



BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE ZARAGOZA

Año CLXII

Jueves, 26 de octubre de 1995

Núm. 246

SUMARIO

SECCION CUARTA

Delegación Provincial de Economía y Hacienda

Anuncio de la Sección de Patrimonio del Estado sobre tramitación de expedientes de investigación para determinar la situación posesoria y dominical de diferentes fincas rústicas en términos municipales de Belchite y Codo 6977

SECCION QUINTA

Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza

Rectificación de tribunales que han de juzgar los ejercicios de las oposiciones convocadas por este Ayuntamiento para la provisión de diversas plazas 6978

Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Normas subsidiarias de planeamiento de Caspe 6978

Normas subsidiarias de planeamiento de Morata de Jalón 6999

Dirección Provincial de Trabajo, Seguridad Social y Asuntos Sociales

Anuncios del Fondo de Garantía Salarial notificando sanciones 7003

Servicio Provincial de Bienestar Social y Trabajo

Expediente de depósito de acta de constitución y estatutos de la Asociación de Empresarios de Comercio de Tauste 7003

Tribunal Superior de Justicia de Aragón

Recursos contencioso-administrativos 7004

SECCION SEXTA

Corporaciones locales 7004

SECCION SEPTIMA

Administración de Justicia

Juzgados de Primera Instancia 7005-7006

Juzgados de Instrucción 7006

Juzgados de lo Social 7006-7008

SECCION CUARTA

Delegación Provincial de Economía y Hacienda

SECCION DEL PATRIMONIO DEL ESTADO

Núm. 50.414

Se hace público para general conocimiento de cuantas personas puedan resultar interesadas que, en cumplimiento del acuerdo de la Dirección General del Patrimonio del Estado de fecha 22 de septiembre de 1995, por la Sección del Patrimonio del Estado de la Delegación de Economía y Hacienda de Zaragoza se tramitan expedientes de investigación al objeto de determinar la situación posesoria y dominical de las siguientes fincas rústicas, sitas en los términos municipales de Belchite y Codo (Zaragoza):

1. Zona de Codo-Belchite II-Secano:

Término municipal de Belchite

Número expte.	Datos concent. Pol./Parc.	Datos catastro Pol./Parc.	Super. (Has.)	Paraje
226/94	17/47	17/47	12,0500	Valfornés
227/94	17/87	17/87	2,6250	Mas Perdido
228/94	17/88	17/88	7,4000	Mas Perdido
229/94	17/123	17/123	2,3000	Co Cadén
230/94	17/140	17/140	4,7250	Ligotero
231/94	18/48	18/48	1,7875	Cruz Alta
232/94	19/1	19/1	5,1125	Cantalobos
233/94	19/150	19/150	0,0500	Lo Valve
234/94	20/60-A	20/60	8,4500	Loma Medio
235/94	20/62-A	20/62	0,7125	Loma Medio
236/94	20/106-2	20/185	3,8250	Loma Medio
237/94	20/145	20/145	6,3500	Estrecho
238/94	21/51-A	21/51	5,9275	Picarnero

Término municipal de Codo

Número expte.	Datos concent. Pol./Parc.	Datos catastro Pol./Parc.	Super. (Has.)	Paraje
239/94	18/10	1/10	1,2250	Zafranal
240/94	18/203	1/203	2,5125	Lo Caden

2. Zona de Belchite II-Regadío:

Término municipal de Belchite

Número expte.	Datos concent. Pol./Parc.	Datos catastro Pol./Parc.	Super. (Has.)	Paraje
241/94	2/109	52/109	0,3240	Cabal del Prao
242/94	3/51	53/51	0,4160	Lastras
243/94	3/96	53/96	0,3900	Pascua
244/94	5/29-A	55/29	0,6250	Val Marqués
245/94	7/40	57/40	0,4000	Paso
246/94	8/7	58/7	0,3400	Masada
247/94	8/66-C	58/99	0,1640	Masada
248/94	8/89	58/99	0,3875	Masada
249/94	9/10	59/10	0,1480	Prado
250/94	9/16	59/16	0,5360	Prado

3. Zona de Belchite-Secano:

Término municipal de Belchite

Número expte.	Datos catastro Pol./Parc.	Super. (Has.)	Paraje
251/94	15/73	0,3500	Valdecordillos
252/94	6/21	0,1500	El Espartal
253/94	6/26	0,0740	Las Varellas

Quienes se consideren afectados por los expedientes de investigación podrán alegar por escrito lo que consideren conveniente a su derecho, acompañando cuantos documentos le sirvan de fundamento, ante la Delegación de Economía y Hacienda de Zaragoza en el plazo de un mes, que se contará desde

el día siguiente a la finalización de los quince días de exposición de este anuncio en el tablón del Ayuntamiento correspondiente, a cuyo efecto la Sección del Patrimonio del Estado de esta Delegación enviará copia de los anuncios publicados en el BOE y en el BOP a las Corporaciones respectivas.

Lo que se hace público para cumplimiento de lo dispuesto en el art. 20 del reglamento aprobado por Decreto 3.588 de 1964, de 5 de noviembre, dictado para la aplicación de la Ley del Patrimonio del Estado.

Por razones de economía procesal se procede a acumular en un solo acto el trámite de publicación de anuncios de las fincas a investigar.

Zaragoza, 4 de octubre de 1995. — El delegado de Economía y Hacienda, Ricardo Martínez Serrate.

SECCION QUINTA

Excma. Ayuntamiento de Zaragoza Núm. 51.898

La Muy Ilustre Alcaldía-Presidencia, en fecha 22 de septiembre de 1995, acordó rectificar la resolución de la Excma. Alcaldía-Presidencia de 11 de agosto de 1995, en el sentido de que en los tribunales que han de juzgar los ejercicios de las oposiciones convocadas por este Ayuntamiento para la provisión de plazas de técnico de Administración general, técnico superior sociocultural, economista, ingeniero de caminos, canales y puertos; arquitecto técnico, arquitecto técnico del Servicio contra Incendios, técnico medio ayudante de Archivo, técnico medio sociocultural de Acción Social, técnico auxiliar delineante, técnico auxiliar microfilmador, técnico auxiliar industrial, técnico auxiliar sociocultural de Acción Social y técnico auxiliar de Hacienda y Economía, deberá figurar en calidad de secretario, además de las personas inicialmente designadas, doña Begoña Pérez Gajón.

Asimismo se abre un plazo de diez días hábiles, a partir del siguiente al de publicación del presente anuncio en el BOP, a los efectos previstos en el artículo 29 de la Ley 30 de 1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En cuanto a la fecha de comienzo de los ejercicios de la oposición, se indicará oportunamente en el BOP.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Zaragoza a 18 de octubre de 1995. — La alcaldesa, P.O., el teniente de alcalde del Área de Régimen Interior. — P.S.M: El secretario.

Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Núm. 48.851

Normas subsidiarias de planeamiento de Caspe

TITULO PRELIMINAR. DISPOSICIONES GENERALES, NATURALEZA, ALCANCE Y CONTENIDO.

0.0.1.- NATURALEZA.

1.- El presente Plan tiene la condición de Plan general municipal y, en consecuencia, establece la ordenación del término municipal de Caspe y programa su desarrollo urbanístico.

2.- Es el resultado de la revisión del Plan general de ordenación urbana de Caspe aprobado el año 1965, y de su adaptación a la Ley de Reforma de la Ley de Régimen de Suelo y Ordenación Urbana de 2 de mayo de 1975.

0.0.2.- VIGENCIA.

El Plan general municipal entrará en vigor con la publicación de su aprobación definitiva; a partir de ese momento tendrá vigencia indefinida, con un mínimo de cuatro (4) años, sin perjuicio de sus eventuales modificaciones, revisiones o suspensiones de vigencia, acordadas en la forma reglamentaria.

0.0.3.- EFECTOS.

La aprobación definitiva del Plan general le confiere los siguientes efectos:

a) Publicidad: lo que lleva aparejado el derecho de cualquier ciudadano a consultar y examinar su documentación en ejemplar debidamente autorizado que a tal efecto, estará a disposición del público para su consulta en los locales que el Ayuntamiento determine y a obtener por escrito informe sobre el régimen urbanístico aplicable a cualquier ámbito o punto del territorio que regula.

b) Ejecutoriedad: lo que implica, por una parte, facultad para emprender la realización de las obras que en el Plan están previstas, la declaración de la utilidad pública de las mismas y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios correspondientes a los fines de expropiación o de imposición de servidumbres y, en general, la habilitación para el ejercicio por el Ayuntamiento de las funciones enunciadas por la ley en lo que fuese necesario para el cumplimiento cabal de sus determinaciones.

c) Obligatoriedad: lo que apareja el deber, legalmente exigible, del cumplimiento exacto de todas y cada una de sus determinaciones, tanto para el Ayuntamiento y los demás órganos de la Administración pública como para los particulares.

0.0.4.- DOCUMENTACION.

1.- El alcance normativo del Plan general municipal es el comprendido en los documentos que seguidamente se citan y que, a dicho efecto, lo integran:

a) Las presentes normas urbanísticas que constituyen el documento específicamente normativo del Plan en donde se establece la regulación urbanística del término municipal de Caspe.

b) La memoria en la que se recogen las conclusiones del análisis urbanístico del término municipal y se expresan y justifican los criterios para la adopción de las determinaciones que establece el Plan.

c) El programa de actuación en el que se recogen las previsiones para la efectiva realización en el tiempo de las determinaciones del Plan, se establecen los plazos en que deben efectuarse las actuaciones para la ejecución de los sistemas generales y en los que deben materializarse las actuaciones de urbanización o reforma interior en el suelo urbano.

d) El estudio económico y financiero en el que se evalúa el coste económico de la ejecución de las determinaciones de la ordenación que el Plan establece y su correlación con los recursos públicos y privados disponibles para hacer frente al mismo.

e) Los planes de ordenación, regulación y desarrollo en los que se expresan gráficamente las determinaciones sustantivas del Plan.

2.- El resto de los documentos que componen el Plan general municipal tienen un carácter complementario de la documentación anteriormente reseñada.

3.- En caso de discrepancia entre documentos gráficos y literarios, se otorgará primacía al texto sobre el dibujo y en las discrepancias entre documentos gráficos tendrá primacía el de mayor escala sobre el de menor, salvo que del texto se desprendiere una interpretación en sentido contrario.

4.- En caso de discrepancia entre documentos escritos primará siempre el texto de las normas urbanísticas.

0.0.5.- MODIFICACIONES.

1).- Se entiende por modificación del Plan general la alteración de los elementos o determinaciones concretas contenidas en él que pueda realizarse sin contemplar la globalidad del Plan, por no afectar a aspectos sustanciales configuradores de las características básicas de la ordenación.

2).- Toda modificación se ajustará, además de lo prevenido en el artículo 49 de la Ley del Suelo y 161 del Reglamento de Planeamiento a cuanto le fuere de aplicación de estas normas o de cualquier otro de los documentos de alcance normativo señalados en el artículo anterior.

3).- Toda modificación se producirá con el grado de definición correspondiente al planeamiento general. Cualquiera que sea la magnitud y trascendencia de la modificación, deberá estar justificada mediante un estudio de su incidencia sobre las previsiones y determinaciones contenidas en el Plan general municipal, así como sobre la posibilidad de proceder a la misma sin necesidad de revisar el Plan.

0.0.6.- REVISION.

1.- Se entiende por revisión del Plan general municipal el replanteamiento de la estructura general del territorio del municipio o de determinaciones sustanciales que la caracterizan, tales como los referentes a los sistemas generales o a los criterios o disposiciones que sustentan la delimitación de las diferentes clases de suelo.

2.- El Plan general municipal deberá ser revisado a los ocho (8) años de su aprobación definitiva y, en cualquier caso, en el momento en que se produzca alguna de las circunstancias siguientes:

a) Si se aprueba un plan de ordenación de ámbito supramunicipal en el que está comprendido el término de Caspe, salvo que en sesión plenaria del Ayuntamiento se adopte el acuerdo de no tramitar tal revisión por resultar innecesaria, bien porque aquel plan no lo estableciera entre sus condiciones, bien porque sus determinaciones no afecten al Plan general municipal en su estructura general orgánica.

b) Si las previsiones de los niveles de dotación exigieran una mayor superficie de suelo destinado a sistemas generales, sea por la propia evolución demográfica, sea como consecuencia de la entrada en vigor de disposiciones de rango suficiente que así lo determinasen.

c) Si las divergencias entre las hipótesis de las magnitudes básicas del Plan y su evolución real aconsejan establecer nuevos criterios respecto a la ordenación.

d) Si se han de tramitar modificaciones concretas de las determinaciones del Plan que den lugar a alteraciones que incidan sobre la estructura general del territorio del municipio o sobre las determinaciones sustanciales que la caracterizan.

e) Cualquiera que fuese el motivo, y en cualquier momento, si así se acordará por el Ayuntamiento en sesión plenaria con el voto favorable de, al menos, las dos terceras partes de los miembros de la Corporación.

3.- El programa de actuación del Plan general será revisado transcurridos cuatro (4) años desde su aprobación definitiva y, en cualquier caso, en el momento en que se produzca alguna de las circunstancias siguientes:

a) Cuando el Ayuntamiento u otros organismos públicos necesiten iniciar obras, inversiones o acciones no previstas en ese momento en el programa.

b) Cuando la inversión comprometida por el Ayuntamiento u otros organismos públicos sea un veinticinco por ciento (25%) superior o inferior, como media de dos años consecutivos, a las previsiones establecidas en el estudio económico y financiero.

4.- Dentro del tercer año de vigencia se elaborará un informe sobre la repercusión de las determinaciones del Plan general que podrá dar lugar a la modificación de alguna de ellas o la revisión del Plan.

0.0.7.- EDIFICACION FUERA DE ORDENACION.

1.- Se entenderá que un edificio o instalación está fuera de ordenación cuando así sea calificado expresamente por el Plan general o por declaración posterior contenida en un plan que lo desarrolle, en razón de que, estando erigido con anterioridad a la aprobación del mencionado Plan, resultase disconforme con el planteamiento, e impidiera su desarrollo.

2.- Los edificios declarados fuera de ordenación además de estar sometidos a lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley del Suelo, no podrán cambiar el uso existente salvo que ello fuera la causa original de su declaración de fuera de ordenación.

TITULO PRIMERO.- NORMAS DE PROCEDIMIENTO.

CAPITULO 1: INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO.

SECCION 1ª.- NORMAS GENERALES DE DESARROLLO DEL PLAN.

1.1.1.- ORGANOS ACTUANTES.

1.- El desarrollo y la ejecución del Plan municipal corresponde al Ayuntamiento de Caspe, sin perjuicio de la participación de los particulares establecida en las leyes y en las presentes normas urbanísticas del Plan general municipal.

2.- Dentro de sus respectivas atribuciones y obligaciones, a los demás organismos de la Administración del Estado corresponderá el desarrollo de las infraestructuras, servicios y equipamientos así como la cooperación para el mejor logro de los objetivos que el Plan persigue.

1.1.2.- PRIORIDAD EN EL DESARROLLO.

1.- Los instrumentos de planeamiento que hayan de formularse para la aplicación y concreción de las determinaciones del Plan general estarán sujetos al orden de prioridad y términos que se establecen en los documentos de alcance normativo señalados en el artículo 0.0.4.

2.- El incumplimiento de lo que señalare el programa de actuación facultará al Ayuntamiento de Caspe, en función de consideraciones urbanísticas, a formular directamente el planeamiento que proceda, determinar el sistema de actuación aplicable y expropiar los terrenos que fueren precisos o dejar fuera del programa de actuación el suelo sobre el que se hubiere incumplido el mencionado programa.

En ningún caso la reclasificación de un suelo urbanizable dentro de los no programados o como no urbanizable podrá conferir derecho alguno de indemnización en favor del titular o titulares jurídicos del suelo.

SECCION 2ª.- INSTRUMENTOS DE DESARROLLO DEL PLAN.

1.1.3.- INSTRUMENTOS DE DESARROLLO.

Para el desarrollo del Plan general municipal, y de acuerdo con cada clase de suelo y objetivo, con arreglo a lo previsto en la Ley de Suelo y Ordenación Urbanística y en las presentes normas urbanísticas, se formarán programas de actuación urbanística, planes parciales; planes especiales y estudios de detalle.

1.1.4.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.

1.- El programa de actuación urbanística es el instrumento mediante el que se incorporan e insertan en la ordenación municipal los desarrollos de la urbanización no programados en el Plan general, convirtiendo el suelo clasificado como urbanizable no programado en suelo urbanizable programado.

2.- Los programas de actuación urbanística desarrollarán las unidades urbanísticas delimitadas en el Plan general en el plano.

3.- Los programas de actuación urbanística habrán de contener, como mínimo, las determinaciones que se señalan en el artículo 16 de la Ley del Suelo, en el 72 y siguientes del Reglamento de Planeamiento y en estas normas, especialmente en los aspectos que se señalen específicamente para cada una de las áreas delimitadas para ser desarrolladas mediante este instrumento. Sus determinaciones se expondrán en los documentos siguientes:

a) Memoria justificativa de las determinaciones del programa de actuación urbanística en la que se recojan las conclusiones del análisis urbanístico y se expresen los criterios para la adopción de las determinaciones de la ordenación que se establezca.

En ella se harán explícitas las razones que han aconsejado la formulación del programa de actuación urbanística: la relación de las previsiones del programa con las que se formula en el Plan general municipal; las necesidades de dotación de servicios y equipamientos y el modo en que se garantizan de modo autónomo a las demás existentes o previstas en el Plan general.

b) Cuadro de características con señalamiento del aprovechamiento medio y los diferentes niveles de intensidad, en función de los diferentes usos que se asignen a las diversas porciones en que se divida el territorio.

c) Normas urbanísticas para el desarrollo del programa de actuación urbanística en donde se señalará el sistema regulador de la ordenación, el régimen general de los distintos usos del suelo y la edificación, las características de los sistemas generales y locales, y las exigencias mínimas en lo referente a infraestructuras, servicios y equipamientos que en todo caso, estarán en correspondencia con las disposiciones de las presentes normas del Plan general, así como las condiciones que proceda para su desarrollo mediante plan o planes parciales y los correspondientes proyectos de urbanización.

d) Plan de etapas en el que se recojan las previsiones para la efectiva realización en el tiempo de las determinaciones del programa de actuación urbanística, y se establezcan los plazos en que deben efectuarse las actuaciones para la ejecución de los sistemas generales, las obras de las infraestructuras, de los servicios y de los equipamientos y aquellos en los que deban materializarse las actuaciones de urbanización. En las promociones privadas se incluirán, además, los programas de edificación de manera que coincidan con las etapas previstas en el programa de actuación urbanística y en su desarrollo mediante planes parciales.

e) Estudio económico y financiero en el que se evalúe el coste económico de la ejecución de las determinaciones de la ordenación que el programa de actuación urbanística establezca, con suficiente especificación de las obras y servicios que se atribuyen al sector público y al privado, indicando en el primer caso los organismos o entidades públicas que asumen el importe de la inversión y su correlación con los recursos disponibles para hacer frente a las mismas. Se acompañarán, como anexos en las promociones privadas, la documentación de los compromisos económicos para su cumplimiento.

f) Planos de información urbanística en los que se pueda, con la suficiente precisión, localizar el territorio objeto del programa de actuación urbanística dentro de las determinaciones del Plan general que le pudieran afectar, las características naturales y usos del suelo, con especial mención de los aprovechamientos existentes y las infraestructuras de que dispone con expresión de su capacidad excedente.

g) Planos de ordenación regulación y desarrollo a escala mínima 1:5.000, en los que se graficarán las características de localización y cuantas otras geométricas sean necesarias para la aplicación de las determinadas normativas del programa de actuación. En ellos se señalará la localización y trazado preferente de los sistemas generales y complementarios de viario, espacios libres y equipamientos, con la fuerza vinculante que para cada caso se señale; se señalarán, asimismo, cuando proceda, la división del territorio para la delimitación de sectores con vistas a su desarrollo mediante planes parciales, las áreas que se gestionen con diferentes sistemas de actuación y las zonas con señalamiento diferente de usos globales.

h) Análisis de impacto en el que, mediante representaciones gráficas, estimaciones cuantitativas u otras medios, se señale la repercusión de la actuación, y sus determinaciones sobre el medio ambiente próximo tanto rural como edificado y sobre las condiciones de vida de las áreas colindantes, o cualquiera sobre las que pudiere tener incidencia negativa.

i) Cuanta documentación adicional se dedujere de las bases del concurso, si procediere, de tal forma que se pueda evaluar satisfactoriamente el cumplimiento cabal de las mismas.

4.- Cuando lo exigiere el Ayuntamiento o por voluntad de quien tenga la iniciativa del programa de actuación se presentarán avances del programa en el que se expresen los criterios, objetivos y líneas maestras sobre las que se van a orientar las determinaciones. Su aprobación solamente tendrá efectos administrativos internos, preparatorios de la redacción de los programas de actuación urbanística.

1.1.5.- PLAN PARCIAL.

1.- El plan parcial es el instrumento para el desarrollo y concreción de la ordenación urbanística que culmina el sistema de planeamiento en el suelo urbanizable, salvo la redacción eventual de estudio de detalle, y da comienzo a la fase posterior para la ejecución de la urbanización.

2.- Los planes parciales desarrollarán de forma integral los ámbitos territoriales correspondientes a los polígonos del suelo urbano y urbanizable, señalando su ordenación detallada y exhaustiva, globalmente, y no con referencia a sólo una finalidad concreta o a un aspecto específico del territorio y desarrollando la ordenación previamente establecida por el Plan general de modo que sea posible la redacción de los correspondientes proyectos de urbanización.

