

8.2. El recinto del garaje-aparcamiento deberá estar aislado del resto de la edificación o fincas colindantes por muros y forjados, resistentes al fuego, y con aislamiento acústico de acuerdo con la ordenanza sobre ruidos, sin huecos de comunicación con patios o locales destinados a otros usos, o realizando las protecciones necesarias para evitar la posible propagación del fuego, según los métodos contenidos en la NBE-CPI-91.

8.3. Podrá comunicarse el garaje-aparcamiento con la escalera, ascensor, cuartos de calderas, salas de máquinas cuartos trasteros y otros usos autorizados del inmueble, cuando éstos tengan acceso propio independiente del garaje y dispongan de un vestíbulo adecuado de aislamiento, con puertas blindadas de cierre automático. Se exceptúan los situados debajo de salas de espectáculos, los cuales estarán totalmente aislados, no permitiendo ninguna comunicación interior con el resto del inmueble.

8.4. En los espacios libres que se destinan a aparcamientos de superficie, no se autorizarán más obras o instalaciones que las de pavimentación y se procurará que este uso sea compatible con el arbolado.

8.5. Los garajes-aparcamientos en patios de manzana serán necesariamente subterráneos, con cubierta que permita, al menos, en un 50 por 100 de su superficie una capa de tierra para ajardinamiento de 0,80 metros de espesor, con un sistema de drenaje que facilite la evacuación del agua sobrante del riego y la lluvia.

8.6. Sólo se permitirá en estos garajes-aparcamientos la estancia de vehículos y el lavado y engrase, con exclusión de cualquier otra actividad.

8.7. En los espacios libres de la edificación abierta y de la aislada, el garaje-aparcamiento, que deberá cumplir con las condiciones señaladas anteriormente, tendrá el nivel superior de la capa de tierra ajardinada a la misma rasante que la del terreno circundante.

8.8. No podrá ocuparse el subsuelo de la zona correspondiente a los tranqueos obligatorios de la alineación de la vía pública.

9.- Ventilación.

9.1. La ventilación natural o forzada, estará proyectada para impedir la acumulación de vapores o gases nocivos, en proporción superior a las cifras que señala el Reglamento de Actividades Molestas, siendo obligatorio disponer de aparatos detectores de CO que accionen automáticamente las instalaciones mecánicas de ventilación a una concentración superior a 50 p.p.m..

Se hará por patios o chimeneas para su ventilación exclusiva, construidos con elementos resistentes al fuego, que sobrepasarán un metro la altura máxima permitida por las ordenanzas municipales. Estos patios o chimeneas quedarán libres en toda su altura sin resaltes ni remetedos.

9.2. La ventilación forzada deberá realizarse de manera que el número de renovaciones/hora de aire y gases del ambiente del garaje sea el necesario para cumplir las normas que señala el Reglamento de Industria y Actividades, y su instalación no producirá ruidos a nivel superior al que señala la ordenanza del ruido. Los extractores serán instalados en los puntos altos del local, acoplados a todas o a las precisas chimeneas de ventilación, y también distantes de las tomas de aire situadas en los lugares más próximos al suelo del local, a fin de conseguir el debido tiro. Tendrán protección contra la llama y las conducciones de los mismos estarán debidamente protegidas contra la acción del fuego, cumpliendo además lo legislado sobre instalaciones eléctricas. El mando de los extractores se situará en el exterior del recinto del garaje o en una cabina resistente al fuego y de fácil acceso.

9.3. Los garajes-aparcamientos subterráneos ubicados en patios de manzana se ventilarán necesariamente por chimeneas que cumplan las condiciones antes señaladas.

9.4. En edificios exclusivos para este uso se permitirán huecos de ventilación en fachadas a la calle, separados como mínimo, cuatro metros de las fincas colindantes, no autorizándose en las fachadas a patios de manzana.

10.- Calefacción. La calefacción de los locales y demás medios en los que se realice la combustión de sustancias se dispondrá de forma que en ningún momento haya peligro de que las mezclas carburantes se inflamen, debiendo estar totalmente aislados y ventilados eficazmente.

11.- Iluminación.

11.1. La iluminación artificial se realizará sólo mediante lámparas eléctricas, y las instalaciones de energía y alumbrado responderán a las disposiciones vigentes sobre la materia. El Ayuntamiento podrá exigir la instalación de alumbrado supletorio.

11.2. Cuando haya de utilizarse otro tipo de iluminación, se requerirá una autorización especial del Ayuntamiento.

12.- Instalaciones contra incendios.

12.1. Se instalarán aparatos de extinción de incendios adecuados en todo tipo de garaje-aparcamiento.

12.2. Los extintores manuales se situarán sobre los soportes y muros, en lugares de fácil acceso y provistos de dispositivos de sujeción seguros y de rápido manejo debiendo figurar una chapa de instrucciones para su uso y señalizados con arreglo a las disposiciones de las normas UNE. Igual señalización se empleará para los carros extintores.

12.3. Se instalará en cada 500 metros cuadrados de garaje o fracción, un recipiente de material resistente al fuego, con tapa abisagrada de las mismas características, para guardar trapos y algodones que pudieran estar impregnados de grasa o gasolina.

12.4. Igualmente se instalarán por cada 500 metros cuadrados o fracción recipientes abiertos que contengan productos capaces de absorber cualquier derrame fortuito de gasolina o grasas (tales como arena, tierra de infusorios, etc). Estos productos podrán estar en sacos para su fácil transporte, y el depósito dispondrá de una pala para su manejo.

12.5. Los garajes-aparcamientos de más de 2.500 metros cuadrados dispondrán, en las proximidades de cada acceso por la vía pública, de un hidrante del modelo reglamentario utilizado por el servicio contra incendios.

12.6. En los garajes-aparcamientos de más de 6.000 metros cuadrados se exigirá la compartimentación en sectores de incendios inferiores a 2.500 m² la instalación de una red de extinción automática, para localizar y evitar la propagación de cualquier incendio.

12.7. No será necesario prever aparatos de extinción en los garajes-aparcamientos de menos de 100 metros cuadrados de superficie.

13.- Desagües. Dispondrán, para su acometida a la red de saneamiento o a la general, de un sistema eficaz de depuración de grasas.

14.- Establecimientos anexos a los garajes-aparcamientos.

Los establecimientos de esta naturaleza cumplirán además, las prescripciones contenidas en los artículos siguientes, según los casos.

14.1. Instalación de engrase y lavado. Se permitirán estas instalaciones como anexas a garajes-aparcamientos con las condiciones que señalan las normas generales y las ordenanzas de cada zona.

14.2. Talleres. Como anexas a los garajes-aparcamientos se autorizan talleres de reparación de automóviles con las condiciones que señalan las normas generales y ordenanzas de cada zona. Deberán estar aislados del garaje por muros resistentes al fuego y con puerta protegida. Tendrán una salida directa de socorro para los operarios.

14.3. Carga de baterías. Se permiten instalaciones para la carga de baterías siempre que el local donde se efectúen estas operaciones esté aislado del resto del garaje y con ventilación suficiente.

14.4. Estaciones de prueba de motores. No se autorizan estas instalaciones más que en garajes establecidos en las zonas regidas por ordenanzas industriales.

15.- Surtidores de gasolina. Se prohíbe su instalación en el interior de los garajes-aparcamiento, excepto en los edificios exclusivos para ese uso en zonas calificadas como industriales.

16.- Prescripciones de explotación.

16.1. Queda prohibido fumar y hacer fuego en todo el local de garaje-aparcamiento, en las estaciones de servicio o sus establecimientos anexos, dentro de la zona definida legalmente como peligrosa. Visiblemente se fijarán, con carácter permanente, letreros en los diferentes locales con la leyenda "no fumar" "peligro de incendio".

16.2. Se prohíbe el almacenamiento de carburantes y combustibles líquidos fuera de los depósitos de los coches y los correspondientes a los surtidores siempre que el punto de inflamación de aquéllos sea inferior a 55 grados, y también en este caso, cuando su capacidad sea superior a 200 litros.

16.3. No obstante lo preceptuado en el párrafo anterior, podrá admitirse la guarda de vehículos con un bidón de repuesto de 15 litros de capacidad máxima.

16.4. Las aceras, los pasos generales y los aparcamientos deberán siempre conservarse libres, señalizándose debidamente para su fácil comprobación.

16.5. Se prohíben las reparaciones ruidosas, molestas, nocivas y peligrosas, tales como el trabajo de chapistas, pintura y prueba de motores, salvo en las zonas industriales y de almacenes.

Queda prohibido también todo almacenamiento, incluso dentro de los vehículos, de material de cualquier clase, combustibles o no, y realizar dentro de estos locales operaciones que no respondan estrictamente a las necesarias de acceso y estancia de los vehículos.

17.- Servicio público de transporte (viajeros y mercancías) corresponde este epígrafe a los siguientes grupos:

1º) Estaciones para el servicio público de transportes de mercancías.

2º) Estaciones para el servicio público de transportes de viajeros.

Además de las condiciones establecidas en las presentes normas y disposiciones legales vigentes que le fueran de aplicación, cumplirán las siguientes:

a) No causarán molestias a los vecinos y viandantes.

b) En el grupo 1º, dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados, en forma que se reserven espacios expresamente habilitados para las operaciones de carga y descarga de mercancías en el interior de los locales.

c) En el grupo 2º, su emplazamiento vendrá determinado en los planes Parciales correspondientes y se regirá, además, por la reglamentación específica sobre la materia.

Artículo 82º.- SERVICIOS DEL AUTOMOVIL.

1.- Clasificación. Se dividen en las siguientes categorías:

1º. Estaciones de servicio.

2º. Talleres del automóvil.

3º. Depósitos de vehículos usados.

1. Se entiende por estación de servicio toda instalación construida al amparo de la oportuna concesión que contenga aparatos para el suministro de carburantes, gas-oil y lubricantes y en la que puedan existir otros relacionados con los vehículos de motor.

2. Se consideran "talleres del automóvil" los locales destinados a la conservación y reparación del automóvil, incluso los servicios de lavado y engrase.

3. Se entiende como "depósito de vehículos usados" el almacenamiento de estos tanto para su venta como para su desguace.

2.- Condiciones

1. La instalación y uso de locales para el servicio del automóvil deberán sujetarse a las prescripciones de las presentes normas y demás disposiciones vigentes.

2. El Ayuntamiento podrá denegar su instalación en aquellas fincas que estén situadas en vías que, por su tránsito o características urbanísticas singulares así lo aconsejen, salvo que se adopten las medidas correctoras oportunas mediante las condiciones que cada caso requiera.

3.- Los locales del servicio del automóvil, dispondrán en todos sus accesos de un espacio de 3 metros de ancho y 5 metros de fondo, como mínimo, con piso horizontal, en el que no podrá desarrollarse ninguna actividad. El pavimento de dicho espacio deberá ajustarse a la rasante de la acera, sin alterar para nada su trazado. En consecuencia, en las calles inclinadas se formará una superficie reglada tomando como líneas directrices, la rasante en la alineación oficial y la horizontal al fondo de los cinco metros a nivel con el punto medio de la primera, y son perpendiculares a la segunda. La puerta del garaje no sobrepasará en ningún punto de la alineación oficial y tendrá una altura mínima de 2,00 metros. En las calles con pendiente, dicha altura se medirá en el punto más desfavorable.

4.- Estaciones de servicio. Además de las condiciones establecidas en las presentes ordenanzas y disposiciones legales vigentes que le fueran de aplicación, cumplirán las siguientes:

a) Dispondrán de aparcamientos en número suficiente para no entorpecer el tránsito, con un mínimo de dos plazas por surtidor.

b) Los talleres del automóvil anexos no podrán tener una superficie superior a 100 metros cuadrados y dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 25 metros cuadrados del taller.

c) No causarán molestias a los vecinos y viandantes.

5.- Talleres del automóvil. Además de las condiciones establecidas en las presentes ordenanzas y disposiciones legales vigentes que le fueran de aplicación, cumplirán las siguientes:

a) No causarán molestias a los vecinos y viandantes.

b) Dispondrán, dentro del local, de una plaza de aparcamiento por cada 10 metros cuadrados de taller.

c) En los locales de servicio de lavado y engrase que formen parte de edificios de viviendas, la potencia instalada no excederá de 25 CV. En los restantes no excederá de 60 CV en edificios exclusivos para uso del automóvil no existirá limitación. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 3 CV de potencia instalada, con un mínimo de 100 metros cuadrados.

6.- Depósitos de vehículos usados.

1. El almacenamiento de vehículos usados, tanto para su venta como para su desguace, únicamente podrá ser permitido en los emplazamientos que expresamente autorice el Ayuntamiento.

2. Cumplirán las condiciones de seguridad que señalan las disposiciones vigentes y deberán estar cercados en todo su perímetro por muros de fábrica de suficiente altura, o por setos vegetales, que impidan el paso y la vista de los vehículos desde el exterior.

CAPITULO XIII - CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION.**Artículo 83°.- CONDICIONES MINIMAS DE HABITABILIDAD EN LAS VIVIENDAS.**

Las Normas de Diseño y Calidad de las Viviendas Sociales O.M. 24 de septiembre de 1976, servirán como referencia a las condiciones de habitabilidad de las viviendas.

Toda vivienda tendrá condición de exterior, debiendo cumplir como mínimo que su sala de estar tenga un paramento hueco de dimensión suficiente que de frente a un espacio público, o bien a un patio de manzana en cuya planta se pueda inscribir una circunferencia que cumpla simultáneamente las condiciones siguientes:

- El diámetro sea superior a 12 metros.
- Que el diámetro supere la mayor altura de los parámetros que encuadran el patio.

Artículo 84°.- PROGRAMA MINIMO DE LA VIVIENDA.

Toda vivienda familiar se compondrá, como mínimo, de una cocina, cuarto de estar, un dormitorio de dos camas y un aseo. Las habitaciones serán independientes entre sí, de modo que ninguna utilice como paso un dormitorio, ni sirva a su vez de paso al aseo. En viviendas de menos de sesenta metros cuadrados (60 m²) se permitirá reunir en una sola estancia la cocina y la sala de estar.

La superficie mínima admisible para una vivienda serán 36 m², no obstante, se recomienda evitar viviendas de superficie menor de 50 m², entendiéndose que las viviendas de superficie inferior computan a efectos de densidad como una vivienda.

Artículo 85°.- VENTILACION DE LA VIVIENDA.

Toda pieza habitable de día o de noche, así como la cocina, tendrá ventilación directa al exterior por medio de un hueco con superficie no inferior a un octavo (1/8) de la superficie de la planta de la misma. Cuando la pieza comprenda alacoba y gabinete, una de ellas podrá servir de dormitorio y el hueco alcanzará doble superficie de la prevista en el caso anterior. En este caso, el fondo total contado a partir del hueco no excederá de ocho metros (8 metros).

Cuando la pieza se ventile a través de una galería, no podrá servir ésta de dormitorio y la superficie total de huecos de la galería no será inferior a la mitad de su fachada; la ventilación entre galería y habitación también será, como mínimo, el doble de la fijada en el primer caso.

En el caso de carpinterías correderas, la superficie computada a efectos de ventilación será la correspondiente a la hoja que se desplace exclusivamente.

Se podrá considerar como ventilación exterior aquella que abra sobre los espacios de la vía pública y sobre patios de parcela o de manzana en los que se pueda inscribir una circunferencia de tres metros (3 metros) de dimensión mínima.

Los baños principales y los pasillos podrán ventilar a patios interiores de dimensión tal que se pueda describir una circunferencia de diámetro mínimo de dos metros (2 metros).

Los baños, aseos y retretes ventilarán preferentemente al exterior, de manera directa. No obstante, se podrá autorizar el uso de chimeneas de ventilación que comuniquen directamente con el exterior y que sobresalgan al menos medio metro (0,50 metros) sobre la cubierta. Estas chimeneas deberán construirse de acuerdo a lo prescrito en las respectivas ordenanzas de las viviendas de protección oficial.

Artículo 86°.- DIMENSIONES MINIMAS DE LAS PIEZAS HABITABLES

Las dimensiones mínimas de las distintas habitaciones serán las siguientes: en las viviendas de un solo dormitorio diez metros cuadrados (10 m²) y veinticinco metros cúbicos (25 m³) de volumen. En las viviendas de más de un dormitorio, los dormitorios de una sola cama, tendrán como mínimo seis metros cuadrados (6 m²) de superficie y quince metros cúbicos (15 m³) de volumen, disponiendo al menos de un dormitorio de 10 m²; sala de estar, catorce metros cuadrados (14 m²); cocina, seis metros cuadrados (6 m²); aseos, tres metros cuadrados (3 m²). Si la cocina y cuarto de estar constituyen una sola pieza, ésta tendrá una dimensión mínima de 18 metros cuadrados (18 m²).

La anchura mínima de pasillo será de noventa centímetros (0,90 metros), salvo en la parte correspondiente a la entrada en el piso, cuya anchura mínima será de un metro y veinte centímetros (1,20 metros).

La altura libre de todas las habitaciones, medida del pavimento al cielo raso, no será inferior a 2,50 metros. En las viviendas que tengan habitaciones abuhardilladas, la altura mínima de los parámetros verticales será de 1,50 metros para el cómputo de superficie, y la cubrición mínima de cada una de ellas no podrá ser inferior a la resultante de aplicar las normas marcadas en el párrafo anterior, debiendo en todo caso revestirse los techos y blanquear toda la superficie.

Artículo 87°.- LUCES ENFRENTADAS ENTRE VIVIENDAS O DE EDIFICIOS CON DISTINTO USO: LUCES RECTAS.

La distancia entre los huecos que den iluminación o piezas habitables o de edificios con distinto uso, será como mínimo de tres metros (3 metros) entre los puntos centrales de dichos huecos.

La longitud perpendicular desde el eje del hueco, hasta el paramento ciego más próximo será, también, como mínimo de tres metros (3 metros).

Artículo 88°.- DIMENSIONES DE PORTALES.

Cuando el portal sirva a más de dos viviendas deberá tener unas dimensiones mínimas en todos los sentidos de, al menos, dos metros (2 metros). Si corresponde a una o dos viviendas solamente no se establecen limitaciones, pero la puerta de entrada no tendrá una anchura inferior a un metro veinte (1,20 metros).

Artículo 89°.- DIMENSIONES DE LAS ESCALERAS.

Las escaleras se dispondrán siempre con iluminación y ventilación directas en fachada o cubierta, de superficie mínima 0,40 metros cuadrados, salvo en viviendas unifamiliares. El ancho mínimo de las escaleras será de un (1,00) metro para cada tramo, excepto en viviendas unifamiliares.

Los peldaños tendrán una altura máxima de tabicas de dieciocho centímetros y medio (18,5 centímetros) y anchura mínima de huella, sin contar el vuelo sobre la tabica, de veintisiete centímetros (27 centímetros). El número máximo de peldaños en un solo tramo será de dieciséis (16).

Las mesetas con puertas de acceso a locales o viviendas tendrán un fondo mínimo de 1,20 metros. Las mesetas intermedias, sin puertas de acceso a locales o viviendas, tendrán un fondo mínimo igual a la longitud del peldaño. La distancia mínima desde la arista de los peldaños de mesetas con puertas a éstas será de 25 centímetros.

El diseño de escaleras curvas así como de aquellas que deban ser utilizadas en casos de emergencia cumplirán con lo dispuesto en la NBE-CPI-91.

Artículo 90°.- CONDICIONES DE BAÑOS Y RETRETES.

En todas las viviendas se instalará, cuando menos, un cuarto de aseo compuesto de retrete, lavabo y ducha.

En la cocina o dependencia aneja se instalará un fregadero de cualquiera de los materiales existentes en el mercado.

Los cuartos de aseo deberán ir revestidos de azulejos, u otro material impermeable en todos sus paramentos, hasta una altura mínima de 1,50 metros. Los paramentos afectados por el uso de la ducha, hasta 2,00 metros.

El acceso no se permitirá desde las estancias, comedores, cocinas ni dormitorios. Si la vivienda está dotada de dos cuartos de aseo completos, uno de ellos podrá tener puerta a un dormitorio.

La instalación de agua comprenderá red de agua caliente y red de agua fría. Cada uno de los aparatos sanitarios y fregaderos o lavabos irá provisto de su correspondiente cierre hidráulico. Los sifones serán siempre registrables y fácilmente accesibles.

Artículo 91°.- CONDICIONES DE HABITABILIDAD EN LAS OBRAS DE REHABILITACION.

Habida cuenta que alguna obra de rehabilitación puede encontrar dificultades para cumplir satisfactoriamente algunas de las disposiciones contenidas en el presente articulado, se establece que, en cada caso, se podrá plantear al Ayuntamiento, justificadamente, la imposibilidad del cumplimiento estricto de estas condiciones, quedando facultada la Corporación para flexibilizar adecuadamente la aplicación de las normas en estos casos excepcionales.

Artículo 92°.- NORMAS BASICAS DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO. PREVENCIÓN DE INCENDIOS, CONDICIONES TERMICAS, ACUSTICAS, ELIMINACION DE BARRERAS ARQUITECTONICAS, ETC.

Con cada proyecto de nueva planta, acondicionamiento o apertura de actividad o local, será preceptiva la incorporación de un anexo en el que se justifique el cumplimiento de las normas básicas de la edificación y otros decretos en vigor, para su evaluación por el técnico municipal correspondiente.

CAPITULO XIV - CONDICIONES ESTETICAS DE LA EDIFICACION.**Artículo 93°.- ADECUACION DE LAS OBRAS DE REFORMA O REHABILITACION DE UN EDIFICIO.**

Cuando sobre una edificación existente se proyecte realizar alguna reforma o modificación (interior o exterior) de la misma, se conservarán todos los elementos arquitectónicos que den carácter al edificio, recuperándolos o integrándolos en la nueva edificación, así como aquellos otros elementos interiores u ocultos que pudieran aparecer, que también se habrán de incorporar.

En todos los casos en los que se modifique alguno de los elementos fundamentales de la edificación, a los que se refiere este capítulo, será preciso acompañar proyecto o memoria justificativa de las soluciones propuestas, suscrito por técnico competente para ello. Es competencia y responsabilidad del Ayuntamiento analizar si los diversos proyectos técnicos que se les presenten están suscritos por técnico con competencias profesionales suficientes.

Artículo 94°.- INSERCIÓN DE LA NUEVA EDIFICACION EN EL ENTORNO.

Al objeto de acomodar las nuevas construcciones al entorno urbano en el que se inserten, tanto para su ubicación como para la solución arquitectónica del problema, deberán extraerse de la tradición arquitectónica del lugar los elementos tipológicos necesarios para resolver la continuidad del diseño de las nuevas edificaciones, sin tener que realizar obligatoriamente imitaciones miméticas de lo preexistente.