3.- Los planes parciales habrán de contener, como mínimo, las determinaciones que se señalan en el artículo 13 de la Ley del Suelo, en los artículos 45 y 46 del Reglamento de

Planeamiento y en estas normas, en especial en los aspectos que se señalan específicamente para cada uno de los sectores que se han de desarrollar mediante este instrumento. Sus determinaciones se expondrán en los documentos siguientes:

a) Memoria justificativa de la ordenación en la que se recojan las conclusiones del análisis urbanístico y las determinaciones de la ordenación que se establezca. En ella se harán explícitas las razones que han aconsejado la formulación del plan parcial; la relación de las previsiones del plan parcial con las que se formulan en el Plan general; los criterios para la asignación pormenorizada de los usos; el fundamento y los objetivos por los que se divide, en su caso, el ámbito territorial del Plan a efectos de la gestión urbanística, haciendo patente que son susceptibles, por sus dimensiones y características de asumir las cesiones derivadas de las exigencias del Plan, y de realizar una distribución equitativa de los beneficios y las cargas derivadas de su ejecución, y justificando técnica y económicamente la autonomía de la actuación. Se harán también explícitas las razones que justifican el dimensionamiento del equipamiento comunitario en función de las necesidades de la población y actividades previstas en el territorio ordenado, así como las razones por las que se destinan a uso público o privado los diferentes terrenos estableciendo los criterios de diseño de los espacios públicos libres; se hará patente la articulación, en forma de sistema, de los elementos comunitarios fundamentales de la ordenación y de su integración con los sistemas generales establecidos en el Plan general. Se harán explícitas, así mismo las razones de la elección del sistema o sistemas de actuación que se establezcan.

b) Ordenanzas en las que se adoptará el sistema regulador, con los condicionamientos que le señale el Plan general en las condiciones específicas de la ordenación que contienen estas normas o el programa de actuación urbanística, se establecerán las condiciones de urbanización, se señalará el régimen urbanístico del suelo y las condiciones de la edificación en cuanto a la determinación de los parámetros adecuados de posición, forma, uso e intensidad para cada una de las porciones en que se dividiere el territorio así como las condiciones higiénicas y estéticas en relación con las que se señalen en este Plan general. Se establecerán las condiciones específicas de diseño de los espacios libres públicos y la relación de los edificios con estos.

c) Plan de etapas en el que se recojan las previsiones para la efectiva realización en el tiempo de las determinaciones del plan parcial y se establezcan los plazos en que deben efectuarse las actuaciones para la ejecución de los sistemas locales, las obras de infraestructura, de los servicios y de los equipamientos y, en general de todas las acciones de urbanización y, en su caso, de edificación.

d) Estudio económico y financiero en el que se evalúe el coste económico de la ejecución de todas las determinaciones de la ordenación que el plan parcial establezca con especificación de las obras y servicios que se atribuyan al sector público y al privado indicando, en el primer caso, los organismos o entidades públicas que asumen el importe de la inversión, y su correlación con los recursos disponibles para hacer frente a las mismas.

e) Planos de información urbanística en los que se pueda, con la suficiente precisión, localizar el territorio objeto del plan parcial dentro de la estructura urbana y del resto de las determinaciones del Plan general que le pudieran afectar, las características naturales y los usos del suelo existentes con expresión de los aprovechamientos y la infraestructura de que dispone, señalando su capacidad excedente.

f) Planos de ordenación referidos a los extremos señalados en el artículo 45 del Reglamento de Planeamiento en ellos quedará claramente explícita la morfología que se propone, fundamentalmente en lo que respecta a la ordenación viaria secundaria, a la determinación de los elementos de referencia de los parámetros reguladores de la ordenación y a la localización de las piezas básicas del equipamiento local; se expresará, asimismo, la forma en que se relacionan los sistemas locales y los generales y se señalarán, si procede, los diferentes polígonos que se hubiesen de desarrollar por diferentes sistemas de actuación. Se señalará la parcelación con carácter indicativo y, en todo caso con carácter vinculante las parcelas públicas, especialmente las que han de ser cedidas al municipio. En la definición de la red viaria se diferenciará claramente la parte que corresponda a los vehículos y a los peatones. Se señalarán las alineaciones y las rasantes y los datos fundamentales del movimiento de tierras que afecten a los espacios públicos y a las nivelaciones básicas de los privados. Se dividirá el territorio a los efectos de señalar las condiciones de uso y edificación que correspondiere a cada porción, sus unidades de actuación y sus etapas de desarrollo si procediere. Se expresará de forma sintética su estructura mediante los elementos fundamentales que la definen como sistema viario, espacios libres, zonas verdes, equipamientos y usos principales. De forma sintética también se señalarán los servicios urbanos básicos con su trazado y características. En los planes parciales de uso característico residencial se señalará de forma indicativa, la ordenación de los volúmenes edificables que presentará la, o las posibles soluciones de las tipologías de las edificaciones que se prevean.

g) Cuanta documentación adicional fuese precisa, deducida de las características propias del plan parcial, para expresar cabalmente las características de la ordenación, la integración dentro de la ordenación del Plan general y el cumplimiento de las condiciones específicas que establece el Plan general.

h) Cuando los planes parciales tengan por objeto urbanizaciones de iniciativa privada, se acompañarán como anexos: a) los necesarios para justificar la necesidad o conveniencia de la urbanización en la que se razone suficientemente que la urbanización proyectada no contradice, sino que por el contrario, es adecuada a todas las previsiones y determinaciones contenidas en el Plan general y que además, es necesaria, o cuando menos conveniente, para la satisfacción de demandas sociales específicas; b) la relación de los propietarios del suelo incluido en el sector; c) el modo de ejecución de las obras de urbanización; d) las previsiones para la efectiva realización en el tiempo de la inversión y su correlación con los recursos disponibles para hacer frente a las mismas; e) los compromisos que se contraigan entre el urbanizador y el Ayuntamiento y entre aquel y los propietarios de términos afectados, con habitantes del área respecto a las condiciones en que el desarrollo urbanístico que el plan parcial establece les afecta; f) la garantía documental suficiente del exacto cumplimiento de estos compromisos; y g) la relación de los medios económicos o financieros con que cuenta el promotor para hacer frente a sus obligaciones.

i) En todo caso se aprobará un cuadro sintético en el que habrán de figurar los extremos siguientes:

- 1.- Superficie total del sector o sectores del Plan parcial.
- 2.- Superficie de sistemas generales de relación que señale el Plan general.
- 3.- Superficie de sistemas generales de dotación que señale el Plan general.
- 4.- Superficie de viales del plan parcial.
- 5.- Superficie de parques y jardines de cesión obligatoria.
- 6.- Superficie de las parcelas para servicios públicos o de interés social de cesión obligatoria.

7.- Superficie edificable (suma de las parcelas edificables).

8.- Superficie total edificable, suma de todas las plantas.

9.- Superficie total edificable, suma de todas las plantas para cada uno de los usos, señalando concretamente el correspondiente a los servicios sociales.

10.- Edificabilidad bruta.

11.- Edificabilidad sobre superficie edificable.

j) Análisis de impacto en el que, mediante representaciones gráficas, estimaciones cuantitativas o cualitativas u otros medios se señala la repercusión de la actuación y sus determinaciones sobre el medio ambiente próximo tanto edificado como sin edificar, y sobre las condiciones de vida de los habitantes o usuarios de las áreas colindantes o cualquier otra sobre la que pudiere tener incidencia negativa.

4.- Cuando lo exigiere el Ayuntamiento, o por voluntad de quien tenga la iniciativa del plan parcial, se presentarán avances del plan parcial en los que se expresarán los criterios, objetivos y líneas maestras sobre los que se asientan las determinaciones posteriores. Su aprobación solamente tendrá efectos administrativos, preparatorios de la redacción de los planes parciales. Para ello, deberán contener una memoria que sintetice los datos básicos referentes al sector en relación con el resto del territorio y dentro de su delimitación y una descripción literaria y gráfica sintética de las características del planeamiento.

1.1.6.- Plan especial.

1.- El plan especial es el instrumento para el desarrollo de la ordenación urbanística que lo hace desde un punto de vista sectorial, es decir, con incidencia no necesariamente global sobre todos los aspectos urbanísticos que afectan al territorio, sino solamente sobre aquellos que se contemplan en sus objetivos. Los planes especiales, pues, quedan caracterizados por su finalidad específica que bien puede quedar comprendida dentro del desarrollo de la ordenación sectorial del territorio, bien dentro de la concreción de dicho desarrollo para su ejecución mediante operaciones urbanísticas específicas o mediante la ejecución de las determinaciones del planeamiento, o bien para establecer determinadas medidas de protección adicionales.

2.- Los planes especiales, de forma enunciativa y no limitativa, podrán tener como finalidad genérica: el desarrollo de los sistemas generales, la ordenación, mediante planes de conservación o de protección de valores o caracteres relevantes que concurren en el territorio, tales como la conservación y valoración del patrimonio; la conservación y valoración de bellezas naturales; la protección del paisaje; la protección de las vías de comunicación; la protección del medio rural o agrícola y de espacios naturales; la mejora del medio urbano; la reforma interior o el saneamiento del medio urbano; la protección preventiva para el establecimiento y coordinación de las infraestructuras; la protección, catalogación, conservación y mejora de espacios naturales, del paisaje, del medio urbano y rural y de sus vías de comunicación; el planeamiento para la ejecución de obras, etc.

3.- Los planes especiales habrán de contener las determinaciones que señala la Ley del Suelo en sus artículos 17 y siguientes y el Reglamento de Planeamiento en sus artículos 24 y siguientes y en estas normas, especialmente en los aspectos que se señalan específicamente para cada una de las áreas delimitadas para ser desarrolladas mediante este instrumento. Sus determinaciones se expondrán en los documentos siguientes:

a) Memoria justificativa en la que se recojan las conclusiones del análisis urbanístico y se expresen los criterios para la adopción de sus determinaciones. En ella se harán explícitas las razones que han aconsejado la formulación del plan especial; la relación de las determinaciones y previsiones del plan especial con las correspondientes del Plan general; los objetivos y el fundamento que aconsejan, en su caso, dividir el ámbito territorial del plan a efectos de la gestión urbanística; y las razones para la elección del sistema o sistemas de actuación que se establezcan. Cuando se trate de planes especiales de reforma interior cuyo objeto sea el planeamiento de operaciones integradas, se expresarán y justificarán también las razones del dimensionamiento del equipamiento comunitario en función de las necesidades de la población y actividades previstas en el territorio ordenado, así como las razones por las que se destinan a uso público o privado los diferentes terrenos y edificios; se hará patente la articulación, en forma de sistema, de los elementos comunitarios fundamentales de la ordenación y de su integración con los sistemas generales establecidos en el Plan general; y se acompañará de un estudio completo de las consecuencias sociales y económicas de su ejecución y la adopción de las medidas que garanticen la defensa de la población afectada.

b) Normativa urbanística que adoptará la forma de normas de protección, de normas a que deben ajustarse los proyectos técnicos o de ordenanzas, en este último caso su contenido será el mismo que se señala para los planes parciales.

c) Plan de etapas en el que se recojan las previsiones para la efectiva realización en el tiempo de las determinaciones del plan especial y se establezcan los plazos en que deben efectuarse sus determinaciones en los casos en que su ejecución de lugar a obras o, en general, acciones de urbanización.

d) Estudio económico y financiero en el que se evalúe el coste económico de la ejecución de todas las determinaciones que el plan especial establezca con especificación, en su caso, de las obras y servicios que se atribuyan al sector público y al privado, indicando, en el primer caso, los organismos o entidades que asumen el importe de la inversión y su correlación con los recursos disponibles para hacer frente a las mismas.

e) Planos de información para la expresión gráfica de las determinaciones con escala adecuada a la finalidad para la que se representan y en los que se pueda, con la suficiente precisión, localizar el territorio objeto del plan especial dentro del resto de las determinaciones del Plan general que le pudieran afectar, señalando la situación originaria de los aspectos que con el Plan se regulan o se transforman.

f) Planos de ordenación regulación o proyecto en los que, con la escala adecuada a la finalidad para la que se representan se puedan conocer las características espaciales de la ordenación, los ámbitos de regulación diferente o las peculiaridades físicas del proyecto.

g) Cuando se trate de planes especiales de reforma interior, el contenido de las determinaciones y, por tanto de su documentación, será igual a los correspondientes a los planes parciales, con las salvedades de los que fuesen claramente innecesarios por no guardar relación con las características propias de la reforma de que se trate. En este caso se acompañará un estudio completo de las consecuencias sociales y económicas de su ejecución y la adopción de las medidas que garanticen la defensa de la población afectada.

1.1.7.- CATALOGOS.

1.- Cuando los planes especiales o los planes parciales contuviesen determinaciones relativas a la conservación, mejora o, en general especial protección de monumentos, jardines, parques naturales, paisajes y otros bienes concretos, estos se relacionarán en el correspondiente catálogo que se formará simultáneamente con el Plan.

2.- Los catálogos registrarán los datos necesarios literales y gráficos, para la identificación inequívoca de los bienes inscritos y reflejarán en la inscripción las condiciones de protección que a cada uno de ellos le corresponde por aplicación del Plan que complementen.

1.1.8.- ESTUDIOS DE DETALLE.

1.- El estudio de detalle es el instrumento mediante el que es posible completar o adaptar las determinaciones relativas a alineaciones, rasantes u ordenación de volúmenes del Plan general y las de los planes parciales y especiales.

2.- Asimismo los estudios de detalle que se redacten para desarrollar el suelo urbano no consolidado a que hace referencia el apartado 1.2.1.2. deberán situar adecuadamente los terrenos de cesión obligatoria justificando la idoneidad de dicho emplazamiento.

3.- El estudio de detalle no alterará, en modo alguno, las determinaciones fundamentales del Plan.

4.- Los estudios de detalle se someterán a las condiciones que establezca la Ley del Suelo en sus artículos 65 y 66 y cuantas les imponga el Plan general municipal o el plan parcial, que en su caso, complete o adapte. Sus determinaciones se expondrán en los documentos siguientes:

a) Memoria justificativa en la que se recojan las conclusiones del análisis urbanístico y se expresen los criterios para la adopción de las determinaciones que se establezcan; en ella se harán explícitas las razones que han aconsejado la formulación del estudio de detalle.

Contendrá un estudio comparativo del aprovechamiento resultante de la aplicación de las determinaciones del Plan que le da cobertura y las establecidas por el estudio de detalle.

b) Planos que, a escala adecuada, y, como mínimo 1:500, representen gráficamente las determinaciones del estudio de detalle en su posición alimétrica y planimétrica cuando proceda, y expresen, en su caso, la relación de estas con las anteriormente existentes. Cuando se trate de ordenar o reordenar volúmenes edificables se realizará una perspectiva en proyección isométrica que exprese, en su caso, la relación de la ordenación de los volúmenes del estudio de detalle con las de la ordenación precedente.

CAPITULO 2: INSTRUMENTOS DE GESTION.

SECCION 1ª.- SISTEMAS DE ACTUACION.

1.2.1.1.- SISTEMAS DE ACTUACION.

1.- La ejecución de los polígonos o unidades de actuación que señalase el Plan general o sus instrumentos de desarrollo se ejecutarán mediante cualquiera de los sistemas previstos en la ley: compensación, cooperación o expropiación.

2.- El Ayuntamiento, donde el Plan no señalare sistema de actuación, regirá el que debe aplicarse según las condiciones y circunstancias que concurren dando preferencia a los sistemas de compensación y cooperación, salvo cuando por razones de urgencia o necesidad urbanística fuere preferible la expropiación.

1.2.1.2.- DELIMITACION DE POLIGONOS Y UNIDADES DE ACTUACION.

1.- La delimitación de polígonos y unidades de actuación cuando no estuviese señalada por el Plan general se realizará según señala el Reglamento de Gestión en sus artículos 36 y siguientes.

2.- El Ayuntamiento podrá exigir que su delimitación sea simultánea a la del planeamiento parcial o especial que desarrolle el Plan general.

1.2.1.3.- SISTEMAS DE COMPENSACION.

1.- El sistema de compensación tiene por objeto su gestión y ejecución de la urbanización de un polígono o unidad de actuación por los propietarios del suelo comprendido en su perímetro con solidaridad de beneficios y cargas.

2.- El procedimiento de gestión y ejecución de los polígonos o unidades de actuación a las que el Plan general o su desarrollo posterior señalare, el sistema de compensación se regirá por lo dispuesto en la Ley del Suelo y su desarrollo reglamentario y cuanto fuere de aplicación en estas normas urbanísticas.

1.2.1.4.- SISTEMA DE COOPERACION.

1.- En el sistema de cooperación, los propietarios del suelo comprendido en el polígono o unidad de actuación aportan el suelo de cesión obligatoria y toman a su cargo los costes de urbanización. El Ayuntamiento ejecuta las obras de urbanización participando en la proporción que le corresponda y se estime oportuna.

1.2.1.5.- SISTEMA DE EXPROPIACION.

1.- En el sistema de expropiación la Administración adquiere el suelo y otros bienes comprendidos dentro de un área, que sus propietarios forzosamente deben enajenar y ejecuta en ella las otras acciones urbanísticas correspondientes.

2.- La expropiación forzosa por razones urbanísticas se adoptará para el cumplimiento de alguna de estas finalidades:

a) Para la ejecución de los sistemas generales o de algunos de sus elementos.

b) Para llevar a efecto actuaciones aisladas en suelo urbano.

c) Para la urbanización de polígonos o unidades de actuación completos.

3.- El procedimiento de gestión y ejecución del sistema de expropiación se regirá por lo dispuesto en la Ley del Suelo, su desarrollo reglamentario y cuanto fuere de aplicación señalado en estas normas urbanísticas.

SECCION 2ª.- PARCELACIONES Y REPARCELACIONES.

1.2.2.1.- PARCELACION URBANISTICA.

1.- Se entiende por parcelación la subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes.

2.- Se considerará parcelación urbanística toda parcelación de suelos clasificados en el Plan general como urbanos o urbanizables.

3.- Cualquier parcelación de suelo clasificado por el Plan general como no urbanizable se considerará parcelación rústica y no podrá dar lugar a la constitución de núcleo de población tal y como queda definido en el Plan general.

4.- La parcelación urbanística está sujeta a lo dispuesto en la Ley del Suelo y su desarrollo reglamentario y a cuanto le sea de aplicación de estas normas urbanísticas.

1.2.2.2.- PROYECTO DE PARCELACION.

1.- Cualquier parcelación urbanística debe ir precedida de un proyecto que como mínimo contendrá:

a) Memoria justificativa de las razones de parcelación y de sus características en función de las determinaciones del Plan urbanístico sobre el que se fundamenta. En ella se describirá cada finca original existente y cada una de las nuevas parcelas, debiéndose hacer patente que todas ellas resultan adecuadas para el uso que el Plan les asigna y son aptas para su edificación según la normativa de aplicación.

b) Planos de estado actual donde se señalen las fincas originarias registrales y representadas en el parcelario oficial, las edificaciones existentes y los usos de los terrenos.

c) Planos de parcelación en los que quede perfectamente identificada cada una de las parcelas resultantes y justificación de que no deja parcelas inidentificables con las condiciones señaladas por el Plan.

2.- En los casos en que la parcelación se proyectase simultáneamente con un plan de ordenación que desarrolle el Plan general, la documentación podrá subsumirse en la correspondiente al referido plan de ordenación.

1.2.2.3.- PARCELACIONES RUSTICAS.

La parcelación rústica requerirá licencia municipal que se concederá de conformidad con las condiciones de formación de núcleo de población y de unidades mínimas de cultivo señaladas en el Plan general o, en su caso, por el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.

1.2.2.4.- REPARCELACIONES.

Se entiende por reparcelación la agrupación o integración del conjunto de las fincas comprendidas en un polígono o unidad de actuación para su nueva división ajustada al Plan, con adjudicación de las parcelas resultantes a los propietarios de las primitivas, en proporción a sus respectivos derechos, y al Ayuntamiento en la parte que le correspondiere.

1.2.2.5.- CAUSAS DE REPARCELACION.

Procede la reparcelación para:

a) Distribuir justamente entre los interesados los beneficios y las cargas de la ordenación urbanística.

b) Regularizar las fincas y adaptarlas así a las exigencias del planeamiento.

c) Situar sobre parcelas determinadas y en zonas aptas para la edificación el aprovechamiento establecido por el Plan.

d) Localizar sobre parcelas determinadas y en zonas aptas para la edificación el aprovechamiento que el Plan establezca que corresponde al Ayuntamiento.

1.2.2.6.- NORMAS PARA LA REPARCELACION.

Para todo lo referente a procedimiento y tramitación de las reparcelaciones se estará a lo que dispone la Ley del Suelo; de forma especial al título III del Reglamento de Gestión Urbanística y a cuanto se señalare en estas normas que fuere de aplicación.

CAPITULO 3 : INSTRUMENTOS DE EJECUCION.**1.3.0.1.- PROYECTOS PARA LA EJECUCION.**

Para determinar las condiciones bajo las que se han de llevar a la práctica las determinaciones de los planes, con arreglo a lo previsto en la Ley del Suelo, en las presentes normas urbanísticas y en los planes que desarrollen el Plan general, se redactarán proyectos de urbanización, de edificación, de obras complementarias y de actuaciones provisionales.

SECCION 1ª : PROYECTOS PARA LA URBANIZACION.**1.3.1.1.- PROYECTOS DE URBANIZACION.**

1.- Los proyectos de urbanización son proyectos para concreción de las obras que llevan a la práctica las determinaciones establecidas en los planes, desarrollando todas las determinaciones que el correspondiente Plan prevea en cuanto a obras de urbanización, y que las detalla con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas.

2.- Los proyectos de urbanización establecerán, en uno o varios proyectos, las obras correspondientes a la ejecución del viario, espacios libres y zonas verdes, abastecimiento de agua, saneamiento, abastecimiento de energía eléctrica, abastecimiento de gas energético, telefonía y cualesquiera otros servicios infraestructurales que el Plan prevea.

3.- Los proyectos de urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos del ámbito para el que se proyecten con los generales de la ciudad con los que entronquen, para lo cual deberán verificar que estos tienen la dotación o capacidad suficiente.

4.- Los proyectos de urbanización estarán constituidos por los documentos requeridos por el artículo 69 del Reglamento de Planeamiento y por cuantos se deriven de la manifestación del cumplimiento de las condiciones que les fueren impuestas por el Plan general y las adicionales que les impusieren los instrumentos que lo desarrollan. En cualquier caso, el proyecto de urbanización contendrá los documentos siguientes:

a) Reproducción oficial de los documentos del Plan que proyecta ejecutar, aprobado definitivamente, en el que se basa el proyecto.

b) Plano a escala mínima 1:1.000 en el que se fijen claramente los límites del Plan que se proyecta ejecutar, la situación de las obras, los límites de los espacios viales, parques y jardines de uso público y los espacios abiertos y libres de uso privado, las construcciones, plantaciones o instalaciones que por ser incompatibles con el Plan hayan de derribarse, talarse o trasladarse, las parcelas para servicios públicos o de interés social y las previstas para edificación privada.

c) Cuando el proyecto de urbanización contenga más de una clase de obras de servicios, cada una de ellas constituirá un capítulo independiente que se segregará para toda la documentación que le sea específica.

Cada uno de los capítulos contendrá:

I) Memoria descriptiva en la que se detallen los cálculos justificativos de las dimensiones y materiales que se proyectan y, como anexos, certificados justificativos de que se dispondrá, en su caso, de la dotación, capacidad o potencia necesaria, expedidos por las entidades suministradoras.

II) Plan de obras detallado en el que se fije tanto el plazo final como los parciales de las distintas fases, si las hubiere.

III) Planos de planta y secciones, cuantos sean necesarios para el entendimiento de las características generales de las obras y los de detalle de cada uno de sus elementos y, en fin, cuantos sean necesarios para definir las obras de modo que puedan ser ejecutadas.

IV) Medición de las obras, con relación de precios simples y descompuestos.

V) Presupuesto de ejecución de las obras.

VI) Pliego de condiciones económico-facultativas, que regirá en la ejecución de las obras. En ellos habrán de fijarse los plazos y etapas de realización y recepción de las obras y recoger las condiciones y garantías que el Ayuntamiento juzgue necesarias para la mejor ejecución de las obras; se fijará también que se realizarán, a cargo del promotor, las pruebas y ensayos técnicos que el Ayuntamiento estime conveniente.

d) Las características y técnicas de las instalaciones se ajustarán a lo señalado en las disposiciones que, a tal efecto, tiene aprobadas el Ayuntamiento, o a las que como complemento o sustitución aprobase.

e) Para garantizar la ejecución de las obras, el Ayuntamiento exigirá a los promotores privados una garantía equivalente al mayor de estos dos valores: veinticinco (25) por ciento del valor de las fincas, o el 8% del valor de las obras.

f) El Ayuntamiento exigirá la ampliación del proyecto cuando se considere indispensable para enlazar los servicios proyectados con los generales de la ciudad.

1.3.2.1.- PROYECTOS DE URBANIZACION DE VIALES.

1.- Son los proyectos destinados a concretar las obras con las que se llevarán a cabo las determinaciones del Plan general o de los planes que lo desarrollen, en lo referente a los espacios reservados por aquellos para el desplazamiento, la comunicación y el transporte de personas y bienes.

2.- Comprende este proyecto las obras para la ejecución de las calzadas para vehículos, aceras y sendas para los peatones, plazas y demás espacios del uso previamente descrito, obras especiales como enlaces, puentes, túneles, etc.

3.- Este proyecto deberá recoger la totalidad de las obras de explanación y pavimentación necesarias para poder ejecutar los viales en forma tal que reúnan las condiciones ade-

cuadas a su carácter y tránsito, incluyendo las obras de pavimentación de aceras. Comprende igualmente la red secundaria para servicio de las bocas de riego e hidrantes necesarios para los viales considerados.

1.3.1.3.- PROYECTOS DE URBANIZACION PARA EL ABASTECIMIENTO DE AGUA.

1.- Son los proyectos destinados a concretar las obras con las que se llevarán a cabo las determinaciones del Plan general o de los planes que lo desarrollen, en lo referente a las instalaciones que hacen posible el abastecimiento de agua potable a la población, en su caso para el riego, y, en general, proveen de dotación de agua a las áreas que demandan su consumo.

2.- Comprenden dichos proyectos las obras necesarias desde la captación, la conexión con la red primaria, hasta aportar la dotación necesaria a los puntos de consumo: depósitos, redes, mecanismos de presión, etc.

1.3.1.4.- PROYECTOS PARA EL SANEAMIENTO.

1.- Son los proyectos destinados a concretar las obras con las que se llevarán a cabo las determinaciones del Plan general o de los planes que lo desarrollen en lo referente a las instalaciones que hacen posible la eliminación de las aguas residuales y pluviales.

2.- Comprenden dichos proyectos las obras necesarias desde los puntos de vertido de las parcelas hasta su conexión con la red principal o vertido a los cauces abiertos, en cuyo caso, contendrá también el proyecto de la estación para la depuración necesaria.

3.- Este proyecto específico recogerá toda la documentación precisa para definir con toda claridad las obras de saneamiento, abarcando las de alcantarillado, depuración y vertido de las aguas residuales y encauzamiento de las pluviales, de modo que en ningún momento puedan verse afectadas las fincas o propiedades situadas aguas abajo de los puntos de vertido.

1.3.1.5.- PROYECTOS PARA EL ABASTECIMIENTO DE ENERGIA ELECTRICA.

1.- Son los proyectos destinados a concretar las obras con las que se llevarán a cabo las determinaciones del Plan general o de los planes que lo desarrollen en lo referente a las instalaciones que hacen posible el suministro de energía eléctrica a los puntos de demanda.

2.- Este proyecto específico recogerá toda la documentación precisa para definir con toda claridad las obras de distribución de energía eléctrica tanto en alta como en baja tensión que discurren por la red viaria del polígono. Incorporará a él tanto los elementos eléctricos como las obras civiles precisas para su adecuado funcionamiento.

En la redacción del proyecto deberán cumplirse los reglamentos vigentes para la instalación de redes de alta y baja tensión, así como las normas y criterios particulares de la compañía suministradora y de la Delegación Provincial de Industria de Madrid.

Quedan prohibidas las líneas aéreas tanto de alta como de baja tensión, salvo en los casos admitidos en estas normas.

3.- Comprenden dichos proyectos todos los elementos de la red como estaciones transformadoras, líneas de transporte, etc.

1.3.1.6.- PROYECTOS PARA EL ALUMBRADO PUBLICO.

1.- Son los proyectos destinados a concretar las obras con las que se llevarán a cabo las determinaciones del Plan general o de los planes que lo desarrollen en lo referente a las instalaciones que hacen posible la visión mediante iluminación artificial en los espacios libres públicos, calles y parques.

2.- Este proyecto específico recogerá toda la documentación precisa para definir con toda claridad las obras de alumbrado público comprendiendo la definición de cuantas obras de fábrica y elementos mecánicos sean necesarios para que el conjunto reúna las condiciones precisas para obtener un alumbrado adecuado.

1.3.1.7.- PROYECTOS PARA EL RESTO DE LOS SERVICIOS.

1.- Son los proyectos destinados a concretar las obras con las que se llevarán a cabo las determinaciones del Plan general o de los planes que lo desarrollen en lo referente a otras instalaciones técnicas tales como la telefonía, el abastecimiento de gas energético, etc. Cada uno de dichos proyectos deberá contener, al menos, todas las obras y previsiones necesarias para que las instalaciones en su momento del servicio correspondiente no precise ninguna alteración ni obra en los espacios libres de uso público (jardines, viales, etc.).

1.3.1.8.- PROYECTO DE URBANIZACION DE ZONAS VERDES.

1.- Son los proyectos destinados a concretar las obras con las que se llevarán a cabo las determinaciones del Plan general o de los planes que lo desarrollen en lo referente a la urbanización, arbolado, ajardinamiento y acondicionamiento general de las áreas reservadas para zonas verdes y espacios libres públicos.

2.- Este proyecto específico recogerá toda la documentación precisa para definir con toda claridad las obras de jardinería de la urbanización, comprendiendo las de acondicionamiento arbustivo y ornamental, así como las de edificaciones auxiliares y, en su caso, las redes de energía eléctrica, alumbrado y distribución de agua que complementan el conjunto, de forma que éste pueda cumplir la función para la que fue proyectado.

SECCION 2ª : PROYECTOS PARA LA EDIFICACION.**1.3.2.1.- PROYECTOS DE OBRAS PARA LA EDIFICACION.**

1.- Los proyectos de obras de edificación son aquellos que tienen por finalidad definir las condiciones de la ejecución de los edificios, definiendo de modo preciso las características generales de la obra mediante la adopción justificada de soluciones concretas, determinando sus características físicas y los materiales con que habrá de construirse; la disposición de sus elementos comunes y de sus locales; las instalaciones interiores y exteriores y el acondicionamiento de su entorno dentro de los límites de la parcela en que se construya.

2.- Los proyectos de obras de edificación contendrán las determinaciones necesarias y con el detalle adecuado para poder valorar el cumplimiento de las condiciones de planeamiento que le fuesen de aplicación, y las afecciones sobre las fincas o edificaciones colindantes y de su entorno tanto materiales como ambientales o estéticas. Contendrán cuanta información y detalle se señale en la legislación y en estas normas urbanísticas que se expondrán en los documentos siguientes:

a) Memoria descriptiva y justificativa de las características generales de la obra en general y de las soluciones concretas adoptadas, con especial expresión del cumplimiento de las condiciones que el planeamiento que les fuere de aplicación le impongan, y de cuantas determinaciones pudieran afectar a las fincas colindantes y de su entorno, tanto con afecciones materiales como con efectos ambientales o estéticos.

b) Presupuesto global o pormenorizado según el tipo de obra, en donde, en función de las cuantificaciones de las diferentes partidas que componen la obra, se haga una estimación ajustada de su coste de ejecución.

c) Planos debidamente acotados y a escala adecuada, en los que se refleje las características del edificio y de sus locales expresando el uso a que están destinados todos y cada uno de éstos. De manera especial se aportará cuanta documentación gráfica permita

apreciar cabalmente el cumplimiento de las condiciones de planeamiento que le fueren de aplicación y de cuantas determinaciones pudieran afectar a las fincas o edificaciones colindantes y de su entorno, tanto con afecciones materiales como con efectos ambientales o estéticos.

d) Cuantos otros documentos, gráficos o escritos, se señalen en estas normas en función de la clase de la obra a ejecutar o de la zona en que se localice.

1.3.2.2.- CLASIFICACION.

Las obras para la edificación se clasifican de la siguiente manera:

A).- Obras en los edificios:

I) Obras de restauración.

II) Obras de conservación o mantenimiento.

III) Obras de consolidación o separación.

IV) Obras de acondicionamiento.

V) Obras de reconstrucción.

B).- Obras de demolición de edificación.

C).- Obras de edificación de nueva planta:

I) Obras de reconstrucción.

II) Obras de sustitución.

III) Obras de nueva ocupación.

SUBSECCION 1ª: OBRAS EN LOS EDIFICIOS.

1.3.2.3.- DEFINICION.

Se entiende por obras en los edificios aquellas que se ejecutan sobre construcciones existentes.

1.3.2.4.- OBRAS DE RESTAURACION.

1.- Son obras de restauración aquellas que tienen por objeto la restitución del edificio a sus condiciones, originales, incluso si en ellas quedan comprendidas obras de consolidación, de derribos parciales o acondicionamientos.

2.- La reposición o reproducción de las condiciones originales podrá incluir, si procede, la reparación e incluso sustitución de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la estabilidad y el funcionamiento adecuado del edificio y sus locales, en relación a las necesidades y usos a que fuere destinado.

3.- El proyecto de obra de restauración contendrá, además de la documentación señalada en el artículo anterior, la siguiente:

a) Descripción documental de todos aquellos elementos que ayuden a ofrecer un mejor marco de referencia para el conocimiento de las circunstancias en que se construyó el edificio y sus características originales y su evolución. Descripción fotográfica del edificio en su conjunto y de sus elementos más característicos comparándolas con las del resultado final de la restauración. Detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de la restauración sobre los usuarios, así como descripción y justificación de los compromisos establecidos con éstos. Detalles pormenorizados de los principales elementos que se restauran acompañados, cuando sea posible, de detalles equivalentes del proyecto original. Descripción pormenorizada del estado de la edificación con planos en los que se señalen los elementos, zonas o instalaciones que requiriesen reparación. Cuando las obras de restauración no afecten a la totalidad del edificio podrá reducirse, a juicio del Ayuntamiento, la documentación a aportar a las partes que se proyecta restaurar y a su relación con el total del edificio; a su efecto, si lo hubiere, sobre el ambiente urbano y sobre los usos y usuarios actuales y futuros.

1.3.2.5.- OBRAS DE CONSERVACION.

1.- Son obras de conservación aquellas cuya finalidad es la de, en cumplimiento de las obligaciones de la propiedad, mantener el edificio en correctas condiciones de higiene y ornato, tales como cuidado de cornisa, limpieza de canalones y bajantes, revocos de fachadas, pintura, saneamiento de conducciones, etc. sin alterar la morfología del edificio.

2.- Cuando en la obra de conservación se alterase alguna de las características básicas del aspecto del edificio tales como materiales, textura, color, etc., se aportarán como anexos a los documentos señalados en el artículo anterior, los que justifiquen y describan la solución proyectada y la pongan en comparación con la de partida, y permitan valorar la situación final como resultado de la ejecución de las obras proyectadas.

1.3.2.6.- OBRAS DE CONSOLIDACION O REPARACION.

1.- Son obras de consolidación o reparación las que tienen por objeto el afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos dañados, para garantizar la estabilidad del edificio o el mantenimiento en las debidas condiciones de seguridad, higiene y ornato.

2.- Cuando con la obra de consolidación se alterase alguna de las características básicas del aspecto del edificio tales como materiales, textura, color, etc., se aportarán como anexos a los documentos señalados en el artículo 1.3.2.1. los que justifiquen y describan la solución proyectada en comparación con la de partida, y como mínimo:

Detalles pormenorizados de los principales elementos que sean objeto de consolidación, reparación o sustitución, poniendo de manifiesto las posibles alteraciones que en la morfología del edificio pudieran introducir las obras, descripción pormenorizada del estado de la edificación con planos y fotografía en los que requirieren reparación o consolidación; detalle pormenorizado de los usos actuales afectados por la obra y de sus efectos sobre los usuarios, así como la descripción y justificación de los compromisos establecidos con éstos.

1.3.2.7.- OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO.

1.- Obras de acondicionamiento son las que se destinan a lograr una mejor adaptación de las condiciones de habitabilidad de un edificio o de una parte de sus locales, mediante la redistribución de su espacio interior, manteniendo, en todo caso, las características morfológicas del edificio.

2.- Como anexos a la documentación señalada en el artículo 1.3.2.1. el Proyecto de Obra de Acondicionamiento contendrá: un levantamiento del edificio en su conjunto, y de sus elementos más característicos y comparación del resultado final; el detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de la ejecución de las obras proyectadas sobre los usuarios, así como descripción y justificación de los compromisos establecidos con éstos y cuantos datos gráficos permitan valorar la situación final como resultado de la ejecución de las obras proyectadas.

1.3.2.8.- OBRAS DE REESTRUCTURACION.

1.- Son obras de reconstrucción o acondicionamiento las que representan una modificación morfológica del edificio, haya en ellas o no acciones de las anteriormente señaladas.

2.- Como anexos a la documentación señalada en el artículo 1.3.2.1., el proyecto de obra de reconstrucción contendrá: el levantamiento del edificio en su situación actual, una descripción fotográfica del edificio en su conjunto y de sus elementos más característicos en comparación con las características del resultado final, el detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de la reconstrucción sobre los usuarios, así como descripción y justificación de los compromisos establecidos con éstos y cuantos datos grá-

ficos permitan valorar la situación final como resultado de la ejecución de las obras proyectadas.

SUBSECCION 2ª: OBRAS DE DEMOLICION DE EDIFICACION.

1.3.2.9.- OBRAS DE DEMOLICION.

1.- Son obras de demolición las que tienen por objeto destruir o eliminar, en todo o en parte, construcciones existentes.

2.- Los proyectos de demolición contendrán la documentación necesaria para poder estimar la necesidad o conveniencia de la destrucción, para lo que aportarán documentación fotográfica del edificio a demoler.

SUBSECCION 3ª: OBRAS DE EDIFICACION DE NUEVA PLANTA.

1.3.2.10.- DEFINICION.

Son obras de nueva planta aquellas mediante las cuales se construye edificación ocupando un suelo anteriormente libre.

1.3.2.11.- OBRAS DE RECONSTRUCCION.

1.- Son obras de reconstrucción aquellas de nueva planta cuyo objeto sea la restitución, mediante construcción de nueva ejecución, de un edificio o parte de él preexistente en el mismo lugar y que hubiere desaparecido.

2.- Como anexos a la documentación señalada en el artículo 1.3.2.1. el proyecto de obra de reconstrucción contendrá:

Una descripción documental de todos aquellos elementos que ayuden a ofrecer un mejor marco de referencia para el conocimiento de las circunstancias en que se construyó el edificio que se proyecta reconstruir, de forma que pueda valorarse la conveniencia de la reconstrucción, reproducción de los planos originales del proyecto de construcción del edificio primitivo, si los hubiera y, si las obras de reconstrucción fuesen de una parte de un edificio, se expondrá gráficamente la relación con la parte en la que se integra.

1.3.2.12.- OBRAS DE SUSTITUCION.

1.- Son obras de sustitución aquellas por las que se sustituye una edificación existente por otra de nueva ejecución, mediando el derribo de aquellas partes o del total del edificio que fuere objeto de sustitución.

2.- A la documentación señalada en el artículo 1.3.2.1., se le añadirá un estudio comparado del alzado del tramo o tramos de la calle completos a los que de la fachada del edificio, así como la documentación fotográfica necesaria para justificar la solución propuesta en el proyecto.

1.3.2.13.- OBRAS DE NUEVA OCUPACION.

1.- Son aquellas obras que dan lugar a una nueva edificación en suelo donde nunca antes hubo otra, o se han perdido los vestigios o documentos referentes a la primitivamente existente. Estas obras pueden hacer referencia, así mismo, a la ampliación de edificaciones existentes mediante incremento del volumen ocupado por las mismas, o con aumento de su ocupación en planta.

2.- Como anexo a la documentación señalada en el artículo 1.2.2.1. en los casos en que la edificación forme con las colindantes frente de calle, se añadirá un plano del alzado del tramo o tramos de calle completos a los que dé la fachada del edificio, así como la documentación fotográfica necesaria para justificar la solución propuesta en el proyecto.

SUBSECCION 4ª: OBRAS COMPLEMENTARIAS.

1.3.3.1.- DEFINICION.

1.- Son las obras que se ejecutan en el interior de las parcelas bien para adecuar el terreno previamente a la obra de edificación, bien para acondicionar las porciones no edificadas al uso de las parcelas o para señalar los bordes de éstas.

2.- Los proyectos para las obras complementarias contendrán las determinaciones necesarias, y con el detalle adecuado, para poder valorar el cumplimiento de las condiciones de planeamiento que les fuesen de aplicación, y las afecciones sobre las fincas o edificaciones colindantes y de su entorno, tanto materiales como ambientales o estéticas. Contendrán cuanta información y detalle se señale en la legislación y en los documentos de planeamiento que se hubiesen de aplicar.

1.3.3.2.- CLASIFICACION.

Las obras complementarias pueden ser:

I) Obras de vaciado.

II) Obras de explanación.

III) Obras de cerramiento.

IV) Obras de acondicionamiento de espacios no edificados.

1.3.3.3.- OBRAS DE VACIADO.

1.- Son obras de vaciado las destinadas a extraer la parte bajo la rasante para ser ocupada por la edificación.

2.- Ninguna obra de vaciado será separable, en la tramitación de su licencia, de la obra principal.

1.3.3.4.- OBRAS DE EXPLANACION.

Son las obras que se ejecutan para acondicionar la superficie del terreno a las obras que se vayan a ejecutar posteriormente, o para dejarla en su situación definitiva.

1.3.3.5.- OBRAS DE CERRAMIENTO.

Son las obras que se ejecutan para señalar mediante cercas los límites de las parcelas.

1.3.3.6.- OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE ESPACIOS NO EDIFICADOS. Son las obras que se ejecutan para acondicionar o dotar de instalaciones complementarias los espacios no edificados interiores a las parcelas.

SECCION 3ª.- OBRAS O ACTUACIONES PROVISIONALES.

1.3.4.1.- DEFINICION.

1.- Son las obras que se ejecutan con objeto de disponer de instalaciones para una utilización transitoria, duración acotada por alguna circunstancia objetivable y mensurable.

2.- Los proyectos para las obras provisionales contendrán las determinaciones necesarias y con el detalle adecuado para poder valorar las afecciones sobre las fincas o edificaciones colindantes y su entorno, tanto materiales como ambientales o estéticas. Contendrán cuanta información y detalle se señale en la legislación y en los documentos de planeamiento que se hubieren de aplicar.

1.3.4.2.- CLASIFICACION.

Las obras provisionales pueden ser:

I) Sondeos.

II) Instalación de maquinaria auxiliar de obras.

III) Publicidad con carteleras.

IV) Vallado de solares.

V) Vallado de obras.

VI) Otras obras provisionales.

1.3.4.3.- SONDEOS.

Son las obras que se ejecutan para investigar las condiciones de los materiales del subsuelo.

1.3.4.4.- INSTALACION DE MAQUINARIA AUXILIAR.

Son las obras que se ejecutan para instalar maquinaria auxiliar para la ejecución de la obra de urbanización o edificación.

1.3.4.5.- PUBLICIDAD CON CARTELERAS.

Son las obras que se ejecutan para exhibir los mensajes publicitarios.

1.3.4.6.- VALLADO DE SOLARES.

Son las obras que se ejecutan para señalar los límites de los solares antes de su edificación y separarlos de los otros terrenos colindantes.

1.3.4.7.- VALLADO DE OBRAS.

Son las obras destinadas a instalar una delimitación y protección de los solares en los que se estén efectuando las obras.

1.3.4.8.- OTRAS OBRAS PROVISIONALES.

Son cualesquiera otras obras de duración limitada que puedan ejecutarse para objetivos diferentes a los señalados anteriormente.

TITULO SEGUNDO.- NORMAS DE TRAMITACION.**CAPITULO 1: NORMAS GENERALES.****2.1.0.1.- TRAMITES REGULADOS.**

Las actuaciones urbanísticas se llevarán a cabo de acuerdo con los procedimientos y tramitaciones fijados para cada caso por la Ley de Suelo y sus Reglamentos, por lo que se disponga en el Plan general o sus instrumentos de desarrollo y gestión, y por cuantas ordenanzas o instrucciones sean aprobadas por el Ayuntamiento.

2.1.0.2.- ACTUACIONES SUJETAS A LICENCIA.

Estarán sujetos a previa licencia municipal todos los actos legalmente previstos, cuando se promuevan por particulares aunque fuere sobre terrenos de dominio público y por los organismos de la Administración pública, excepto aquellos que por razones de urgencia o interés público excepcional debieran seguir alguno de los procedimientos excepcionales previstos. Con carácter enunciativo y no limitativo estarán sujetos a licencia los siguientes actos:

- 1.- La ejecución de parcelaciones y reparcelaciones.
- 2.- La ejecución de los proyectos para la ejecución del Plan.
- 3.- La ejecución de las obras de edificación en todas sus clases.
- 4.- La ejecución de las obras complementarias.
- 5.- La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general así como las ocupaciones derivadas de la transformación del uso.
- 6.- El uso del suelo sobre las edificaciones e instalaciones existentes en todas clases.
- 7.- La corta de árboles integrados en masas.
- 8.- La corta de árboles aislados de más de dos años de edad o más de ocho (8) centímetros de diámetro.
- 9.- La colocación de carteles de propaganda visibles desde los espacios públicos.

2.1.0.3.- AUTORIZACION MUNICIPAL.

Las actuaciones provisionales y las no reflejadas en el artículo anterior precisarán autorización municipal para su ejecución.

2.1.0.4.- TRAMITES ABREVIADOS.

El Ayuntamiento podrá señalar tramitación especial abreviada para las obras que defina por sus características e incidencia urbanística.

CAPITULO 2º: INFORMACION URBANISTICA.**2.2.0.1.- EXAMEN DE PLANEAMIENTO VIGENTE.**

Cualquier ciudadano podrá examinar los documentos, tanto escritos como gráficos que componen este Plan general, así como los planes que lo desarrollen o que fueren de aplicación.

2.2.0.2.- REPRODUCCIONES DE PLANEAMIENTO VIGENTE.

Cualquier ciudadano podrá obtener reproducción autenticada de los documentos que componen este Plan general, así como de los planes que lo desarrollen o que fueren de aplicación y los proyectos que para su ejecución se redactasen. La solicitud se presentará en la Oficina Municipal de Urbanismo. La reproducción de los documentos solicitados se será facilitada en un plazo máximo de quince (15) días.

2.2.0.3.- CEDULA URBANISTICA.

1.- La cédula urbanística es el documento acreditativo de las circunstancias urbanísticas que concurren en una finca, en lo que respecta al planeamiento que le fuere de aplicación y el estado de su gestión o ejecución. Su contenido será el que prescribe el artículo 169 del Reglamento de Planeamiento.

2.- Cualquier ciudadano tendrá derecho a obtener la cédula urbanística de cualquier finca.

2.2.0.4.- CONSULTA PREVIA.

En aquellos casos en que por las características de la normativa de aplicación existieren dudas sobre las condiciones que deben cumplirse en la ejecución del planeamiento se podrá formular una consulta previa a la petición de licencia sobre las características y condiciones a que las obras deben ajustarse.

2.2.0.5.- SEÑALAMIENTO DE ALINEACIONES Y RASANTES.

A solicitud de los propietarios de los solares, el Ayuntamiento señalará las alineaciones y las rasantes oficiales de estos según el planeamiento vigente.

CAPITULO 3.- FISCALIZACION Y RESPONSABILIDADES.**SECCION 1ª.- RESPONSABILIDADES.****2.3.1.1.- RESPONSABILIDAD TECNICA.**

Los directores técnicos de obras de instalaciones aplicarán las cargas, coeficientes de resistencia de los materiales, normas de cálculo y construcción, etc., que estimen convenientes, satisfaciendo la normativa técnica vigente, siendo en todo caso, responsables con arreglo a la legislación general de cuantos accidentes puedan producirse en relación con su capacidad y responsabilidad profesional durante la construcción o con posterioridad a ella, afecten o no a la vía pública.

2.3.1.2.- CONOCIMIENTO OBLIGADO DE LAS ORDENANZAS.

Todo técnico, por el solo hecho de firmar una solicitud de obra, declara conocer las condiciones que se exigen en las presentes ordenanzas, aceptando las responsabilidades que se derivan de su aplicación.

2.3.1.3.- RESPONSABILIDAD POR INFRACCION DE LAS ORDENANZAS.

El petionario de licencia, el propietario, el empresario de las obras y el técnico director de las mismas serán solidariamente responsables de las infracciones que se cometieran por ejecutarlas sin aquella o con inobservancia de sus condiciones.

2.3.1.4.- SANCIONES.

Cuando por la gravedad de la infracción así lo estimare conveniente, el Ayuntamiento podrá dirigirse al Colegio Oficial que corresponda, para que adopte las medidas pertinentes del caso, sin perjuicio de ejercitar las acciones legales que procediesen.

SECCION 2ª.- PERDIDA DE VALIDEZ DE LAS LICENCIAS.**2.3.2.1.- ALINEACIONES Y RASANTES.**

1.- Las alineaciones y rasantes deberán efectuarse en el día y hora señalados por el Ayuntamiento. En el caso de no presentarse la propiedad y su Arquitecto en la fecha fijada perderá aquella sus derechos, y para proceder a la práctica de alineaciones será necesaria una nueva solicitud, salvo que, con anterioridad, hubiese pedido un aplazamiento, que podrá ser concedido cuando se consideren justificados los motivos de incomparecencia.

2.- Las alineaciones tendrán un plazo de validez de seis meses contados a partir de la fecha en que fueron practicadas, transcurrido el cual sin haber sido solicitada la licencia de construcción quedarán caducadas.

3.- Cualquier reforma del Plan de ordenación dará lugar a que queden sin efecto las alineaciones practicadas con anterioridad a su aprobación, pudiendo rehabilitarse en el caso de que se mantuviesen en la modificación del Plan.

2.3.2.2.- LICENCIAS.

Cuando durante el plazo de seis meses contados a partir de la fecha de concesión no se hiciera uso del derecho que confiere la licencia, comenzando su ejecución, o cuando comenzada fuese interrumpida durante un período igual o superior al expresado, la licencia perderá su validez. No obstante podrá prorrogarse este plazo por una sola vez si dentro del mismo el interesado solicitase una prórroga que en ningún caso podrá exceder aquel plazo.

2.2.3.2.- OBRAS, INSTALACIONES O ACTIVIDADES ABUSIVAS.

1.- Son aquellas realizadas sin licencia, con licencia caducada, las que no se hallasen amparadas por ésta o las que no cumplan las condiciones fijadas en la misma.

2.- En los casos, que concedida una licencia, no esté acorde con la ordenanza vigente podrá ser anulada, con suspensión o demolición de las obras, mediante indemnización, si procediere.

TITULO TERCERO.- REGIMEN DEL SUELO Y GESTION.**3.0.0.1.- ESTRUCTURA DEL TERRITORIO.**

A efectos de la ordenación urbanística, el territorio del término municipal se estructura por medio de la definición de sus sistemas generales, la clasificación urbanística de su suelo y la división en zonas según sus calificaciones urbanísticas para la regulación del uso y la edificación.

3.0.0.2.- SISTEMAS GENERALES.

Pertenece a los sistemas generales los suelos sobre los cuales se disponen las actividades o instalaciones que aseguran el funcionamiento urbanístico del término municipal de forma integrada, de modo que se garanticen las necesarias interrelaciones entre áreas y funciones así como las dotaciones básicas que se presten, son en definitiva, servicios de interés para el conjunto municipal.

3.0.0.3.- CLASIFICACION DEL SUELO.

1.- El suelo del término municipal se clasifica, con arreglo a la Ley: Suelo no urbanizable, suelo urbanizable y suelo urbano.