Para demostrar que el edificio situado en el casco surge como fruto de una mínima investigación, propia de todo proceso de diseño, se aportarán, dentro de la memoria justificativa del proyecto básico y/o de ejecución, croquis o fotografías de los alzados, cubiertas, balcones, etc., de los edificios próximos, que permitan comprobar el grado de adecuación formal de las soluciones adoptadas, enmarcando el edificio propuesto en el entorno visual en planos, croquis o montajes fotográficos en la forma indicada en el art.39 de estas normas.

En ningún caso se admitirán soluciones que signifiquen la trasposición o copia de elementos propios de otros lugares geográficos y regiones (Costa, alta montaña: Pirineos, Alpes u otras; Andalucía; Ibiza; Cataluña, etc).

Queda a juicio del Ayuntamiento la apreciación de si una edificación va a ajustarse o no a las anteriores condiciones, salvo que exista incoación o declaración de conjunto, zona, paraje o edificio de interés, así como para los edificios incluidos en el inventario del Patrimonio Histórico Artístico, en cuyo caso, y junto con la legislación específica en la materia, será preceptivo el informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de la Diputación General de Aragón, debiendo incluirse asimismo un estudio de impacto visual.

Artículo 95°.- FACHADAS.

Criterios compositivos y de tratamiento general:

Las fachadas serán predominantemente planas y homogéneas, utilizando un solo material básico.

Entre los diversos elementos compositivos de fachada, deberá existir una relación geométrica, tanto de proporción como de ubicación, que constituya el sistema compositivo de la misma. En este sentido, los huecos de planta baja que, para permitir el paso de vehículos, deban tener mayor tamaño, quedarán integrados en el sistema general de fachada, y descompuesta su proporción en elementos relacionados con los otros de la fachada.

Todo cambio de material supondrá la resolución de una articulación entre ellos, que en principio no podrá ser simplemente a testa y sin solución de continuidad.

Quedan prohibidos, en el casco antiguo los ladrillos caravista vidriados, bicolors o de colores oscuros, los ladrillos huecos vistos, la plaqueta cerámica, la pizarra u otros materiales que la imiten, placas de fibrocemento, impermeabilizantes de tipo asfáltico que queden vistos, revestimientos plásticos o metálicos que no admitan su pintado y los revocos o pinturas en colores puros (sin mezclar con blanco) o que imiten la cantería o despiece de otros materiales.

Se admitirá como material visto la utilización de piedra de la zona, junto con el hormigón visto abujardado, para la formación de esquinas, zócalos, dinteles, elementos estructurales vistos, cornisas, aleros, etc.

Los locales comerciales en plantas bajas, con excepción de no podrán utilizar en fachada otros materiales ni colores que los señalados en este artículo, debiendo existir preferentemente continuidad del material empleado en el resto de la fachada. No obstante podrán incorporar rótulos o carteles anunciadores integrados en la composición general del edificio de manera que mantengan un carácter subordinado. Se solucionarán cumpliendo las normas técnicas de instalación que sean de aplicación.

Fachadas interiores, medianiles y en callejones. Serán de aplicación las condiciones anteriormente señaladas. En el caso de las fachadas o paredes medianeras que hubieren de quedar, aunque sea de modo provisional, al descubierto (visibles desde el espacio público), serán revocadas o tratadas con materiales similares a los de fachada por cuenta de

quien los deje a la vista, salvo si se trata de edificios existentes de más alturas de las permitidas, en cuyo caso les será exigible a los propietarios de los mismos el tratamiento exigido a las demás.

Artículo 96º.- CUBIERTAS: FORMA Y MATERIALES.

La cubierta o los elementos de fábrica que en ella se dispusieran no podrán, en ninguno de sus puntos, superar la altura de 3 metros medida perpendicularmente sobre la cara superior del forjado de techo de la última planta, hasta la altura superior de la línea de cubierta o del caballete.

- Materiales de cubierta

Se admitirán los siguientes:

- Teja cerámica curva (teja árabe).

- Tejas de cemento curvas o planas en colores ocres o rojizos.

- Baldosa cerámica ocre o rojiza.

- Baldosa pétreo o grava suelta.

Se prohíben en el Casco Antiguo:

- La teja de cemento de color negro.

- La pizarra.

- Las losetas de material asfáltico en plaquetas.

- Grava suelta.

En los supuestos en que puedan existir espacios habitables bajo la cubierta, la iluminación y ventilación de los mismos se realizará por medio de huecos sobre el plano de cubierta que no sean superiores a 1,50 m² cada uno, ni la superficie total de estos superior a 1/10 de la superficie del paño de cubierta donde estén situados. No podrán abrirse huecos verticales, mansardas ni buhardas.

En las edificaciones no residenciales, destinadas a usos industriales o agropecuarios, se permitirán cubiertas de otros materiales (chapas metálicas en colores discretos que no resalten sobre el entorno, placas de fibrocemento en color gris, etc), salvo las situadas en el casco antiguo, en cuyo caso solo se admitirán los materiales señalados con carácter general.

Artículo 97º.- CERRAMIENTO DE PARCELAS Y EDIFICACIONES.

Los cerramientos de los solares no edificados deberán situarse sobre la alineación oficial. Se considerarán solares no edificados también aquellos donde se hubiera producido el derribo de un edificio, en cuyo caso el Ayuntamiento podrá exigir el cerramiento en el plazo de tres meses.

Los cerramientos que no sean provisionales tendrán el carácter de muro-fachada en las zonas consolidadas del casco urbano y, en este caso, serán de fábrica, opacos y con tratamiento exterior de fachada, con material y espesores convenientes para asegurar su solidez y conservación en buen estado, teniendo como mínimo una altura de dos metros (2 metros), y como máximo tres metros y medio (3,50 metros).

En el resto del núcleo urbano se permitirán cerramientos opacos o diáfanos y su altura mínima será de un metro y medio (1,50 metros).

Cuando los bajos comerciales o la planta baja de un edificio no vayan a ocuparse de inmediato, se realizará un cerramiento provisional con materiales y acabado en consonancia con los de la fachada, permitiéndose huecos de ventilación en su parte alta.

Al producirse la apertura de nuevas vías, los propietarios de solares tendrán la obligación de efectuar el vallado en el plazo de tres meses, a partir de la terminación de las obras de colocación de los bordillos y pavimentación.

El Ayuntamiento podrá exigir, asimismo, que se cierren otras propiedades, aunque no tengan la calificación de solar.

Cuando se autoricen usos provisionales en la forma establecida en el artículo 136 del T.R. de la L.R.S.O.U., el Ayuntamiento resolverá sobre el cierre o no de los solares afectados.

Artículo 98º.- CONSERVACION DE LA EDIFICACION.

Los propietarios están obligados a mantener en correcto estado de conservación, seguridad e higiene todos los paramentos y elementos de la edificación que den a la vía pública o sean visibles desde la misma, debiendo para ello proceder a su reparación o, en su caso, a su pintura, blanqueo o revoco cuando sea necesario y siempre que así lo disponga el Ayuntamiento. Este podrá, asimismo, obligar a la reforma del acabado o colorido de los edificios existentes que están manifiestamente en contradicción con los artículos anteriores sobre materiales y acabados, y que no hubiesen obtenido licencia municipal de obras con anterioridad a la vigencia de estas normas.

Los cierres provisionales de puertas o huecos sólo podrán hacerse en las condiciones previstas para las plantas bajas en el artículo anterior.

CAPITULO XV.- CLASIFICACION DEL SUELO.

Artículo 99º.- CLASIFICACION DEL SUELO.

Los terrenos a los que se extiende el presente proyecto de normas subsidiarias de planeamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 77 del texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 26 de junio de 1992 se clasifican en:

a) SUELO URBANO.

b) SUELO APTO PARA URBANIZAR.

c) SUELO NO URBANIZABLE.

TITULO II.- NORMAS ESPECIFICAS EN SUELO URBANO. ORDENANZAS DE EDIFICACION.

CAPITULO I.- AMBITO Y REQUISITOS PARA LA EDIFICACION.

Artículo 100º.- SUPERFICIE QUE COMPRENDE.

Constituyen el suelo urbano únicamente los terrenos que por cumplir los requisitos establecidos en el artículo 78. a del texto refundido de la Ley del Suelo, se han comprendido dentro de la normas subsidiarias proyectadas (planos núm. 0-1 y núm. 0-2).

Artículo 101º.- REQUISITOS PARA CONSTRUIR EN SUELO URBANO:

En suelo urbano, además de las limitaciones específicas que le imponen las presentes ordenanzas, estará sujeto a la de no poder ser edificado hasta que la respectiva parcela mereciere la calificación de solar, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación mediante las garantías que se establecen en el artículo 12º de estas ordenanzas.

El suelo urbano carente de la condición de solar, o comprendido en una unidad de ejecución esta sujeto a las facultades y limitaciones contenidas en el capítulo IV de las normas generales, así como a los deberes y derechos que en el mismo se establecen mediante un proceso gradual de adquisición de derechos: a urbanizar, al aprovechamiento urbanístico, a edificar y a la edificación, mediante en simultáneo ejercicio de los deberes de cesión equidistribución y urbanización en los plazos fijados a través de las correspondientes figuras de planeamiento de desarrollo que sean preceptivas en cada caso.

Artículo 102º.- CONDICIONES DEL SOLAR:

Tendrán la condición de solares las superficies de suelo urbano aptas para la edificación, que reúnan las siguientes condiciones:

a) Acceso rodado.

b) Abastecimiento de agua.

c) Suministro de energía eléctrica.

d) Evacuación de agua.

e) Pavimentación de la calzada.

f) Encintado de aceras.

g) Alineaciones oficiales aprobadas.

CAPITULO II.- CALIFICACION DEL SUELO URBANO.

Artículo 103º.- DIVISION DEL SUELO URBANO EN ZONAS SEGUN LAS ORDENANZAS QUE LAS REGULAN.

El suelo urbano, a los efectos de regular la edificación y su uso, se divide en las zonas delimitadas en el plano 0-2 de "calificación del suelo urbano" que se agrupan, de acuerdo con las ordenanzas específicas de cada una, en el orden siguiente:

- Casco Antiguo.

- Ampliación de casco.

- Colectiva abierta.

- Residencial unifamiliar.

- Industrial.

- Sistema de equipamientos.

- Sistema de espacios libres.

- Sistema de comunicaciones.

Condiciones que se definen para cada zona: Además de las normas de carácter general, cada una de las zonas que queda dividido el suelo urbano deberán cumplir las generales, de volumen, estética y de uso que se definen en los artículos siguientes para cada ordenanza específica.

CAPITULO III.- ZONA DE CASCO ANTIGUO.

Artículo 104º.- DEFINICION Y TIPOLOGIA EDIFICATORIA.

Corresponde a la edificación en manzana cerrada y, en general a las que con esta ordenanza se califican. Se caracterizan por su alineación con la calle, sin retranqueos, resolviendo el interior de las manzanas mediante patios de manzana, de parcela o de luces. El uso principal es el de vivienda unifamiliar en altura.

Artículo 105º.- CONDICIONES DE VOLUMEN.

1.- Alineaciones y rasantes

Salvo modificaciones específicamente recogidas en el plano de usos pormenorizados del suelo urbano serán las actualmente existentes.

2.- Retranqueos.

No se permiten fuera de los expresamente recogidos en el plano de calificación del suelo urbano.

3.- Parcela mínima.

No se limita, debiendo cumplir los requisitos que para parcela mínima se establecen en las condiciones generales del capítulo X (artículo 45).

4.- Edificabilidad.

Se obtendrá como resultante de la aplicación de las condiciones de alturas y fondos edificables y alturas de pisos permitidas con un máximo de 2,5 m²/m².

5.- Altura máxima edificable.

Serán de 4 plantas (baja + 3), ó 12,50 metros.

6.- Altura mínima edificable.

Se permitirá disminuir las alturas máximas definidas anteriormente, con obligación de tratar las medianerías colindantes que queden al descubierto, con los mismos materiales y color que la fachada.

7.- Altura de pisos.

La altura de la cara inferior del forjado de techo de la planta baja cuando se destine a usos comerciales, almacenes u oficinas, medida en el punto que establecen las normas generales para medición de alturas de la edificación, será en todos los casos como mínimo de 3,00 metros.

En los locales comerciales, oficinas o almacenes, situados en calle con pendiente, para acomodarse a la misma, podrá reducirse la altura, respecto a la parte más alta de la rasante de la calle, hasta un mínimo de 2,40 metros, bien entendido que habrán de respetarse siempre los 3,00 metros como altura libre en el interior del local.

La altura libre de pisos será, como mínimo de 2,50 metros.

8.- Fondo edificable mínimo.

Toda parcela podrá ocupar con la edificación un fondo edificable mínimo siempre que se respeten las condiciones de separación de luces y vistas establecidas en el Código Civil, aún cuando la edificabilidad resultante de dicha ocupación supere la edificabilidad máxima permitida de forma general (2,5 m²/m²).

Se establece como fondo edificable mínimo el de ocho (8) metros.

9.- Fondo edificable máximo.

En plantas bajas no se establece limitación para los fondos edificables. En plantas altas el fondo edificable no podrá ser superior a:

- 20 metros en parcelas unifamiliares

- 15 metros en parcelas plurifamiliares

Estas condiciones se podrán modificar en actuaciones por manzana completa, en las que el estudio de detalle las podrá determinar de acuerdo con las características de la manzana y su entorno.

Artículo 106º.- CONDICIONES ESTETICAS.

1.- Obras de nueva planta.

El nuevo edificio que se proyecte mantendrá la armonía general de la calle en módulos, proporción, tamaño de huecos, color y materiales. La altura de plantas podrá adaptarse a las condiciones generales.

Tratamiento de bajos: Los proyectos deberán expresar el uso y diseño de las plantas bajas para garantizar adecuadamente la posterior integración de las mismas en el conjunto y su entorno, optando por soluciones estructurales y de cerramiento que conformen y organicen básicamente los resultados posteriores.

2.- Obras de reforma en fachadas, huecos y bajos comerciales.

En obras de reforma o rehabilitación, cuando existiesen paramentos de fachada en ladrillo visto o mampostería de piedra, no se podrán ocultar, permitiéndose el rejuntado con mortero de cal y cemento para anular las tonalidades grises, evitando que esas labores de rejuntado desvirtúen, por un excesivo tamaño o intensidad, al material original existente, reponiendo, si fuera preciso, las partes más dañadas con materiales iguales a los existentes.

En estas obras deberá mantenerse el estilo y proporciones del edificio en que se realicen, así como los generales de la calle.

Se emplearán los mismos materiales de fachada o bien en casos especiales debidamente justificados, aquellos que por su textura, color y calidad en general, cumplan con los requisitos expresados.

3.- Fachadas.

Con objeto de conservar el carácter actual de la edificación, las fachadas serán revestidas mediante enfoscados o estucados en colores claros: Blanco y tonos pastel, ocre, rojizos con predominio de carga blanca sobre el colorante.

Los materiales de fachada en general, se enfoscarán o pintarán en tonos tradicionales claros (ocres, rojizos, blancos, apastelados, etc.).

Se permiten variaciones de material empleado, para formación de resaltes en ventanas y balcones, constituyendo jambas y dinteles de huecos, para formar zócalos siempre que su altura no rebase el 1/3 de la altura de la planta baja, a no ser que toda ella represente una solución de tal zócalo, en aleros o elementos singulares de la edificación así como en edificios de carácter o uso público y para la formación de galerías corridas en última planta.

4.- Medianerías.

Se tratarán siempre con los mismos materiales y carácter que las fachadas.

5.- Tamaño de las edificaciones.

Las nuevas edificaciones que se implanten en parcelas resultantes de alguna agregación, o en otras de tamaño superior a 15 metros, deberán tener un tratamiento que fraccione su volumen general en otros de tamaños más acordes con la edificación predominante, salvo que se aporte, junto al proyecto, un estudio de impacto visual a valorar por el Ayuntamiento. Por ello, en fachadas o en cubiertas, se provocarán cortes de material, o cambios de criterios compositivos, desniveles en cubiertas, etc., que visualmente se adecúen mejor al resto de las edificaciones existentes en el casco urbano, evitando soluciones reiterativas.

6.- Huecos y carpinterías.

Los huecos en balcones, ventanas y galerías tendrán proporción vertical o cuadrada, del tal modo que la anchura de estos esté comprendida entre la mitad y la altura del hueco en cuestión.

Los antepechos de balcón serán de hierro o madera, constituyendo elementos verticales o tramas de proporción vertical. Se prohíben expresamente los antepechos de fábrica en balcones.

De existir balcones abiertos, además de las limitaciones señaladas en las normas generales sobre vuelos, el canto del forjado correspondiente a estos no será mayor de 0,15 metros.

Las carpinterías que puedan cerrar los huecos indicados habrán de ser de madera para barnizar o pintar, o metálicas para lacar o pintar, o de aluminio anodizado preferentemente en tonos oscuros. Se prohíben expresamente los tonos del aluminio anodizado en colores brillantes (plateados y dorados). Se admitirán también las carpinterías y persianas en P.V.C. en tonos que combinen con el resto de los materiales de fachada.

En todo caso, no se admitirá la utilización de materiales o elementos de colores muy variados, grandes paneles de plástico u otros llamativos y disonantes con la fachada y su entorno.

7.- Cubiertas.

Serán, inclinadas cuando den a fachadas visibles desde el viario público admitiéndose soluciones mixtas de tal manera que se solucione mediante faldón inclinado la vertiente a la calle o espacio público y áreas planas orientadas al patio de parcela o manzana con una superficie inferior al 25% de la planta, con un tope de 25 metros cuadrados.

La cubierta deberá estar realizada a dos, tres o cuatro aguas, los hastiales o paños visos que dieran lugar a paramentos continuos verticales de gran tamaño.

Artículo 107º.- CONDICIONES DE USO.

1.- Vivienda.

En todas las categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada dos viviendas siempre que la promoción sea superior a diez viviendas.

2.- Residencial colectivo.

En 3º, 4º, y 5º grupos. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada cinco dormitorios.

3.- Comercial.

En categorías 1ª, 5ª y 6ª, y en la 4ª sin sobrepasar del 40 por 100 de la superficie total edificada.

4.- Oficinas.

En categorías 3ª y 4ª. En la 3ª dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados.

5.- Sanitario.

En categorías 5ª y 6ª. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados.

6.- Espectáculos.

En categorías 4ª y 5ª. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados.

7.- Social.

En todas las categorías.

8.- Cultural.

En edificio exclusivo. En categoría 3ª dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados.

9.- Religioso.

En todas las categorías.

10.- Artesanía.

En categorías 1ª, 2ª y 4ª. En edificios de otros usos, la suma de las superficies ocupadas por los talleres de 1ª y 4ª categorías no podrán sobrepasar del 20 por 100 de la superficie total edificada.

11.- Industria.

En categoría 1ª, situaciones 1ª y 2ª.

12.- Garaje-aparcamiento.

En todas sus categorías.

13.- Servicios del automóvil.

En categoría 2ª, en planta baja, sótano o semisótano, ocupando una superficie máxima de 500 metros cuadrados, más el espacio destinado a aparcamiento. Se permite también en edificio exclusivo con superficie inferior a 2.000 metros cuadrados, sin contar el espacio destinado a aparcamiento. La potencia no será superior a 6 CV.

14.- Usos prohibidos.

Todos los no especificados anteriormente.

CAPITULO IV.- ZONA DE AMPLIACION DE CASCO.

Artículo 108º.- DEFINICION Y TIPOLOGIA EDIFICATORIA.

Corresponde a la edificación en manzana cerrada en prolongación del ámbito histórico que constituye el casco antiguo al sur de la calle Mayor, al oeste de la calle de la Virgen y al este de la calle Fueros de Aragón y, en general a las que con esta ordenanza se califican. Se caracterizan por su alineación con la calle, sin retranqueos, resolviendo el interior de las manzanas mediante patios de manzana, o de parcela. El uso principal es el de vivienda plurifamiliar.

Mediante estudios de detalle podrán establecerse ordenaciones por manzanas completas en las que puedan aplicarse las condiciones de edificación propias de la zona colectiva abierta o residencial unifamiliar, permitiéndose en esos casos los retranqueos a fachada en las condiciones establecidas para dichas zonas.

Artículo 109º.- CONDICIONES DE VOLUMEN.

Para la vivienda multifamiliar se establecen las siguientes condiciones generales:

- Parcela mínima: 100 m².

- Frente de fachada mínimo: 7 metros.

- Ocupación máxima: 100% en planta baja y 70% en alzadas.

- Alturas:

. Edific. plurifamiliares B+3; 12,50 metros.

. Edific. unifamiliares B+2; 10,50 metros.

- Edificabilidad máxima: 2,00 m²/m².

Artículo 110º.- CONDICIONES DE USO.

1.- Vivienda.

Unifamiliares, en fila ó agrupadas, y plurifamiliares. Dispondrán como mínimo de una plaza de aparcamiento por cada dos viviendas en promociones de 10 ó más viviendas.

2.- Residencial colectivo.

En grupos 3º, 4º y 5º.

3.- Comercial.

En todas las categorías.

4.- Oficinas.

En categorías 3ª y 4ª.

5.- Sanitario.

En categoría 5ª y 6ª. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados.

6.- Espectáculos.

En categorías 3ª, 4ª y 5ª. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 m².

7.- Social.

En todas las categorías.

8.- Cultural.

En todas las categorías.

9.- Religioso.

En categorías 3ª y 4ª.

10.- Artesanía.

En categorías 1ª, 2ª y 4ª.

11.- Industria.

En categorías 1ª y 2ª.

12.- Garaje-aparcamiento.

En todas las categorías.

13.- Servicios del automóvil.

En categoría 2ª, con superficie inferior a 2.000 metros cuadrados, más el espacio destinado a aparcamiento obligatorio y una potencia máxima de 10 CV. La altura máxima será de dos plantas (7 metros).

14.- Usos prohibidos.

Los restantes.

CAPITULO V.- ZONA COLECTIVA ABIERTA.

Artículo 111º.- DEFINICION Y TIPOLOGIA EDIFICATORIA.

Se entiende por edificación en bloque aislado a las del tipo plurifamiliar ubicadas con independencia de la alineación de vial, en las que se utilizan los espacios no edificados de la parcela de manera mancomunada poseyendo un sistema de accesos compartidos por varias unidades residenciales.

La ordenación perseguida por este modelo es la de una edificación abierta variada y flexible que pueda permitir la integración de los modelos de crecimiento tradicionales marcados por su lento desarrollo, con las nuevas implantaciones de mas amplia y rápida ejecución, produciendo un enriquecimiento de los espacios de utilización colectiva, que vengán a sustituir a los tradicionales patios de uso fundamentalmente.

Bloques aislados con o sin patios cerrados; aislados pareados sin patios cerrados, bloques en H.

Los bloques quedarán separados por espacios libres ajardinados, cuya plantación y conservación serán de cuenta de los propietarios de las fincas.

Artículo 112º.- CONDICIONES DE VOLUMEN.

1.- Alineaciones y rasantes.

Son las definidas en los planos correspondientes.

2.- Retranqueos.

El retranqueo a los linderos de la parcela, excepto a las alineaciones de fachada en las que la distancia frontal al edificio situado al otro lado del vial sea superior a la mitad de la altura del edificio más alto, será como mínimo de la mitad de la altura del bloque, y nunca menos de cuatro metros.

Se admitirá prescindir del retranqueo al lindero cuando la construcción vaya adosada a otra de la parcela contigua, que está prevista en la ordenación y todos los paramentos al descubierto tengan la misma calidad que las fachadas. En este caso será preceptiva la construcción simultánea o la constitución formal de la obligación, por parte del propietario del patio colindante, de realizar la construcción de acuerdo con la ordenación aprobada.

3.- Separación de bloques.

Las separaciones mínimas se medirán sobre la perpendicular a las fachadas, en cualquier punto de las mismas, incluso a partir de los cuerpos volados, balcones y terrazas.

La separación entre bloques será igual o mayor a la altura del más elevado.

La separación será la mitad de la establecida en el párrafo anterior cuando la proyección ortogonal de un bloque sobre el otro tenga una longitud de 12 metros o menos, en cuyo caso la separación entre bloques deberá ser, al menos, de 6 metros.

4.- Parcela mínima.

Se establece en 800 m² con la condición de poder inscribir en ella un círculo de 15 metros de diámetro.

5.- Edificabilidad.

No podrá sobrepasar los 1,5 m²/m² sobre la superficie neta de parcela objeto de proyecto o estudio de detalle.

6.- Superficie ocupada.

No podrá ser superior al 50%.

7.- Dimensiones y composición de la edificación.

Cada módulo, o fracción de la edificación podrá inscribirse en un rectángulo cuyas dimensiones máximas en planta sean:

- Módulo máximo: 12,5 x 25 metros.

El lado menor de la poligonal no será inferior a 3,5 metros, salvo que se justifique por circunstancias especiales en la forma del solar o para adaptarse a la topografía existente.

Podrán hacerse agregaciones diferenciadas del módulo hasta completar una dimensión máxima de 40 metros, a partir de la cual deberá interrumpirse la edificación mediante calles o pasos peatonales.

Las disposiciones mediante retranqueos sistemáticos o repetitivos, no tendrán la consideración de módulos independientes, considerándose como un sólo módulo a los efectos del cómputo de las dimensiones máximas señaladas anteriormente.

8.- Altura máxima edificable.

La altura máxima será de cuatro plantas (PB + 3), ó 12,50 metros, medida desde la rasante terminada de la fachada recayente.

9.- Cerramientos.

El cerramiento podrá ser de diseño libre, siempre que los elementos no diáfanos tengan una altura máxima de 1,20 metros. El cerramiento sólo podrá elevarse sobre dicha altura mediante elementos vegetales o con protecciones diáfanas de cerrajería.

10.- Espacios libres.

Serán de uso privado y deberán arbolarse y ajardinarse al menos en un 40 por 100 de su superficie, no permitiéndose ninguna clase de construcción más que los aparcamientos subterráneos en la forma señalada para los patios de manzana.

Artículo 113º.- CONDICIONES DE USO.

1.- Vivienda.

En todas sus categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada vivienda, permitiéndose bien en el bloque, en superficie o en lugar y forma adecuados en un radio máximo de 500 metros.

2.- Residencial colectivo.

En todos sus grupos. Los de 1º, 2º y 3º dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada dos dormitorios, y los de 4º y 5º, por cada tres dormitorios.

3.- Comercial.

En categorías 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª.

4.- Oficinas.

En todas las categorías.

5.- Espectáculos.

En categorías 3ª, 4ª y 5ª.

6.- Social.

En categoría 2ª, en edificio exclusivo y exento y en 3ª, sólo en planta baja o inferior.

7.- Religioso.

En categorías 2ª, 3ª y 4ª.

8.- Cultural.

En categoría 3ª solamente en planta baja. En cualquier categoría en edificio exclusivo.

9.- Deportivo.

En categorías 3ª, 4ª y 5ª.

10.- Sanitario.

En categorías 2ª, 3ª y 4ª, sólo en edificio exclusivo y exento, y en 5ª y 6ª en planta baja.

11.- Artesanía.

En todas sus categorías.

12.- Garaje-aparcamiento.

En categorías 1ª a 4ª y 6ª. En categorías 6ª, grupo 1º, en planta baja y sótano o semisótano, o en edificio exclusivo, con una superficie máxima de 500 metros cuadrados.

13.- Servicio del automóvil.

En categorías 1ª y 2ª.

En categoría 1ª, sólo en edificio exclusivo y exento con una altura máxima de dos plantas (7 metros), accesos independientes y totalmente aislados con una faja de protección para uso exclusivo de jardín de un ancho mínimo de cinco metros.

En categoría 2ª, en planta baja y sótano o semisótano, ocupando una superficie máxima de 500 metros cuadrados, más el espacio destinado a aparcamiento.

Se permiten también en edificio exclusivo en las mismas condiciones del párrafo anterior, con una superficie inferior a 2.000 metros cuadrados más el espacio destinado a aparcamiento.

Si por las especiales características de los establecimientos citados en los puntos 3 a 13 pudieran derivarse problemas de tráfico o de cualquier otra índole, el Ayuntamiento podrá requerir la adopción de las condiciones particulares que razonablemente se estimen oportunas para paliar el impacto negativo de su implantación.

14.- Usos prohibidos.

Todos los no especificados anteriormente.

CAPITULO VI.- ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.

Artículo 114º.- DEFINICION Y TIPOLOGIA EDIFICATORIA.

Corresponde a las zonas de la ciudad que se han desarrollado con una tipología de vivienda unifamiliar de ordenación análoga a la definida como bloque abierto, con la diferencia de que en este caso los sistemas de acceso y espacios libres son independientes para cada unidad residencial.

Viviendas unifamiliares en fila adosada o incluso aislada con existencia de patios interiores de parcela o jardín privado. E incluso se tolera la edificación plurifamiliar hasta un máximo de 2 (dos) viviendas por rellano de escalera.

Artículo 115º.- CONDICIONES DE VOLUMEN.

1.- Retranqueos mínimos.

En zonas consolidadas se mantendrán las alineaciones existentes. En el lindero libre de las viviendas pareadas, el retranqueo será de 3 metros, y en viviendas aisladas será de 3 metros en todos los linderos.

2.- Edificabilidad.

- 1,5 m²/m². Se sujetará a lo determinado por el resto de los parámetros.

3.- Ocupación y Tamaño de la Parcela.

Excepto en las denominadas "Casas Baratas" del Barrio de la Virgen del Rosario, la superficie mínima de parcela será de 100 m².

La ocupación máxima por la edificación será de un 70%. En las parcelas con superficie inferior a los 100 m² que puedan considerarse como solares edificables se permitirá la edificación mínima de una vivienda de hasta 100 m² construidos, cumpliendo con las condiciones de separación por luces y vistas establecidas en el Código Civil.

4.- Altura máxima.

La altura máxima será de 10 metros. B+2.

5.- Cerramientos.

La altura máxima del cerramiento en fábrica será de 1,20 metros, a excepción de la fachada y laterales en la profundidad fijada por el retranqueo, que no podrá sobrepasar de un metro de altura, autorizándose rebasar ésta con setos vegetales o con protecciones diáfanas de cerrajería estéticamente admisibles por el Ayuntamiento.

6.- Espacios libres.

Deberán arbolarse y ajardinarse, al menos, en un 60 por 100 de su superficie.

Artículo 116º.- CONDICIONES DE USO.

1.- Vivienda.

Unifamiliares pareadas, en fila o agrupadas según categorías.

2.- Residencial colectivo.

En grupos 3º, 4º y 5º. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada dos dormitorios.

3.- Comercial.

En categoría 5ª.

4.- Oficinas.

En categoría 4ª.

5.- Religioso.

En categoría 3ª y 4ª.

6.- Cultural.

En categoría 3ª.

7.- Deportivo.

En categoría 5ª.

8.- Sanitario.

En categoría 5ª.

9.- Artesanía.

En categoría 4ª y en el grado 4º, en todas las categorías.

10.- Garaje-aparcamiento.

En categoría 1ª.

11.- Servicios del automóvil.

En categorías 1ª y 2ª.

En la 1ª en edificio exclusivo y exento, con una altura máxima de dos plantas (7 metros), accesos independientes y totalmente aislados por una faja de protección para uso exclusivo de jardín, de un ancho mínimo de 20 metros.

En categoría 2ª, en edificio exclusivo y exento, con superficie inferior a 2.000 metros cuadrados, más el espacio destinado a aparcamiento obligatorio y una potencia máxima de 10 CV, totalmente aislado por una faja de protección para uso exclusivo de jardín, de un ancho mínimo de 20 metros. La altura máxima será de dos plantas (7 metros).

Si por las especiales características de los establecimientos citados en los puntos 3 a 11 pudieran derivarse problemas de tráfico o de cualquier otra índole, el Ayuntamiento podrá requerir la adopción de las condiciones particulares que razonablemente se estimen oportunas para paliar el impacto negativo de su implantación.

12.- Usos prohibidos.

Todos los no especificados anteriormente.

CAPITULO VII.- ZONA INDUSTRIAL.

Artículo 117º.- DEFINICION Y TIPOLOGIA EDIFICATORIA.

Corresponde a aquellas industrias y almacenes que por sus características tolerables, de acuerdo con el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, con la debida independencia, pueden emplazarse junto a zonas de otros usos, sin que produzcan molestias intolerables.

La disposición de la edificación corresponde al tipo de nave-nido, que es la que se ha consolidado.

Artículo 118º.- CONDICIONES DE VOLUMEN.

1.- Condiciones de las parcelas.

Se establece como parcela mínima edificable 500 m².

Se establece un frente mínimo edificable de 15 metros.

2.- Edificabilidad.

La edificabilidad será de 1,5 metros cuadrados edificables por metro cuadrado de parcela neta.

3.- Superficie ocupada.

No se limita la superficie ocupada por la edificación siempre que se garantice la iluminación de los locales de trabajo o vivienda, la disposición de espacio suficiente para las operaciones de carga, descarga y aparcamiento dentro de la parcela.

4.- Retranqueos.

La edificación en la parte de la misma en la que no se realicen actividades transformadoras de materias primas o productos preelaborados podrá adosarse a los linderos. La edificación en la que se desarrollen actividades transformadoras de materias primas o productos preelaborados se retranqueará a las calles una longitud mínima de ocho metros y a linderos cinco.

En todo caso cada industria deberá volver dentro de su parcela todas las operaciones de carga, descarga y aparcamiento de vehículos que precise de acuerdo con su volumen de producción y almacenamiento.

5.- Altura de la edificación.

La altura máxima será de 10 metros. Sólo se admite sobrepasarla con elementos aislados, indispensables para el funcionamiento de la industria.

6.- Altura de pisos.

Será de 2,70 metros, como mínimo.

7.- Cerramientos

El cerramiento de los espacios libres sólo podrá hacerse con elementos de 1,20 metros de altura máxima autorizándose rebasar ésta con setos vegetales o con protecciones diáfanas estéticamente admisibles.

8.- Espacios libres de parcela.

Deberán arbolarse y ajardinarse en su totalidad aquellos espacios no ocupados por la edificación que no tengan un destino específico de almacenamiento, accesos o aparca-

miento. Los cerramientos que den a calles cuya fachada oponente tenga usos no industriales, deberán plantarse con setos vegetales de manera que favorezcan el aislamiento de la industria.

Artículo 119º.- CONDICIONES DE USO.

El uso principal será el industrial o almacenes, permitiéndose los compatibles con el mismo enumerados a continuación.

1.- Vivienda.

En todas sus categorías, con un límite máximo en número de una por parcela, para uso exclusivo del personal de la empresa. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada vivienda y la superficie edificada no superará el 20% de la dedicada a industria.

Mediante estudios de detalle se permitirá la ordenación de manzanas completas siguiendo las ordenanzas establecidas en las zonas colectiva abierta y residencial unifamiliar. En estos casos se garantizará la separación de las manzanas industriales de las residenciales mediante la interposición de elementos vegetales.

2.- Residencial colectivo.

En grupos 3º, 4º y 5º. El retranqueo mínimo a fachada será de 8 metros, que deberán destinarse a jardín o aparcamiento. Dispondrán de una plaza por cada dos dormitorios.

3.- Comercial.

En categoría 5ª, exclusivamente vinculada a la actividad de la industria. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados.

4.- Oficinas.

Sólo se admitirán las oficinas exclusivamente vinculadas a la actividad de la industria. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados.

5.- Sanitario.

En categoría 5ª. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados.

6.- Espectáculos.

En categoría 5ª.

7.- Social.

En categorías 2ª y 3ª.

8.- Religioso.

En categoría 4ª. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados.

9.- Industria.

En las categorías 1ª, 2ª y 3ª en sus situaciones, con los límites expresados en CV para la potencia mecánica, en m² de techo para la superficie edificada y en decibelios en el índice de ruidos, tal y como se han recogido en el capítulo XI referente a las normas generales sobre usos de la edificación.

10.- Garaje-aparcamiento.

En categorías 2ª, 3ª, 4ª y 6ª.

11.- Servicios del automóvil.

En categorías 1ª y 2ª.

12.- Usos prohibidos.

Los restantes.

CAPÍTULO VIII.- SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.

Artículo 120º.- DEFINICION Y TIPOLOGIA EDIFICATORIA.

Se incluyen en esta ordenanza las edificaciones e instalaciones que, destinadas a usos generales al servicio de la comunidad, tiene reglamentaciones determinadas en disposiciones legales o pueden regularse por alguna de las ordenanzas anteriores.

La forma y tipología de la edificación varía según la función encomendada si bien por razones de economía son recomendables los edificios polivalentes y de formas simples.

Se establecen los siguientes tipos de equipamiento:

1.- Docente.

2.- Asistencial.

3.- Religioso.

4.- Sanitario.

5.- Deportivo.

6.- Administración y servicios públicos.

7.- Social.

8.- Cultural.

9.- Recreativo.

10.- Polivalente.

Artículo 121º.- COMPETENCIA EN LA IMPLANTACION Y EJECUCION DE LOS EQUIPAMIENTOS.

La ejecución de los servicios e instalaciones urbanas por los organismos de quienes dependen requerirá dar cuenta, previamente del proyecto al Ayuntamiento, a efectos de la emisión del preceptivo informe e inspección técnica de las obras, cuyo mantenimiento y conservación serán a cargo de la entidad promotora hasta su traspaso, si procediere, a la Corporación municipal.

Artículo 122º.- CONDICIONES DE VOLUMEN.

No se limitan, debiendo cada proyecto justificar la adecuación de sus determinaciones al destino de la edificación.

Artículo 123º.- CONDICIONES DE USO.

Las posibilidades de implantar equipamientos en las diversas zonas del suelo urbano están señaladas en las ordenanzas particulares para cada una de las zonas en cuanto a los usos permitidos, así como en las normas generales sobre usos del suelo capítulo XI.

Las zonas calificadas en el plano 0-2 como equipamiento limitan su utilización al que se viene realizando en la actualidad.

En el caso de reservas de suelo para equipamientos, se considera más conveniente no limitar las posibilidades de elección de aquellos usos y emplazamientos más idóneos para completar el actual sistema, por lo que se califican como equipamiento polivalente en tanto no quede expresamente particularizado su destino, por acuerdo municipal remitido a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, para su conocimiento y autorización, en seguimiento de las recomendaciones de las NN.SS. Provinciales de Zaragoza.

CAPÍTULO IX.- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES.

Artículo 124º.- DEFINICION.

Comprende los espacios destinados a plantaciones de arbolado y jardinería, con objeto de garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población, protección y aislamiento de las vías, de las zonas y establecimientos que lo requieran, y conseguir la mejor composición estética de la ciudad.

Pueden estar ajardinados en todo o en parte, poseyendo elementos auxiliares como bancos, juegos infantiles, pequeñas construcciones, etc.

En estos espacios no se permiten más construcciones que las que excepcionalmente señalan estas ordenanzas.

Artículo 125º.- CLASIFICACION.

Se clasifican en:

1.- Zonas verdes de uso público.

Parques o jardines de ciudad, sector, barrio o unidad vecinal, plazas y áreas ajardinadas. Los espacios libres y zonas verdes de propiedad municipal serán vigiladas y conservadas por el Ayuntamiento.

2.- Zonas verdes de uso privado.

Se consideran como tales los patios de manzana, los retranqueos, y, en general, todos los espacios mantenidos libres y de carácter privado como consecuencia de la aplicación de estas ordenanzas.

Estos espacios de uso privado han de quedar vinculados a la propiedad de las fincas a que pertenecen, con las obligaciones de conservación y mantenimiento establecidas, en cada caso, en las presentes ordenanzas.

Artículo 126º.- CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN.

1.- Comercial.

Sólo pequeños puestos de artículos para niños, periódicos, pájaros, flores, plantas y tabacos.

2.- Social.

Sólo puestos de bebidas, fijas o de temporada.

3.- Cultural.

En categoría 1ª, solamente para quioscos-bibliotecas.

4.- Instalaciones de servicios. Almacenes de útiles de jardinería y limpieza, invernaderos, estufas y servicios de aseo público o del personal de mantenimiento, centros de transformación eléctrica, así como elementos urbanos tales como: farolas, bancos, etc.

5.- Usos prohibidos.

Los restantes.

CAPÍTULO X.- SISTEMA DE COMUNICACIONES.

Artículo 127º.- DEFINICION Y USO.

Son las zonas dedicadas al libre movimiento o circulación de personas y vehículos entre las diversas zonas o clases de suelo.

De forma complementaria, y en función de la capacidad de las vías, podrán dedicarse superficies destinadas a la plantación o ajardinamiento, permitiéndose elementos auxiliares análogos a los mencionados para los espacios libres. Asimismo, quedan incluidos en esta zona los estacionamientos al aire libre, que se dispondrán, en lo posible, de manera que no incidan en la circulación natural de las personas y vehículos.

La edificabilidad es nula con excepción de los servicios de infraestructura y los básicos mencionados para el caso de los espacios libres.

CAPÍTULO XI.- EJECUCION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS EN SUELO URBANO.

Artículo 128º.- CONDICIONANTES PARA LA EJECUCION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS EN SUELO URBANO.

Las previsiones de las normas subsidiarias en el suelo urbano podrán llevarse a efecto, mediante la redacción y ejecución de proyectos de edificación cuando las parcelas reúnan la condición de solar y no estén afectadas por determinaciones para la redacción y tramitación de planes especiales de reforma interior (PERI) o estudios de detalle, o estén incluidas en unidades de ejecución vinculadas al reparto equitativo de beneficios y cargas mediante la redacción de proyectos de reparcelación o compensación.

Cuando las parcelas no reúnan la condición de solar se precisará la redacción, aprobación y en su momento realización del correspondiente proyecto de urbanización que dote o complete los servicios y pavimentación que le permitan alcanzar la clasificación de solar, como requisito previo a la edificación.

El Ayuntamiento, con sujeción a las limitaciones que para las unidades de ejecución se establecen más adelante, podrá formular planes especiales de reforma interior o estudios de detalle en cualquier ámbito del suelo urbano que consideren necesario con las finalidades establecidas en el artículo 83 del Reglamento de Planeamiento, pudiendo suspender la concesión de licencias con arreglo a lo regulado en el artículo 253 del T.R. de la Ley sobre el R.S.O.U.

Artículo 129º.- UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO.

Con objeto de hacer efectiva la urbanización, el reparto equitativo de beneficios y cargas de la ordenación y recuperar por cesión gratuita los terrenos destinados a viales, dotaciones y otros servicios públicos en aquellos terrenos que, clasificados como suelo urbano, no dispongan de las condiciones mínimas para ser considerados como solar, se delimitarán unidades de ejecución.

Las unidades de ejecución se desarrollarán mediante cualquiera de los sistemas de gestión establecidos en la legislación vigente.

Para iniciar cualquier tipo de actuación en el suelo urbano delimitado en una unidad de ejecución, será requisito imprescindible seguir la siguiente secuencia:

1º.- Constituir la Junta de Compensación y sus Estatutos de acuerdo con los requisitos de los artículos 161 al 167 del Reglamento de Gestión; o, en su caso, acuerdo reglado entre los propietarios afectados con el fin de cooperar con el Ayuntamiento ejecutor, o determinar la relación de propietarios afectados.

2º.- Redactar, en cada caso, el P.E.R.I. o estudio de detalle, y el proyecto de urbanización.

3º.- Redactar en su caso, el proyecto de reparcelación o compensación.

4º.- Proceder a ceder al Ayuntamiento e inscribir en el Registro de la Propiedad ceder gratuitamente, en favor del municipio, los terrenos delimitados en el ámbito de la unidad de ejecución, cuya titularidad el plan establezca que deba ser pública.

5º.- Realizar las obras de urbanización con cargo a los propietarios, en los términos establecidos en los artículos 58 al 62, 64 y 65 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Todos los terrenos que se cedan al Ayuntamiento como consecuencia de la actuación, deberán destinarse al uso previsto por el plan. El Ayuntamiento podrá dar licencia de edificación si, cumplidos los requisitos anteriores se garantizase, en la forma que se establezca en el posible convenio urbanístico, la ejecución de las obras de urbanización según se indica en el artículo 12 de las normas generales.

Artículo 130º.- LOCALIZACION.

Se han señalado en el plano núm. 0-3 las unidades de ejecución en el suelo urbano necesarias para completar los servicios urbanísticos necesarios dentro del suelo urbano con el equitativo reparto de las cargas y beneficios que ello conlleva. Podrán ser ejecutadas enteras o por partes siempre que se garantice el reparto equitativo y el racional funcionamiento de los servicios.

Las normas subsidiarias delimitan dentro del suelo urbano, nueve (9) unidades de ejecución a desarrollar mediante alguna o varias de las siguientes figuras de planeamiento y ejecución de obras:

- Planes especiales de reforma interior, con las finalidades reguladas en el artículo 83.1. de Reglamento de Planeamiento.
- Estudios de detalle.
- Proyecto y ejecución de las obras de urbanización.
- Reparto equitativo de los beneficios y cargas resultantes de la ordenación, mediante la redacción de proyectos de reparcelación o compensación.

RESUMEN DE LOS PARÁMETROS DE ORDENACION DE LAS UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO.