2.- El suelo no urbanizable comprende la parte del territorio municipal que no se destina en el Plan a ser soporte de la actividad urbanizadora sino a las actividades correspondientes al medio rural. En esta clase de suelo el Plan establece las medidas de protección y utilización, así como las condiciones de la edificación de carácter rural, señalando las condiciones para la no formación de núcleos de población.

3.- El suelo urbanizable es aquel que el Plan destina a ser soporte, previa su urbanización, del desarrollo urbano.

El suelo urbanizable no programado es aquel que, destinado a ser soporte del desarrollo urbano, su urbanización no está prevista por el Plan dentro de los primeros ocho años de vigencia. En esta clase de suelo el Plan establece los usos dominantes, compatibles y excluidos, las características técnicas de su desarrollo y las condiciones para actuar en ellos.

4.- El suelo urbano es aquel que, cumpliendo los requisitos exigidos por la Ley del Suelo, el Plan general señala como aptos para ser destinados a acoger las actividades y las edificaciones características de las concentraciones urbanas. El Plan determina en esta clase de suelo la ordenación física de forma pormenorizada mediante el trazado de los espacios viarios, la fijación de las condiciones de la edificación y la utilización de suelos y locales.

5.- La clasificación del suelo y los sistemas generales aparecen reflejados en los planos de Ordenación que a estos efectos tienen carácter normativo.

3.1.0.1.- CONTENIDO.

Está constituido por los terrenos que el Plan ha considerado aptos para ser urbanizados, y que se dividen en dos categorías.

3.1.0.2.- CATEGORIA DE SUELO.

Suelo urbanizable programado: Su urbanización se llevará a cabo a través de planes parciales, siguiendo el programa del Plan.

Suelo urbanizable no programado: Será objeto de urbanización mediante programas de actuación urbanística, con lo que se incorporará dicho suelo al desarrollo urbano en la forma y condiciones que se regulan en las presentes normas.

3.1.0.3.- SECTORES Y SU CALIFICACION.

De acuerdo con la memoria de ordenación se establece la siguiente división y calificación de sectores, que así mismo queda precisada en la documentación gráfica correspondiente.

Suelo urbanizable programado:

Zona 1.- Compreendida entre la carretera de Chiprana, el campo de fútbol y el camino que bordeando dicha zona desemboca en la calle Obispo García:

Sector 1: al norte.

Sector 2: al oeste.

Sector 3: al sudeste.

Zona 2.- Terrenos situados al S.O. de la ronda de circunvalación entre los caminos Batán y Capellán:

Sector 4: al oeste del camino de Alcañiz.

Sector 5: al este del camino de Alcañiz.

Suelo urbanizable no programado:

Sector 6.- Al suroeste del núcleo principal posee su clasificación el carácter testimonial y de intención del Plan, para que el crecimiento urbano se desarrolle en esa dirección. Estos suelos se destinarán a los mismos usos y con idénticos aprovechamientos que los suelos calificados como residencial ensanche extensivo en el núcleo principal.

Sector 7.- Al norte de la urbanización de playas de Chacón. Estos suelos se destinarán a los mismos usos y con idéntico aprovechamiento que los clasificados como urbanos en dicha urbanización.

SECCION 1ª: SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO.**3.1.0.4.- DESARROLLO DEL PLAN GENERAL EN SUELO URBANIZABLE.****1.- DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO.**

Según el artículo 13 de la Ley del Suelo, y el capítulo 9 del título I del Reglamento de Planeamiento, son los planes parciales los que tienen por objeto, en el suelo clasificado como urbanizable programado desarrollar mediante la ordenación detallada de una parte su ámbito territorial, el Plan general.

- Determinaciones:

Serán las contenidas en el artículo 45 del Reglamento de Planeamiento.

- Documentación:

Los planes parciales constarán de los siguientes documentos (artículo 57 del Reglamento de Planeamiento).

1.- Memoria justificativa de la ordenación y sus determinaciones.

2.- Planos de información.

3.- Planos de proyecto.

4.- Ordenanzas reguladoras.

5.- Plan de etapas.

6.- Estudio económico financiero.

3.1.0.5.- PLANES PARCIALES DE INICIATIVA PARTICULAR.

Los planes parciales de iniciativa particular deberán contener, además de las determinaciones establecidas en el artículo 45 del Reglamento de Planeamiento, los siguientes (artículo 46):

a).- Modo de ejecución de las obras de urbanización señalando el sistema de actuación.

b).- Compromisos que se hubieren de contraer entre el urbanizador y el Ayuntamiento, y entre aquel y los futuros propietarios en orden a:

1º.- Plazos de ejecución de las obras de urbanización de los servicios en su caso.

2º.- Construcción, en su caso, de edificios destinados a dotaciones comunitarias de la urbanización no incluidas entre las obligaciones generales impuestas por la Ley.

3º.- Conservación de la urbanización, expresando si correrá a cargo de los promotores, del Ayuntamiento o de los futuros propietarios de parcelas, con indicación en estos dos últimos supuestos del período de tiempo al que se extenderá la obligación de conservación.

c).- Garantías del exacto cumplimiento de dichos compromisos por importe del 6% del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación económica del propio Plan Parcial. Las garantías podrán presentarse en metálico, en valores públicos o mediante aval bancario.

d).- Medios económicos de toda índole con que cuenta el promotor o promotores de la urbanización indicando los recursos propios y las fuentes de financiación.

Completado por lo previsto en el artículo 53 de la vigente ley:

"Cuando los planes se refieran a urbanizaciones de carácter particular se habrán de consignar además los siguientes datos:

a) Memoria justificativa de la necesidad o conveniencia de la urbanización.

b) Nombre, apellidos y dirección de los propietarios afectados.

c) Modo de ejecución de las obras de urbanización previsión sobre la futura conservación de las mismas".

3.1.0.6.- TRAMITACION Y APROBACION DE LOS PLANES PARCIALES.

Se estará a lo dispuesto por el artículo 41 de la Ley del Suelo vigente.

3.1.0.7.- REGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE.

Se seguirán en los planes parciales las siguientes directrices:

Ejecución por el sistema de compensación.

USO: Residencial en vivienda unifamiliar.

Densidad: 75 viviendas/Ha.

Edificabilidad: 1 m²/m² sobre la totalidad de la superficie del sector (*)

(*).- NOTA: Redactado conforme al acuerdo de la CPU, de fecha 19.02.91, sobre cumplimiento de prescripciones de la revisión/adaptación del PGOU del municipio.

TIPOLOGIA DE LA EDIFICACION:

Altura: 10 metros, equivalentes a tres plantas.

Mínimo 2,80 metros en planta baja.

Alteraciones: Las fijadas por el plan parcial.

Línea de edificación: Coincidente con alineación exterior. Sin retranqueos obligados.

Superficie edificable: A determinar en las normas y ordenanzas de edificación del plan parcial, a partir de las condiciones generales de edificabilidad aquí establecidas.

(*) NOTA.- Conforme al acuerdo de la CPU, de fecha 19.02.91, sobre cumplimiento de prescripciones de la revisión/adaptación del PGOU del municipio, el número de viviendas que se fija en las fichas del anexo se entenderá como tope máximo por manzana como norma supletoria, sin perjuicio de que se deberá aplicar las correspondientes ordenanzas según la clasificación del suelo.

SECCION 2ª: SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO.**3.1.0.8.- SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO.**

1.- Constituyen el suelo urbanizable no programado aquellos terrenos que siendo aptos, en principio, para ser urbanizados de acuerdo con el modelo de utilización del suelo adoptado por el Plan general.

2.- El suelo urbanizable no programado se encuentra delimitado gráficamente en los planos de ordenación.

3.1.0.9.- CONTENIDO DE LAS NORMAS.

En el presente Plan general se establece la forma, contenido genérico y condiciones generales y particulares, según los sectores, con las que podrán incorporarse estos terrenos al desarrollo urbano del municipio de Caspe, a través del procedimiento previsto en la legislación vigente en las presentes normas.

3.1.0.10.- DERECHOS, OBLIGACIONES Y CARGAS DE LOS PROPIETARIOS DE LOS TERRENOS.

1.- Hasta tanto no se autoricen los correspondientes programas de actuación Urbanística, las facultades del derecho de propiedad de los terrenos clasificados como suelo urbanizable no programado se ejercerán de acuerdo con los usos y demás limitaciones contenidas en el artículo 6 de este capítulo.

2.- Una vez aprobado con carácter definitivo el programa de actuación urbanística las facultades del derecho de propiedad se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes y obligaciones establecidos en el correspondiente PAU.

3.1.0.11.- DESARROLLO DEL PLAN GENERAL.

El desarrollo de las determinaciones del Plan general sobre el suelo urbanizable no programado el Ayuntamiento de Caspe podrá autorizar el desarrollo de esta clase de suelo mediante la formulación y posterior aprobación del programa de actuación urbanística y

en tanto no se produzca tal aprobación los terrenos afectados estarán sujetos, además, de a lo contemplado en el artículo 85 del texto refundido de la Ley del Suelo, a las siguientes limitaciones.

a) No podrán desarrollarse otros usos que los existentes a la entrada en vigor del Plan general que estuviesen legalmente autorizados antes de ese momento.

b) Las construcciones previstas en el apartado 85.1. 2º del texto refundido deberán cumplir las normas referentes a la no constitución de núcleos de población que rijan para el suelo no urbanizable.

c) Se podrán autorizar en régimen de provisionalidad de acuerdo con el artículo 58 del texto refundido, siempre y cuando estas construcciones no dificulten la ejecución de los planes, manteniendo en todo caso las limitaciones expresadas en el referido artículo.

d) No podrán establecerse edificaciones residenciales en cualesquiera de las tipologías o usos que puedan sustentar la residencia eventual o permanente de sus usuarios aún cuando pudieran considerarse como instalaciones anejas o complementarias de explotaciones agrícolas o usos autorizados con anterioridad a la entrada en vigor de este Plan general.

e) Las construcciones e instalaciones provisionales que se autoricen para el entretenimiento y servicio exclusivo de las obras públicas o aquellas otras de utilidad pública o interés social deberán respetar una distancia mínima a linderos de parcela de 10 metros.

CAPITULO 2 : SUELO URBANO.**3.2.1.1.- CONTENIDO.**

Constituyen el suelo urbano, los terrenos que el Plan general de acuerdo con el modelo de utilización de suelo adoptado, incluye en esta clase por encontrarse en alguno de estos supuestos:

a) Por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, teniendo estos servicios características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos se haya de construir, o en su caso, mantener en concordancia con las condiciones de ordenación establecidas en el Plan.

b) Por estar dotados de alguno de los servicios anteriores y formar parte de ámbitos de actuación que, siendo compatibles con el modelo de utilización del suelo previsto por el Plan, estén consolidados con edificaciones al menos en las dos terceras partes de su superficie y hayan sido ordenados anteriormente con los estándares exigidos por la vigente Ley del Suelo para los planes parciales.

3.2.1.2.- FACULTADES DE LOS PROPIETARIOS DE SUELO URBANO.

Las facultades del derecho de propiedad, según lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley del Suelo, se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en aquella Ley, por el presente Plan general.

3.2.1.3.- Los propietarios de suelo tendrán derecho al aprovechamiento que le corresponda según el área de intervención, ámbito de ordenación, polígono o unidad de actuación en que se encuentren situados sus terrenos y el aprovechamiento urbanístico tipo fijado para estos, si bien tal derecho queda condicionado, con todas sus consecuencias, al efectivo cumplimiento, dentro de los plazos establecidos en este Plan y en defecto suyo por la Ley, de las obligaciones y cargas que se imponen al propietario y a la previa distribución de las mismas con el resto de los propietarios si ello fuera necesario.

3.2.1.4.- Sin perjuicio del efectivo cumplimiento de los deberes y limitaciones establecidas en la ley y en el presente Plan general, el derecho a la apropiación del aprovechamiento urbanístico permitirá a sus propietarios:

a) Mantener las edificaciones o usos existentes así como a edificar o establecer los usos que correspondan de acuerdo con la calificación urbanística de los predios que establezca el presente Plan y figuras de planeamiento que lo desarrollen, a través de los distintos mecanismos de redistribución de beneficios y cargas.

b) Percibir las indemnizaciones económicas en aquellos supuestos en que, con motivo de la ejecución del Plan, se proceda a la expropiación de las fincas afectadas o a las indemnizaciones sustitutivas derivadas del reparto de beneficios y cargas de planeamiento.

3.2.1.5.- La ordenación de los terrenos derivada del presente Plan general no conferirá derecho a los propietarios a exigir indemnización, por implicar limitaciones y deberes que definen el contenido normal de la propiedad. Los afectados no obstante, en virtud de lo dispuesto en el artículo 87,1 de la Ley del Suelo tendrán derecho a la distribución equitativa de los beneficios y cargas del planeamiento.

3.2.1.6.- EJECUTIVIDAD DEL PLAN.

El presente Plan general, así como las normas, programas, estudios de detalle, proyectos, ordenanzas y catálogos que formen parte del mismo o que se dicten en su desarrollo, serán inmediatamente ejecutivos, una vez publicadas sus aprobaciones definitivas, quedando obligados al cumplimiento de sus disposiciones, tanto los particulares como la Administración pública.

3.2.1.7.- LIMITACIONES.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 58 de la vigente Ley del Suelo, la obligatoriedad de observancia del presente Plan comporta las siguientes limitaciones:

1.- El uso de los predios no podrá apartarse del destino previsto, ni cabrá efectuar en ellos explotaciones de yacimientos, fijación de carteles de propaganda, movimientos de tierra, cortes de arbolado o cualquier otro uso análogo, en pugna con su calificación urbanística, su legislación especial, o de modo distinto al regulado en el Plan.

2.- Las nuevas construcciones se ajustarán a la ordenación aprobada.

3.2.1.8.- El suelo urbano, además de las limitaciones que impone el Plan general y el planeamiento que lo desarrolle, no podrá ser edificado hasta que no se de cumplimiento a las siguientes condiciones:

a) Que la respectiva parcela merezca la calificación de solar, salvo que se autorice por la Administración y se asegure por la propiedad de la parcela de la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación mediante las condiciones y garantías que se fijan en el correspondiente artículo de estas normas. Si la citada parcela forma parte de un polígono o unidad de actuación la condición de solar deberá hacerse extensiva a la totalidad de las parcelas sometidas al ámbito de actuación debiendo en consecuencia estar terminada la urbanización del polígono o unidad correspondiente.

b) Previamente a la solicitud de licencia se hayan formalizado a favor del Ayuntamiento, la totalidad de las cesiones obligatorias, libre de cargas, gravámenes y ocupantes, de terrenos que están al servicio del polígono o unidad de actuación correspondiente.

c) Se hayan cumplimentado previamente los trámites del sistema de actuación correspondientes o tratándose de parcelas que no se incluyan en polígonos o unidades de actuación acredite su propietario tener derecho al aprovechamiento que las condiciones de ordenación han fijado para la parcela, y a estos efectos solicite la oportuna cédula urbanística, en la que se efectuarán los cálculos de aprovechamiento tipo de la propiedad y los excesos resultantes.

3.2.1.9.- Tendrán la consideración de solar aquellas superficies de suelo urbano aptas para la edificación y que, no estando incluidas en polígonos o unidades de actuación, reúnan los siguientes requisitos:

a).- Que estén totalmente urbanizadas las vías o espacios públicos a las que la parcela dé frente, contando con pavimentación de calzada y encintado de aceras, en concordancia con el planeamiento vigente.

b) Que la parcela cuente con los servicios de abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica en condiciones que sirvan para la edificación que se haya de construir.

c) Que tenga señaladas alineaciones y rasantes.

3.2.1.10. 1.- Para autorizar en suelo urbano la edificación de terrenos que no tengan la condición de solar y no se incluyan en polígonos o unidades de actuación, será preciso, como garantía de la realización de las obras de urbanización:

a) Que en la solicitud de licencia, el particular interesado o, en su caso, el departamento ministerial o entidad que administre bienes estatales, se comprometa expresamente a la edificación y urbanización simultáneas aceptando la fijación de un plazo de terminación de la urbanización menor que el que corresponda al de terminación de la edificación.

b) Que previamente al otorgamiento de la licencia se presente fianza, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, garantizando el 80% de la urbanización en la parte que corresponda.

c) Que en el escrito de solicitud de licencia se comprometa, en cualquier caso, a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se llevan a efecto para todo o parte del edificio.

2.- El compromiso de urbanizar alcanzará no sólo a las obras que afecten al frente de fachada o fachadas del terreno sobre el que se pretenda construir, sino a todas las infraestructuras necesarias para que puedan prestarse los servicios públicos necesarios, tales como red de abastecimiento de aguas, saneamiento, alumbrado público y pavimentación de aceras y calzada, hasta el punto de enlace con las redes generales y viarias que estén en funcionamiento.

3.- El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación, comportará la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de los terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se les hubieren irrogado. Asimismo comportará la pérdida de la fianza a que se refiere el apartado 1 b) de este artículo.

3.2.1.11.- 1.- En el suelo urbano los propietarios de terrenos incluidos en polígonos o unidades de actuación podrán, asimismo, solicitar licencia de edificación antes de que dichos terrenos adquieran la condición de solar, siempre que concurren los siguientes requisitos:

a) Que hubiese ganado firmeza, en vía administrativa, el acto de aprobación del proyecto de reparcelación o de compensación, si uno u otro fuesen necesarios para la distribución de beneficios y cargas del Plan.

b) Que la infraestructura básica del polígono o unidad de actuación esté ejecutada en su totalidad y que por el estado de realización de las obras de urbanización de la parcela sobre la que se ha solicitado licencia se considere previsible que a la terminación de la edificación, la parcela de que se trate contara con todos los servicios, fijándose en la autorización correspondiente el plazo de terminación de la urbanización que deberá ser menor que el de la terminación de la edificación.

c) Que en el escrito de solicitud de licencia se comprometa, en cualquier caso, a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

2.- A los efectos del Plan general se entenderá por infraestructura básica el viario de cesión obligatoria, con todos los servicios previstos en el Plan, y su conexión con las redes generales de la ciudad, tanto en lo relativo a la red de servicios como a la del propio viario.

Asimismo, incluirá los terrenos de cesión obligatoria para dotaciones y zonas verdes con todos los servicios previstos en el Plan a excepción de las plantaciones, debiendo estar estos terrenos libres de todo impedimento para poder ser destinados a los fines previstos.

3.- Se entenderá por infraestructura complementaria y podrá ser objeto de ejecución simultánea con las concesiones de licencia correspondientes:

a) Las vías de servicio exclusivo para acceso a las parcelas privadas del polígono o unidad de actuación y que figuren como espacios privados en el Plan o estudio de detalle correspondiente.

b) Los espacios entre parcelas destinados al uso de aparcamiento o espacios libres adjudicados de carácter privado.

c) La plantación de los parques, jardines y zonas arboladas de protección del viario o red de transporte general.

4.- La concesión de cualquier licencia de nueva planta del polígono o unidad de actuación deberá incluir dentro del proyecto de edificación la ejecución de la infraestructura complementaria al servicio de la parcela correspondiente si tal infraestructura fuera una unidad separable del resto.

En caso de que estuviera destinada para el servicio de varias parcelas deberá ser realizada en su totalidad simultáneamente a la primera licencia solicitada.

5.- Con la primera licencia de ejecución simultánea que se conceda en un polígono o unidad de actuación deberá quedar garantizada la ejecución simultánea de las plantaciones previstas en el apartado c) del número 2 anterior.

6.- No se permitirá la ocupación de los edificios hasta que no esté realizada totalmente la urbanización que afecte a dichos edificios y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua y energía eléctrica y las redes de alcantarillado.

7.- Serán de aplicación las previsiones establecidas en el número 3 del artículo anterior.

3.2.1.12.- DEBERES Y CARGAS.

1.- Los propietarios de suelo urbano están obligados a:

a) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento, en todo caso, los terrenos destinados a vias, parques y jardines públicos y centros de Educación General Básica al servicio del polígono o unidad de actuación correspondiente y a efectuar las cesiones de terrenos con destino a equipamiento público en los términos que resultan del presente Plan general según los polígonos y unidades de actuación que sean delimitados.

b) Costear la urbanización en las proporciones que se establezcan en la cooperación según el apartado (1.2.1.4.).

c) Conservar la urbanización ejecutada cuando así se imponga por el plan de ordenación o por las bases de un programa de actuación urbanística o resulte expresamente de disposiciones legales.

d) Edificar los solares dentro de los plazos que fije el Plan o, en su defecto, en los plazos fijados en el capítulo primero del título IV de la Ley del Suelo.

e) Mantener los terrenos y plantaciones existentes en las condiciones que se establecen en el artículo siguiente.

2.- El reparto equitativo de las cargas que se deriven de la aplicación de esta norma se efectuará a través de las reparcelaciones que procedan conforme a lo establecido en los artículos 97.2 y 117.3 del texto refundido y a lo previsto en las presentes normas.

3.2.1.13.- MANTENIMIENTO DE LOS TERRENOS Y UTILIZACION PUBLICA.

1.- Los propietarios de suelo urbano estarán obligados asimismo a mantener los terrenos y plantaciones existentes en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público procediendo a su cerramiento con arreglo a las condiciones establecidas en la presente normativa y a la ejecución de las obras necesarias que le sean requeridas por la Administración con la citada finalidad.

Este apartado, el 3.2.1.13. con sus puntos 1 y 2, se refiere a terrenos que se dejen libres después de edificar, que deberán tener igual tratamiento que la vía pública, estando obligados sus propietarios a la conservación de los mismos.

2.- Sin perjuicio de las cesiones obligatorias derivadas del planeamiento se podrá exigir la utilización pública de las calles y aparcamiento en superficies particulares, así como de los espacios libres entre las edificaciones que permanezcan de propiedad privada, cuando en virtud de las condiciones de ordenación, el aprovechamiento de tales superficies se haya acumulado en las zonas edificables, estando obligados sus propietarios a la conservación de los mismos.

3.2.1.14.- EJECUCION DEL PLANEAMIENTO.

1.- La ejecución del presente Plan general corresponde al Ayuntamiento de Caspe, a través de Gerencia Municipal de Urbanismo, sin perjuicio de la colaboración de la Administración pública y de la participación de los particulares en dicha ejecución en los términos establecidos en la Ley del Suelo y en la presente normativa.

2.- Para el desarrollo de las actuaciones establecidas en el Plan general, o figuras de planeamiento que lo desarrollen, podrá el Ayuntamiento crear órganos especiales de gestión a través de cualesquiera de las modalidades previstas en la legislación vigente.

3.- Asimismo, el Ayuntamiento, para el mejor desarrollo de sus fines urbanísticos y de la gestión del Plan, podrá celebrar convenios con los organismos públicos y los particulares, cuyas determinaciones deberán encauzarse a través de los procedimientos legalmente establecidos y podrá contemplar las siguientes materias, referidas en forma enunciativa y no limitativa:

a) La adquisición y ejecución de sistemas generales por cualesquiera organismos públicos o empresas concesionarias de servicios.

b) Constitución de órganos especiales de gestión con aportación pública o privada.

c) Ejecución de los programas de actuación urbanística.

d) Ejecución de los programas públicos de vivienda y de dotaciones comunitarias.

e) Ejecución y pago de la urbanización de los polígonos o unidades de actuación de iniciativa particular, cuyo sistema de actuación establecido sea el de compensación o cooperación.

f) Ejecución de los proyectos de expropiación, condiciones de concesión de tal beneficio para empresas concesionarias de servicios o empresas urbanizadoras y constitución de servidumbres cuando no fuese menester la expropiación del dominio.

g) Concesiones administrativas de dotaciones y derecho de superficie.

3.2.1.15.- ACTUACIONES DE PLANEAMIENTO PREVIAS A LA EJECUCION DEL PLAN GENERAL.

1.- Las actuaciones en suelo urbano requerirán la previa aprobación de un plan especial en aquellas áreas en las que se prevean operaciones de reforma interior, así como la aprobación de estudios de detalle en aquellas otras áreas en las que se den circunstancias contempladas en el artículo 65 del Reglamento de Planeamiento.

2.- Hasta tanto no estén definitivamente aprobadas las anteriores figuras de planeamiento no podrán llevarse a cabo las operaciones previstas en el título III de la Ley del Suelo y no podrán otorgarse licencias para los actos de edificación, y usos del suelo relativos a las parcelaciones urbanas, movimientos de tierras, las obras de nueva planta, modificación de estructuras o aspecto exterior de las edificaciones existentes, modificación del uso de las mismas, la demolición de construcciones y la colocación de carteles de propaganda visibles de la vía pública.

3.- No obstante la anterior, podrán llevarse a cabo la ejecución de las obras necesarias que el Ayuntamiento y, en su caso, los demás organismos competentes ordenen de oficio o a la instancia de parte, para dar cumplimiento a las obligaciones que impone el artículo 181 de la Ley del Suelo, para el efectivo mantenimiento de los terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular, edificaciones y carteles, en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

3.2.1.16.- ORDEN DE PRIORIDADES.