- UNIDADES DE EJECUCION:

UE-1:

- 1.- Superficie total: 5.642.
- 2.- Ampliación de casco: 3.085.
- 3.- Colectiva abierta: -.
- 4.- Residencial unifamiliar: -.
- 5.- Red viaria: 2.167.
- 6.- Equipamiento: -.
- 7.- Espacios libres: 390.
- 8.- Superficies de forjado: 6.170.
- 9.- Número máximo de viviendas: 30.
- 10.- Figura a desarrollar: PERI / PU.

UE-2:

- 1.- Superficie total: 2.040.
- 2.- Ampliación de casco: -.
- 3.- Colectiva abierta: 1.500.
- 4.- Residencial unifamiliar: -.
- 5.- Red viaria: 540.
- 6.- Equipamiento: -.
- 7.- Espacios libres: -.
- 8.- Superficies de forjado: 2.250.
- 9.- Número máximo de viviendas: 14.
- 10.- Figura a desarrollar: ED.

UE-3:

- 1.- Superficie total: 11.865.
- 2.- Ampliación de casco: -.
- 3.- Colectiva abierta: 9.065.
- 4.- Residencial unifamiliar: -.
- 5.- Red viaria: 2.800.
- 6.- Equipamiento: -.
- 7.- Espacios libres: -.
- 8.- Superficies de forjado: 13.797.
- 9.- Número máximo de viviendas: 84.
- 10.- Figura a desarrollar: ED.

UE-4:

- 1.- Superficie total: 5.550.
- 2.- Ampliación de casco: -.
- 3.- Colectiva abierta: 4.850.
- 4.- Residencial unifamiliar: -.
- 5.- Red viaria: 700.
- 6.- Equipamiento: -.
- 7.- Espacios libres: -.
- 8.- Superficies de forjado: 7.275.
- 9.- Número máximo de viviendas: 45.
- 10.- Figura a desarrollar: ED.

UE-5:

- 1.- Superficie total: 7.660.
- 2.- Ampliación de casco: -.
- 3.- Colectiva abierta: -.
- 4.- Residencial unifamiliar: -.
- 5.- Red viaria: 2.707.
- 6.- Equipamiento: 4.953.
- 7.- Espacios libres: -.
- 8.- Superficies de forjado: no se fija.
- 9.- Número máximo de viviendas: 1.
- 10.- Figura a desarrollar: ED / PU.

UE-7:

- 1.- Superficie total: 8.030.
- 2.- Ampliación de casco: -.
- 3.- Colectiva abierta: -.
- 4.- Residencial unifamiliar: 4.284.
- 5.- Red viaria: 2.450.
- 6.- Equipamiento: -.
- 7.- Espacios libres: 1.300.
- 8.- Superficies de forjado: 6.246.
- 9.- Número máximo de viviendas: 28.
- 10.- Figura a desarrollar: En ejec.

UE-8:

- 1.- Superficie total: 3.623.
- 2.- Ampliación de casco: 1.100.
- 3.- Colectiva abierta: -.
- 4.- Residencial unifamiliar: 1.811.
- 5.- Red viaria: 712.
- 6.- Equipamiento: -.
- 7.- Espacios libres: -.
- 8.- Superficies de forjado: 4.916.
- 9.- Número máximo de viviendas: 21.
- 10.- Figura a desarrollar: ED / PU.

UE-9.1:

- 1.- Superficie total: 4.500.
- 2.- Ampliación de casco: -.

- 3.- Colectiva abierta: -.
 - 4.- Residencial unifamiliar: 2.643.
 - 5.- Red viaria: 871.
 - 6.- Equipamiento: -.
 - 7.- Espacios libres: 986.
 - 8.- Superficies de forjado: 4.259.
 - 9.- Número máximo de viviendas: 28.
 - 10.- Figura a desarrollar: PU.
- UE-9.2:**
- 1.- Superficie total: 14.955.
 - 2.- Ampliación de casco: -.
 - 3.- Colectiva abierta: -.
 - 4.- Residencial unifamiliar: 9.632.
 - 5.- Red viaria: 3.309.
 - 6.- Equipamiento: 1.200.
 - 7.- Espacios libres: 814.
 - 8.- Superficies de forjado: 14.153.
 - 9.- Número máximo de viviendas: 71.
 - 10.- Figura a desarrollar: PERI / PU.

TOTALES:

- 1.- Superficie total: 63.869 (100%).
- 2.- Ampliación de casco: 4.185 (6,5%).
- 3.- Colectiva abierta: 15.415 (24,1%).
- 4.- Residencial unifamiliar: 18.370 (28,8%).
- 5.- Red viaria: 16.256 (25,5%).
- 6.- Equipamiento: 6.153 (9,6%).
- 7.- Espacios libres: 3.490 (5,5%).
- 8.- Superficies de forjado: -.
- 9.- Número máximo de viviendas: 322, 50 v/Ha.
- 10.- Figura a desarrollar: -.

PERI = Plan especial de reforma interior.

E.D. = Estudio de detalle.

P.U. = Proyecto de urbanización.

Artículo 131º.- AREAS DE REPARTO EN SUELO URBANO.

En virtud de la disposición adicional primera del T.R. de la Ley sobre el R.S.O.U. se considera no necesaria e inconveniente la delimitación de áreas de reparto en suelo urbano.

Artículo 132º.- OBJETO FINALIDAD Y LIMITACIONES DE LOS PLANES ESPECIALES EN SUELO URBANO.

Como desarrollo y complemento de las presentes normas subsidiarias pueden redactarse planes especiales con la siguiente finalidad:

- a).- Ordenación y protección del ámbito del casco antiguo estableciendo las operaciones de reforma interior y saneamiento necesarias para mejorar las condiciones de accesibilidad e higiénico-sanitarias.
- b).- Completar, modificar o definir las alineaciones y rasantes contempladas u omitidas en las presentes normas subsidiarias, así como establecer cambios de uso dominante en las diversas zonas.

Asimismo deberán redactarse planes especiales para el desarrollo de aquellas unidades de ejecución en las que así se establecen en estas normas.

Artículo 133º.- OBJETO FINALIDAD Y LIMITACIONES DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE.

Es objetivo primordial de los estudios de detalle completar, ajustar o adaptar determinaciones de la norma en lo referente a las alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes, completar la red de comunicaciones mediante viarios interiores en orden a mejorar la accesibilidad de la zona.

Los estudios de detalle no podrán en ningún caso:

- a).- Reducir las superficies destinadas a viales o espacios públicos.
- b).- Aumentar las alturas máximas, ni la edificabilidad máxima, ni alterar el uso dominante previsto en estas ordenanzas.

TITULO III.- NORMAS EN EL SUELO APTO PARA URBANIZAR.

CAPITULO I.- AMBITO Y REGIMEN URBANISTICO.

Artículo 134º.- AMBITO.

Constituyen el suelo apto para urbanizar aquellos terrenos que aparecen con esta clasificación el plano O-1 de "clasificación del suelo" a escala 1:2.000 de estas normas subsidiarias de planeamiento municipal.

Artículo 135º.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR.

1.- El suelo apto para urbanizar esta sujeto a las facultades y limitaciones contenidas en el capítulo IV de las normas generales, así como a los deberes y derechos que en el mismo se establecen mediante un proceso gradual de adquisición de derechos a urbanizar, al aprovechamiento urbanístico, a edificar y a la edificación, mediante en simultáneo ejercicio de los deberes de cesión equidistribución y urbanización en los plazos fijados a través de las correspondientes figuras de planeamiento de desarrollo que sean preceptivas en cada caso.

2.- Los propietarios de suelo apto para urbanizar deberán:

- a) Ceder obligatoria y gratuitamente a favor del Ayuntamiento los terrenos que se destinen con carácter permanente a viales, parques y jardines públicos, zonas deportivas públicas y de recreo y expansión, centros culturales y docentes y demás servicios y dotaciones públicas necesarias.
- b) Ceder obligatoria y gratuitamente el 15 por 100 del aprovechamiento medio del sector.
- c) Costear la urbanización en los plazos previstos.
- d) Edificar los solares, cuando el plan así lo establezca y en el plazo que el mismo señale.

Artículo 136º.- EJECUCION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL SUELO APTO PARA URBANIZAR.

Para iniciar cualquier tipo de actuación en esta clase de suelo será requisito imprescindible la previa aprobación definitiva del plan parcial correspondiente.

Entre tanto, no se podrá realizar en él obras o instalaciones salvo las que se hayan de ejecutar mediante la redacción de los planes especiales a que se refiere el artículo 84.3 y las de carácter provisional previstas en el artículo 136 ambos del T.R. de la Ley sobre el R.S.O.U.

El ámbito de aplicación de los planes parciales será de un sector como mínimo, de los numerados del 1 al 7 en el plano O-1 de clasificación de suelo.

(*).- NOTA: Por acuerdo de la C.P.O.T. de aprobación definitiva de la revisión de las NN.SS. queda suspendida la aprobación de los sectores 4 y 5 de suelo apto para urbanizar, hasta que se ejecuten las obras del colector Illueca-Brea.

Su contenido se ajustará a lo dispuesto en el artículo 83 de la Ley del Suelo.

Cada sector está incluido en un área de reparto de las numeradas del 1 al 4 a los efectos de establecer la distribución de las cargas y beneficios producto de la acción urbanizadora.

Cada sector podrá desarrollarse por fases, cumpliéndose en todo caso el plan de etapas contenido en el plan parcial.

Cada fase desarrollará una unidad completa de edificación, urbanización, zonas verdes, espacios libres y demás equipamientos y servicios que le correspondan.

Artículo 137º.- USOS DOMINANTES Y COMPATIBLES EN EL SUELO APTO PARA URBANIZAR.

Con objeto de distribuir el emplazamiento óptimo de los diversos usos y actividades previstas en el futuro desarrollo municipal, se han definido los siguientes usos dominantes asignados a los diferentes sectores o unidades de ejecución previstos:

- USOS DOMINANTES.

1.- Uso Residencial de media densidad.

Corresponde a la edificación de viviendas unifamiliares, plurifamiliares o edificios residenciales colectivos con densidad inferior a 45 viviendas por hectárea. Su distribución es libre con el fin de facilitar las posibilidades de desarrollo.

Como única condición a justificar por el plan parcial se establece la necesidad de contar con la previsión de ajardinamiento o vegetación privada complementaria a la prevista en el standard del Reglamento de Planeamiento, al menos en el 20% de la superficie neta resultante de la ordenación.

2.- Industria en general.

Corresponde a la edificación en naves para la transformación y elaboración de productos industriales que puede incorporar la edificación característica para oficinas y dependencias al servicio de la industria. Su disposición puede ser aislada, pareada o en fila de acuerdo con las dimensiones de la parcela y las necesidades de espacio para accesos, aparcamiento y almacenamiento cubierto y al aire libre.

- USOS COMPATIBLES:

Como usos compatibles se consideran todos aquellos que el Reglamento de Planeamiento establece como objeto de previsión o reserva, así como aquellos que así designe el propio plan parcial:

Los planes parciales dictarán ordenanzas que cumplirán con lo establecido en las normas generales de estas normas subsidiarias de planeamiento, pudiendo ajustarse o precisarse en función de sus necesidades específicas.

Artículo 138º.- AREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS TIPO.

Se establecen cuatro áreas de reparto en suelo urbanizable con usos dominantes residencial, industrial o mixto:

- AREA DE REPARTO 1:

- Superficie: 47.890 m² + nudo de enlace

- Uso dominante INDUSTRIAL, se admite una vivienda por industria.

- Unidades de ejecución: Sector 1

- Aprovechamiento tipo máximo: 0,6 m²/m².

- Edificabilidad lucrativa máxima = 28.734 m².

- Deberá realizar a su cargo el nudo de enlace con la variante de la A1503, así como los carriles complementarios de aceleración y deceleración.

- Caso de desarrollarse de forma previa a la ejecución de la E.D.A.R municipal, podrá ubicarse una depuradora provisional en parcela señalada en plano O-1 considerada como sistema general a cargo del sector 1.

- AREA DE REPARTO 2:

- Superficie: 62.750 m²

- Uso dominante: RESIDENCIAL.

- Unidades de ejecución: Sectores 3,4,5.

- Aprovechamiento tipo: 0,8 m²/m².

- Edificabilidad lucrativa máxima = 50.200 m².

- Densidad máxima: 45 viv/ha en todo tipo de viviendas.

- Número viviendas posibles = 282.

- Deberán aportar los terrenos destinados a la ejecución del paseo fluvial considerado como sistema general de infraestructuras y comunicaciones. El Ayuntamiento podrá ejecutar el paseo fluvial por el sistema de expropiación en caso de ser necesario para adelantar la ejecución de infraestructuras.

- La unidad mínima de ejecución será el sector, con las dimensiones establecidas en estas NN.SS.

- El viario en las NN.SS. será de observancia obligatoria en caso de desarrollo independiente de cada sector. En caso de desarrollar dos o más sectores mediante un mismo plan parcial, se podrá modificar el trazado del viario previsto en las NN.SS. con excepción del sistema general del paseo fluvial, adscrito al área de reparto 2.

- AREA DE REPARTO 3:

- Superficie: 12.210 m².

- Uso dominante INDUSTRIAL.

- Unidades de ejecución: Sector 6.

- Aprovechamiento tipo máximo: 0,6 m²/m².

- Edificabilidad lucrativa máxima = 7.326 m².

- Densidad máxima: 1 viv/500 m² industria.

- AREA DE REPARTO 4:

- Superficie: 21.450 m²

- Equipamiento asistencial-social-cultural.

- Unidades de ejecución: Sector 7

- Aprovechamiento tipo: 0,5 m²/m².

- Edificabilidad lucrativa máxima = 10.725 m².

- Densidad máxima: 1 viv/4.000 m².

- Desarrollo mediante plan especial según el artículo 84º.3 del T.R. de la Ley R.S.O.U.

Artículo 139º.- ORDEN DE DESARROLLO PREFERENTE DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR.

Los sectores han sido numerados según su orden preferencial de desarrollo los siguientes matices:

a).- El sector 1 resulta ser el más urgente origen de la presente Revisión, y motor del desarrollo previsible en el resto de los sectores.

b).- Los sectores incluidos en el área de reparto nº 2 están numerados según un orden de ejecución en el que es posible desarrollar independientemente de cada uno de ellos, sin necesidad de acometer conjuntamente la ejecución del paseo fluvial.

En caso de que el Ayuntamiento ejecute dicho sistema general, sería posible alterar el orden, puesto que dicho sistema apoyaría la ejecución de cualquiera de los sectores. En este último caso, el plazo de desarrollo ejecución para los sectores incluidos en el área de reparto núm. 2 será de ocho (8) años.

c).- El sector 6 se recoge por su proximidad al suelo urbano y por su clasificación actual como apto para urbanizar. Sin embargo su desarrollo ha de supeditarse a la mejora de la red de saneamiento municipal, por cuanto se encuentra en el punto más alto de la red.

e).- El sector 7 se clasifica en previsión de implantación de un equipamiento de carácter comarcal. Su ejecución escapa a las posibilidades económicas municipales, y al ser la decisión, dependiente de un órgano administrativo supramunicipal, resulta inoportuno fijar un plazo para su realización concreta.

TITULO IV.- SISTEMAS GENERALES. SISTEMAS DE ACTUACION.

Artículo 140º.- SISTEMAS GENERALES:

Constituyen sistemas generales todas aquellas infraestructuras, vías de comunicación o dotaciones que son de uso y disfrute por toda la comunidad y así son establecidas en las normas subsidiarias municipales.

Artículo 141º.- SISTEMAS DE ACTUACION EN SUELO URBANO.

Con los requisitos de cesión equidistribución y urbanización regulados en los artículos anteriores, la gestión en el suelo urbano, con sujeción a lo establecido en la legislación vigente, tendrá como sistemas de actuación preferentes, los siguientes:

1.- En el suelo urbano no incluido en unidades de ejecución el de cooperación, pudiendo aplicarse el sistema de expropiación en actuaciones puntuales con imposibilidad de realizar la equidistribución de los beneficios o cargas derivados de la actuación.

2.- En el suelo urbano no incluido en unidades de ejecución el que se establezca para la misma.

Si se optara por otro sistema, el Ayuntamiento o entidad actuante lo determinará bien de oficio o a instancia de particulares, justificándolo en función de su viabilidad según las necesidades, medios económicos, colaboración de la iniciativa privada y demás circunstancias que concurran en cada caso.

En el supuesto de que se elija sistema diferente al establecido, se seguirá para ello el procedimiento pertinente conforme a lo dispuesto en el artículo 38 del Reglamento de Gestión.

Las actuaciones, obras y servicios que lleven a cabo el Estado o provincia para dotar de alguno de los sistemas generales, o de sus elementos, o de equipamientos comunitarios, previstos en este plan o los que en el desarrollo de sus previsiones generales se aprueben, serán consideradas operaciones de ejecución del mismo.

Se prevé una unidad de ejecución (núm. 5) por gestión pública en suelo urbano.

Para el resto de unidades de ejecución se prevé como sistema más apropiado el de compensación.

Artículo 142º.- SERVIDUMBRES URBANAS.

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar, a su cargo, en las fincas, y los propietarios vendrán obligados a consentirlo, soportar, señales y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad. Los servicios técnicos municipales procurarán evitar molestias y avisarán a los afectados con la mayor antelación que cada caso permita.

TITULO V.- NORMAS DE URBANIZACION.

Artículo 143º.- AMBITO DE APLICACION.

Las presentes normas de urbanización serán de aplicación obligatoria para las actuaciones urbanísticas que se redacten o ejecuten a partir de la entrada en vigor de las normas subsidiarias, o en cumplimiento de alguna de sus determinaciones.

Artículo 144º.- EXIGENCIAS MINIMAS DEL ABASTECIMIENTO DE AGUA.

1.- El cálculo del consumo diario medio se realizará en base a tres sumandos:

* Agua potable para usos domésticos con un mínimo de 200 l/hab y día.

* Agua para riego u otros usos, a tenor de sus características.

* Agua para industrias con dotación mínima de 30 m³/hectárea bruta y día.

2.- En cualquier caso la dotación por habitante y día no será inferior a 300 litros. El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando el consumo medio por un coeficiente de mayoración debidamente justificado no menor de 2,4. La presión mínima de la red en los puntos más desfavorables será de 1 atm.

Será preciso demostrar, por medio de la documentación legal requerida en cada caso, la disponibilidad del caudal suficiente, bien sea procedente de una red municipal o particular existente o de manantial propio.

Deberá acompañarse igualmente el análisis químico y bacteriológico de las aguas, así como el certificado de aforo realizado por un organismo Oficial, en el caso de captación no municipal.

Artículo 145º.- EXIGENCIAS MINIMAS DE LA RED DE EVACUACION DE AGUAS RESIDUALES.

1.- El caudal a tener en cuenta para el cálculo será el mismo que el calculado para la dotación de agua de abastecimiento, con excepción de la prevista para el riego, y la pluvial.

2.- Las aguas residuales verterán a colectores de uso público para su posterior tratamiento en las depuradoras municipales. En los polígonos donde la topografía del terreno no permita esta solución, y el vertido de aguas residuales se realice a alguna vaguada, arroyo, etc. deberá verse la correspondiente estación depuradora y quedar claramente especificado el régimen económico de mantenimiento de la misma. Las conducciones serán subterráneas y seguirá el trazado de la red viaria y los espacios libres de uso público y se situarán preferentemente bajo las aceras.

3.- Los proyectos, estarán sujetos a las siguientes condiciones mínimas:

- Velocidad de agua a sección llena: 0,50-3,00 m/s.

- Pozos de registro visitables en cambios de dirección y de rasante y en alineaciones rectas a distancias no superiores de 50 metros.

- Se colocarán cámaras de descarga automática en las cabeceras con capacidad para 0,5 m³ para las alcantarillas de 0,3 metros, y de 1 m³ para las superiores.

- La sección mínima de la alcantarilla será de 0,20 metros y serán de hormigón vibrado.

- Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso público.

Artículo 146º.- EXIGENCIAS MINIMAS PARA EL SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA.

1.- El cálculo de las redes de baja tensión se realizará conforme a lo dispuesto en los R. electrotécnicos vigentes, previniendo en los edificios, en todo caso las cargas mínimas fijadas en la Instrucción MI BT 0 10 y el grado de electrificación deseado por las viviendas. En ningún caso la dotación mínima será inferior a 0,6 Kw/h por habitante y 3,3 Kw por vivienda.

2.- El consumo mínimo a considerar por cada 1.000 m² netos de suelo industrial será de 30 kVA. Se aplicarán para la fijación de las potencias de paso los coeficientes de simultaneidad que se disponen en el Reglamento de Baja Tensión e instrucciones complementarias.

3.- Las redes de BT serán de tipo trenzada con conductores aislados, o subterránea con conductores P.R.C. En el caso de que sean aéreas se tratará salvaguardar el aspecto estético de las líneas.

4.- Los centros de transformación deberán localizarse sobre terrenos de propiedad pública y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona. Se construirán preferentemente prefabricados para entradas y salidas subterráneas aunque se admiten otros tipos normalizados por la Compañía distribuidora.

Artículo 147º.- EXIGENCIAS MINIMAS DEL ALUMBRADO PUBLICO.

El alumbrado público deberá contribuir a crear un ambiente visual nocturno adecuado a la vida ciudadana sin deteriorar la estética urbana e incluso, potenciándola siempre que sea posible.

Sus componentes visibles armonizarán con las características urbanas de la zona y el nivel técnico de la iluminación satisfará los objetivos visuales deseados.

El nivel de iluminación medio de las vías medido a una distancia de entre 1 y 1,5 metros del pavimento será como mínimo el siguiente:

- Red viaria de penetración desde la carretera 15 lux.
- Red viaria secundaria 7 lux.

Artículo 148º.- EXIGENCIAS MINIMAS A LA PAVIMENTACION.

1.- En calzadas: Serán de macadam con riego profundo, continuos de hormigón, asfalto sobre firme de hormigón, hormigón asfáltico, enlosado de granito o terrazo sobre hormigón.

2.- En aceras: Enlosado de piedras naturales o artificiales, embaldosados de baldosas hidráulicas, cerámicas o asfálticas, macadam con riego asfáltico, pavimentos de caucho u hormigón.

3.- En aquellas aceras que, por su pendiente, hayan de ser peldañeadas, el peldaño se formará con los mismos materiales que en las aceras, a excepción de los macadam y continuos de asfalto. La contrahuella máxima será de 15 centímetros y la huella mínima de 35 centímetros.

4.- Las dimensiones, materiales y demás características técnicas de la base y de la capa de rodadura de las vías de circulación rodada responderán a las necesidades de los distintos tipos de calles en relación con la intensidad, velocidad y tonelaje del tránsito previsto.