1.- La ejecución del suelo urbano se llevará a cabo de acuerdo con el programa y plazos establecidos en el presente Plan general y en su defecto en las figuras de planeamiento que lo desarrollen, estando obligados a ello, tanto el Ayuntamiento como los particulares y la Administración pública en cualesquiera de sus ramas y ámbito territorial.

2.- El orden de prioridades podrá ser alterado por el Ayuntamiento, a través del procedimiento establecido en el artículo 41 de la Ley del Suelo pudiendo reducirse los plazos de ejecución previstos en el Plan general, o figuras de planeamiento que lo desarrollen, cuando el interés público aconseje la aceleración del proceso urbanizador.

3.- Si en los programas de ejecución, contenidos en los planes de ordenación no se hubiera fijado el plazo de ejecución de la urbanización que haya de llevarse a cabo en la realización del Plan, se entenderá que estas obras deberán estar acabadas en el plazo de veinticuatro meses a partir de la aprobación definitiva del presente Plan general o figura de planeamiento que lo desarrolle.

Asimismo las prioridades se efectuarán a petición de los interesados dentro de una lógica de proximidad.

3.2.1.17.- POLIGONOS Y UNIDADES DE ACTUACION. DISCONTINUIDAD DE AMBITOS.

1.- La ejecución del Plan general se realizará por polígonos completos, salvo cuando se trate de ejecutar directamente los sistemas generales o alguno de los elementos o de realizar actuaciones aisladas.

2.- Los polígonos, cuando no se definieran en el presente Plan general, se delimitarán teniendo en cuenta los requisitos contemplados en el artículo 117 del texto refundido de la Ley del Suelo.

Cuando las características de ordenación no permitan delimitar un polígono con los requisitos establecidos en el artículo 117 de la Ley del Suelo, ni se trate de actuaciones ais-

ladas en suelo urbano, las operaciones urbanísticas podrán llevarse a cabo mediante la delimitación de unidades de actuación que podrán ser discontinuas, e incluso referirse a parcelas aisladas, que permitan, al menos, la distribución justa entre los propietarios de los beneficios y cargas derivados del planeamiento.

3.- Las unidades de actuación no previstas en este Plan general, así como la modificación de las ya delimitadas, cuando proceda, se acordará de oficio por el Ayuntamiento de Caspe o a petición de los particulares interesados, previo los trámites de aprobación inicial e información pública durante quince días, siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 118.2 de la Ley del Suelo.

4.- Los polígonos y unidades de actuación contenidos en el presente Plan general podrán ser desarrollados mediante planes especiales o estudios de detalle, en atención a los elementos que se definen en el documento, sujetándose a la Normativa específica que se define en las presentes ordenanzas, párrafos 1.1.6. y 1.1.8., respectivamente.

5.- En la ejecución de las unidades de actuación definidas por el Plan, el Ayuntamiento atenderá las iniciativas particulares para su desarrollo.

3.2.1.18.- SISTEMAS DE ACTUACION.

1.- La ejecución de los polígonos o unidades de actuación, cuando no estuviera previsto su sistema de actuación en el presente Plan general, se realizará mediante cualquiera de los sistemas previstos en la Ley del Suelo, compensación o expropiación, y su elección se llevará a cabo teniendo en cuenta los requisitos y el procedimiento establecidos en el artículo 119 de la Ley del Suelo.

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

a) Efectuar las cesiones obligatorias de terrenos previstos en el Plan.

b) Sufragar los costes de urbanización, en las proporciones apuntadas.

3.2.1.19.- CESIONES OBLIGATORIAS.

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

3.2.1.20.- El Ayuntamiento podrá proceder a la ocupación de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita según el Plan mediante el siguiente procedimiento:

a) El Ayuntamiento notificará a los interesados el acuerdo de ocupación y señalará la fecha para efectuarla con una antelación mínima de cuarenta días.

b) Si durante los veinte días siguientes a la notificación los interesados solicitasen la reparcelación, caso de que se compruebe que proceda, quedará en suspenso la ocupación, hasta que fuere aprobada aquella.

c) Si no se solicitase la reparcelación, el Ayuntamiento podrá realizar la ocupación de los terrenos de cesión obligatoria dejando a salvo el derecho de reparcelación, y el acuerdo se publicará en el BOP y en publicidad local periódico o emisora.

d) Si solicitada la reparcelación ésta no fuese necesaria en virtud del acuerdo por el órgano urbanístico actuante, se proseguirán los trámites de ocupación y el acuerdo se publicará en el BOP y en publicidad local, periódico o emisora.

e) En el día y hora señalados se verificará, previo deslinde, la ocupación de los terrenos. La certificación del acta que se extienda constituirá título de dominio de las fincas o partes de las mismas y será inscribible en el Registro de la Propiedad.

3.2.1.21.- VINCULACION DEL DESTINO DE LOS TERRENOS DE CESION OBLIGATORIA.

1.- El Ayuntamiento está obligado a afectar, a los fines previstos en el Plan, el suelo que adquiera como consecuencia del cumplimiento de los deberes de cesión obligatoria que recaen sobre los propietarios y no podrán cambiarse de destino sino por modificaciones del Plan manteniéndose en todo caso la titularidad pública de los terrenos.

2.- Cuando las superficies de los bienes de dominio público y uso público desafectados por el Plan fueren igual o inferior a las de nueva creación como consecuencia de la ejecución del Plan, se entenderán sustituidas unas por otras, dándose por cumplimentadas la cesión obligatoria de viales contemplada en el artículo 46 del Reglamento de Gestión. Si tales superficies desafectadas generasen edificabilidad su adjudicación a través de la ejecución del Plan corresponderá a la Administración titular y en todo caso procederá dicha adjudicación si las superficies desafectadas fueran superiores a las de nueva creación por el Plan, por lo que la Administración percibirá el exceso, en la proporción que correspondan, en terrenos edificables.

3.2.1.22.- CONCESION ADMINISTRATIVA DE DOTACIONES.

1.- El Ayuntamiento sobre los terrenos de su titularidad previstos en el planeamiento con destino al uso o servicio público, podrá establecer concesiones administrativas para la construcción y funcionamiento de las dotaciones previstas por un plazo no superior a diez años.

2.- En los terrenos de uso y dominio público podrá utilizarse el paso de los servicios de energía eléctrica, conducción de aguas, suministro de gas y conducción de líneas telefónicas debiendo recabar las empresas concesionarias, en todo caso, la autorización municipal cuando dichos servicios hubieran de instalarse en terrenos de dominio municipal o en aquellos otros que el Plan prevea su transmisión al municipio a través de cualesquiera de los mecanismos en la Ley.

3.2.1.23.- COSTES DE URBANIZACION. REPARTO PROPORCIONAL ENTRE PROPIETARIOS.

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

a) La construcción y urbanización completa de la parte de sistemas generales que fueron fijados por los propietarios en anteriores actuaciones derivadas del Plan general que se revisa.

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

c) El coste de redacción y tramitación de las figuras de planeamiento que desarrollen el Plan general y de los proyectos de urbanización y el importe total de los gastos de reparcelación o compensación.

3.2.1.24.- REDACCION MUNICIPAL DE LOS PROYECTOS Y EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION.

1.- Corresponde al Ayuntamiento la redacción del proyecto y la ejecución de las obras de urbanización en aquellos polígonos o unidades de actuación por los que se les haya fijado el sistema de actuación por cooperación. Con el fin de ejecutar las obras de urbanización el Ayuntamiento podrá crear una sociedad urbanizadora o constituir una empresa mixta con los propietarios de terrenos integrados en el polígono o unidad de actuación correspondiente. Los propietarios podrán constituirse así mismo en una asociación administrativa de cooperación a tenor de lo dispuesto en los artículos 191 y siguientes del Reglamento de Gestión.

2.- En los polígonos o unidades de actuación a ser ejecutados por el sistema de compensación se redactará el proyecto de urbanización por encargo del Ayuntamiento o de la junta de compensación correspondiendo al pago de estos proyectos, en todo caso, a la junta de compensación. Las obras de urbanización deberán ser ejecutadas por la junta de compensación. No obstante, el Ayuntamiento, para estos casos, podrá ejecutar las obras de urbanización si se establece convenio entre las partes para llevar a cabo tal actuación, siendo a cargo de la junta el importe total de las obras.

3.- La ejecución de las obras de urbanización previstas en el Plan general y figuras de planeamiento que lo desarrollen, se llevarán a cabo previa la elaboración y aprobación de los proyectos de urbanización o de obras que sean necesarios según los casos:

a) Será necesario la redacción de un proyecto de urbanización cuando hubiere que desarrollar todas las determinaciones que el Plan prevea en cuanto a obras de urbanización, tales como vialidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería y otras análogas. Su tramitación deberá efectuarse mediante el procedimiento previsto en la legislación definitiva corresponderá en todo caso al Ayuntamiento de Caspe.

b) Podrán redactarse y aprobarse proyectos de obras ordinarias cuando la ejecución de la urbanización no tenga por objeto desarrollar íntegramente el conjunto de determinaciones del plan de ordenación. Estos proyectos se aprobarán definitivamente por el Ayuntamiento de Caspe, sin más trámites que la previa información pública durante un mes.

3.2.1.25.- ABONO DE LOS GASTOS. ADJUDICACION DE EDIFICABILIDAD AL AYUNTAMIENTO.

1.- Los gastos de proyecto y de ejecución de las obras de urbanización en los sistemas de cooperación y compensación corresponderán en todo caso a los propietarios de los terrenos situados en los polígonos o unidades de actuación, por sí mismos o a través de la entidad urbanística colaboradora, constituida para la gestión, y siempre a través de estas entidades cuando en virtud de la Ley sea obligatoria su constitución.

2.- El importe de estos gastos será abonado al Ayuntamiento, cuando hubiesen sido desembolsados por éste o le corresponda su desembolso en el futuro, de acuerdo con las siguientes condiciones generales:

a) Deberán ser ingresados en efectivo en las arcas municipales con anterioridad a la aprobación del proyecto de urbanización, de reparcelación o de compensación, según los casos, cualesquiera de ellos que sea anterior en el tiempo en la actuación urbanística.

No obstante, tratándose del sistema de cooperación, si las obras de urbanización estuviera previsto ejecutarlas en un plazo superior a seis meses se efectuará la previsión de gastos por semestre siendo exigible su desembolso a los propietarios anticipadamente, según las fases de ejecución previstas.

El pago anticipado correspondiente a cada semestre deberá efectuarse en el plazo de un mes desde el requerimiento que se formule por el Ayuntamiento y una vez transcurrido dicho plazo, el Ayuntamiento podrá proceder a la exacción de las cuotas por vía de apremio.

b) El Ayuntamiento podrá conceder fraccionamientos o aplazamientos del pago de los costes de urbanización a solicitud de los particulares. El aplazamiento que se conceda no podrá ser superior a cinco años y el beneficiario deberá prestar garantía suficiente a juicio del Ayuntamiento. Los emplazamientos en el pago de las cuotas devengarán en favor del Ayuntamiento anualmente el tipo de interés básico del Banco de España o el establecido con la entidad con la que el Ayuntamiento haya concertado el crédito que ampare las actuaciones municipales de urbanización; si este último tipo de interés fuera superior.

c) Cuando el Ayuntamiento lo autorice y a estos efectos se establecerá un convenio con los propietarios, podrá sustituirse el pago de todos o parte de los gastos de proyecto y de ejecución de la urbanización, mediante la cesión de estos al Ayuntamiento, gratuitamente, libre de cargas, gravámenes y ocupantes, terrenos edificables en proporción suficiente para compensar tales gastos, cuyo importe deberá quedar establecido en el Convenio.

3.2.1.26.- CONSERVACION DE LA URBANIZACION.

Los propietarios de un polígono o unidad de actuación que se desarrollen dentro de urbanizaciones privadas estarán obligados a la conservación de las obras de urbanización, cuando así lo establezca el Plan general o planes de ordenación que se redacten en su desarrollo o resulte expresamente de disposiciones legales o de obligaciones anteriores al presente Plan general. En estos supuestos será obligatoria la constitución de una entidad urbanística de conservación a la que deberán pertenecer obligatoriamente todos los propietarios comprendidos en su ámbito territorial.

3.2.1.27.- DISTRIBUCION DE BENEFICIOS Y CARGAS.

Se llevará a cabo la distribución de beneficios y cargas derivadas del planeamiento cuando el sistema de actuación elegido fuera el de cooperación, si ello fuera necesario, a través del procedimiento de reparcelación, y a través del proyecto de compensación, todo ello de acuerdo con las normas contenidas en la legislación vigente y en las normas del presente Plan general.

3.2.1.28.- Sin perjuicio del objeto de la reparcelación fijado en el artículo 72 del Reglamento de Gestión y, por tanto de la aplicación del instituto reparcelatorio para el cumplimiento de las finalidades contempladas en dicho artículo y siguientes del mismo texto legal, el Plan general establece con carácter prioritario las reparcelaciones con efectos económicos en aquellos polígonos o unidades de actuación en los que por las circunstancias urbanísticas existentes, de acuerdo con los artículos 99.3 y 125.2 del texto refundido, y con el artículo 90 y 92 del mismo cuerpo legal, proceda la reparcelación entre los afectados con sustitución de las adjudicaciones de terrenos y edificabilidad por indemnizaciones económicas a favor de los diferentes propietarios, sin perjuicio de la redistribución material y regularización de linderos de los terrenos vacantes, a los que pudiere haber lugar.

3.2.1.29.- Procederán las indemnizaciones sustitutorias para compensar un mayor aprovechamiento y adjudicación del mismo, al amparo de lo establecido en el artículo 90 del Reglamento de Gestión, en los supuestos de terrenos en que existan edificios no ajustados al planeamiento siempre que concurran las siguientes circunstancias:

a) Que no sea necesaria su demolición para la ejecución de las obras de urbanización previstas en el Plan.

b) Que no estén destinados a usos radicalmente incompatibles con la ordenación.
 c) Que no esté decretada su demolición en virtud de expediente de infracción urbanística.
 d) Que la superficie edificada no sea inferior a la parcela mínima edificable, a menos que quede comprendida en una finca resultante de mayores dimensiones que corresponde al adjudicatario, con arreglo a su derecho.
 e) Que el derecho del propietario en la reparcelación sea inferior al 85%, al que correspondía a la parcela mínima edificable.

f) Que el aprovechamiento que corresponda a la superficie edificada no exceda en más del 15% del derecho del adjudicatario, a menos que se trate de edificaciones residenciales habitadas por personas que no sean el propio adjudicatario o su familia.

En estos supuestos los terrenos en que existan edificios se adjudicarán íntegramente a sus primitivos propietarios sin perjuicio de la regularización de linderos y de las compensaciones económicas pertinentes.

3.2.1.30.- Procede la reparcelación económica al amparo del artículo 99.3 del texto refundido y 92 del Reglamento de Gestión, limitando sus efectos a las compensaciones, conservándose las propiedades primitivas cuando se trate de fincas no edificadas, sin necesidad de nueva adjudicación y sin perjuicio de la regularización de linderos cuando fuera necesaria, cuando en la unidad reparcelable concurren los siguientes requisitos:

a) Que la diferencia, en más o menos, entre el aprovechamiento que les corresponda conforme el Plan y el que le correspondería al propietario en proporción a su derecho en la reparcelación sea inferior al 15% de éste último.

b) Que dicha circunstancia sea justificada por el propietario en los tres meses siguientes a la aprobación de la delimitación del polígono o unidad de actuación. En cualquier caso procederá la justificación económica si la concurrencia de dicha circunstancia es comprobada de oficio por el Ayuntamiento durante la tramitación del expediente reparcelatorio o si dicho proyecto es tramitado de oficio por el órgano urbanístico actuante.

3.2.1.31.- 1.- Procederá la indemnización sustitutiva de la adjudicación de terrenos, para aquellos propietarios de terrenos de cesión obligatoria y gratuita a favor del Ayuntamiento de Caspe que, integrados en un polígono o unidad de actuación, no fuera posible su compensación mediante adjudicación de terrenos por darse las circunstancias contempladas en el artículo 99.3 del texto refundido y artículos 90 y 92 del Reglamento de Gestión Urbanística.

2.- Procederá así mismo la indemnización sustitutiva entre afectados, en los casos previstos en el artículo 125.2 del texto refundido de la Ley del Suelo, cuando por las circunstancias de edificación en una actuación urbanística no fuera posible llevar a cabo la reparcelación material de los terrenos de toda o parte de la misma, superior a un 50% de la superficie afectada.

3.- Asimismo, la adjudicación se sustituirá por una indemnización en metálico en los supuestos en que la cuantía de los derechos de los propietarios no alcancen el 15% de la parcela mínima edificable en aplicación de lo preceptuado en el artículo 94.3 del Reglamento de Gestión.

La misma regla se aplicará cuando los excesos a que se refiere el artículo 94.2 del Reglamento de Gestión no alcancen el 15% de la parcela mínima edificable.

4.- A los efectos de las reparcelaciones en suelo urbano se entenderá por parcela mínima edificable la que estuviera fijada por el Plan y si éste no determinase la parcela mínima edificable habrá que deducirla del contexto urbanístico objeto del proyecto de reparcelación; adaptándose a las parcelas ya existentes e impidiendo con carácter general su segregación cuando éstas estuvieran urbanizadas con anterioridad a la redacción del proyecto de reparcelación correspondiente.

3.2.1.32.- UNIDAD REPARCELABLE.

La reparcelación que proceda en cada caso se extenderá a todos los terrenos comprendidos en el polígono o unidad de actuación delimitado en el Plan general, o, cuando no estuviese contenida en éste, en el polígono o unidad de actuación que se delimita en los planes que desarrollen el Plan general, o de oficio por la entidad local o urbanística especialmente actuante, o a instancia de los particulares de acuerdo con el procedimiento previsto en el artículo 38 del Reglamento de Gestión. La unidad reparcelable en el suelo urbano podrá ser discontinua e incluso referirse a parcelas aisladas siempre que quede asegurado el cumplimiento del Plan y no se irrogue perjuicio a tercero.

1.- La tramitación de las reparcelaciones con efectos económicos podrán llevarse a cabo conjunta y simultáneamente con el plan especial de reforma interior o estudio de detalle, o con la delimitación del polígono o unidad de actuación.

En estos casos el expediente de reparcelación se entenderá que comienza con el acuerdo de aprobación inicial de los mismos, en aplicación de lo preceptuado en el artículo 101.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

2.- En los casos que el Ayuntamiento de Caspe acuerde la tramitación del proyecto de reparcelación conjunta y simultáneamente con el Plan general, por llevar este aparejado la delimitación de polígonos o unidades de actuación, la iniciación del expediente de reparcelación se entenderá que comienza con el acuerdo inicial del Plan general surtiendo a partir de este momento, los efectos previstos en el artículo 98.2 del texto refundido y 104 del Reglamento de Gestión, dentro del ámbito de la unidad reparcelable.

3.2.1.33.- DOCUMENTACION DE LAS REPARCELACIONES CON EFECTOS ECONOMICOS.

El proyecto de reparcelación económica, de acuerdo con lo previsto en el artículo 116 del Reglamento de Gestión Urbanística constará de la siguiente documentación:

- Memoria.
- Relación de propietarios e interesados, con expresión de la naturaleza y cuantía de su derecho.
- Cuenta de liquidación provisional.
- Plano de situación y relación con la ciudad.
- Plano de delimitación e información, con expresión de los límites de la unidad reparcelable, linderos de las fincas afectadas, edificaciones y demás elementos existentes sobre el terreno.
- Plano de ordenación, en el que se reproduzca a la misma escala que el anterior, el correspondiente plano del Plan que se ejecute.

3.2.1.34.- PROCEDIMIENTO.

El expediente de reparcelación se substanciará de acuerdo con el procedimiento general establecido en el título III, capítulo IV, del Reglamento de Gestión en los supuestos contemplados en los artículos 90 y 92 del Reglamento de Gestión, y procederá la substanciación de los mismos a través del procedimiento abreviado contemplado en el artículo 116 del Reglamento de Gestión cuando sea de aplicación lo dispuesto en los artículos 125.2 de la Ley del Suelo y 74 del Reglamento de Gestión.

Asimismo, la tramitación en las condiciones establecidas en el artículo 115 del Reglamento de Reparcelación cuando se trate de reparcelaciones voluntarias.

3.2.1.35.- CUENTA DE LIQUIDACION.

1.- La valoración de los terrenos objeto de reparcelación de las plantaciones, obras, edificaciones e instalaciones que no puedan conservarse y de las servidumbres, cargas y derechos de arrendamiento que, por ser incompatibles con la ejecución del planeamiento, deban extinguirse con el acuerdo de reparcelación, se incluirán en la cuenta de liquidación provisional del proyecto de reparcelación debiendo constar en la misma los saldos resultantes que correspondan a los excesos o defectos de adjudicación que se hayan producido.

2.- En la cuenta de liquidación provisional del proyecto de reparcelación además de los conceptos referidos en el apartado anterior deberán incluirse:

a) El coste de las obras de urbanización si hubiera que efectuarla, que serán calculados con arreglo a los presupuestos aprobados y, en su defecto, mediante una cifra estimativa de acuerdo con los costes de ejecución de obras municipales que establecerá el propio proyecto de reparcelación.

b) Los gastos de redacción de proyectos.

3.- Sin perjuicio de la liquidación definitiva de la reparcelación, los saldos resultantes de la cuenta de liquidación provisional deberán estar sometidos a su actualización anual con referencia a un índice de actualización a establecer necesariamente en el proyecto de reparcelación de tal forma que, al momento de exigir la liquidación de los saldos resultantes, estos serán liquidados con la aplicación del índice de actualización correspondiente.

3.2.1.35.- SALDOS RESULTANTES. EXIGIBILIDAD. APLAZAMIENTO Y FRACCIONAMIENTO DEL PAGO.

1.- Los saldos de la cuenta de liquidación del proyecto se entenderán provisionales y a buena cuenta, hasta que se apruebe la liquidación definitiva de la reparcelación. Los errores y omisiones que se adviertan, así como las rectificaciones que se estimen procedentes, se tendrán en cuenta en la liquidación definitiva, pero no suspenderán la exigibilidad de los saldos provisionales.

2.- Los saldos de la cuenta de liquidación del proyecto de reparcelación serán inmediatamente exigibles y la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación podrá quedar condicionada a la efectiva liquidación provisional de los saldos resultantes dentro del plazo que a dicho efecto establezca el acuerdo de aprobación definitiva.

No obstante lo anterior, el Ayuntamiento, al amparo de lo dispuesto en el artículo 127.5 del Reglamento de Gestión, podrá acordar los aplazamientos.

3.- Los saldos de la cuenta de liquidación del proyecto de reparcelación serán inmediatamente exigibles para lo cual el Ayuntamiento podrá requerir su liquidación a través de los siguientes procedimientos:

a) Dentro del plazo que al efecto establezca el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación pudiendo quedar condicionado dicho acuerdo al efectivo cumplimiento de las liquidaciones correspondientes dentro del plazo establecido.

b) En los casos de fraccionamiento o aplazamiento de pago, dentro del plazo de un mes a partir de que los propietarios con saldos deudor sean requeridos por el Ayuntamiento para liquidar total o parcialmente la cuenta de liquidación provisional.

4.- El Ayuntamiento, al amparo de lo dispuesto en el artículo 127.5 del Reglamento de Gestión, podrá acordar los aplazamientos, o fraccionamientos de pago de los saldos adeudados por los adjudicatarios hasta el momento en que estos soliciten licencia de nueva planta sobre los terrenos objeto de adjudicación.

El plazo máximo de aplazamiento o fraccionamiento no podrá superar en ningún caso, el plazo que el Plan establezca para edificar los solares y en defecto de este los plazos fijados en el capítulo primero del título IV de la Ley del Suelo.

Transcurrido cualesquiera de los plazos que fuera aplicable a la unidad reparcelable, serán exigibles los saldos de la reparcelación no liquidados con anterioridad, y en casos de impago procederá a la vía de apremio.

5.- En todo caso, los propietarios de terrenos objeto de reparcelación al momento de la solicitud de licencia de nueva planta deberán acompañar el certificado municipal de haber depositado en las arcas municipales los saldos deudores, debidamente actualizados, sin cuya formalidad no podrá ser tramitado el oportuno expediente, siendo este incumplimiento causa por sí sola para denegar la solicitud presentada.