En las calles de carácter del casco antiguo, se emplearán los pavimentos a base de enlosado, adoquinado o encachado, pudiendo no resaltar las aceras de peatones mediante encintado.

En todo caso se tendrá presente el Decreto de Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Diputación General de Aragón, tanto para el diseño como para el dimensionamiento de las vías.

Artículo 149º.- PRESCRIPCIONES PARA EL ACONDICIONAMIENTO DE PARQUES Y JARDINES.

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.

Se cumplirán los siguientes condicionamientos mínimos:

1.- Se evitará la dispersión de las zonas ajardinadas, procurando prescindir de las pequeñas tiras y parterres ajardinados, concentrándolas en superficies que puedan ser utilizadas por el público.

2.- En la elección de las especies de jardín se procurará que sean adecuadas al clima del lugar evitándose el empleo de especies que, por su inadecuación al clima, produzcan un sobrecoste en la conservación de los mismos.

3.- En la constitución del jardín se incluirán, además de los elementos vivos, los complementos del mismo que se estimen necesarios tales como alumbrado, sistema de riego, bancos, papeleras, pavimentaciones, juegos infantiles, casetas para el personal obrero de conservación así como cuantas construcciones sean precisas para el adecuado funcionamiento del mismo.

4.- En el alumbrado de parques y jardines se tendrán en cuenta las motivaciones estéticas en la elección de fustes y tipos de luminaria, empleándose modelos en uso por el Ayuntamiento.

TITULO VI.- NORMAS ESPECIFICAS EN SUELO NO URBANIZABLE.

SUBTITULO I.- REGIMEN GENERAL DEL SUELO NO URBANIZABLE.

CAPITULO I.- AMBITO Y CALIFICACION.

Artículo 150º.- SUPERFICIE QUE COMPRENDE.

Constituyen el suelo no urbanizable los terrenos que, dentro del ámbito municipal, se encuentran fuera de la delimitación de suelo urbano y urbanizable establecida por las presentes NN.SS.

Artículo 151º.- LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD.

Las limitaciones de la propiedad que estas normas establecen en suelo no urbanizable definen el contenido normal del derecho de propiedad en esta clase de suelo, y, en consecuencia, no confieren derecho a indemnización.

El suelo no urbanizable, en todas sus clases, carece de aprovechamiento urbanístico, y el ejercicio de las facultades de dominio se ejercerá dentro de los artículos 15, 16 y 17 y concordantes del T.R. de la Ley sobre el R.S.O.U., y de las presentes normas, así como de las que se dedujeran de su aplicación y desarrollo y de la aprobación de instrumentos específicos de planeamiento.

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

Sin embargo, podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento previsto en el art. 44 del R.G. edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que haya de empla-

zarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población.

2.- Los tipos de las construcciones habrán de ser adecuados a su condición aislada, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

3.- En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos rústicos no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria.

Artículo 152º.- CALIFICACION DEL SUELO NO URBANIZABLE.

El suelo no urbanizable se divide en:

- .- Suelo no urbanizable genérico.
- .- Suelo no urbanizable de protección especial.

Artículo 153º.- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION ESPECIAL.

Dentro de la clasificación estableceremos las siguientes zonas de protección especiales:

- .- Zona de protección del suelo urbano.
- .- Zona de protección de infraestructuras.
- .- Zona de protección de riberas.
- .- Zona de protección minera.
- .- Zonas de protección de lugares de interés ecológico, paleontológico, arqueológico o paisajístico.

Artículo 154º.- ZONA DE PROTECCION DEL SUELO URBANO.

Se trata de impedir que aparezcan en el perímetro próximo del suelo urbano, construcciones o instalaciones que pudieran condicionar el desarrollo del núcleo urbano, si en el futuro fuera necesario.

Artículo 155º.- ZONA DE PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS.

Se trata de impedir que aparezcan en ella construcciones que puedan entorpecer las posibles mejoras, rectificaciones o ampliaciones de las carreteras y demás infraestructuras.

Artículo 156º.- ZONA DE PROTECCION DE RIBERAS.

Se propone limitar los usos de forma que se mantengan los valores paisajísticos de los ríos, lagos o embalses y se eviten los peligros derivados de las avenidas e inundaciones.

Artículo 157º.- ZONA DE PROTECCION MINERA.

No existen en Brea explotaciones mineras. En todo caso su concesión y explotación está afectada por la Ley de minas y los Reglamentos:

- * Reglamento (Real Decreto 2857/1978 del 25 de agosto).
- * Real decreto (2994/1.982 del 15 de octubre) sobre la restauración de los espacios naturales afectados por las actividades extractivas, y su desarrollo mediante el orden del Ministerio Industria y Energía del 20 de Noviembre de 1984.

Así como por los Decretos sobre Evaluación del Impacto Ambiental:

- * Real Decreto Legislativo (1302/86) del MOPU MEDIO AMBIENTE CEE.
- * Decreto (118/1989 del 19 de septiembre) de la Diputación General de Aragón.

En esta zona no podrán levantarse edificaciones que no tengan relación con la minería y además se deberá garantizar el cumplimiento de las medidas de corrección del impacto ambiental mediante el estricto respeto a los planes de restauración.

Artículo 158º.- ZONA DE PROTECCION DE LUGARES DE INTERES ECOLOGICO, PALEONTOLOGICO ARQUEOLOGICO O PAISAJISTICO.

Se trata de preservar estos lugares de cualquier intervención que ponga en peligro los valores existentes.

En este caso no se ha calificado ningún terreno con esta protección, sin embargo, en la medida en la que puedan presentarse hallazgos o descubrimientos, deberán ser indicados al Servicio de Patrimonio Histórico-Artístico de la Diputación General de Aragón.

Artículo 159º.- SUELO NO URBANIZABLE GENERICO.

Es todo aquel que, no habiendo sido clasificado como de protección especial, se rige por las condiciones generales de suelo no urbanizable.

CAPITULO II.- CONDICIONES GENERALES DE LAS PARCELAS.

Artículo 160º.- PARCELACIONES RUSTICAS.

1.- En el suelo no urbanizable no se podrán realizar parcelaciones urbanísticas, entendiéndose por parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes cuando pueda dar lugar a la constitución de un núcleo de población.

2.- La división o segregación de una finca rústica requerirá licencia municipal, y sólo será válida cuando no de lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo, entendiéndose por ésta la establecida en la orden del Ministerio de Agricultura de 27 de mayo de 1.958 (BOE 18 de junio), tanto en secano como en regadío, para cada uno de los grupos de municipios previstos en tanto no se desarrolle la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario en ese aspecto.

Para el caso de Brea de Aragón corresponde a 15.000 m² en secano y 2.500 m² en regadío.

3.- No obstante, se permitirá la división o segregación de parcelas inferiores a la unidad mínima:

a) Si se trata de cualquier clase de sujeción en favor de los propietarios de fincas colindantes, siempre que como consecuencia de la división o segregación no resulte un mayor número de predios inferiores a la unidad mínima de cultivo.

b) Si la segregación se solicita para establecer un uso autorizado por las normas, y la porción segregada se destina de modo efectivo, dentro del año siguiente, a cualquier género de edificación o construcción permanente, a fines industriales o a otros de carácter no agrario.

c) Si los predios inferiores a la unidad mínima de cultivo que resulten de la división o segregación se destinan a huertos familiares de las características que se determinen reglamentariamente.

4.- A la solicitud de licencia se deberá acompañar un plano de emplazamiento, la determinación de la extensión superficial de la finca y su carácter de secano o regadío, certificación catastral de titularidad y plano parcelario catastral autorizado.

5.- La división, segregación, o concentración de fincas rústicas no requerirá licencia urbanística cuando sea resultado de actuaciones promovidas o autorizadas por la Administración Agraria, pero los titulares de las nuevas fincas deberán comunicar al Ayuntamiento los datos relativos a la nueva situación, tales como emplazamiento, extensión superficial y su carácter de secano o regadío.

Artículo 161º.- CONDICIONES GENERALES DE LAS PARCELAS.

1.- Las edificaciones permitidas por las presentes normas, con las excepciones que expresamente se citan, deberán disponer de una superficie mínima de parcela de 10.000 m², por lo que no se permitirá la segregación de parcelas de superficie inferior con fines de edificación.

En los casos de edificaciones vinculadas a explotaciones agropecuarias podrán afectarse parcelas dispersas para completar dicha superficie mínima de parcela.

En los casos de edificaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas no se fija parcela mínima, pero el porcentaje máximo de ocupación será del 20%.

2.- Se autorizan las edificaciones permitidas por las normas sobre parcelas de regadío de superficie igual o superior a la unidad mínima de cultivo (2.500 m²). No es aplicable esta excepción a las edificaciones vinculadas a usos de utilidad pública o interés social, para los cuales la parcela mínima de regadío será en todo caso de 10.000 m², con una ocupación máxima de la misma del 20%.

3.- Lo dispuesto en los apartados anteriores se entiende sin perjuicio de la aplicación de otras reglas sobre condiciones de la edificación, régimen de los usos, protección de determinados bienes y del medio ambiente, o no formación de núcleos de población que se contengan en las presentes normas o en otras disposiciones de general aplicación, que puedan conllevar la necesidad de disponer de superficies superiores a la parcela mínima para el ejercicio del derecho a la edificación.

4.- La autorización de construcciones y actividades que requieran la presencia permanente de personas, requerirá la previa justificación de la disponibilidad de acceso rodado, de suministro de energía y agua potable y saneamiento en condiciones sanitarias adecuadas, cuyo mantenimiento y cumplimiento será obligación del titular o usuario, así como, los permisos de los organismos competentes en las mencionadas materias.

5.- En el ámbito de los planes especiales aprobados al amparo de lo dispuesto en estas normas, así como en lo establecido en el artículo 84.3 del T.R. de la Ley sobre el R.S.O.U. regirán las condiciones que establezcan dichos planes.

CAPITULO III.- REGIMEN GENERAL DE USOS.

Artículo 162.- CONDICIONES GENERALES DE USOS.

1.- En desarrollo del artículo 78 del T.R. de la Ley sobre el R.S.O.U., las normas subsidiarias establecen el régimen general de usos del suelo no urbanizable. Dicho régimen es aplicable con carácter general al suelo no urbanizable genérico y por ende al suelo no urbanizable protegido en todos aquellos aspectos no regulados específicamente por su régimen especial.

A efectos del establecimiento de limitaciones a los usos y a las edificaciones vinculadas a ellos, los usos permitidos en suelo no urbanizable se clasifican en:

a) Usos vinculados a explotaciones agropecuarias: Comprende los usos agrícolas y ganaderos concordantes con la naturaleza del suelo.

b) Usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

c) Usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural. Comprende:

1.- Los usos relacionados con la explotación agraria que por su dimensión industrial, grado de transformación de la materia prima u otros factores no estén ligados a la tierra, pero requieran emplazarse en medio rural.

2.- Los usos de carácter industrial, extractivo y de almacenamiento o tratamiento de residuos que requieran emplazarse en el medio rural.

3.- Los usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo.

4.- Las instalaciones de fomento del turismo.

d) Uso de vivienda familiar.

2.- En todos aquellos usos en que no está justificado su vinculación a una explotación agraria, deberá justificarse la necesidad de su emplazamiento en el medio rural.

Artículo 163.- USOS VINCULADOS A EXPLOTACIONES AGROPECUARIAS.

1.- Son usos vinculados a explotaciones agropecuarias los usos agrícolas y ganaderos, tales como:

- Cultivo agrícola de regadío.

- Cultivo agrícola de secano.

- Praderas y pastizales.

- Plantaciones forestales.

- Obras y mejoras agrarias, tales como:

Nivelación o acondicionamiento de tierras, caminos interiores de las explotaciones agrarias, investigación y captación de aguas subterráneas, acequias, regueras y azarbes al servicio de la propia explotación, instalaciones de riego, drenajes y saneamientos de tierras, plantaciones de especies forestales o agrícolas y la creación de praderas y pastizales.

Los usos agropecuarios señalados anteriormente están exentos de licencia urbanística, siempre que no afecten a espacios que las normas declaren protegidos en función de sus características naturales, y sin perjuicio de las autorizaciones administrativas que en cada caso procedan.

Requirirán por el contrario licencia urbanística que sólo podrá concederse de conformidad con las determinaciones de las normas para cada tipo de suelo, la roturación de terrenos para aprovechamiento agrícola y la tala o descuaje de plantaciones arbóreas o arbustivas de carácter forestal, excepto en los viveros autorizados.

2.- Son también usos agropecuarios sujetos a licencia urbanística las dependencias de la propia explotación tales como albergues para ganado, cuadras, corrales, establos, vaquerías y granjas, y los almacenes para maquinaria agrícola, materias primas o productos agrícolas, dentro de los límites que para casos concretos puedan determinarse, y siempre en función de su vinculación agraria de la que forman parte. Se consideran dependencias agrarias las instalaciones para la transformación o manipulación de los productos de la propia explotación, para ser utilizados en ésta.

3.- Para proteger y promover la explotación familiar agraria, definida conforme a la Ley 49/1982 de 24 de diciembre y el Real Decreto 419/1985 de 6 de marzo, se define como uso dominante o principal en el suelo no urbanizable genérico, la explotación familiar agraria con sus usos propios y dependencias anejas en la forma que se establece en las citadas disposiciones.

Constituyen elementos de la explotación los bienes inmuebles de naturaleza rústica y los edificios, incluida la vivienda, construidos sobre los mismos; las instalaciones agropecuarias, incluso de naturaleza industrial, y los ganados, máquinas y aperos integrados en la explotación y afectos a la misma.

Para determinar los bienes que pertenecen a la explotación, es irrelevante el régimen de tenencia.

4.- Las granjas y restantes actividades ganaderas no ligadas a la tierra, sólo tendrán la consideración de usos vinculados a explotaciones agropecuarias cuando por sus dimensiones, no alcancen los siguientes límites:

- Ovino-caprino:

Tipo de explotación: De cría o leche intensiva o semiintensiva.

Explotación vinculante a explotaciones agropecuarias: 300 hembras reproductoras y sus crías.

- Ovino-caprino:

Tipo de explotación: De cebo intensivo.

Explotación vinculante a explotaciones agropecuarias: 500 corderos o cabritos.

- Vacuno leche:

Tipo de explotación: Semiintensiva o intensiva.

Explotación vinculante a explotaciones agropecuarias: 50 hembras reproductoras y sus crías.

- Vacuno carne:

Tipo de explotación: De cría semiintensiva o intensiva.

Explotación vinculante a explotaciones agropecuarias: 50 hembras reproductoras y sus crías.

- Equino:

Tipo de explotación: De cría semiintensiva o intensiva.

Explotación vinculante a explotaciones agropecuarias: 20 hembras reproductoras y sus crías.

- Porcino:

Tipo explotación: De cría intensiva.

Explotación vinculante a explotaciones agropecuarias: 60 cerdas de vientre y sus crías.

- Aves:

Tipo explotación: Intensiva.

Explotación vinculante a explotaciones agropecuarias: 2.000 ponedoras ó 5.000 pollos.

- Conejos:

Tipo explotación: De cría intensiva.

Explotación vinculante a explotaciones agropecuarias: 200 hembras reproductoras y sus crías.

- Abejas:

Tipo explotación: Colmenar.

Explotación vinculante a explotaciones agropecuarias: 24 colmenas.

Las actividades ganaderas de carácter extensivo o ligadas a la tierra se someten a las condiciones generales. El resto de las actividades de explotación intensiva o semi-intensiva no consideradas en este apartado se someterán, en su caso, al procedimiento del artículo 44 del Reglamento de Gestión.

Con independencia de lo anterior, todos los establecimientos agropecuarios deberán observar las normas sobre emplazamiento y condiciones higiénico-sanitarias dictadas por la autoridad competente.

5.- A los efectos de estas normas no se consideran actividades ganaderas los núcleos zoológicos, los establecimientos para la práctica de la equitación y los centros para el fomento y cuidado de animales de compañía y otras agrupaciones de animales, sin perjuicio de que los citados establecimientos sean autorizados por la Administración agraria y puedan, en su caso, acogerse para su instalación al procedimiento del artículo 44 del Reglamento de Gestión.

6.- En todos los usos agropecuarios sometidos a licencia, incluida la casa de labor o vivienda vinculada a la explotación agraria, deberá acreditarse la condición de agricultor profesional del beneficiario, así como determinarse en forma fehaciente los bienes y derechos afectos a la explotación, mediante adscripción, inscrita en el Registro de la Propiedad, de la casa de labor a las parcelas.

A estos efectos se considerarán como profesionales de la agricultura a las personas que se dediquen a actividades de carácter agrario y se ocupen de manera efectiva y directa de la explotación, a tiempo total o parcial, y a las personas jurídicas cuyo objeto social exclusivo sea la explotación agrícola, ganadera o forestal y, eventualmente, la comercialización e industrialización de los productos obtenidos.

La existencia de la explotación familiar agraria podrá acreditarse mediante documento administrativo expedido por la administración agraria, en el que se describan los bienes y derechos de la explotación.

Todo proyecto técnico presentado para la obtención de licencia urbanística de uso vinculado a la explotación agraria, deberá contener la descripción de la explotación con referencia a la superficie, distribución de aprovechamientos ganados, máquinas y edificios, justificando que, por sus dimensiones y características, el uso que se solicita está vinculado a la explotación. Faltando esta última justificación, el proyecto seguirá, en su caso en trámite del art. 44 del Reglamento de Gestión.

Artículo 164.- CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS:

Serán de aplicación las establecidas por estas NN.SS.P. en título I, capítulo XI, normas generales sobre usos, así como las contenidas en las Instrucciones respecto de las instalaciones de granjas dictadas por la Diputación General de Aragón, publicada en el Boletín Oficial de la DGA el día 4 de mayo de 1.87, en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de noviembre de 1961, y en los Decretos 2601/68 de 17 de octubre, 2641/72 de 13 de agosto, 791/79 de 20 de febrero, 109/86 de 14 de noviembre, y en las Ordenanzas Ministeriales de 20 de marzo de 1969 y 7 de noviembre de 1974 del Ministerio de Agricultura, y de 28 de noviembre de 1986 del Departamento de Urbanismo, Obras Públicas y Transportes.

CAPITULO IV.- CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION.

Artículo 165.- TAMAÑO Y DISPOSICION DE LA EDIFICACION.

Se permiten las edificaciones vinculadas a los usos permitidos por estas normas en cada clase de suelo, con la sujeción a las condiciones siguientes:

EDIFICABILIDAD MAXIMA:

Norma general: 0,2 m²/m².

Instalaciones agropecuarias: 0,5 m²/m².

Vivienda unifamiliar aislada 0,05 m²/m².

RETRANQUEOS A LINDEROS:

- Mantendrán con carácter general un retranqueo de 10 metros a los linderos de la parcela, y a los caminos e infraestructuras existentes, y siempre iguales o superiores a los establecidos por las legislaciones sectoriales específicas.

- En la construcción de viveros e invernaderos sobre parcela agrícola la separación mínima será de 3 metros.

ALTURA MAXIMA:

- La altura máxima de la cornisa será de 7 metros correspondientes a dos plantas, pero sin embargo podrá admitirse la edificación o instalaciones con mayor altura en caso de necesidades funcionales, siendo para ello necesaria la aprobación expresa de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio.

- Deberán cumplir con las reglas de parcelación y no formación de núcleo de población previstas por estas normas.

ADECUACION AL ENTORNO:

- Los tipos de construcciones habrán de ser adecuados a su condición y situación aislada e integrarse en el paisaje quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas se procurará su integración volumétrica y formal en el paisaje donde se ubique (art. 138 del T.R. de la Ley sobre el R.S.O.U.).

- Deberán utilizarse materiales que contribuyan a la mencionada integración en el paisaje.

EDIFICACIONES EXISTENTES.

- No se considerarán fuera de ordenación las construcciones existentes que cumplieran con la legislación anterior.

- En el caso de edificios tradicionales rurales (masas, molinos, etc.), podrán mantener su volumen edificado actual y ampliarse hasta agotar la edificabilidad permitida pudiendo mantener los linderos existentes.

- No se fija parcela mínima en los casos en que se rehabilite la construcción inicial, incluso con un aumento de superficie del 50% sobre la inicial, aún cuando ello suponga una mayor edificabilidad y ocupación de la parcela en relación a lo permitido en los casos generales, cumpliendo en todo caso las normas de protección definidas en estas NN.SS.

PLANES ESPECIALES.

- En el ámbito de los planes especiales aprobados al amparo de lo dispuesto en estas normas o las desarrolladas a partir de los supuestos contemplados en el art. 84 del T.T de la Ley sobre el R.S.O.U. regirán las condiciones que establezcan dichos planes.

Artículo 166.- NUCLEO DE POBLACION.

1.- Se entenderá por núcleo de población en suelo no urbanizable, todo asentamiento humano que genere objetivamente demandas o necesidades de servicio urbanísticos de agua, red de saneamiento, red de alumbrado público, sistema de accesos viarios, y otras dotaciones, que son características de los suelos con destino urbano.

2.- Se considera que existe formación de núcleo de población en suelo no urbanizable, cuando en una distancia de 150 metros existen tres o mas edificaciones de carácter residencial.

No es aplicable esta regla a las edificaciones o instalaciones que forman parte de una misma explotación agraria o unidad empresarial.

3.- Los campamentos de turismo no constituirán núcleo de población cuando su régimen de utilización no sea el de propiedad del suelo, y se limiten los periodos de acampada.

Artículo 167.- EDIFICIOS AISLADOS DESTINADOS A VIVIENDA FAMILIAR.

Las viviendas autorizadas en S.N.U. podrán ser de dos tipos:

- Vivienda familiar vinculada a alguno de los anteriores usos.
- Vivienda familiar aislada.
- Vivienda vinculada a explotaciones agropecuarias, a la ejecución entretenimiento y servicio de las obras públicas y a los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

Se permite la construcción de vivienda familiar vinculada a los usos permitidos, requiriéndose la vinculación funcional al uso y física a los suelos en que el uso se desarrolla.

Solo podrán autorizarse cuando las características de la actividad requiera la presencia permanente de personas, y en consecuencia, se justifique la necesidad de implantar un uso residencial en proximidad al uso a que se vincula.

La superficie edificada no superará los 400 m² construidos sobre rasante, y su altura máxima será la establecida en las condiciones generales.

En el caso de viviendas vinculadas al uso de utilidad pública o interés social no se podrá superar el 30% de la superficie construida destinada a uso principal.

- Cuando se conceda licencia para vivienda familiar vinculada a alguno de los usos autorizados se hará constar expresamente esta circunstancia.

- Las licencias para viviendas vinculadas a explotaciones agrarias o al servicio de las obras públicas se tramitarán por el procedimiento ordinario. Las licencias para viviendas vinculadas a uso de utilidad pública o interés social seguirán el trámite del artículo 44 del Reglamento de Gestión.

b) Vivienda familiar aislada:

Es aquella cuya localización sobre la parcela o finca no guarda relación con la explotación o destino de la finca. La localización exacta de la vivienda habrá de ser tal que se cumpla estrictamente lo previsto sobre medidas para impedir la formación de núcleo de población.

Las viviendas que se permiten construir en S.N.U. podrán alcanzar en cualquier caso una superficie máxima de 400 m² construidos sobre rasante y su altura será la establecida en las condiciones generales.

Se cumplirán, para todos los casos las siguientes condiciones:

ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Será obligatorio aportar en expediente la justificación de tener concedido caudal de agua de abastecimiento en cantidad y con garantía suficiente para el consumo humano, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 52.2 de la Ley de Aguas de 2 de agosto de 1985, y siempre que se asegure la calidad en aplicación de lo dispuesto en el Real Decreto de 18 de junio de 1982. Para ello se podrán realizar recogidas de cauces, depósitos y captaciones subterráneas con arreglo a la vigente Ley de Aguas y a lo dispuesto por los organismos particulares sobre explotación de acuíferos, no pudiéndose situar ningún pozo a distancia inferior a treinta metros (30 metros) de cualquier pozo absorbente de aguas residuales.

SANEAMIENTO Y DEPURACION.

No se podrán verter aguas no depuradas a los cauces públicos, ya tengan agua corriente o permanezcan secos, ni tampoco se podrán verter aguas depuradas a estos últimos, sin que conste en expediente la previa autorización de vertidos otorgada por el organismo de cuenca competente.

En general se deberán construir pozos absorbentes previa depuración por medio de fosas sépticas u otro sistema depurador siempre que la zona no ofrezca graves riesgos de permeabilidad y contaminación de acuíferos. Estos pozos absorbentes deberán retranquearse cinco metros (5 metros) como mínimo de los lindes de parcela. Están prohibidos los pozos negros.

CAPITULO V.- NORMAS GENERALES DE PROTECCION.

Artículo 168.- PROTECCION DEL ARBOLADO Y DEL PAISAJE.

a) Estas normas protegen el arbolado sometiendo a licencia la corta de árboles integrados en masa arbórea y de árboles aislados de diámetro superior a veinte centímetros, sin perjuicio de lo que resulte de su inclusión en ámbitos de suelo protegido.

Se prohíbe la corta de árboles característicos de un determinado término o paraje y los que tengan una marcada significación histórica o cultural.

b) Para proteger el paisaje, se somete a licencia la realización de publicidad mediante reclamos visuales, rótulos o carteleras, y se prohíbe la misma en los cuellos protegidos en razón de sus valores naturales o paisajísticos. No se considera publicidad los carteles y rótulos toponímicos e informativos servicio de la carretera, pero en sus materiales y situación se atenderán a las características del medio en que se sitúen, sin perjuicio de lo establecido por la legislación vigente de carreteras.

Queda prohibida la instalación de carteles publicitarios visibles desde la zona de dominio público de la carretera, en tramos interurbanos. Se entenderá visible un cartel publicitario si el cociente entre la dimensión máxima de éste y la distancia desde su ubicación hasta la arista exterior de la calzada de la carretera supera el cinco por mil.

En general, todas las construcciones e instalaciones que se desarrollen en suelo no urbanizable deberán integrarse en el paisaje, tanto desde el punto de vista de los materiales y composición como de la situación y perspectiva.

Artículo 169.- PROTECCION RESPECTO A ACTIVIDADES INDUSTRIALES.

Las actividades industriales que, previa declaración de utilidad pública o interés social, deban emplazarse en suelo no urbanizable, estarán sometidas a limitaciones en función de las posibles afecciones a las fincas circundantes y de la protección del medio ambiente. A tal fin, en la documentación necesaria para su autorización, se incluirán los estudios de impacto ambiental y la previsión de medidas correctoras que se estimen necesarias.

Sin perjuicio de lo que se establezca en los Reglamentos que regulan estas actividades, o de lo que pudiera establecerse en ordenanzas Especiales, las normas establecen para las mismas, como limitación de carácter general, una distancia de 10 metros a los linderos de la parcela y la plantación de arbolado en proporción de un árbol por cada 20 m² construidos y adecuadamente dispuesto en el entorno perimetral.

Las industrias que sean calificadas como peligrosas con arreglo al Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de noviembre de 1961, o estén incluidas en el Catálogo de Actividades Potencialmente Contaminadoras de la Atmósfera que figura como anexo al Decreto 833/1975, de 6 de febrero, guardarán una distancia a los linderos de la parcela de 50 metros, y plantarán un árbol por cada 10 m² construidos, pudiendo ser obligadas por el Ayuntamiento o la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, a construir pantallas de protección vegetal que aminoren el impacto de las actividades sobre el medio ambiente y las fincas circundantes.

Artículo 170.- PROTECCION RESPECTO A ACTIVIDADES EXTRACTIVAS.

Mediante planes especiales podrán delimitarse las áreas del territorio provincial en las que se efectúen actividades extractivas, estableciendo su régimen de uso y normas de protección del medio ambiente.

Entre tanto, la delimitación de cada área extractiva se efectuará con las preceptivas licencias para dicho uso, que se tramitarán con arreglo al art. 44 del Reglamento de Gestión, y se condicionarán a la aprobación y ejecución de un plan de restauración del espacio natural afectado, en los términos de los Reales Decretos 2.994/1982 de 15 de octubre y 1.116/1984 de 9 de Mayo y las Ordenes Ministeriales que los desarrollan de 20 de noviembre y 13 de junio de 1984, respectivamente.

Con independencia de las competencias que correspondan a otras Administraciones públicas corresponde a los Ayuntamientos velar por el cumplimiento de las medidas de protección del paisaje y del medio ambiente y de reposición del suelo afectado a sus actuaciones de mejora y recuperación de suelos, que pudieran establecerse en las respectivas licencias.

Constituyen una excepción del régimen regulado por este artículo las actividades extractivas propias de un proyecto de carreteras, sin perjuicio de la necesidad de atenerse a lo establecido en la legislación propia de medio ambiente y en las competencias de otros organismos.

Artículo 171.- PROTECCION RESPECTO A VERTIDOS DE RESIDUOS SOLIDOS.

La localización de actividades de vertido, tratamiento y recuperación de residuos sólidos, cuya licencia se tramitará con arreglo al art. 44 del Reglamento de Gestión, se efectuará sobre suelos que no tengan la consideración de protegidos, y de conformidad con el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de Noviembre de 1961, la Ley de Recogida y Tratamiento de los Desechos y Residuos Sólidos Urbanos de 19 de noviembre de 1975 y su modificación por el Real Decreto Legislativo 1.183/86 de 13 de junio, y demás disposiciones aplicables.

Al solicitar la licencia se acompañará al proyecto técnico un estudio de evaluación de impacto ambiental de la actividad, y un plan de mejora y recuperación de los suelos afectados una vez colmada la capacidad receptora del vertedero.

Se incluyen en estas actividades los acopios al aire libre de chatarras y otros desechos recuperables, áridos, combustibles sólidos y materiales análogos.

Artículo 172.- EVALUACION DEL IMPACTO AMBIENTAL.

Sin perjuicio de las determinaciones establecidas en los epígrafes precedentes, cuando las obras, instalaciones o actividades que se pretendan establecer el suelo no urbanizable pudieran alterar o degradar los sistemas naturales o el paisaje, o introducir contaminantes peligrosos, nocivos o insalubres para el medio ambiente, se deberá realizar una evaluación de impacto ambiental, lo que se tramitará por aplicación del Real Decreto Legislativo 1.302/1986, de 28 de junio, de Evaluación del Impacto Ambiental, del Reglamento para su ejecución (R.D. 1.131/1.988 de 30 de septiembre), además de los supuestos contemplados en la Ley 4/1.989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y la Fauna Silvestres.

Los mencionados Reales Decretos regulan el desarrollo, contenido y tramitación de las evaluaciones de impacto ambiental, incluyendo en sendos anexos la obras, instalaciones o actividades obligadas a presentar este documento ante el órgano administrativo correspondiente; asimismo, la Ley 4/1.989, en sus disposiciones adicionales, amplía la lista de actividades sometidas a evaluación de impacto ambiental.

Por otra parte, todos los proyectos de obras o actividades que se indican a continuación deberán elaborar un anejo de "análisis de impacto ambiental" con objeto de minimizar los posibles efectos negativos que pueda provocar su implantación, y de integrar la obra, instalación o actividad en su entorno, los siguientes tipos de proyectos:

- Cualquier ocupación de suelo mayor de 2.000 (dos mil) metros cuadrados, en las categorías de suelo no urbanizable protegido y Areas de protección especial definidas por estas normas.

- Cualquier modificación de uso u ocupación del suelo no urbanizable de régimen general, superior a 100.000 (cien mil) metros cuadrados.

- Cualquier movimiento de tierras superior a 10.000 (diez mil) metros cúbicos, en nuevos trazados.

- Cualquier obra lineal de longitud superior a 5 (cinco) kilómetros, en nuevos trazados.
- Cualquier edificación de volumen superior a 2.000 (dos mil) metros cúbicos.

El anejo de "análisis de impacto ambiental" cumplirá los siguientes requisitos:

- Contenido del análisis:
 - Descripción del proyecto y de la naturaleza de la intervención ocupacionales, tipologías, usos, etc.
 - Descripción e inventario de las interacciones ecológicas y/o ambientales más significativas.
 - Identificación y valoración de impactos y repercusiones, incluso de índole socio-económica.
 - Documentación fotográfica completa de la zona de intervención y de su entorno.
 - Establecimiento de medidas protectoras y correctoras, en su caso, con posibles alternativas.
 - Estudio de impacto visual.

b) Se presentará ante la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, de forma previa o simultánea a la autorización que deba solicitarse.

c) Sin perjuicio de otras determinaciones de carácter general, no podrá concederse licencia ni autorización para las obras y usos señalados en este epígrafe, sin la previa estimación sobre el grado de afectación del proyecto sobre su entorno, quedando obligado el promotor a la adopción de las medidas correctoras y protectoras que pueda indicar la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio el órgano competente que corresponda.

SUBTÍTULO II.- NORMAS DE PROTECCION ESPECIAL.

Artículo 173.- S.N.U. DE PROTECCION DE SUELO URBANO.

La banda de protección será de 200 metros desde todo su perímetro.

- Usos principales: Cultivos agrícolas o forestales.

No se permite ningún tipo de construcción salvo las de interés público o social, redactándose para ello un plan especial que ordene su entorno.

Artículo 174.- S.N.U. DE PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS.

- Estos suelos son inedificables salvo para el uso específico y al servicio directo del sistema de infraestructura al que protegen.

- Se permite el uso agrícola compatible con la protección resultante de la presente normativa y la que sea de aplicación.

- La separación de las edificaciones al trazado de las infraestructura vendrá fijada por la legislación propia de esta. A modo de indicación se resumen a continuación una lista de limitaciones básicas de la edificación:

- Distancia de cualquier edificación a la carretera a cada lado de la arista de la calzada: de 25 metros en carretera nacional, 18 metros en el resto.

- Faja de afectación de la red de ferrocarriles: 50 metros desde la arista de explanación.

- Faja de protección de línea de alta tensión de 20 metros a cada lado del eje de la misma.

- Faja de protección de la línea de teléfono de 5 metros a cada lado del eje de la misma.

- Faja de protección de las vías pecuarias 8 metros al borde exterior de la misma.

- Faja de protección de los caminos rurales.

(*)NOTA: Por acuerdo de la C.P.O.T. de fecha 16-12-93, la protección a los caminos rurales será la establecida en las normas subsidiarias provinciales.

Artículo 175.- S.N.U. DE PROTECCION DE RIBERAS.

Dentro del límite de avenidas normales de los cauces públicos no podrán establecerse edificaciones ni instalaciones que puedan entorpecer el paso de las aguas, dañar los álveos y cauces en épocas de avenidas o signifiquen peligro, para la seguridad de las personas o bienes.

En todo tipo de obras que puedan afectar a los cauces públicos se cumplirá la normativa de la Ley General de Aguas de 13.6. 1879, El Reglamento de Policía de Aguas y sus cauces de 14/11/1958 y disposiciones concordantes.

(*)NOTA: La referencia debe entenderse efectuada a la Ley de Aguas de 02.08.85, y sus Reglamentos de Desarrollo.

- Usos principales: Los destinados a la protección mejora y conservación de los cauces riberas, plantaciones arbóreas y regadíos junto al río Aranda.

- Usos compatibles: Construcciones o instalaciones de utilidad pública o interés social dedicadas a fines científicos, recreativos, deportivos o culturales que no afecten al cauce, previo informe de la Comisaría de Aguas.

- Son también compatibles los usos agrícolas existentes, y los extractivos o los movimientos de tierra para ajustarse a las condiciones establecidas por la Comisaría de Aguas y el propio Ayuntamiento.

- En la zona de policía de aguas corresponde al organismo de cuenca autorizar, con carácter previo a la concesión de la licencia municipal, las construcciones, extracciones de áridos y establecimiento de plantaciones u obstáculos.

- Parcela mínima para vivienda agrícola 2.500 m² con superficie máxima de esta, 150 m² desarrollada en una sola planta de 4 metros de altura máxima.

Hasta tanto se determine oficialmente dicha zona, se entiende que abarca una franja de 100 metros contados a partir de ambos límites del álveo de cauce, excepto a su paso por el suelo urbano o urbanizable en el que la zona de protección de ribera es aquella que se encuentra a menos de cinco (5) metros sobre el nivel del cauce, tal y como se grafió en el plano O-1 de clasificación de suelo.

El peticionario de una licencia para un uso que esté comprendido en dicha zona de policía, deberá aportar la autorización de referido organismo, sin cuyo requisito no se dará trámite a su solicitud.

TITULO VII.- NORMAS PARA LA PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO.

CAPITULO I.- REGIMEN GENERAL DE PROTECCION.

Artículo 176.- GRADOS DE PROTECCION.

1.- Se establecen tres niveles de protección: Integral, estructural y ambiental.

2.- El nivel integral protege la totalidad de cada edificio en él incluido, preservando por tanto todas sus características arquitectónicas, su forma de ocupación del espacio y los demás rasgos que contribuyen a singularizarlo como elemento integrante del patrimonio edificado. Sus normas serán de aplicación sobre el conjunto de edificios catalogados que se reseñan en los planos correspondientes.

3.- El nivel estructural protege la apariencia del edificio y favorece la conservación de los elementos básicos que definen su forma, composición, estructura, uso u ocupación del espacio. Sus normas serán de aplicación sobre el conjunto de edificios que se reseñan en los planos correspondientes.

4.- El nivel ambiental protege el conjunto del ambiente urbano, evitando las actuaciones que pudieran atentar contra la trama y la calidad imperante en los ámbitos protegidos y defendiendo la armónica interacción entre lo nuevo y los elementos arquitectónicos incluidos en los niveles integral y estructural. Sus normas serán de aplicación en los ámbitos delimitados en la correspondiente documentación gráfica, afectando a todos los edificios que estando en ellos englobados no sean objeto de protección integral o estructural, así como a los solares enclavados dentro de dichos ámbitos.

Artículo 177.- CONSERVACION DE LOS EDIFICIOS.

1.- Los propietarios de toda clase de edificaciones, instalaciones, terrenos y demás elementos urbanos deberán mantenerlos en buenas condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente. El Ayuntamiento exigirá, en su caso, el mantenimiento de tales condiciones.

2.- En los edificios de catalogación integral o estructural, el mal estado de conservación implicará tomar las medidas necesarias para su recuperación de conformidad con el nivel de catalogación del edificio, sin que en ningún caso las reparaciones a efectuar atenten contra las partes del edificio en normal estado de conservación y los edificios colindantes o spongan la desaparición, en el inmueble, de sus elementos de interés.

Artículo 178.- DECLARACION DE RUINA.

1.- La declaración del estado ruinoso de las construcciones o parte de ellas sólo podrá llevarse a cabo en virtud de lo dispuesto en la legislación del suelo y demás disposiciones que la desarrollan.

2.- En los edificios incluidos en el ámbito de estas normas deberán mantenerse aquellas partes o elementos de interés que deban ser conservados, y cuando ello no fuera posible deberán rescatarse los elementos decorativos de interés (zócalos, recercados de huecos, cornisas, peldaños de escaleras, balaustradas, carpintería, cerrajería, etc.) para integrarlos al nuevo edificio, haciendo un inventario previo de los mismos y fotografía de detalles que deberán incorporarse al proyecto de sustitución.

CAPITULO II.- NORMAS GENERALES DE PROTECCION.

Artículo 179.- TIPOS DE OBRAS.

1.- Los tipos de obras que podrán realizarse en el ámbito de los edificios y entornos protegidos son los siguientes:

- Conservación.
- Restauración.
- Consolidación.
- Rehabilitación.
- Reestructuración.
- Obra nueva.
- Obras parciales.

2.- Conservación:

Son obras de conservación aquellas cuya finalidad es la de cumplir las obligaciones de la propiedad en cuanto se refiere a las condiciones de ornato e higiene de la edificación.

Asimismo se consideran dentro de este apartado las eventuales reparaciones de todos aquellos elementos e instalaciones que se consideren en mal estado (cubierta, bajantes, instalaciones sanitarias, etc.) y estrictas obras de mantenimiento, como reparación de solados, revoco, pintura.

3.- Restauración:

Son obras de restauración aquellas que constituyen el grado máximo de conservación, con las que se pretende, mediante una reparación de los elementos estructurales o no del edificio, restituir sus condiciones originales, no admitiéndose en el proceso aportaciones de nuevo diseño.

La reposición o reproducción de las condiciones originales habrá de incluir la reparación o incluso sustitución de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la estabilidad y adecuado funcionamiento del edificio en relación a las necesidades y usos a que sea destinado.

4.- Consolidación:

Son obras de consolidación las de afianzamiento y refuerzo de elementos estructurales con eventual sustitución parcial de éstos, manteniendo los elementos arquitectónicos de organización del espacio interior (disposición de escaleras, patios de parcela, número de viviendas, etc.), aunque haya aportaciones de nuevo diseño.

5.- Rehabilitación:

Son obras de rehabilitación las de adecuación, mejora de condiciones de habitabilidad o redistribución del espacio interior, manteniendo en todo caso las características estructurales del edificio.

Este tipo de obra podrá suponer la adecuación de usos bajo cubiertas actuales o que completen éstas; modificación de patios interiores o de huecos que no sean fachadas; apertura de patios interiores y de huecos de escaleras que no afecten a la estructura portante, con excepción de forjados, y la ocupación de patios interiores cuando éstos tengan dimensiones notoriamente inferiores a las permitidas como mínimas por las condiciones generales de estas normas urbanísticas.

En el caso de edificios incluidos en el nivel de protección integral en los que la rehabilitación tenga por objeto su adecuación a usos públicos podrán asimismo realizarse nuevos forjados, entreplantas y obras análogas, siempre que no alteren las características que motivaron la protección del edificio.

6.- Reestructuración:

Son obras de reestructuración las de adecuación o transformación del espacio interior del edificio, incluyendo la posibilidad de demolición o sustitución parcial de elementos estructurales, sin afectar en ningún caso a la fachada o fachadas exteriores y a sus remates. Podrá darse modificación de volumen de acuerdo con la normativa vigente. El caso extremo de obra de reestructuración será el de vaciado del edificio, entendiéndose por tal la demolición interior generalizada, con mantenimiento de la fachada o fachadas exteriores y sus remates.

7.- Obras nuevas:

Son obras nuevas las de construcción de nueva planta sobre los solares existentes o los que puedan surgir como resultado de sustitución de edificios conforme a las normas de estas normas urbanísticas.

8.- Obras parciales:

Son obras parciales toda obra menor, o de tramitación abreviada, de acuerdo a la definición que de ellas hacen las condiciones generales de estas normas urbanísticas siempre que no afecten a los elementos estructurales o al aspecto exterior de la edificación.

Se consideran también obras parciales las destinadas a suprimir elementos añadidos en los frentes comerciales o a reponer el estado original de las condiciones de fachada en planta baja.

Artículo 180º.- PROTECCION DE USOS.

1.- A efectos de la protección de usos de esta ordenanza se establecen las siguientes clases:

- a.- Públicos dotacionales.
- b.- Públicos no dotacionales.
- c.- Privados-residenciales.
- d.- Privados no residenciales.

a). Público dotacional:

Usos incluidos:

- Religioso en categorías 2, 3 y 4.
- Cultural en categorías 1, 2 y 3, excepto academias privadas.
- Deportivo.
- Sanitario en categorías 1 a 5.

b).- Públicos no dotacional:

- Espectáculos en todas sus categorías.
- Social en todas sus categorías.
- Religioso en categoría 1.

- Oficinas en todas sus categorías, cuando se trate de oficinas de la Administración.

c).- Privados residenciales:

- Vivienda en categoría 1, 2.

d).- Privados no residenciales: todos los demás.

2.- Los usos incluidos en cada clase se corresponderán a los definidos en las condiciones generales de usos de estas normas urbanísticas.

3.- También tendrán el concepto de uso dotacional los espacios libres de acceso y uso público.

4.- Quedan protegidos los usos actualmente existentes en todos los edificios incluidos en el ámbito de esta ordenanza, con las excepciones que se establecen para cada nivel de protección.

5.- No obstante, se autorizará la sustitución de usos privados por usos de carácter público dotacional, de acuerdo con la definición que a éstos de la presente norma, siempre que tal operación no entrañe riesgo para el edificio o para las características que justifiquen el nivel de protección que le hubiere sido otorgado.

Artículo 181º.- CONDICIONES ESTETICAS.

1.- Toda actuación en el ámbito afectado por esta norma deberá someterse a las condiciones estéticas que se determinan para cada tipo de obra.

2.- En obras de conservación deberán respetarse íntegramente todas las características del edificio, no permitiéndose la alteración o sustitución de cualquiera de los elementos estructurales o de diseño.

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

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

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

5.- En obras de reestructuración la fachada deberá mantenerse conservando su composición y adecuándose a los materiales originarios.

Cuando la materialización de las condiciones de edificabilidad dé lugar a aumento de plantas o volumen, la solución arquitectónica deberá adecuarse al estilo o invariantes de la fachada preexistentes, manteniéndose los elementos de remate que permitan identificar las características específicas del edificio, diferenciándolas de las propias del nuevo añadido. En todo caso deberán restaurarse adecuadamente la fachada o fachadas y sus remates.