3.2.1.37.- Si como consecuencia del desajuste entre la necesidad de obtener un espacio de cesión obligatoria y gratuita y el ritmo edificatorio de los particulares obligados al pago de los saldos, el Ayuntamiento decidiera ocupar terrenos de cesión obligatoria y gratuita a cuyos propietarios no les haya sido abonadas las indemnizaciones sustitutorias, las liquidará a sus respectivos acreedores siendo titular acreedor desde ese momento de los saldos adeudados por los adjudicatarios de la comunidad reparcelatoria.

3.2.1.38.- Las reparcelaciones contenidas en este capítulo producirán fundamentalmente los efectos económicos contemplados en el artículo 127 y siguientes del Reglamento de Gestión, aún cuando llevarán aparejados asimismo efectos jurídicos, de acuerdo con las siguientes previsiones:

a) Se producirá la subrogación real de las antiguas por las nuevas parcelas en los supuestos que se requiera la regularización de linderos o excepcionalmente la redistribución material de algunos terrenos dentro de la unidad reparcelable y siempre que quede claramente establecida la correspondencia entre parcelas antiguas y las nuevas.

b) Las parcelas de cesión obligatoria y gratuita se transmitirán al Ayuntamiento, en pleno dominio y libre de cargas, gravámenes y ocupantes, en virtud del acuerdo de reparcelación constituyendo dicho acuerdo un título de adquisición originaria a su favor, quedando estos bienes afectados, sin más trámite, al dominio público y a los usos previstos.

c) Las fincas resultantes, aún cuando no sean objeto de nueva adjudicación, quedarán afectadas con carácter real y preferente, al pago de saldo de la cuenta de liquidación del proyecto de reparcelación aprobado que a cada una se le asigne, de acuerdo con las condiciones y requisitos contemplados en el artículo 126 del Reglamento de Gestión Urbanística.

d) Los derechos y cargas que deban extinguirse y de las plantaciones, obras, edificaciones, instalaciones y mejoras que deban destruirse, al acuerdo de reparcelación, en virtud de lo dispuesto en el artículo 125 del Reglamento de Gestión, tendrá el mismo efecto que el acta de ocupación a efectos expropiatorios.

A estos efectos, en los casos de subrogación real los derechos o cargas que el acuerdo reparcelatorio declare incompatible con el planeamiento deberán llevar aparejada la fijación de la indemnización correspondiente, sin perjuicio de lo que en su día resuelvan los Tribunales ordinarios al respecto. En estos casos, el registrador se limitará a hacerlo constar en el asiento correspondiente y los interesados podrán acudir al Juzgado competente a los efectos prevenidos en el artículo 101.3 de la Ley del Suelo (artículo 123.1 y 2 del Reglamento de Gestión).

Cuando se trate de fincas sobre las que no opere el principio de subrogación real el acuerdo de reparcelación producirá la extinción de derecho y cargas en aplicación de lo dispuesto por el artículo 123.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

3.2.1.39.- El Ayuntamiento ingresará las cantidades obtenidas como consecuencia del cobro de las cuotas deudoras de la cuenta de liquidación en una cuenta especial de valores auxiliares e independientes cuyos fondos sólo se podrán utilizar para satisfacer a los propietarios de parcelas con saldo acreedor las cantidades que en la cuenta figuren en tal concepto.

3.2.1.40.- FORMALIZACIÓN E INSCRIPCIÓN.

1.- Una vez firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación definitiva de la reparcelación, cuando ésta fuere tramitada de acuerdo con el procedimiento general de las reparcelaciones, el Ayuntamiento lo notificará a todos los interesados y procederá a otorgar escritura pública o a expedir documento con las solemnidades y requisitos dispuestos para las actas de sus acuerdos, con el siguiente contenido:

a) Relación de las propiedades antiguas, según los títulos aportados, con las correcciones procedentes. Se expresarán las cargas y gravámenes, condiciones, sustituciones y demás derechos que las afecten; la cuantía de su derecho en la reparcelación y el criterio utilizado para definirlo y cuantificarlo.

b) Descripción de las fincas resultantes, si del proyecto de reparcelación surgieran modificaciones de linderos o excepcionalmente hubiere una redistribución material de parte de las fincas afectadas por la reparcelación, incluyendo en su caso las que correspondan al Ayuntamiento, titulares a quienes se adjudiquen y concepto en que lo fueren. Dicha descripción será también necesaria en las fincas sobre las que existen derechos o cargas incompatibles con el planeamiento. En el caso de figurar fincas resultantes se expresará respecto a cada finca la antigua a que corresponda o el derecho que da lugar a la adjudicación, así como las cargas y gravámenes, condiciones, sustituciones y demás derechos que las afecten por ser incompatibles con el planeamiento.

c) Cuantía del saldo de la cuenta de liquidación provisional con que quede gravada cada una de las fincas objeto de reparcelación.

2.- La escritura pública o el documento administrativo previsto en el número 1 de este artículo, protocolizado notarialmente, será inscrito en el Registro de la Propiedad.

3.- Las operaciones jurídicas complementarias que sean del caso, que no se opongan al proyecto de reparcelación ni al Plan que se ejecute, se aprobarán por el órgano urbanístico actuante, el cual procederá a extender documento con los requisitos y solemnidades previstos en el número 1 de este artículo, que se protocolizará notarialmente, o a otorgar escritura pública. Uno u otro documento se inscribirán en el Registro de la Propiedad.

3.2.1.41.- La inscripción del acuerdo de reparcelación se efectuará de la siguiente forma:

a) Con carácter general se instará del Registro de la Propiedad la cancelación de las notas marginales que se hubiesen extendido, con arreglo al artículo 102 del Reglamento de Gestión y a la toma en razón de la cuantía de los saldos de la cuenta de liquidación provisional que se hubiere asignado a los titulares de las fincas inscritas, con las condiciones de pago establecidas en el acuerdo de aprobación definitiva de la Reparcelación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 110.1 c) del texto refundido de la Ley del Suelo y en el artículo 114 del Reglamento de Gestión.

b) Si la reparcelación tuviera previsto la redistribución parcial de los terrenos vacantes y/o la regularización de linderos de estos terrenos:

- Se cancelarán las hojas restantes correspondientes a las antiguas reparcelaciones con extinción de todos los derechos incompatibles con la ejecución del planeamiento.

En las fincas que se correspondan con otras resultantes se hará expresa indicación de la nueva hoja registral que se abra a la correlativa finca resultante.

- Se abrirá nueva hoja registral a todas y cada una de las fincas resultantes, objeto de nueva adjudicación, incluso las que lo sean en favor del patrimonio municipal del suelo o estén afectadas a cualquier servicio público.

- En la inscripción de las fincas resultantes que se correspondan con otras anteriormente inscritas se hará expresa indicación de la hoja registral cancelada por efecto de la reparcelación.

- Se harán constar las cargas y gravámenes que subsistan o se establezcan sobre las fincas resultantes y las demás circunstancias que puedan afectar a las titularidades inscritas, con arreglo a la legislación hipotecaria y, en todo caso, la cuantía del saldo de liquidación, a los efectos prevenidos en el artículo 101.1 c) de la Ley del Suelo.

3.2.1.42.- Sin perjuicio de lo establecido anteriormente, la inscripción de las fincas adjudicadas a favor del Ayuntamiento de Caspe como consecuencia de las cesiones obligatorias derivadas del planeamiento, se suspenderá hasta el momento en que se acredite el pago del saldo resultante de la cuenta de liquidación que corresponda a cada una de ellas o sus depósitos, a favor del titular registral de la misma. La ocupación de las fincas citadas procederá a partir del momento en que el pago o depósito se lleven a cabo.

3.2.1.43.- En la reparcelación económica la cuenta de liquidación tendrá carácter de provisional y definitiva para los propietarios que abonen su saldo negativo, según lo dispuesto en el artículo 128.1 del RGU y las afecciones señaladas en el apartado a) serán canceladas a instancia de parte interesada que acompañe certificación del órgano actuante expresiva de estar pagada la cuenta de liquidación definitiva de la finca que se trate.

3.2.1.44.- Tratándose de reparcelaciones voluntarias tramitadas al amparo de lo dispuesto en el artículo 115 del Reglamento de Gestión, cuando recaiga la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación, no será necesaria ninguna nueva formalización, bastando para la inscripción en el Registro de la Propiedad, con la presentación de la citada escritura y la certificación del acuerdo de su aprobación.

3.2.1.45.- PLAN ESPECIAL 1.

Se incluyen como tal los terrenos de la urbanización "El Dique".

En esta urbanización deberá de redactarse un plan especial de Infraestructuras cuya ejecución permitirá que las parcelas adquieran la condición de solar.

Este plan especial tendrá como finalidad el desarrollo de las infraestructuras básicas relativas al sistema de comunicaciones, al equipamiento comunitario, al abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía y otras análogas.

Para estos fines deberán de establecerse las reservas precisas de suelo. Los espacios libres de edificación que sustituyan el entorno de estos servicios se considerarán como espacios libres.

El desarrollo de los servicios de infraestructura y el destino de las reservas de suelo necesarias para los servicios técnicos se concretarán de acuerdo con los organismos pertinentes. Se fijarán la situación, trazado y características de sus elementos.

PLAN ESPECIAL 2.

Corresponde a la zona del Club de Tenis, y su objetivo es fijar las determinaciones urbanísticas en este área para desarrollar las infraestructuras y la edificabilidad.

Este plan especial responderá a las siguientes determinaciones:

Usos: serán los mismos que en las áreas de atracción turística, descritos en el punto 5.4.2.4. de estas normas.

Edificabilidad máxima: 0,2 m²/m².

Ocupación máxima: 6% de la superficie de la parcela.

Parcela mínima: 2.500 m².

Altura máxima: 6 metros o dos plantas.

El promotor deberá asegurar la existencia de los servicios urbanísticos básicos: acceso rodado, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica.

TÍTULO CUARTO.- NORMAS REGULADORAS DE LA EDIFICACION Y LOS USOS.

4.0.0.1.- CONDICIONES GENERALES DE APLICACION.

Las condiciones a que ha de sujetarse la edificación en cada una de las distintas clases de suelo, y de sus áreas de regulación diferencial, son las específicas en sus normas particulares, y complementariamente las enunciadas en las presentes normas generales.

Las normas generales de la edificación y usos, estructuran su regulación en cuatro conceptos reguladores básicos: las condiciones que atañen al volumen de las construcciones, las que afectan a la higiene y calidad de las mismas, las condiciones estéticas y las que regulan los usos de los edificios y locales.

4.0.0.2.- CONDICIONES DE VOLUMEN.

Se incluye en este concepto la definición y regulación de las tipologías edificatorias posibles, de su relación con la superficie y forma del terreno que las soporta, de las variables que acotan el aprovechamiento de cada parcela y, genéricamente, de todos aquellos parámetros que condicionan el volumen, la forma exterior de las construcciones, y su posición, tanto en referencia a su propia parcela, como respecto a los edificios de su entorno.

4.0.0.3.- CONDICIONES HIGIENICAS Y DE CALIDAD.

Forman parte de este concepto regulador todas aquellas variables que afectan a las condiciones de organización interior de los locales que integran una edificación, sus necesidades de iluminación; soleamiento y ventilación, los servicios que requieren para su correcto funcionamiento y, en general, las normas que regulan una mayor calidad funcional, constructiva o de seguridad de las construcciones.

4.0.0.4.- CONDICIONES ESTETICAS.

Son el conjunto de normas reguladoras de la imagen de la edificación, entendida desde el punto de vista de incidencia en la percepción visual de la ciudad, y de la relación entre la edificación y los espacios públicos.

4.0.0.5.- CONDICIONES DE USO.

Pertenece a este concepto regulador las normas que establecen el régimen de los usos del suelo y las edificaciones, las actividades incluidas dentro de cada uno de los usos, las reglas de compatibilidad entre los mismos, y las circunstancias que en ellos deben concurrir para ser admisibles tanto en las distintas localizaciones dentro de la ciudad, como en las posibles situaciones dentro de los edificios.

4.0.0.6.- DEFINICIONES.

Los términos que se recogen en este título tendrán, a efectos de aplicación de las normas, el significado que taxativamente se expresa en el articulado que sigue. Deben ser entendidos como definición conceptual, sin perjuicio de su carácter regulador concreto cuando se trate de valor de parámetros, o del modo de medición de los mismos.

CAPITULO I: CONDICIONES DE VOLUMEN.

4.1.1.1.- PARAMETROS FISICOS REGULADORES DE LA EDIFICACION.

Son las variables que en conjunto definen físicamente el volumen de una construcción y el modo en que se relaciona con su soporte. Los parámetros físicos de regulación determinan la tipología edificatoria y su correspondencia con la morfología urbana.

SECCION 1ª.- PARAMETROS QUE AFECTAN A LA PARCELA.

4.1.1.2.- PARCELA.

Es toda porción de suelo que constituye una unidad física y predial.

En función del destino urbanístico de los terrenos una parcela podrá ser rústica o con destino urbano.

Son parcelas rústicas las que se adscriben a explotaciones agropecuarias, actividades extractivas o a cualquier otro de los usos admisibles en suelo no urbanizable.

Son parcelas con destino urbano, los lotes de suelo edificable delimitados con el fin de hacer posible la ejecución de la urbanización y edificaciones, conferir autonomía a la edificación por unidades autónomas de construcción, servir como marco de referencia a los índices de densidad y aprovechamiento, y asegurar la unidad mínima de construcción.

La parcela resultante del planeamiento no será necesariamente coincidente con la unidad de propiedad.

4.1.1.3.- SOLAR.

Son solares aquellas parcelas de suelo clasificado como urbano, y definidas como aptas para la edificación por el planeamiento, que cumplan los requisitos de urbanización establecidos en el artículo 82 de la Ley del Suelo, y aquellos otros de carácter complementario que determine el planeamiento en cuyo ámbito se encuentren.

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

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

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

- Que tenga señaladas alineaciones y rasantes.

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

4.1.1.4.- PARCELA MINIMA.

Es la establecida por el planeamiento en base a las características de ordenación y tipologías edificatorias previstas para una zona, por considerar que las unidades que no reúnan las condiciones de forma o superficie marcadas como mínimas, conducirán a soluciones urbanísticas inadecuadas.

Cuando en estas normas, o en planes parciales o Especiales, se fijen superficies de parcela mínima, o dimensión mínima para alguno de sus lados, es requisito obligado para poder edificar el cumplimiento de tales mínimos.

De acuerdo con el artículo 94, párrafo 1 de la Ley del Suelo, las parcelas mínimas serán indivisibles, cualidad que obligatoriamente debe reflejarse en la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.

No podrán realizarse parcelaciones o reparcelaciones que supongan parcelas inferiores a la mínima.

En casos en que se establezcan condiciones de superficie de parcelas, se entiende que el valor asignado a la misma corresponde a la total comprendida dentro de su perímetro.

4.1.1.5.- PARCELA MAXIMA.

Es la determinada por el planeamiento para una zona, en base a qué unidades de mayor tamaño causarían alteración para el carácter de la ordenación perseguida.

Cuando estas normas, o el planeamiento que desarrolle el Plan general, establezcan parcela máxima, no podrán formularse divisiones o agregaciones de propiedades que generen unidades de tamaño superior a la parcela máxima.

4.1.1.6.- LINDEROS.

Son las líneas perimetrales que delimitan una parcela o terreno y separan unas heredades de otras.

A efectos de definición de la posición de la edificación los linderos se clasifican, según su localización relativa respecto a la vía pública que sirve de acceso a la parcela en:

- Linderos frontal: Aquel que delimita el frente de la parcela hacia la vía.
- Linderos posterior, testero o trasero: Es la linde o lindes opuestas al linderos frontal.
- Linderos laterales: Los restantes límites que separan la parcela o propiedad respecto a los predios colindantes.

4.1.1.7.- DIMENSION MINIMA DE LINDEROS.

Es la establecida por el planeamiento para uno o varios límites de la parcela.

Su consideración a efectos de llevar a término la edificación de una finca, queda recogida en el artículo 4.1.1.4.

4.1.1.8.- ALINEACION.

Se entiende por alineación la línea, establecida por el Plan general, por los planes parciales o especiales, por la edificación existente, o vía estudio de detalle, que separa:

- a) Los suelos destinados a viales, de los adscritos a otros usos, con independencia de la titularidad pública o privada de los mismos.
- b) Los suelos destinados a espacios libres de uso público, de las parcelas destinadas a otros usos.

4.1.1.9.- CLASES DE ALINEACIONES.

Las presentes normas distinguen las siguientes clases de alineaciones:

- 1.- Alineación actual: La existente que señala el límite entre las propiedades y los viales o espacios libres públicos.
- 2.- Alineación oficial: La determinada por el Plan general, o por los planes que lo desarrollen, definiendo la separación entre los viales y espacios libres públicos y las demás propiedades.

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

4.1.1.10.- RASANTES.

Se entiende por rasante la línea que determina la inclinación, respecto del plano horizontal, de un terreno o vía.

4.1.1.11.- CLASES DE RASANTES.

Las presentes normas distinguen las siguientes clases de rasantes:

- a) Rasantes de vías, calles y plazas.
- 1.- Rasante oficial: Es el perfil longitudinal del viario definido por un documento de planeamiento.
- 2.- Rasante actual: Es el perfil longitudinal del viario existente. Las rasantes actuales, si el Plan no señalara otras y en tanto no se redacten figuras de planeamiento que las modifiquen, tendrán el carácter de rasante oficial.

b) Rasantes de terrenos:

- 1.- Rasante natural: Es la correspondiente al perfil natural del terreno sin que haya experimentado ninguna transformación debida al ingenio humano.
- 2.- Rasante artificial: Es la resultante de labores de explanación, desmonte, relleno u otras obras civiles que supongan alteración de la rasante natural.

SECCION 2ª.- PARAMETROS DE POSICION DE LA EDIFICACION.

4.1.2.1.- PLANO DE FACHADA.

Es el plano vertical, trazado paralelamente a la directriz de la fachada y tangente a la misma en su punto más saliente, que contiene en su interior todos los elementos constructivos del alzado del edificio.

En la definición del plano de fachada no se considerarán los salientes ni vuelos en la misma. Se establece sólo para las partes de la edificación situadas sobre rasante.

4.1.2.2.- LINEA DE EDIFICACION.

Es la intersección del plano de fachada con la rasante del terreno.

4.1.2.3.- POSICION DE LA EDIFICACION RESPECTO A LA ALINEACION.

Con respecto a la alineación exterior la edificación puede encontrarse en tres situaciones:

- a) En línea: Cuando la alineación oficial y la línea de edificación sean coincidentes.
- b) Fuera de línea: Cuando la línea de edificación sea exterior a la alineación oficial, es decir cuando dicha alineación corte la superficie de la finca.
- c) Remetida: Cuando la línea de edificación sea interior a la alineación oficial.

Estas situaciones afectan tanto a la alineación oficial exterior como a la interior.

4.1.2.4.- RETRANQUEO.

Es el valor obligado medido en metros, de la distancia a que debe situarse la línea de edificación respecto a la alineación oficial, o a uno cualquiera de los linderos de parcela.

El retranqueo puede ser una separación fija, cuando se desea obtener una posición homogénea de los planos de fachada de las edificaciones a lo largo de una vía, o tener el carácter de separación mínima.

En función de la posición del lindero respecto al cual se establece, pueden existir retranqueos a fachada o frente de parcela, retranqueo a testero y retranqueo a lateral o medianera.

El valor del retranqueo se medirá perpendicularmente al lindero de referencia en todos los puntos del mismo.

4.1.2.5.- SEPARACION A LINDEROS.

Es la distancia real medida entre una cualquiera de las líneas de fachada de la edificación, y el lindero o linderos más próximos. Carece del carácter de obligatoriedad propio del retranqueo al cual puede superar o igualar en dimensión.

4.1.2.6.- PROYECCION DEL EDIFICIO.

Es el perímetro resultante de proyectar verticalmente sobre el plano del terreno, en su corta de nivelación, todos los puntos, de la fachada, incluidos los de mayor saliente.

En los casos de fachadas con vuelos desiguales en las distintas plantas, se tomarán, a efectos de proyección, las situaciones más extremas.

4.1.2.7.- SUPERFICIE OCUPABLE.

Es aquella sobre la que puede asentarse la edificación, según las limitaciones que se establecen en las determinaciones gráficas del planeamiento que le afecte, y las condiciones que respecto a posición determinen las normas del sistema regulador que le sea de aplicación.

4.1.2.8.- POSICION DE LAS PLANTAS BAJO RASANTE.

Las construcciones enteramente subterráneas, podrán ocupar los espacios libres correspondientes a retranqueos y separaciones a linderos, y siempre que no rebasen la

superficie fijada por las normas de ocupación de la edificación en planta para cada sistema regulador.

Las cimentaciones de los edificios de nueva planta no podrán rebasar los límites de la alineación oficial.

4.1.2.9.- EDIFICACION AISLADA.

Se entiende por edificación aislada la que está exenta en el interior de una parcela, sin que ninguno de sus planos de fachada esté en contacto con las propiedades colindantes, y con independencia de la tipología arquitectónica en que se concrete.

4.1.2.10.- EDIFICACION NO AISLADA.

Se incluyen en este concepto los supuestos no incluidos en el de edificación aislada. Engloba dos epígrafes genéricos que son la edificación entre medianeras, y la edificación agrupada.

Es edificación entre medianeras, la que estando construida en una única parcela, tiene uno o más de sus planos de fachada en contacto con el plano de fachada de una construcción colindante, o con el lindero de una parcela adyacente.

El término edificación medianera se aplica, normalmente en edificios de vivienda colectiva sustituyéndose por el de edificación en hileras, en el caso de viviendas unifamiliares.

Es edificación agrupada, la que siendo medianera en uno de sus linderos, presenta condiciones de exenta respecto a una o más de las restantes parcelas colindantes.

En el caso de que dos parcelas colindantes sean medianeras en el lindero común, y exentas respecto a los restantes, la denominación utilizada en estas normas es la de edificación pareada.

SECCION 3ª.- PARAMETROS DE OCUPACION.

4.1.3.1.- COEFICIENTE DE OCUPACION.

Es la relación máxima, expresada en términos porcentuales, entre la superficie que puede ser ocupada en planta por la edificación, y la superficie total de la parcela o terreno.

La aplicación del coeficiente de ocupación sobre la superficie de la parcela determina un valor máximo de la superficie de ocupación en planta, el cual puede o no ser coincidente con la superficie ocupable en función de los valores que se asignen a los retranqueos.

La acción conjunta de ambos parámetros, retranqueos y coeficiente de ocupación, determina el derecho urbanístico en cuanto a la superficie que la edificación puede ocupar en planta.

4.1.3.2.- SUPERFICIE OCUPADA.

Es la comprendida dentro de los límites de las líneas de proyección del edificio definidas en 4.1.2.6.

La superficie ocupada no podrá ser en ningún caso superior al resultado de aplicar el coeficiente de ocupación sobre la superficie total de la parcela.

En edificación abierta y cerrada, los patios interiores, quedan exentos del cómputo de superficie ocupada.

4.1.3.3.- ESPACIO LIBRE.

Son espacios libres de parcela, los terrenos no ocupables por edificación en aplicación de la regla de ocupación máxima.

Los espacios libres de parcela no podrán ser objeto de ningún tipo de aprovechamiento en superficie distinto al de espacio libre o instalaciones deportivas descubiertas al servicio de la edificación, siempre que los volúmenes de éstas no rebasen la rasante natural del terreno, salvo que específicamente lo permitan las normas del sistema regulador que afecte a la parcela.

4.1.3.4.- OCUPACION BAJO RASANTE.

Las plantas bajo rasante no podrán superar la superficie de ocupación en planta, sin perjuicio de que la distribución de la misma tenga la flexibilidad prevista en el artículo 4.1.2.8, de las presentes normas, y con las salvedades que las normas de cada sistema regulador impongan.

SECCION 4ª.- PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO.

4.1.4.1.- EDIFICABILIDAD.

Es el parámetro que define la cuantía de la edificación que el Plan general, o los planes que lo desarrollen, atribuyen a una parcela o terreno, configurando el valor de su derecho a edificar.

La edificabilidad puede ser limitada:

- a) Directamente; estableciendo un valor máximo fijado del índice de edificabilidad.
- b) Indirectamente; a través de las condiciones de la edificación determinados en las Normas Generales y en las específicas de cada sistema regulador y clase de suelo.

A efectos de valoración o reparcelación se tomará como valor de la edificabilidad, el menor de los resultados de aplicar ambos métodos de limitación.

4.1.4.2.- INDICE DE EDIFICABILIDAD.

Es el valor, expresado en m²/m², de la relación entre la superficie edificable y la superficie total o parcial de un terreno.

4.1.4.3.- CLASES DE EDIFICABILIDAD.

Se distinguen dos clases de edificabilidad, en función de la superficie de terreno que se utilice en el cálculo del índice de edificabilidad:

- a) Edificabilidad bruta: Cuando el índice de edificabilidad se expresa en m² de superficie edificable sobre m² totales de superficie de polígono, incluidos viales interiores y suelos de cesión obligatoria.