Artículo 182º.- TRATAMIENTO DE LAS PLANTAS BAJAS EN LOS NIVELES DE PROTECCION INTEGRAL Y ESTRUCTURAL.

Las obras en las plantas bajas de los edificios incluidos en los niveles de protección integral y estructural se someterán a las siguientes determinaciones:

a).- Se prohíben las que afecten a la estructura en planta baja y que no vayan dirigidas a la conservación o restauración de la misma.

b).- No se alterará el orden en la proporción de los huecos originales.

c).- Se dejarán al descubierto los elementos verticales de la estructura o machones y no se permitirá adosar a ellos más elementos que los necesarios para la sujeción e instalación de toldos o marquesinas.

d).- El plano de los escaparates y de las puertas de acceso se retranqueará 0,25 metros de la alineación de la fachada correspondiente.

e).- Cuando se aborden obras que afecten a plantas bajas en las que se hayan producido alteraciones sustanciales en los elementos característicos de su fachada, se podrá exigir la restitución de la parte en que se actúe a su estado original.

f).- En las fachadas exteriores se prohíbe la colocación de toda clase de anuncios, excepto en los huecos comerciales de planta baja, dentro de los que se podrán insertar anuncios y letreros que no deberán exceder de 0,60 metros de altura ni sobrepasar un metro cuadrado de superficie, debiendo ir siempre situados por debajo de los toldos o marquesinas.

g).- En el caso de marquesinas formadas por elementos traslúcidos y con espesor menor a 0,15 metros se estará a lo dispuesto en las condiciones generales para marquesinas de estas normas urbanísticas. En caso contrario, únicamente podrán cubrir los vanos de la planta baja con un saliente máximo de un metro.

Artículo 183º.- PROTECCION DE LA PARCELA.

En cada edificio de los niveles integral o estructural, la protección se extiende a la totalidad de la parcela en que se encuentra situado, quedando excluida la posibilidad de segregación de nuevas parcelas, sólo quedan excluidos de esta regla los que expresamente se establezcan.

Artículo 184º.- AYUDA DE LA ADMINISTRACION.

Los propietarios de los bienes incluidos en los grados de protección de estas normas, podrán recabar ayudas a la administración, con el fin de cooperar en la conservación de los mismos en la forma en la que se prevea en la legislación aplicable.

CAPITULO III.- NORMAS DE PROTECCION INTEGRAL.**Artículo 185º.- RELACION DE EDIFICIOS DE PROTECCION INTEGRAL.**

En el capítulo VI de estas normas urbanísticas se establece la relación de edificios que quedan afectados por este tipo de protección.

Artículo 186º.- OBRAS PERMITIDAS.

1.- En edificios con protección integral se autorizarán, con carácter preferente, obras de consolidación, restauración y conservación, tanto si afectan a la totalidad como a parte del edificio.

2.- Asimismo se autorizarán con carácter no preferente las siguientes obras:

a).- Obras de rehabilitación que no supongan reducción en el número de viviendas ni en la superficie total de las mismas en relación a la condición del edificio antes de las obras.

b).- Obras de rehabilitación que, sin disminución de la superficie destinada a uso residencial, disminuyan el número de viviendas para cumplir las condiciones de vivienda mínima fijada en estas normas urbanísticas.

c).- Obras de rehabilitación necesarias para adecuar el edificio a usos públicos dotacionales o que persiga la mejora o revitalización de usos públicos obsoletos.

3.- Estos tipos de obra sólo se permitirán cuando no supongan riesgo de pérdida o daño de las características que motivaron la protección integral.

4.- Quedan expresamente prohibidas todo tipo de obras y actuaciones que, afectando al conjunto del edificio, no se encuadren en las definiciones anteriores.

Artículo 187º.- USOS.

1.- La inclusión de un edificio en la categoría de protección integral supone el mantenimiento de los usos existentes, excepto en los siguientes supuestos:

a).- Actividades molestas, cuando resulten claramente inconvenientes para el mantenimiento de las características que motivaron la catalogación del edificio o para las actividades en su entorno inmediato.

b).- Actividades nocivas, insalubres o peligrosas, de acuerdo a lo regulado en la legislación vigente.

2.- Se permitirá la transformación de usos en los siguientes casos:

a).- Usos privados no residenciales cuando se trate de transformarlos a usos residenciales o públicos.

b).- Usos privados residenciales cuando se trate de transformarlos a usos públicos dotacionales.

c).- Usos públicos cuando se trate de permutarlos entre sí.

d).- Usos públicos no dotacionales cuando se trate de transformarlos en usos públicos dotacionales.

Artículo 188º.- DOCUMENTACION PARA SOLICITUD DE LICENCIA.

1.- Las solicitudes de licencia de obras de conservación, restauración y consolidación, cuando afecten al conjunto del edificio, incluirán, además de los documentos exigidos por estas normas urbanísticas, documentación detallada sobre los siguientes extremos:

a).- Descripción documental de todos aquellos elementos que ayuden a ofrecer un mejor marco de referencia para el conocimiento de las circunstancias en que el edificio se construyó, tales como organismo o tipo de propiedad que promovió su construcción, arquitecto o arquitectos autores del proyecto, uso inicial al que fue destinado, edificaciones colindantes, ordenanzas, plan o directrices a las que respondió su edificación, etc.

b).- Reproducción de planos originales del momento de construcción del edificio, si los hubiera.

c).- Historia de evolución del edificio en cuanto a sucesivas propiedades y usos sucesivos, caso de haberse dado éstos hasta el momento actual, así como la evolución del entorno inmediato en el que se encuentra enclavado como marco de referencia que sirva de base para la justificación de algunas soluciones del proyecto de restauración.

d).- Levantamiento a escala no inferior a 1/100 del edificio en su situación actual y a escalas adecuadas para ampliación de detalles.

e).- Descripción fotográfica del edificio en su conjunto de los elementos más característicos, cuanto menos en fotografías 18 x 24, con montaje indicativo del resultado final de la operación.

f).- Detalle pormenorizado de los usos actuales y efectos sobre los usuarios, así como justificación de los compromisos establecidos en la Ley de Arrendamientos Urbanos.

g).- Descripción pormenorizada del estado de la edificación con planos en los que se señalen los elementos, zonas o instalaciones del edificio que requieren reparación.

2.- Las solicitudes de licencia de conservación, restauración y consolidación, cuando no afecten al conjunto del edificio, completarán los documentos exigidos por estas ordenanzas en los siguientes extremos:

a).- La memoria deberá justificar la adecuación de la obra a realizar con las características arquitectónicas significativas, así como sus efectos sobre los actuales y futuros usos y usuarios del edificio.

b).- Las colecciones de los planos se presentarán a escala adecuada, incluyendo la relación existente entre las obras a realizar y el conjunto del edificio.

3.- Documentación complementaria: En las obras permitidas con carácter no preferente, será necesario aportar, además de la documentación señalada en el punto 1, la siguiente:

a).- Memoria justificativa de la oportunidad y conveniencia de la obra a realizar.

b).- Cualquier otra que guarde relación con la obra a efectuar y que pueda completar la información sobre la misma.

CAPITULO IV.- NORMAS DE PROTECCION ESTRUCTURAL.**Artículo 189º.- RELACION DE EDIFICIOS DE PROTECCION ESTRUCTURAL.**

En el capítulo VI de estas normas urbanísticas se establece la relación de edificios que quedan afectados por este tipo de protección.

Artículo 190º.- OBRAS PERMITIDAS

1.- Se consideran obras preferentes las de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación.

2.- Se consideran obras no preferentes las de reestructuración y las reseñadas en el punto anterior cuando aumenten el número de viviendas o varíen la superficie total ocupada por las mismas.

Artículo 191º.- EDIFICABILIDAD.

1.- En el caso de obras de conservación, restauración, consolidación o rehabilitación, el volumen será el edificado.

2.- En obras de rehabilitación se permitirá la construcción de entreplantas, siempre que no se supere la edificabilidad máxima otorgada por la ordenanza de aplicación al edificio ni se infrinja lo regulado para entreplantas en estas normas urbanísticas.

3.- En los casos de obras de reestructuración, la edificabilidad será la fijada por la ordenanza correspondiente, pudiendo materializarse con elevación de plantas sobre el edificio existente sin superar en ningún caso la altura o número de plantas permitidas.

Artículo 192º.- ALINEACIONES.

1.- Alineaciones exteriores.

- Superficies:
Colectiva abierta: 4.850 m².
Red viaria: 700 m².
Superficie total: 5.550 m².
Superficie máxima de forjado: 7.275 m².
Número máximo de viviendas: 45 viv.
- Sistema de actuación:
Redacción de un estudio de detalle.
Gestión de compensación.

UNIDAD DE EJECUCION NUMERO 5.

- Objetivos:

Ordenación volumétrica de la parcela para la implantación de uno o varios equipamientos públicos cuyo destino queda abierto a las necesidades futuras, en función del desarrollo y obtención de otros suelos dotacionales.

Se realizarán las obras complementarias de urbanización y acceso rodado desde la UE-7.

- Superficies:
Equipamiento público: 4.953 m².
Red viaria: 2.707 m².
Superficie total :7.660 m².
Superficie máxima de forjado: no se fija
Número máximo de viviendas: 1 viv.
- Sistema de actuación:
Redacción de un estudio de detalle.
Proyecto de urbanización.
Expropiación y gestión pública.

UNIDAD DE EJECUCION NUMERO 7.

- Objetivos:

Ordenación de la parcela, urbanización y cesión del viario aparcamientos y una zona libre. Las figuras de ordenación y ejecución del planeamiento se encuentran redactadas y las obras en ejecución.

- Superficies:
Residencial unifamiliar: 4.284 m².
Red viaria: 2.450 m².
Espacios libres: 1.300 m².
Superficie total: 8.034 m².
Superficie máxima de forjado: 6.426 m².
Número máximo de viviendas: 28 viv.
- Sistema de actuación:
Gestión por compensación.

UNIDAD DE EJECUCION NUMERO 8.

- Objetivos:

Ordenación de la parcela, urbanización y cesión del viario.

- Superficies:
Ampliación del casco: 1.100 m².
Residencial unifamiliar: 1.811 m².
Red viaria: 712 m².
Superficie total: 3.623 m².
Superficie máxima de forjado: 4.916 m².
Número máximo de viviendas: 21 viv.
- Sistema de actuación:
Estudio de detalle.
Proyecto de urbanización.
Gestión por compensación.

UNIDAD DE EJECUCION NUMERO 9.1.

- Objetivos:

Ordenación de la parcela, urbanización y cesión del viario y espacios libres. Ejecución complementaria del colector de saneamiento del paseo fluvial a su paso por la UE-9.2, con capacidad para el resto de las viviendas en los sectores de suelo apto para urbanizar.

- Superficies:
Residencial unifamiliar: 2.643 m².
Red viaria: 871 m².
Espacios libres: 986 m².
Superficie total: 4.500 m².
Superficie máxima de forjado: 4.259 m².
Número máximo de viviendas 28 viv.
- Sistema de actuación:
Proyecto de urbanización.
Gestión por compensación.

Obtención de servidumbre de paso para el colector por la UE-9.2.

UNIDAD DE EJECUCION NUMERO 9.2.

- Objetivos:

Ordenación de la parcela, urbanización y cesión del viario, equipamiento y espacios libres. Coordinación con la UE-9.2 sufriendo las servidumbres necesarias para la conexión de los servicios.

- Plazo de ejecución:

En caso de desarrollo del paseo fluvial de los sectores aptos para urbanizar deberá ejecutarse de forma previa o simultánea la cesión de terrenos públicos, y equidistribución de la unidad de ejecución para garantizar la ejecución completa del paseo fluvial.

- Superficies:
Residencial unifamiliar: 9.632 m².
Red viaria: 3.309 m².
Equipamientos: 1.200 m².
Espacios Libres: 814 m².
Superficie total: 14.955 m².
Superficie máxima de forjado: 14.153 m².
Número máximo de viviendas: 71 viv.
- Sistema de actuación:
PERI.

Proyecto de urbanización.

Gestión por compensación. Podrá realizarse por expropiación puntual del área correspondiente al paseo fluvial en caso de incumplimiento de los plazos.

ANEXO 3. PARAMETROS DE LA EDIFICACION POR ZONAS HOMOGENEAS.

- CASCO ANTIGUO:

- Parcela mínima: no se fija.
- Edificación máxima: 2,5 m²/m².
- Altura máxima: B+2 = 10 metros / B+3 = 12,5 metros.
- Fondo máximo: unifamiliar 20 metros / plurifamiliar 15 metros.
- Ocupación máxima: P.baja 100% / P. piso 70%.
- Retranqueo mínimo: no se permite.

AMPLIACION DE CASCO:

- Parcela mínima: 100 m².
- Edificación máxima: 2 m²/m².
- Altura máxima: B+2 = 10 metros / B+3 = 12,5 metros.
- Fondo máximo: 15 metros.
- Ocupación máxima: P.baja 100% / P.piso 70%.
- Retranqueo mínimo: no se permite.

COLECTIVA ABIERTA:

- Parcela mínima: 800 m².
- Edificación máxima: 1,5 m²/m².
- Altura máxima: B+3 = 12,5 metros.
- Fondo máximo: no se fija.
- Ocupación máxima: Edif. 50% / jardín 30%.
- Retranqueo mínimo: altura bloque.

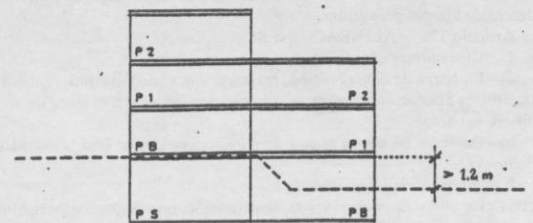
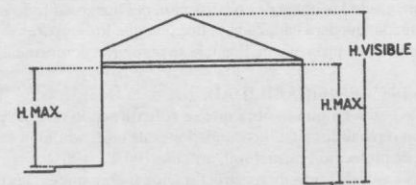
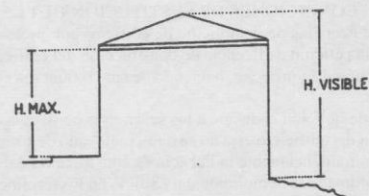
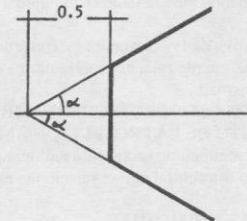
UNIFAMILIAR:

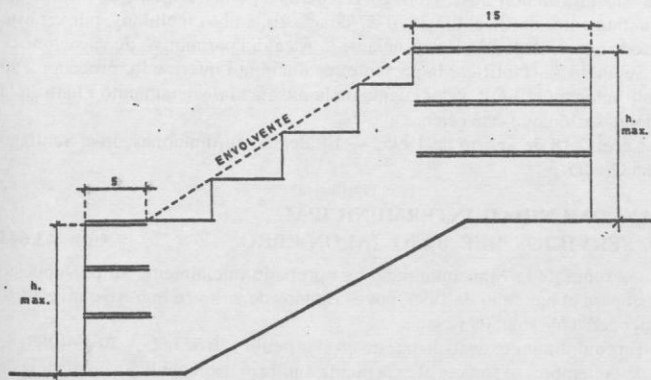
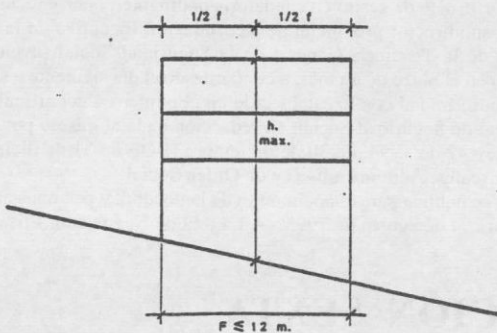
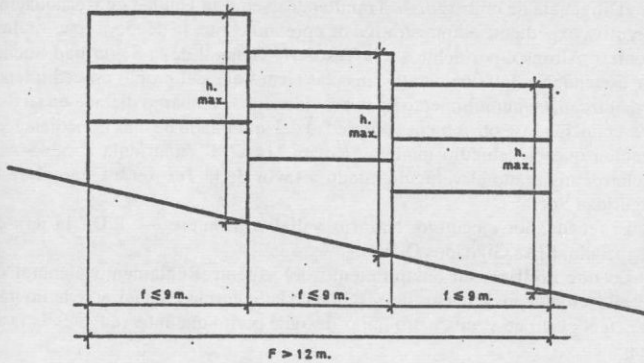
- Parcela mínima: 100 m².
- Edificación máxima: 1,5 m²/m².
- Altura máxima: B+2 = 9,5 metros.
- Fondo máximo: 15 + retranqueo.
- Ocupación máxima: 60%.
- Retranqueo mínimo: aisladas 3 metros.

INDUSTRIAL:

- Parcela mínima: 800 m².
- Edificación máxima: 1,5 m²/m².
- Altura máxima: B+2 = 10 metros.
- Fondo máximo: no se fija.
- Ocupación máxima: 100%.
- Retranqueo mínimo: elab. p.: calle 8 metros / linderos 5 metros.

Zaragoza, febrero de 1993.





Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social

UNIDAD DE RECAUDACION NUM. 1

Núm. 42.335

Doña Concepción Barrado Rodrigo, recaudadora de la Unidad de Recaudación Ejecutiva núm. 1 de la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social de Zaragoza;

Hace saber: Que en esta Unidad se sigue expediente administrativo de apremio contra los sujetos obligados al pago por deudas al Instituto Nacional de Empleo que al final se relacionan, respecto a los cuales han resultado infructuosas las gestiones tendentes a su localización a efectos de notificarles la providencia de apremio dictada en su día por la señora subdirectora de Vía Ejecutiva de la Tesorería General de la Seguridad Social en esta provincia. En consecuencia y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 106 del Real Decreto 1.517 de 1991, de 11 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación de los recursos del sistema de la Seguridad Social (BOE núm. 256, de 25 de octubre de 1991), acuerdo practicar notificación por medio de este edicto, a los sujetos obligados al pago, de la siguiente

«Providencia. — En uso de la facultad que me confiere el artículo 103 del Reglamento General de Recaudación de los recursos del sistema de la Seguridad Social, una vez expedida certificación de descubierto, ordeno la ejecución forzosa sobre bienes y derechos del deudor conforme a los preceptos del citado reglamento.»

Igualmente acuerdo hacer saber a los interesados:

1.º Que deberán proceder al pago de la deuda en el plazo de veinticuatro horas, ya que de no hacerlo así se procederá sin más al embargo de sus bienes.

2.º Que deben comparecer por sí o por medio de representante autorizado en esta Unidad de Recaudación Ejecutiva en el plazo de ocho días, contados a partir del siguiente al de la publicación del presente edicto, quedando enterados de que transcurrido dicho plazo serán declarados en rebeldía mediante providencia dictada en dicho expediente y, desde ese momento, las notificaciones se efectuarán en las propias dependencias del órgano ejecutor.

3.º Que contra la transcrita providencia, que no agota la vía administrativa, podrá formularse oposición al apremio ante la Subdirección de Vía Ejecutiva dentro de los quince días siguientes a la publicación del presente edicto.

4.º Que los únicos motivos de oposición al apremio son los detallados en el artículo 34 de la Ley General de la Seguridad Social (pago, prescripción, error material o aritmético en la determinación de la deuda, condonación, aplazamiento de la deuda o suspensión del procedimiento, falta de notificación de la reclamación de la deuda o del acta de liquidación, así como de las resoluciones que las mismas originen).

5.º Que podrá asimismo interponerse recurso ordinario ante la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la publicación.

6.º Que la interposición de alguno de los citados recursos no suspende el procedimiento, salvo que se garantice el pago de los débitos mediante aval solidario de banco, caja de ahorros o entidad crediticia, o cuando se consigne su importe a disposición de la Tesorería General de la Seguridad Social, conforme disponen los artículos 103 y 107 del citado Reglamento General de Recaudación de los recursos del sistema de la Seguridad Social. No obstante, cuando se curse oposición al apremio, el procedimiento se suspenderá hasta que se dicte la oportuna resolución sin necesidad de aportación de garantías ni consignación, de conformidad con el artículo 123 de la Orden de 8 de abril de 1992 (BOE del día 15).

7.º Si el deudor residiese fuera de Zaragoza podrá designar en esta localidad persona que lo represente y reciba las notificaciones que hayan de hacerse.

Lo que se hace público conforme al citado cuerpo legal.

Zaragoza, 8 de agosto de 1995. — La recaudadora ejecutiva, Concepción Barrado Rodrigo.

Relación que se cita

Deudor, número de certificación, período e importe en pesetas

Díez Martín, Alejandro. 500677-95. Febrero de 1991 a diciembre de 1992. 1.652.399.

Eltoro Arroyo, María Isabel. 500680-95. Octubre y noviembre de 1993. 22.826.

Macaya Pérez, Cornelio. 500711-95. Abril de 1993. 66.360.

Rodrigo Salas, Pedro. 500699-95. Septiembre de 1985 a marzo de 1988. 1.999.354.

ADMINISTRACION NUM. 2

Núm. 42.309

En la Administración número 2 de la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social de Zaragoza, sita en la calle Fray Luis Amigó, número 6, se ha incoado el expediente de devolución de cuotas número 05-50-02-9500182, a favor de la trabajadora autónoma María Gloria Pérez Susín, con número de inscripción 50/73341991.

Observada deuda se requirió a la trabajadora mediante comunicación de morosidad, que dice literalmente:

«En relación con su escrito de fecha 8 de marzo de 1995 por el que se solicita devolución de cuotas, le informamos que, según los antecedentes que constan en esta Administración, se encuentra al descubierto por los débitos siguientes:

Documento, período e importe en pesetas

Sin documento de reclamación. Enero de 1994. 32.420.

Sin documento de reclamación. Septiembre y octubre de 1994. 64.840.

Certificación de descubierto núm. 94-24711. Enero de 1993. 28.947.

En consecuencia, se ruega que en un plazo no superior a cinco días nos manifieste su conformidad o reparos a la deuda que se indica, aportando la documentación que se considere más oportuna, en el entendimiento de que, transcurrido dicho plazo sin que se reciba contestación de su parte, y en el supuesto de que sea favorable la resolución del expediente de devolución de cuotas, se procederá a efectuar la compensación de oficio en su importe con el del documento que se encuentre en período voluntario, de conformidad con lo establecido en el artículo 33 de la Orden de 8 de abril de 1992 (BOE de 15 de abril).»