- b) Edificabilidad neta: Si el índice de edificabilidad se expresa en m² de superficie edificable sobre m² de superficie neta edificable, entendiéndose por tal:

- La superficie total de parcela, en el caso de unidades aisladas.
- La suma de superficies de suelo edificable, en caso de polígonos, una vez deducidos de la superficie total de los viales y suelos de cesión obligatoria.

4.1.4.4.- SUPERFICIE EDIFICABLE.

Es el valor máximo total expresado en m² de la edificación que puede realizarse sobre un terreno, resultante de aplicar la edificabilidad que tenga asignada a su superficie.

La superficie edificable podrá ser bruta o neta, en función del índice de edificabilidad que se utilice.

4.1.4.5.- SUPERFICIE EDIFICADA TOTAL.

Es el sumatorio de las superficies que, en cada una de las plantas que integren la edificación, quedan comprendidas dentro de los límites exteriores del edificio.

Salvo indicación expresa en sentido contrario en la normativa específica de cada sistema regulador quedan incluidos en el cómputo de la superficie edificada:

- 1.- Todas las plantas transitables del edificio, con independencia del uso a que se destinen y de su posición, incluyendo las plantas bajo cubierta cuando sean accesibles.
- 2.- Los espacios ocupados por elementos estructurales o sistemas de instalaciones del edificio.

3.- Las terrazas, balcones y cuerpos volados, con independencia de su saliente y de que dispongan o no de cerramiento.

4.- Las construcciones secundarias sobre espacios libres de parcela, siempre que de la disposición de sus cerramientos y cubierta, y de los materiales y sistema constructivo empleado, pueda deducirse que se está consolidando un volumen cerrado y de carácter permanente.

Quedan excluidos del cómputo de la superficie edificada:

- 1.- Los patios interiores, aunque sean cerrados.
- 2.- Los soportales y plantas diáfanos porticadas, que en ningún caso podrán ser objeto de cerramiento posterior que suponga rebasar la superficie edificable.
- 3.- Los invernaderos, pajareras, cobertizos y construcciones auxiliares, cuando se resuelvan mediante materiales translúcidos y estructuras metálicas ligeras y desmontables.
- 4.- Las cubiertas planas, aunque sean transitables.
- 5.- Los elementos ornamentales de remate de cubiertas, siempre que sean abiertos y carezcan de posibilidades de utilización.
- 6.- Los sótanos.

La superficie edificada podrá ser igual o inferior a la superficie edificable de un terreno o parcela, pero nunca podrá rebasarla en cuanto esta tiene el carácter de valor máximo del aprovechamiento de parcela.

4.1.4.6.- SUPERFICIE CONSTRUIDA.

Es el valor, medido en la forma indicada en el apartado anterior, de la superficie edificada de cada una de las plantas del edificio.

En el caso de locales o viviendas, el valor de su superficie construida, es el resultado de añadir a la suma de las superficies útiles de cada una de las piezas que lo compongan, las superficies destinadas a terrazas, elementos de estructura, instalaciones, y la parte proporcional que le corresponde de acceso al edificio y elementos comunes del mismo; así como la adscrita a tabiquería y cerramientos.

4.1.4.7.- SUPERFICIE UTIL.

Se entiende por superficie útil de un local o vivienda, la comprendida en el interior de los límites marcados por los muros, tabiques, o elementos de cerramiento y división que la conformen.

La medición de la superficie útil se hará siempre a cara interior de paramentos terminados. Caso de no estar definido previamente el material de acabado de los paños verticales, se deducirá del valor de la distancia entre caras interiores opuestas, 2 centímetros, en concepto de guarnecidos y remates.

4.1.4.8.- SOLIDO CAPAZ.

Poliedro resultante de aplicar sobre una parcela los parámetros y conceptos normados en cada sistema regulador, que representa el derecho urbanístico del terreno de que se trate.

SECCION 5ª.- PARAMETROS DE FORMA.

4.1.5.1.- COTA DE REFERENCIA DE LA PLANTA BAJA.

Es el plano de nivelación de la planta baja a partir del cual se realiza la medición de la altura del edificio.

La cota de referencia de la planta baja se fijará de un modo u otro según el sistema de ordenación, con arreglo a los siguientes procedimientos:

1.- Sistema de ordenación de alineación de vial: Por la rasante de la vía, sobre la cual podrá situarse a un máximo de 1,40 metros.

2.- Sistema de ordenación de edificación aislada: La cota de referencia de planta baja, medida a cara superior de solera o forjado de suelo, no podrá situarse a más de 1,20 metros sobre la rasante natural del terreno, medidos en cualquier punto de las líneas de edificación.

En una construcción podrán existir una o varias cotas de referencia de planta baja, debiendo realizarse la medición de alturas de forma independiente para cada una de ellas, sin que el escalonamiento de la planta baja pueda traducirse en exceder la altura máxima en ninguno de los planos de nivelación.

Cuando por la topografía del terreno, existan desniveles respecto a las parcelas colindantes, o respecto a los espacios públicos, deberán cumplirse las siguientes condiciones:

1.- Si la diferencia de cotas se produce respecto a un espacio público, se dispondrá una plataforma de nivelación contigua a la alineación exterior, protegida mediante un muro de contención, cuya altura no podrá exceder de 3,00 metros, y que deberá tratarse con idéntica calidad constructiva que una fachada.

2.- Si la diferencia de cotas se produce respecto a una parcela colindante, los muros de contención de tierras no podrán alcanzar en ningún punto de lindero una altura superior a 1,50 metros por encima o por debajo de la rasante natural del terreno.

4.1.5.2.- ALTURA DE LA LINEA DE CORNISA.

Es la distancia vertical, medida para cada sistema de ordenación en la forma que más adelante se indica desde la rasante de la acera, la del terreno, o la cota de referencia de planta baja, hasta la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta.

4.1.5.3.- ALTURA DE CORONACION Y ALTURA TOTAL.

Es la distancia vertical, medida en la misma forma que la altura de la línea de cornisa, hasta los petos de protección de la misma cubierta.

Altura total, es la altura medida en metros, hasta la cumbre más alta de la cubierta.

4.1.5.4.- ALTURA EN PLANTAS.

Es la altura del edificio, expresada en número de plantas incluida la baja, y excluidos los semisótanos y áticos si existieran.

4.1.5.5.- COTA DE PLANTA DE PISO.

Es la distancia vertical, medida entre la cota de referencia de la planta baja, y la cara superior del forjado de la planta a la cual se refiera la medición.

4.1.5.6.- ALTURA DE PISO Y ALTURA LIBRE.

Se entiende por altura de piso, la distancia medida y en vertical entre las caras superiores de los forjados de dos plantas consecutivas.

La altura libre de una planta se define como la de distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta, y la cara inferior del forjado de techo de la misma planta, o del falso techo si lo hubiese.

4.1.5.7.- MEDICION DE ALTURAS EN FUNCION DEL ANCHO DE CALLE.

La altura máxima que pueden alcanzar las edificaciones, en el sistema de ordenación según la alineación de vial, se establece en metros a la línea de cornisa, y en número de plantas, debiendo respetarse conjuntamente ambas constantes.

4.1.5.8.- MEDICION DE ALTURA EN EDIFICACION AISLADA.

La altura máxima de la edificación en metros deberá cumplirse en cualquier punto de la fachada, y se medirá en vertical a partir de la cota del terreno natural en dicho punto, hasta la línea de cornisa, o con las condiciones específicas que determine su sistema regulador.

La altura en número de plantas se medirá a partir de la cota de referencia de la planta baja. En caso de discrepancia entre ambas fórmulas de medición, se optará por la que suponga menor al altura.

El mismo criterio de medición de altura se empleará en las áreas regidas por sistemas de ordenación distinta, cuando en el estado final de su desarrollo se concreten en patrones tipológicos semejantes al de edificación aislada.

4.1.5.9.- MEDICION DE ALTURAS EN PATIOS.

La altura de la edificación en patios, se medirá desde la cota de nivelación de la planta baja a la línea de coronación más alta de las que limitan el patio.

4.1.5.10.- CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA.

Con independencia de la posibilidad de construir áticos y torreones, y otras circunstancias específicas particularizadas en las normas de cada sistema regulador, se admiten con carácter general las siguientes construcciones por encima de la altura:

a) La vertiente del tejado, que no podrá rebasar el plano de 45° trazado desde el borde del alero.

b) Los antepechos o remates ornamentales de protección de cubiertas planas e inclinadas, siempre que no rebasen una altura máxima de 1,20 metros, sobre la cual sólo se permitirán ornamentos aislados o elementos de cerrajería.

c) Los remates de cajas de escaleras, ascensores, depósitos y otras instalaciones que, en todo caso, no podrán rebasar un plano de 45° trazado desde los bordes de forjado de fachadas exteriores, interiores y patios, ni sobrepasar una altura de 2,70 metros sobre la máxima permitida.

d) Las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, con las alturas que en orden a su correcto funcionamiento determinen las normas tecnológicas de la edificación del MOPU, y en su defecto, el buen hacer constructivo.

e) Los paneles de captación de energía solar.

El hecho de que una construcción pueda rebasar la altura máxima no implica que quede exenta de su inclusión si procede, en el cómputo de superficie edificada.

4.1.5.11.- ALTURA MAXIMA.

La altura que las presentes normas establecen para la edificación tienen el carácter de máximo, no de valor fijo.

Consecuentemente podrán construirse edificios de altura inferior a la marcada.

4.1.5.12.- SOTANO.

Se entiende por planta sótano aquella en que la totalidad o más de un 50% de la superficie construida, tiene su paramento de techo por debajo de la cota de referencia de la planta baja del edificio.

No podrá instalarse en planta sótano ninguna pieza habitable. La altura libre no será inferior a 2,25 metros, ni la altura de piso inferior a 2,50.

4.1.5.13.- SEMISOTANO.

Es planta semisótano cuando la totalidad, o más de un 50% de la superficie construida, tiene el plano de su suelo a cota inferior de la de referencia de planta baja, y el plano de techo, por encima de dicha cota. El pavimento de los semisótanos no podrá estar a una cota inferior a 1,30 metros de la rasante de la acera, o de la cota de nivelación de planta baja.

Se admite la instalación de locales habitables no adscritos a usos residenciales, siempre que reúnan las condiciones de iluminación y ventilación específicas del uso a que se destinen, y que dispongan de las correspondientes barreras antihumedad.

La altura libre exigible será función de las condiciones propias del uso, con mínimos absolutos de 2,25 para la altura libre y 2,50 para la altura de piso.

4.1.5.14.- PLANTA BAJA.

Planta en que la totalidad, o más de un 50% de su superficie, es coincidente con la cota de referencia del edificio.

La altura de pisos mínima de plantas bajas viene determinada en las normas propias de cada sistema regulador.

Cuando, en consideración del uso, sea de aplicación una normativa de nivel estatal, se estará a lo dispuesto en la misma en cuanto a la definición de planta baja.

4.1.5.15.- ENTREPLANTA.

Planta que en su totalidad, o en más de un 50% de su superficie, tiene el forjado de suelo en una posición intermedia entre los planos de pavimento y techo de una planta baja o de piso.

Se admite la construcción de entreplantas siempre que su superficie útil no exceda el 50% de la superficie útil del local o vivienda a que está adscrita. La altura libre por encima y por debajo de la entreplanta será la correspondiente al uso a que se destine y, en todo caso, superior a 2,50 metros.

La superficie ocupada por entreplantas entrará en el cómputo de la superficie edificada.

Si un local, con entreplanta autorizada, se subdividiera en diferentes locales, deberán cumplirse para cada uno de ellos las condiciones anteriores, realizándose las demoliciones oportunas en caso de incumplimiento.

En aquellos supuestos de solicitud de licencias en que la indefinición del uso, lo desmesurado de la altura libre proyectada, o la adscripción del local a una propiedad concreta, o razones semejantes, hagan suponer la intención de construir en el futuro entreplantas abusivas, el Ayuntamiento podrá computar la superficie edificada teniendo en cuenta el valor máximo de las entreplantas potencialmente edificables. Esta norma no será de aplicación en usos industriales.

4.1.5.16.- PLANTA DE PISO.

Es aquella cuyo plano de suelo está situado por encima del forjado de techo de la planta baja.

El valor de la altura libre de planta de piso, se determinará en función de su uso y de las condiciones del correspondiente sistema regulador.

4.1.5.17.- PLANTA ATICO. BAJO CUBIERTA.

Es aquella comprendida entre la cara superior del último forjado y la cara inferior de la cubierta.

4.1.5.18.- EDIFICACION ABIERTA Y CERRADA.

Es edificación cerrada aquella que se organiza en relación a una calle, conformando manzanas de frentes edificados continuos, y en la cual los edificios disponen de luces a la calle y a patios interiores, bien sean de manzana, de parcela o interiores.

Es edificación abierta, la que por ser aislada o pareada presenta luces sólo a fachadas exteriores a espacios libres públicos o privados.

CAPITULO 2.- CONDICIONES HIGIENICAS Y DE CALIDAD DE LA EDIFICACION.

SECCION 1ª.- CONDICIONES DE LOCALES Y EDIFICIOS.

4.2.1.1.- HABITACION EXTERIOR.

Toda vivienda constará con una habitación que sea considerada exterior.

Es aquella que dispone de huecos de ventilación e iluminación que cumplan alguna de las siguientes condiciones:

- Dar sobre una vía pública, calle o plaza.
- Recaer sobre un espacio libre de edificación de carácter público.
- Dar a un patio cerrado o abierto que cumpla la norma correspondiente a patios.
- Dar a un espacio libre, unido a una calle, plaza o espacio cerrado, en cuya planta pueda inscribirse un círculo de 16 metros de diámetro, profundidad igual o menor a vez y media la anchura y embocadura superior a 6 metros.

4.2.1.2.- HABITACION INTERIOR.

Es aquella cuyos huecos, si existieran, no cumplen las condiciones arriba indicadas.

4.2.1.3.- HABITACION EN SEGUNDAS LUCES.

Es la que siendo interior, está incorporada espacialmente a una habitación exterior, con la que se conecta mediante una embocadura diáfana de dimensión superior al 15% de la superficie útil de la habitación. Comúnmente conocida como gabinete a la italiana.

4.2.1.4.- PIEZA HABITABLE.

Es toda aquella en la que se desarrollan actividades de estancia, reposo o trabajo, que requieran la permanencia sedentaria de personas.

Toda pieza habitable deberá ser exterior.

4.2.1.5.- PIEZA NO VIVIDERA.

Es aquella en la que se realizan actividades desligadas de la permanencia duradera de personas, por lo que puede ser habitación interior.

4.2.1.6.- LOCAL INTERIOR, LOCAL EXTERIOR.

Local interior es aquel en que alguna de sus piezas habitables es interior.

Local exterior es aquel que tiene exteriores todas sus piezas habitables.

4.2.1.7.- VENTILACION.

Es la capacidad de renovar el aire de una habitación, haciendo penetrar aire del exterior. Puede ser:

- Directa: Cuando se produzca mediante huecos abiertos a fachadas exteriores o interiores, o a planos de cubierta.
- Indirecta: Cuando se realice mediante sistemas artificiales de ventilación forzada, u otros medios mecánicos.

Sin perjuicio de las condiciones específicas que se imponen en las normas de cada uso, cualquier local deberá tener garantizada una renovación mínima de 1 volumen por hora.

4.2.1.8.- ILUMINACION.

Es la acción de proveer de luz a un local. Puede ser:

- Natural: Cuando el procedimiento de alumbrado es la luz solar.
- Artificial: Cuando se utiliza como medio de iluminación el alumbrado eléctrico.

Sin perjuicio de las condiciones que se detallan para cada uso, ningún local podrá contar con un nivel de iluminación artificial inferior a 50 lux medidos sobre un plano horizontal trazado a 75 centímetros del suelo.

4.2.1.9.- SOLEAMIENTO.

Es la capacidad de incidencia del sol sobre las fachadas de los edificios o el plano del terreno que los rodea.

Se favorecerá el correcto asoleo de las construcciones, mediante las justificaciones necesarias en las zonas sujetas a nuevos sistemas de ordenación.

SECCION 2ª.- CONDICIONES DE PATIOS.**4.2.2.1.- PATIOS DE MANZANA.**

Es el espacio libre, central a la manzana, definido por los planos interiores de fachada, de configuración homogénea y comunal, en cuanto a utilización de los edificios que lo conforman. Las dimensiones del patio de manzana pueden establecerse acotando su medida entre planos de fachada opuestos, o determinando la posición de los mismos como un valor fijo, o mediante un fondo edificable máximo. En su caso el patio de manzana se definirá estableciendo alineación oficial interior.

La dimensión de patios de manzana será la definida en el sistema regulador correspondiente, o en los planes que, en desarrollo del Plan general, actúen con soluciones de edificación formando Manzanas.

4.2.2.2.- PATIOS DE PARCELA.

Es el espacio libre interior a la parcela. Su dimensión puede establecerse indirectamente, como diferencia entre la profundidad de la parcela y el fondo edificado, o directamente, como valor del retranqueo a un lindero. Las dimensiones mínimas de patios de parcela se establecen en las normas de los sistemas reguladores que los permiten.

4.2.2.3.- PATIOS DE LUCES.

Es el espacio no edificado, situado dentro del volumen de la edificación, destinado a obtener iluminación y ventilación.

Los patios de luces podrán ser interiores o cerrados, y exteriores o abiertos. Se entenderá por patio abierto a fachada el que se abre a un espacio libre o a una vía. Para que un patio abierto tenga la consideración de fachada exterior, deberá cumplir las condiciones del artículo 4.2.1.1. d). Salvo limitaciones específicas contenidas en la normativa de los sistemas reguladores, las dimensiones de patios de luces serán las que más adelante se detallan.

4.2.2.4.- DIMENSIONES DE LOS PATIOS DE LUCES ABIERTOS.

Se considerarán patios de luces abiertos, a los entrantes en fachada en los que la relación de forma, siendo P su profundidad medida desde el plano de fachada, y p la longitud del frente que abre a la misma, sea $Pb \geq 1.5 p$, expresándose en metros todas las magnitudes.

Para que el entrante tenga el carácter de patio abierto, el valor de su profundidad en cualquier punto deberá ser mayor o igual a 1,5 metros.

El frente mínimo no podrá ser inferior a 3,00 metros, si ambos testeros son ciegos, ni a 6,00 metros si los testeros cuentan con huecos.

4.2.2.5.- DIMENSIONES DE LOS PATIOS CERRADOS.

1.- Las dimensiones mínimas de los patios de luces cerrados es función de la altura, y en todos los casos tendrán su planta de forma y dimensiones tales que pueda inscribirse un círculo cuyo diámetro no sea inferior a 1/3 de la altura del edificio. La dimensión mínima de patio será de 3 metros.

2.- En el caso de patios no rectangulares, la planta permitirá trazar en su interior una circunferencia de diámetro igual a la dimensión menor entre paramentos, cuyas luces rectas no podrán ser en ningún caso inferiores a tres metros, manteniéndose para el resto de los paramentos enfrentados las distancias mínimas establecidas en el punto anterior. A estos efectos se entiende por luz recta la longitud del segmento perpendicular al paramento exterior unido en el eje del hueco considerado, desde dichos paramentos hasta el muro o lindero más próximo.

3.- Los patios deberán contar con acceso desde el portal, caja de escaleras u otro espacio de uso común, a fin de posibilitar la obligada limpieza y policía de los mismos.

4.- Las luces mínimas entre paramentos no podrán reducirse con cuerpos salientes.

5.- El pavimento del patio estará, como máximo, a un metro por encima del nivel del suelo de la dependencia más baja que abra huecos a él.

6.- Los patios de luces podrán cubrirse con claraboyas o lucernarios translúcidos, siempre que estos elementos dejen un espacio perimetral desprovisto de cierres de cualquier tipo, entre los muros del patio y el elemento de protección, que permita una superficie de ventilación mínima superior en un 20% a la del patio.

4.2.2.6.- PATIOS MANCOMUNADOS.

Son patios mancomunados los de luces que sean comunes a los volúmenes de dos inmuebles colindantes; y cuando se constituya mancomunidad a fin de completar las dimensiones mínimas del patio.

La constitución de la mancomunidad deberá establecerse constituyendo mediante escritura pública, un derecho real de servidumbre sobre los solares o inmuebles, inscrita en el Registro de la Propiedad.

Esta servidumbre no podrá cancelarse sin autorización del Ayuntamiento, ni en tanto subsista alguna de las casas cuyos patios requieran este complemento para alcanzar la dimensión mínima.

Los patios mancomunados podrán separarse en planta baja mediante rejas o cancelas; nunca mediante muros de fábrica.

4.2.2.7.- CONSTRUCCIONES EN PATIOS.

Los patios de luces, de parcela, o de manzana no podrán ser ocupados por construcciones, salvo que expresamente lo admitan las normas del sistema de regulación que los afecte.

SECCION 3ª.- DOTACION DE SERVICIOS.**4.2.3.1.- DOTACION DE AGUA E INSTALACIONES DE FONTANERIA.**

Todo edificio deberá contar en su interior con servicio de agua corriente potable, con la dotación suficiente para las necesidades propias del uso.

Las viviendas tendrán una dotación mínima de 200 litros diarios para los usos domésticos de sus habitantes.

En aplicación de lo dispuesto en el Real Decreto 928/1979, de 16 de marzo, sobre garantías sanitarias de los abastecimientos de agua con destino al consumo humano y en virtud de las facultades propias de este Plan general, no se podrán otorgar licencias para construcción de ningún tipo de edificios hasta tanto no quede garantizado el caudal de agua necesario para el desarrollo de su actividad, bien a través del sistema de suministro municipal u otro distinto y se acredite la garantía sanitaria de las aguas destinadas al consumo humano de acuerdo con lo dispuesto en el anteriormente citado Real Decreto 928/79. Cuando la procedencia de las aguas no fuera el suministro municipal, deberá justificarse su procedencia, la forma de captación, emplazamiento, aforos y análisis, y garantía de su suministro.

Las instalaciones de agua en los edificios, cumplirán las siguientes disposiciones generales:

- Normas básicas para las instalaciones interiores de suministro de agua.
- Orden del Ministerio de Industria de 9 de diciembre de 1975 (BOE 1976-01-13).
- Pliego de prescripciones técnicas generales para tuberías de abastecimiento de agua.
- Orden del Ministerio de Obras Públicas de 28 de julio de 1974 (BOE 1974-10-02 y 03).

Las instalaciones de fontanería, tanto de agua fría como de agua caliente quedarán definidas por:

- La capacidad de abastecimiento en base a las dotaciones de agua fría y caliente exigidas en las normas técnicas de diseño.

4.2.3.2.- DESAGUES DE PLUVIALES.

El desagüe de las bajantes de aguas pluviales se hará en atarjeas que las conduzcan al alcantarillado urbano, destinado a recoger dicha clase de aguas.

De no existir alcantarillado urbano, frente al inmueble de que se trate deberán conducirse por debajo de la acera hasta la cuneta.

4.2.3.3.- EVACUACION DE AGUAS RESIDUALES.

Las instalaciones de saneamiento quedarán definidas por:

- Su capacidad de evacuación de aguas sucias y de lluvia en el edificio, en base a las dotaciones indicadas en las normas técnicas de diseño, del M.O.P.U.

En la solución constructiva de los elementos que compongan la instalación de saneamiento, se resolverá:

- La red horizontal de desagüe, con pendiente $\geq 1,5\%$.
- El desagüe de lavabos, bidés, baños y duchas con sifones individuales o botes sifónicos registrables, antes de su acometida a las bajantes.
- El desagüe de los fregaderos, lavaderos y aparatos de desagüe por bombeo a través de sifones individuales registrables, antes de su acometida a las bajantes.
- La disposición de rebosadero en los lavabos, bidés, baños, lavaderos y fregaderos.
- El desagüe de los inodoros a las bajantes, directamente o mediante un manguetón de acometida de longitud ≤ 1 m.
- La provisión de rejilla desmontable y cierre hidráulico en los sumideros.
- La ventilación de las bajantes por su extremo superior, para evitar succiones.
- La instalación de una ventilación independiente de las bajantes en edificios cuya altura lo requiera.

- Los encuentros de las bajantes con la red horizontal de saneamiento, mediante arquetas cuando la red sea enterrada y con registros cuando sea suspendida.

- La situación de una arqueta o pozo general de registro entre la red horizontal de saneamiento y la red general de alcantarillado.

- La disposición de una arqueta separadora de fangos o grasas antes de la arqueta o pozo general de registro cuando la instalación reciba aguas procedentes del garaje aparcamiento, u otras que contengan fangos o grasas.

- La posibilidad de dilatación libre en las conducciones, respecto a sí mismas y respecto a los encuentros con otros elementos constructivos.