Intentada la notificación de la misma por medio de correo certificado al domicilio de la interesada, ésta no ha podido practicarse al haber sido devuelta

por el Servicio de Correos, por lo que se ha acordado efectuar la misma a través del BOP y en el tablón de edictos del Ayuntamiento, conforme a lo establecido en el artículo 59.9 de la Ley 30 de 1992, de 26 de noviembre (BOE de 27 de noviembre), de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Se le advierte que en el plazo de los cinco días siguientes a la fecha de esta publicación puede justificar documentalmente la improcedencia de la reclamación o el ingreso de la morosidad. Transcurrido dicho plazo, y en el supuesto de que sea favorable la resolución del expediente de devolución de cuotas, se procederá a efectuar la compensación de oficio de su importe con el documento que se encuentre en período voluntario.

Zaragoza, 3 de julio de 1995. — El director provincial, P.O.: La secretaria provincial, María Concepción García de Paso y Remón.

UNIDAD DE RECAUDACION NUM. 2

Núm. 42.633

Doña Elisa Granados Orcero, jefa de Negociado, en sustitución del recaudador ejecutivo de la Unidad de Recaudación Ejecutiva número 2 de esta Dirección Provincial de la Seguridad Social;

Hace saber: Que en el expediente ejecutivo que se sigue en esta Unidad en fecha 8 de agosto de 1995 se ha practicado la siguiente

«Diligencia de embargo. — Tramitándose en esta Unidad de Recaudación Ejecutiva expediente administrativo de apremio contra la deudora María Nieves Berges Marañón, por débitos a la Tesorería General de la Seguridad Social, que ascienden a 173.685 pesetas, más las costas que del propio procedimiento se deduzcan, en cumplimiento de la providencia de embargo dictada en su día, y no conociéndose otros bienes propiedad del apremiado de más inmediata realización que el vehículo marca "Fiat", modelo "Fiorino Combi", matrícula Z-8714-AS, declaro embargado el vehículo citado a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social.

El recaudador ejecutivo, Nazario Villalva Montero. — P.D., la jefa de Negociado, Elisa Granados Orcero.»

Lo que notifico, en cumplimiento del vigente Reglamento General de Recaudación de los recursos del sistema de la Seguridad Social, y se le invita a que en el plazo de veinticuatro horas designe perito que intervenga en la tasación.

Al propio tiempo se le requiere para que en el plazo de cinco días haga entrega a esta Unidad de Recaudación de las llaves de contacto del vehículo y su documentación, con la advertencia de que si no fueran entregadas serán suplidas a su costa.

Igualmente se le advierte que de no ser puesto el vehículo a disposición de esta Unidad de Recaudación Ejecutiva en el plazo señalado, se dará orden urgente a la Jefatura Provincial de Tráfico para su busca, captura y precinto.

Contra este acto de gestión recaudatoria podrá interponerse recurso ordinario ante el subdirector provincial de Recaudación Ejecutiva de la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social (avenida de las Torres, 22) en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a su notificación, de conformidad con lo establecido en el número 4 del artículo 34 de la Ley General de Seguridad Social, en redacción dada al mismo por el artículo 29 de la Ley 42 de 1994, de 30 de diciembre (BOE de 31 de diciembre), de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social.

Lo que se publica para conocimiento de la deudora y personas afectadas.

Zaragoza, 8 de agosto de 1995. — La jefa de Negociado, Elisa Granados Orcero.

Doña Elisa Granados Orcero, jefa de Negociado, en sustitución del recaudador ejecutivo de la Unidad de Recaudación Ejecutiva número 2 de esta Dirección Provincial de la Seguridad Social;

Hace saber: Que en el expediente administrativo de apremio seguido contra Carlos S. Manuel Camo Palomares, por débitos a esta Tesorería General, cuyo importe, una vez incluidas las costas generadas hasta el momento, asciende a 187.658 pesetas, se ha acordado el embargo de la cantidad sobrante que pudiera resultar en el procedimiento especial sumario núm. 916 de 1994, seguido en el Juzgado de Primera Instancia núm. 1 de los de Zaragoza.

Lo que se publica para conocimiento de las partes afectadas, con la advertencia de que contra este acto de gestión recaudatoria puede interponer la persona afectada recurso ordinario ante el subdirector provincial de Recaudación Ejecutiva de la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social de Zaragoza en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de la publicación, de conformidad con lo establecido en el artículo 34.4 de la Ley General de la Seguridad Social, en la redacción dada al mismo por el artículo 29 de la Ley 42 de 1994, de 30 de diciembre (BOE de 31 de diciembre), de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social.

Zaragoza, 8 de agosto de 1995. — El recaudador ejecutivo, P.D., la jefa de Negociado, Elisa Granados Orcero.

Doña Elisa Granados Orcero, jefa de Negociado, en sustitución del recaudador ejecutivo de la Unidad de Recaudación Ejecutiva número 2 de esta Dirección Provincial de la Seguridad Social;

Hace saber: Que en el expediente ejecutivo que se sigue en esta Unidad en fecha 9 de agosto de 1995 se ha practicado la siguiente

«Diligencia de embargo. — Tramitándose en esta Unidad de Recaudación Ejecutiva expediente administrativo de apremio contra la deudora José Andrés Montero Alfonso, por débitos a la Tesorería General de la Seguridad Social, que ascienden a 349.065 pesetas, más las costas que del propio procedimiento se deduzcan, en cumplimiento de la providencia de embargo dictada en su día, y no conociéndose otros bienes propiedad del apremiado de más inmediata realización que el vehículo modelo "Rover 214 GSI", matrícula Z-5245-AL, declaro embargado el vehículo citado a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social.

El recaudador ejecutivo, Nazario Villalva Montero. — P.D., la jefa de Negociado, Elisa Granados Orcero.»

Lo que notifico, en cumplimiento del vigente Reglamento General de Recaudación de los recursos del sistema de la Seguridad Social, y se le invita a que en el plazo de veinticuatro horas designe perito que intervenga en la tasación.

Al propio tiempo se le requiere para que en el plazo de cinco días haga entrega a esta Unidad de Recaudación de las llaves de contacto del vehículo y su documentación, con la advertencia de que si no fueran entregadas serán suplidas a su costa.

Igualmente se le advierte que de no ser puesto el vehículo a disposición de esta Unidad de Recaudación Ejecutiva en el plazo señalado, se dará orden urgente a la Jefatura Provincial de Tráfico para su busca, captura y precinto.

Contra este acto de gestión recaudatoria podrá interponerse recurso ordinario ante el subdirector provincial de Recaudación Ejecutiva de la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social (avenida de las Torres, 22) en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a su notificación, de conformidad con lo establecido en el número 4 del artículo 34 de la Ley General de Seguridad Social, en redacción dada al mismo por el artículo 29 de la Ley 42 de 1994, de 30 de diciembre (BOE de 31 de diciembre), de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social.

Lo que se publica para conocimiento de la deudora y personas afectadas.

Zaragoza, 9 de agosto de 1995. — La jefa de Negociado, Elisa Granados Orcero.

SECCION SEXTA

LECERA

Núm. 43.779

Con fecha 17 de agosto el señor alcalde ha dictado la siguiente resolución:

«Vistos los artículos 44 y 47 del Real Decreto 2.568 de 1986, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, he resultado:

Primero. — Delegar todas las atribuciones que legalmente corresponden a esta Alcaldía en don José Santiago Tena Gracia, único teniente de alcalde del Ayuntamiento, desde el día 18 al 27 de agosto, ambos incluidos, por ser este período coincidente con la ausencia de la Alcaldía por motivo de vacaciones.

Segundo. — Notificar la presente resolución al interesado, proceder a su publicación en el BOP y dar cuanta de la misma al Ayuntamiento Pleno en la primera sesión que éste celebre.»

Lécera, 18 de agosto de 1995. — El alcalde en funciones, José Santiago Tena Gracia.

MANCOMUNIDAD INTERMUNICIPAL DE SERVICIOS DEL BAJO JALON-EBRO

Núm. 43.641

La Junta de la Mancomunidad ha aprobado inicialmente su presupuesto anual para el ejercicio de 1995, cuyos estados de gastos e ingresos, nivelados, ascienden a 69.162.809 pesetas.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 150 de la Ley 39 de 1988, de 28 de diciembre, se somete el expediente 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 mencionado no se hubieran presentado reclamaciones se considerará aprobado definitivamente este presupuesto.

Alagón, 14 de agosto de 1995. — El presidente, Nicolás Medrano Palacios.

MEQUINENZA

Núm. 43.637

Este Ayuntamiento tiene aprobado el pliego de condiciones económico-administrativas que ha de regir la contratación mediante subasta de las obras de remodelación del alumbrado público en el núcleo urbano, en su primera fase.

Este documento se expone al público, al objeto de que en el plazo de ocho días sea consultado y se formulen contra él las reclamaciones que se consideren oportunas, que resolvería el Pleno de esta Corporación.

Simultáneamente se anuncia subasta, si bien ésta se aplazaría el tiempo necesario en el caso de que se planteasen reclamaciones contra el pliego de condiciones.

Objeto: Contratación de la obra de remodelación del alumbrado público en el núcleo urbano, en su primera fase, conforme al proyecto técnico redactado por el ingeniero técnico industrial don Santiago Oliver Castelló.

Tipo: 33.157.575 pesetas, mejorable a la baja.

Fianza provisional: 663.151 pesetas.

Fianza definitiva: 6 % del precio resultante de la subasta.

Presentación de proposiciones: En la Secretaría municipal durante el período de veinte días hábiles, a contar desde el siguiente al de la última publicación de este anuncio en el BOP o en el BOA en que se inserte.

Mequinenza, 17 de agosto de 1995. — El alcalde.

Modelo de proposición

Don, con NIF, con domicilio en, en nombre propio (o en representación de), enterado de la convocatoria de subasta anunciada en el BOP de fecha, y en el BOA de fecha, toma parte en ella, comprometiéndose a realizar las obras de remodelación del alumbrado público en el núcleo urbano, en su primera fase, por la cantidad de (en letra y número) pesetas, impuestos y gastos incluidos, con arreglo al pliego de condiciones económico-administrativas, que acepta íntegramente.

(Lugar, fecha y firma del licitador.)

PASTRIZ Núm. 43.638

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:

—Tasa de alcantarillado.

—Tasa de recogida de basuras.

—Precio público por el tránsito de ganado por la vía pública.

Pastriz, 16 de agosto de 1995. — El alcalde, Javier Tomás Royo.

PASTRIZ Núm. 43.639

Recibidas definitivamente las obras de pista polideportiva y solicitada por Construcciones Gracia Bazán, S.L., la cancelación del aval por importe de 243.432 pesetas, se hace público para que durante el plazo de quince días, contados a partir del siguiente al de la inserción de este anuncio en el BOP, puedan presentar reclamaciones quienes creyeran tener algún derecho exigible al adjudicatario por razón del contrato garantizado.

Pastriz, 16 de agosto de 1995. — El alcalde, Javier Tomás Royo.

UTEBO Núm. 43.259

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, al no haberse podido practicar las notificaciones en el domicilio de los presuntos responsables de infracciones al Reglamento General de Circulación (Real Decreto núm. 13 de 1992, de 17 de enero), se hace pública notificación de que, a tenor de lo establecido en el artículo 13.2 del Real Decreto 320 de 1994, de 25 de febrero, que regula el procedimiento sancionador en materia de tráfico, se traslada al señor alcalde-presidente propuesta de resolución estimando que el hecho denunciado constituye una infracción prevista y señalada en el precepto reseñado, de la cual se considera responsable en concepto de autor a la persona circunstanciada, conforme determina el artículo 72 del Real Decreto legislativo 339 de 1990, de 2 de marzo, sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial.

Igualmente, y de conformidad con el citado artículo 13.2 del Real Decreto 320 de 1994, se le concede audiencia en el expediente para que, a la vista del mismo y en un plazo no inferior a diez días ni superior a quince, alegue lo que estime pertinente y presente los documentos que considere oportunos.

Utebo, 9 de agosto de 1995. — El instructor-jefe de Policía Local.

Relación que se cita

Denunciado, matrícula, artículo infringido, sanción en pesetas, clasificación y número de expediente

Pedro Sánchez López. GR-3826-N. 91.2 m) del Reglamento General de Circulación. 16.000. Grave. 309/95.

Marie Genevieve Baillón Lastelle. Z-8335-AP. 94.1 g) del Reglamento General de Circulación. 5.000. Leve. 726/95.

Justo Sánchez Curiel. M-0804-GC. 91.2 g) del Reglamento General de Circulación. 16.000. Grave. 722/95.

José María Pedro Ayala Lafn. Z-6224-AD. 132.1 del Reglamento General de Circulación. 2.000. Leve. 700/95.

Santos Francisco Segura. Z-3904-AT. 132.1 del Reglamento General de Circulación. 2.000. Leve. 419/95.

Alejandro Tamé Borao. Z-5542-AJ. 132.1 del Reglamento General de Circulación. 2.000. Leve. 608/95.

Trans Ares, S.L. Z-0097-O. 132.1 del Reglamento General de Circulación. 2.000. Leve. 371/95.

UTEBO Núm. 43.260

De conformidad 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, se hace pública la relación de

denunciados por infracción a las normas sobre tráfico, circulación de vehículos a motor y seguridad vial, para que sirva de notificación a los interesados con últimos domicilios conocidos en los que se señalan.

Contra estas notificaciones de denuncia podrán alegar cuanto consideren conveniente y proponer las pruebas que estimen oportunas ante la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Utebo en el plazo de quince días hábiles, contados desde el siguiente al de publicación del presente en el BOP, advirtiendo que una vez transcurrido el citado plazo continuará la tramitación del expediente para la imposición de la sanción correspondiente.

En caso de estar de acuerdo con la denuncia impuesta, podrá abonar la cuantía de la multa en el plazo de diez días hábiles, contados desde el siguiente al de publicación del presente en el BOP, con un descuento del 20 % de la misma, menos para aquellos que puedan llevar aparejada la retirada del permiso de conducción por ser graves o muy graves.

Los correspondientes expedientes obran en la Policía Local de Utebo (Zaragoza).

Utebo, 10 de agosto de 1995. — El instructor-jefe de la Policía Local.

Relación que se cita

Denunciado, matrícula, artículo infringido, sanción en pesetas, clasificación y número de expediente

César Manuel Caselles García. Z-5881-V. 132.1 del Reglamento General de Circulación. 2.000. Leve. 628/95.

Esther Angeles Sopena Serrano. Z-1349-T. 94.1 del Reglamento General de Circulación. 2.000. Leve. 746/95.

José María Sánchez Campos. Z-3511-N. 132.1 del Reglamento General de Circulación. 2.000. Leve. 111/95.

UTEBO Núm. 43.261

De conformidad 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, se hace pública la relación de sancionados por infracción a las normas sobre tráfico, circulación de vehículos a motor y seguridad vial, para que sirva de notificación de firmeza de la sanción a los interesados con últimos domicilios conocidos en los que se señalan.

Podrán abonar la cuantía correspondiente a la sanción en el plazo de quince días hábiles, contados desde el siguiente al de publicación del presente en el BOP; en caso contrario se seguirán los trámites necesarios para llevar a cabo su exacción por el procedimiento de apremio.

Contra el presente acto, que pone fin a la vía administrativa, podrán interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Aragón dentro del plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de publicación del presente en el BOP, previa comunicación al órgano que dicta esta resolución.

No obstante, podrán interponer cualquier otro recurso que estimen conveniente a su derecho.

Utebo, 10 de agosto de 1995. — El alcalde.

Relación que se cita

Denunciado, matrícula, artículo infringido, sanción en pesetas, clasificación y número de expediente

Salvador Sánchez Isarria. Z-7959-M. 132.1 del Reglamento General de Circulación. 2.000. Leve. 252/94.

José Martínez Jiménez. SO-3180-C. 132.1 del Reglamento General de Circulación. 2.000. Leve. 359/94.

Teodoro Larrosa Capapey. Z-9742-AT. 91.2 c) del Reglamento General de Circulación. 16.000. Grave. 531/94.

Angel Mercader Monzón. Z-4276-AC. 91.2 c) del Reglamento General de Circulación. 16.000. Grave. 485/94.

Miguel Cervantes Rubio. Z-8693-AK. 132.1 del Reglamento General de Circulación. 2.000. Leve. 478/94.

Diego Gordillo Lara. Z-8080-AH. 132.1 del Reglamento General de Circulación. 2.000. Leve. 473/94.

Juan Carlos García López. Z-7948-AS. 91.2 m) del Reglamento General de Circulación. 16.000. Grave. 662/94.

UTEBO Núm. 43.457

De conformidad 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, se hace pública la relación de vehículos retirados de la vía pública en aplicación de lo establecido en el artículo 71.1 a) del Real Decreto legislativo 339 de 1990, de 2 de marzo, por el que se aprueba el texto articulado de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial; en la Ley 42 de 1975, de 19 de noviembre, sobre Desechos y Residuos Sólidos Urbanos; en la Orden de 14 de febrero de 1974 por la que se regula la retirada de la vía pública y el depósito de vehículos automóviles abandonados, y en la correspondiente Ordenanza municipal de limpie-

za viaria y recogida de residuos sólidos urbanos, para que sirva de notificación a los interesados con últimos domicilios conocidos en los que se señalan.

Contra el presente acto podrán interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Aragón dentro del plazo de dos meses siguientes a la publicación del presente en el BOP, y previa comunicación al órgano que dicta esta resolución.

No obstante, podrán interponer cualquier otro recurso que estimen conveniente a su derecho.

El correspondiente expediente obra en la Policía Local de Utebo. Utebo, 17 de agosto de 1995. — El alcalde.

Relación que se cita

Titular, domicilio, municipio y matrícula

Gabriel Jiménez Jiménez. Sierra de Alcubierre, núm. 24, de Zaragoza. B-0590-FT.

Concepción Ruiz Giménez. Escultor Ramírez, núm. 24, de Zaragoza. Z-9629-L.

José Giménez Nieto. San Jorge, núm. 1, 2.º A, de Utebo (Zaragoza). Z-8342-I.

SECCION SEPTIMA

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Juzgados de lo Social

JUZGADO NUM. 1

Cédula de citación

Núm. 41.536

En cumplimiento de lo ordenado por el ilustrísimo señor magistrado-juez del Juzgado de lo Social número 1 de Zaragoza y su provincia en providencia de esta fecha, autos núm. 556 de 1995, instados por Mutua de Accidentes de Zaragoza, contra Antonio Martín Pollo, Aragonesa Técnica y Servicios, S.A., Tesorería General de la Seguridad Social e Instituto Nacional de la Seguridad Social, en solicitud de pago de prestaciones derivadas de accidente de trabajo, y encontrándose la demandada en ignorado paradero se le cita para que el día 4 de octubre de 1995, a las 8.40 horas (fecha señalada para la celebración del juicio oral), comparezca ante este Juzgado de lo Social (sito en calle Capitán Portolés, números 1, 3 y 5, quinta planta), con la advertencia de que si no compareciere le parará el perjuicio a que haya lugar en derecho.

Y para la citación de la demandada Aragonesa Técnica y Servicios, S.A., expido la presente para su inserción en el BOP.

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

JUZGADO NUM. 1

Cédula de citación

Núm. 41.537

En cumplimiento de lo ordenado por el ilustrísimo señor magistrado-juez del Juzgado de lo Social número 1 de Zaragoza y su provincia en providencia de esta fecha, autos núm. 510 de 1995, instados por Félix Huguet Forcén, José A. Pérez Mendioroz y Santiago J. Valgañón Palacios, contra Rehadin, S.L., en reclamación de cantidad, y encontrándose la demandada en ignorado paradero se le cita para que el día 2 de octubre de 1995, a las 8.30 horas (fecha señalada para la celebración del juicio oral), comparezca ante este Juzgado de lo Social (sito en calle Capitán Portolés, números 1, 3 y 5, quinta planta), con la advertencia de que si no compareciere le parará el perjuicio a que haya lugar en derecho.

Y para la citación de la demandada Rehadin, S.L., expido la presente para su inserción en el BOP.

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

JUZGADO NUM. 2

Núm. 41.067

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

Por el presente hace saber: Que en autos núm. 285 de 1995, sobre despido, promovidos por María Fernanda González Termin, contra Consultoría Estética, S.L., y Fondo de Garantía Salarial, se ha dictado la siguiente providencia, del tenor literal siguiente:

«En Zaragoza a 17 de julio de 1995. — Se tiene por interpuesto en tiempo y forma recurso de suplicación contra la sentencia dictada en estos autos. Dése traslado de la copia del recurso a las partes recurridas, con la advertencia de que en el plazo único de cinco días hábiles pueden presentar escrito de impugnación, que necesariamente habrá de llevar firma de letrado. Adviértase igualmente que transcurrido dicho plazo, háyanse presentado o no escritos de impugnación, se elevarán los autos a la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia, junto con el recurso y con aquellos escritos, dentro de los dos días siguientes, todo ello conforme a lo dispuesto en el artículo 193 del Real Decreto ley 521 de 1990, de 27 de abril. En los escritos de impugnación, en todo caso, deberá señalarse un domicilio en la sede de la Sala de lo Social del Tribunal Superior a efectos de notificación. — Conforme, el ilustrísimo señor magistrado-juez.»

Y para que conste y sirva de notificación a la empresa Consultoría Estética, S.L., se inserta el presente edicto en el BOP.

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

JUZGADO NUM. 2

Núm. 41.068

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

Por el presente hace saber: Que en autos núm. 385 de 1995, seguidos a instancia de David Mayordomo Mur, contra Gilberto Brizolis, S.L., sobre extinción de contrato, se ha dictado la siguiente sentencia cuyos encabezamiento y fallo dicen literalmente:

«Sentencia. — En la ciudad de Zaragoza a 21 de julio de 1995. — En nombre de Su Majestad el Rey, el ilustrísimo señor don César Arturo de Tomás Fanjul, magistrado-juez del Juzgado de lo Social número 2 de esta capital y su provincia, ha visto los presentes autos número 385 de 1995, instados por David Mayordomo Mur, contra Gilberto Brizolis, S.L., sobre extinción de contrato, y...

Fallo: Que estimando como estimo la demanda interpuesta por David Mayordomo Mur, contra la empresa Gilberto Brizolis, S.L., debo declarar y declaro extinguida la relación laboral existente entre las partes, condenando a la empresa demandada a que abone al actor la cantidad de 334.050 pesetas en concepto de indemnización.

Notifíquese en forma esta sentencia a las partes, haciéndoles saber que contra ella cabe recurso de suplicación, que pueden anunciar ante este Juzgado en el plazo de cinco días hábiles siguientes a la notificación, 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 situada en 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 puede ser sustituida por aval bancario en que conste la responsabilidad solidaria del avalista.

Así por esta mi sentencia lo pronuncio, mando y firmo.»

Y para que sirva de notificación a Gilberto Brizolis, S.L., se inserta el presente edicto en el BOP.

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

BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE ZARAGOZA

Depósito legal: Z. número 1 (1958)
CIF: P-5.000.000-1

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	
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