- La protección de los materiales empleados de la agresión ambiental, de otros materiales no compatibles y de las aguas sucias.

En suelos sin destino urbano donde no exista red general de alcantarillado, el vertido de aguas residuales podrá hacerse a pozos absorbentes, previa depuración en fosa séptica, o estación depuradora.

Para poder verter las aguas residuales a los pozos absorbentes, por sistema de depuradora intermedia, la instalación deberá garantizar las siguientes condiciones mínimas, para las aguas depuradas:

- Materiales decantables: 0,3 ml/l.
- KMnO₄: 100 mg/l.
- DBO₅: 25 mg/l.

Los materiales decantables se medirán al cabo de dos horas y el consumo de permanganato, así como la DB 0, se determinará en el agua que sobrenada.

En las instalaciones de depuración se garantizará además, que el ruido producido no supere los veinte decibelios medidos a diez metros de cualquier instalación y no produzcan malos olores.

Para aguas residuales el sistema de depuración deberá merecer la aprobación previa del organismo competente.

La autoridad municipal podrá ordenar que en el plazo de cuarenta y ocho horas, se proceda al vaciado de las cámaras de cienos, cuando los signos externos u otras causas suficientes a su juicio así lo aconsejaren.

4.2.3.4.- EVACUACION DE HUMOS.

Se prohíbe la salida libre de humos por fachadas, patios comunes, balcones y ventanas, aunque dicha salida tenga carácter provisional.

Todo tubo o conducto de chimenea estará provisto de aislamiento y revestimiento suficientes para evitar que la radiación de calor se transmita a las propiedades contiguas, y que el paso y salida de humos cause molestias o perjuicio a terceros.

Los conductos se elevarán como mínimo un metro por encima de la cubierta más alta situada a distancia no superior a ocho metros.

Es perceptivo el empleo de purificadores en las salidas de humos de chimeneas industriales, instalaciones colectivas de calefacción y salidas de humos y vahos de cocinas de colectividades, hoteles, restaurantes o cafeterías.

El Ayuntamiento podrá imponer las medidas correctoras que estime pertinentes cuando la salida de humos, a su juicio, pueda causar molestias o perjuicios.

Las instalaciones de evacuación de humos y gases quedarán definidas por su capacidad de tiro basado en:

- Las necesidades de evacuación de humos y gases procedentes de combustión.

En las soluciones constructivas de los elementos que compongan la instalación, se resolverá:

- Que por un mismo conducto no puedan evacuarse humos o gases que procedan de diferentes combustibles.

- La instalación de un conducto específico para la evacuación de humos, para todo aparato donde se produzca combustión, exceptuándose las cocinas en viviendas y los aparatos cuya potencia calorífica sea \leq Kcal/min.

- El remate del conducto sobre la cubierta para facilitar la aspiración teniendo en cuenta los vientos y las condiciones del entorno.

- Que la acometida, desde el aparato hasta la canalización, de evacuación, sea vertical admitiéndose inclinada en un tramo \leq 3 metros con un arranque vertical \geq 20 centímetros y una pendiente del tramo inclinado \geq 20%.

- La estanqueidad de los conductos y que sean rectos y verticales.

- La separación de protección entre el conducto de evacuación y las canalizaciones paralelas de gas, de modo que sea 5 centímetros.

- El aislamiento térmico de los conductos, de modo que dispongan al menos del aislamiento que: proporciona un tabique de 5 centímetros de espesor.

- La protección de los materiales de los conductos de la agresión ambiental, de otros materiales no compatibles y de los humos y gases a evacuar.

4.2.3.5.- INSTALACIONES LIGADAS CON LA ENERGIA.

a) Instalaciones de electricidad:

Todos los edificios contarán con instalación interior de electricidad, bien mediante conexión a la red general, bien por medio de fuentes de generación propias.

Para la concesión de licencias, será exigible la justificación del cumplimiento de las siguientes disposiciones legales:

- Reglamento electrotécnico para baja tensión. Decreto 2413/1973 de 20 de septiembre (BOE 1973-10-09).

- Normas complementarias para la aplicación del reglamento electrotécnico para baja tensión.

- Orden del Ministerio de Industria de 31 de octubre de 1973 (BOE 1973-12-27, 28, 29 y 31).

- Regulación de medida de aislamiento de las instalaciones eléctricas.

- Resolución de la Dirección General de Energía (BOE 1974-05-07).

Las instalaciones de baja tensión en el edificio quedarán definidas por:

- La potencia eléctrica necesaria, teniendo en cuenta para el cálculo:

- Las previsiones de consumo de energía para alumbrado y usos de calefacción, ascensores y otros usos de acuerdo con las condiciones de dotación de las normas técnicas de diseño del MOPU.

En las soluciones constructivas de la instalación eléctrica, se resolverá:

- Una tensión nominal de servicio de 220 V.

- La posibilidad de que de los circuitos de alumbrado admitan una simultaneidad de uso del 66% en las viviendas o locales, y del 100% en las zonas comunes.

- Que cualquier toma de corriente admita una intensidad mínima de 10 amperios en circuito de alumbrado, 16 amperios en circuitos destinados a usos domésticos, y 25 amperios para cocinas eléctricas.

- La canalización de los circuitos bajo tubo, con posibilidad de registro, para facilitar el tendido y reparación de las líneas.

- La situación de los contadores en la acometida a la red general de distribución, de forma que facilite su lectura.

- La instalación de un dispositivo de protección al comienzo de cada circuito.

- Que las instalaciones especiales como ascensores, grupos de presión, etc, tengan acometida propia, contador y dispositivo de protección.

- La protección, con toma de tierra, de las tomas de corriente.

- La instalación de los interruptores fuera de los cuartos de aseo, si bien la toma de corriente puede situarse junto al lavabo.

- La separación de protección entre cuadros o redes eléctricas y las canalizaciones paralelas de agua, calefacción o gas de modo que sea \geq 30 centímetros y \geq 5 centímetros, respecto de las instalaciones de telefonía, interfonía o antenas.

- Que el tiempo de duración del alumbrado automático, en las zonas comunes del portal, escaleras y el acceso a las viviendas o locales permita realizar el recorrido hasta el portal desde el local más alejado, considerándose como mínimo un tiempo de 20 segundos para recorrer un tramo de escalera de 16 peldaños.

b) Instalaciones de puesta a tierra:

En todo edificio de nueva construcción se exigirá la puesta a tierra de las instalaciones y estructura del edificio, con las condiciones de cálculo y diseño que determinen las normas técnicas de diseño del MOPU.

La instalación de puesta a tierra quedará definida por:

- La resistencia eléctrica que ofrezca la línea, considerando las sobretensiones y corrientes de defecto que puedan originarse en las instalaciones eléctricas, antenas, pararrayos y grandes masas metálicas estructurales o de otro tipo.

En las soluciones constructivas de las instalaciones de puesta a tierra se resolverá:

- La línea de puesta a tierra sin utilizar para ella otras conducciones no previstas para este fin.

- Una tensión de contacto inferior a 24 V en cualquier masa del edificio.

- Una resistencia menor de 20 ohmios, desde el punto más alejado de la instalación.

- La conexión a la línea principal de bajada a tierra de las líneas de protección de las viviendas, de las antenas, de los pararrayos y de las grandes masas metálicas del edificio.

- La conexión a la conducción enterrada mediante arqueta registrable.

c) Instalaciones de combustibles sólidos:

Las calderas y quemadores que utilicen el carbón o la leña como fuente de energía, cumplirán la normativa que le es propia, y contarán con los filtros y medidas correctoras suficientes para reducir al mínimo la emisión de humos, gases y otros contaminantes atmosféricos.

e) Cuartos de calderas y contadores:

Cumplirán las normas técnicas de diseño que afecten al tipo de instalación de que se trate, así como las leyes, decretos, instrucciones y normas de ámbito estatal.

f) Instalaciones de energía solar:

Se recomienda que la edificación de nueva construcción prevea de acuerdo con lo dispuesto en su correspondiente proyecto técnico, espacio y condiciones suficientes para la posible ubicación de una instalación receptora de energía solar suficiente para las necesidades domésticas y de servicio propias del edificio. Esta previsión tendrá en cuenta el impacto estético y visual sobre todo en zonas de especial salvaguarda ambiental.

Los paneles captadores se incluyen en las construcciones admitidas por encima de la altura.

4.2.3.6.- ANTENAS DE TV Y RADIO.

En todas las edificaciones destinadas a vivienda colectiva, y aquellas adscritas a un uso distinto, en que se prevea la instalación de equipos receptores de televisión o radio en locales de distinta propiedad o usuario, se instalará antena colectiva de TV y FM.

La instalación de antena de televisión TV y frecuencia modulada FM, quedará definida por la ganancia en dB de su equipo de captación en base a:

- La posibilidad de captación de señales audiovisuales de TV y FM.

En las soluciones constructivas de los elementos que compongan la instalación de antena y su red de distribución se resolverá:

- La situación del mástil de la antena sobre un elemento resistente destinado a este fin, de forma que no causen sus fijaciones perjuicios al recubrimiento de la cubierta.

- La separación entre mástiles de antena de modo que sea \geq 5 metros.

- Que el equipo de captación de la antena quede alejado de cualquier red eléctrica de alta tensión, al menos vez y media la altura de su mástil.

- El tendido de las líneas de distribución de forma que queden contenidas en una canalización, bajo tubo, con posibilidad de registro para facilitar su tendido, conexión y reparación.

- La canalización general de distribución, de forma que discurra a través de las zonas comunes del edificio.

- Que la antena quede protegida por toma de tierra.

- La protección de los materiales empleados de la agresión ambiental y de otros materiales no compatibles.

4.2.3.7.- DOTACION DE APARCAMIENTOS.

De obligado cumplimiento para el sistema regulador A3.

Los usos deberán contar con una dotación de aparcamiento obligatorio que no podrá ser inferior a:

- 1 plaza de aparcamiento por vivienda.
- 1 plaza por cada 100 m² de superficie edificada adscrita a uso distinto del de vivienda.
- En edificios industriales, el mayor valor de los resultantes de aplicar 1 plaza por cada 100 m² de superficie edificada o 1 plaza por cada 10 puestos de trabajo.

Con excepción de los edificios proyectados en el área del casco antiguo, el aparcamiento podrá situarse:

- a) En el interior de la parcela.
- b) En el interior de la edificación.
- c) Mancomunadamente y bajo rasante en patios de manzana o espacios libres privados.
- d) En edificio exclusivo, como dotación comunal a los usuarios de un área.

La provisión de dotación de plazas de garajes es independiente de la existencia de garajes de propiedad privada e intención lucrativa.

En los supuestos a) y b) no podrá desligarse la enajenación o transmisión de las plazas de aparcamiento, de las viviendas o locales a cuyo servicio se adscriban, a cuyos efectos la situación y tamaño de las plazas de aparcamiento deberá constar en las escrituras de compra-venta de locales y en los contratos de alquiler.

En los casos c) y d) la mancomunidad tendrá el carácter de servidumbre y deberá ser inscrita en el Registro de Propiedad, además de cumplir las condiciones arriba indicadas.

Los locales comerciales, industriales dotacionales, o de destinos semejantes, que se instalen en plantas de edificios existentes que no cuenten con provisión de plazas de aparcamiento, y en los que la tipología del edificio o local no permita la instalación en los mismos de plazas de aparcamiento, podrá autorizarse que la dotación correspondiente se encuentre en otros edificios o en aparcamientos privados situados en un radio de acción inferior a 200 metros del local considerado. La adscripción de dichas plazas deberá hacerse constar mediante escritura pública de compra venta, o contrato de alquiler, que se incorporará a la propia del local.

En zonas cuyas características del soporte viario, de la tipología arquitectónica, o por las condiciones de accesibilidad y aparcamientos públicos del área, no sea necesario o pueda suponer lesión para el medio ambiente e imagen urbana, cabrá la no exigencia de la dotación de aparcamientos, previo informe favorable de la Delegación de Circulación.

Se entiende por plaza mínima de aparcamiento:

- Un espacio de 1,50 a 2,50 metros cuando se destine a motocicletas y motos.
- Un espacio de 2,40 a 5,00 metros cuando se destine a vehículos automóviles.
- Un espacio de 2,70 a 6,50 metros cuando se destine a vehículos industriales ligeros.
- Un espacio de 3,00 a 9,00 metros, cuando se destine a vehículos industriales semipesados.

No se considerará plaza de aparcamiento, aquellos espacios que, aún cumpliendo las condiciones anteriores, carezca de las suficientes condiciones de acceso libre.

SECCION 4ª: CONDICIONES DE SEGURIDAD.**4.2.4.1.- SEÑALIZACION DE FINCAS.**

Toda edificación deberá estar señalizada exteriormente con su dirección postal, que será perfectamente visible.

En los edificios de uso público, existirá la señalización interior correspondiente a salidas y escaleras de emergencia, aparatos de extinción de incendios, procedimiento de evacuación en caso de siniestro, posición de accesos y servicios, cuartos de maquinaria, situación de teléfonos y medios de circulación para minusválidos, señalamiento de peldaños en escaleras y, en general, cuantas señalizaciones sean precisas para la orientación de las personas en el interior del mismo, y facilitar la actuación de los servicios de protección ciudadana en caso de accidente o siniestro.

La señalización será objeto de inspección por los departamentos competentes.

4.2.4.2.- ACCESO A LAS EDIFICACIONES.

El acceso a las edificaciones podrá hacerse desde la vía pública, desde un espacio libre público exterior, o desde un espacio libre privado.

En el último caso, dicho espacio libre deberá ser colindante directamente con un viario público, al menos en 1/8 de su perímetro, con mínimo de 5 metros, y tener en la línea de contacto entre ambos rasantes coincidentes. La pendiente del espacio libre intermedio de acceso al edificio, entre la alineación exterior y la entrada al inmueble, no podrá superar el 12%.

En el caso de que la entrada al edificio se realice desde un espacio libre, público o privado, deberá ser posible la accesibilidad hasta la construcción de ambulancias, vehículos de recogida de basuras, y coches de bomberos.

La distancia a recorrer entre el acceso al edificio y la red viaria o aparcamiento, no superará los 100 metros.

El acceso principal al edificio estará siempre en planta baja.

4.2.4.3.- ELEMENTOS DE CIRCULACION INTERIOR.

Se entiende por tales los espacios que permiten la comunicación entre los distintos locales o viviendas del edificio, entre ellos y los accesos con el exterior, y entre ellos y los cuartos de instalaciones, garajes u otras piezas que integren la construcción.

Son elementos de circulación: los portales, rellanos, escaleras, rampas, distribuidores, pasillos y comedores.

Los accesos a escaleras tendrán como dimensión mínima, un espacio de 1,20 x 1,20 en el punto de arranque del tiro y en edificios de uso público 1,70 x 1,70. Se exceptúa el acceso a escaleras privadas de uso exclusivo de una vivienda o local. Los pasillos que tengan carácter de espacio común, no tendrán un ancho libre inferior a 1,20.

Las galerías y distribuciones que den acceso a más de tres viviendas o locales, tendrán una anchura libre superior a 1,50 metros.

Ello sin perjuicio de que el uso del edificio y su regulación específica, impongan otras condiciones adicionales.

La forma y superficie de los espacios comunes permitirá el transporte de una persona en camilla, desde cualquier local hasta la vía pública.

4.2.4.4.- PORTALES Y PASOS DE ENTRADA DE VEHICULOS.

El portal de entrada al edificio, tendrá un ancho mínimo desde la calle, hasta el acceso a la escalera principal y a los ascensores, de 2,50 m². El hueco de entrada al portal no tendrá un ancho inferior a 1,30 metros, y estará provisto de cerradura u otro medio de cierre de seguridad.

Deberá distinguirse en fachada de otros huecos de planta baja. La altura libre del portal no será inferior a 2,50 metros.

Las entradas de vehículos a aparcamientos interiores de parcela, o a garajes subterráneos, en viviendas colectivas o edificios de uso público, tendrán unas dimensiones en planta y sección acordes con los vehículos que vayan a utilizarlas, y, como mínimo contarán con una zona horizontal de espera de 5 metros de longitud por 3,00 de anchura. La altura libre de los espacios de espera no será inferior a 2,20 metros.

4.2.4.5.- ESCALERAS.

El ancho de las escaleras de utilización pública no podrá ser inferior a 1,00 metros; ni podrán tener rellanos partidos, soluciones de escalera de caracol ni otras que ofrezcan peligro al usuario. Las escaleras interiores de una vivienda o local, de uso estrictamente privado, tendrán un ancho mínimo de 0,60 metros, y podrán construirse como mejor convenga al usuario.

El rellano de escaleras tendrá un ancho igual o superior al del tiro, cuando no existan huecos de locales sobre él. La anchura de las escaleras será uniforme en todo su recorrido. Cada tramo de escalera entre rellanos no podrá tener más de 16 peldaños (tabicas). La altura libre de las escaleras será en todo caso superior a 2,20 metros.

Si abren hacia el rellano puertas de ascensores o de acceso a locales, estos huecos no podrán tener el ancho de la circulación de la escalera, por lo que el ancho mínimo del rellano será de 1,70 metros. Si existiendo huecos, éstos abrirían hacia el interior de los locales, o mediante puertas deslizantes, el ancho del rellano superará 1,25 metros.

En edificios de hasta cuatro plantas, se admitirá la iluminación cenital de la caja de escaleras, siempre que se resuelva la ventilación mediante un medio mecánico. En este caso la superficie en planta de iluminación del lucernario será superior a los 2/3 de la superficie útil de caja de escaleras; y se emplearán en su construcción materiales traslúcidos. En escaleras con iluminación cenital, el hueco central libre tendrá un lado mínimo de 0,50 metros y una superficie mínima de 0,70 m².

Cuando la iluminación de la escalera sea directa a fachada o patio, contarán al menos con un hueco por planta, con superficie de iluminación superior a 1 m², y superficie de ventilación de al menos 0,50 m².

Podrán construirse escaleras sin cerramientos de fábrica, cuando la solución de acceso a los locales a que sirvan cuente con vestíbulos cortavientos que garanticen la inexistencia de pérdidas térmicas.

No se admiten escaleras de uso público sin luz y ventilación, salvo los tramos situados en plantas bajo rasante, en cuyo caso contarán con chimenea de ventilación u otro medio semejante, y las interiores a locales.

La dimensión del peldaño se calculará de modo que la relación entre la tabica y la huella, no dificulte la ascensión. La altura de huella será igual o inferior a 19 centímetros, y el ancho de huella mayor o igual a 25 centímetros.

4.2.4.6.- SUPRESION DE BARRERAS ARQUITECTONICAS.

En todos los edificios de utilización pública será de aplicación el Decreto sobre Supresión de Barreras Arquitectónicas.

4.2.4.7.- PROTECCION CONTRA INCENDIOS.

Las nuevas construcciones deberán cumplir las medidas que en orden a la protección contra incendios, establece la Norma Básica de la edificación N.B.E.C.P.I.- 82.

4.2.4.8.- PROTECCION CONTRA EL RAYO.

Cuando por la localización de una edificación, o por la inexistencia de instalaciones de protección en su entorno, por su destino existan riesgos de accidentes por rayos, podrá exigirse la instalación de pararrayos.

La instalación de pararrayos quedará definida por la resistencia eléctrica que ofrezca, considerando:

- El volumen edificado que debe protegerse.

- La peligrosidad del lugar respecto al rayo.

En las condiciones constructivas de los elementos que compongan la instalación de pararrayos, se resolverá:

- La protección de los edificios cuando la experiencia local lo aconseje.

- La longitud del mástil de modo que esté comprendida entre 2 y 4 metros.

- La situación del mástil, sobre un soporte resistente no metálico, en la parte más alta del edificio.

- El tendido de la red conductora, formada por cable desnudo, que quede por el exterior de las fachadas o patios, de forma que, no sea directamente accesible desde las ventanas o terrazas de las viviendas y protegido en su base con un tubo resistente hasta una altura de 2 metros a partir del suelo.

- El tendido de la red sobre las cubiertas de modo que discurra por los caballetes y limatesas, evitando las limahoyas.

La disposición de una argueta de conexión a la toma de tierra y que quede asegurada una resistencia menor de 10 ohmios.

4.2.4.9.- BALAUSTRAS, ANTEPECHOS Y BARANDILLAS.

Las ventanas o huecos que presupongan peligro de caída estarán protegidas por un antepecho de 0,95 metros de altura o barandilla de 1 metro de altura.

Por debajo de esta altura de protección no habrá huecos de dimensiones mayores de 12 centímetros, para evitar el paso de un niño, ranuras al ras del suelo mayores de 5 centímetros, ni elementos que permitan escalar el antepecho o barandilla.

Cuando por debajo de la altura de protección existan cerramientos de vidrio, deberán ser templados o armados con malla metálica o laminado plástico.

Cuando el edificio tenga terrazas accesibles a los usuarios, los petos tendrán una altura de 0,95 metros y las barandillas de 1 metro de altura como mínimo.

En las soluciones constructivas de los elementos que compongan las barandillas y antepechos, se resolverá:

- La estabilidad y resistencia a los siguientes esfuerzos aplicados en el borde superior de la barandilla o antepecho:

Carga vertical uniformemente repartida de 50 Kg/m.

Carga horizontal uniformemente repartida de 50 Kg/m, en viviendas y de 100 Kg/m en zonas comunes del edificio y de uso público.

- La distancia entre anclajes de modo que sea ≤ 25 metros y se consiga la rigidez mediante el arrastramiento necesario.

- Que se respeten las juntas estructurales del edificio.

- El sistema de anclaje y el sellado del encuentro de la barandilla con el elemento donde se ancle, de modo que no origine penetración de agua.

- La protección de los materiales de la agresión ambiental y la compatibilidad de los materiales entre sí y con los materiales donde se anclen.

La altura de las barandillas de escalera no será inferior a 0,90 metros; y si están provistas de barrotes verticales, la distancia libre entre caras interiores de los mismos, no superará los 12 centímetros.

SECCION 5ª: CONDICIONES CONSTRUCTIVAS.**4.2.5.1.- AISLAMIENTO TERMICO.**

Las nuevas construcciones cumplirán las condiciones de transmisión y aislamiento térmico, previstas en las disposiciones vigentes sobre ahorro de energía, con este fin los materiales empleados, su diseño y solución constructiva, cumplirán las condiciones de las normas técnicas de diseño.

4.2.5.2.- AISLAMIENTO ACUSTICO.

El nivel de ruido admisible en el interior de una habitación no podrá exceder de 45 dB(A). Si es previsible la existencia de un nivel mayor de ruido, deberá dotarse al local de aislamiento acústico, con los materiales y soluciones previstas en las normas técnicas de diseño.

4.2.5.3.- CALIDAD DE LAS CONSTRUCCIONES.

Las nuevas construcciones buscarán en sus soluciones de proyecto la mejor estabilidad, durabilidad, resistencia, seguridad y economía de mantenimiento de los materiales empleados y de su colocación en obras.

Además, de en las materias en que así se hace constar en las presentes normas urbanísticas, el Ayuntamiento podrá exigir el cumplimiento de las instrucciones contenidas en las normas técnicas de diseño en otros temas.

En aplicación del contenido de estas normas, y de las responsabilidades que le son propias, es competencia del Ayuntamiento velar, tanto por el respeto al contenido urbanístico del Plan, como por una mejora de la calidad constructiva, y, en consecuencia, de la calidad de vida del vecindario.

Para ello los servicios técnicos municipales además de ejercer su labor de vigilancia, exigirán la inclusión, en la documentación de licencias de obra mayor que se presenten a trámite, de la justificación del cumplimiento de las instrucciones, normas básicas, pliegos de condiciones, y demás legislación en materia de construcción que afecte al tipo de obra.

CAPITULO 3 : CONDICIONES ESTETICAS.**4.3.1.1.- CONDICIONES GENERALES.**

1.- El fomento y defensa de la imagen urbana, tanto en lo que se refiere al conjunto sujeto a medidas de protección como al resto de la trama, corresponde al Ayuntamiento. Por tanto cualquier actuación que afecte a la percepción que de la ciudad tienen sus habitantes, deberá ajustarse al criterio del organismo que los representa.

Consiguientemente, el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar cualquier actuación que resulte inconveniente, lesiva para la imagen y función de la ciudad, o antiestética. En el caso de condicionamiento de la licencia, las condiciones podrán referirse al uso, dimensiones del edificio, solución de las fachadas, de cubiertas, del ritmo de los huecos, a los materiales empleados, al modo en que se utilicen, a su calidad o a su color.

2.- La aparición de hallazgos de interés arqueológico, paleontológico, histórico o artístico, supondrá la paralización de los usos o actividades que se desarrollen en el terreno, y la extinción de las licencias de obras caso de que existieran. En este sentido serán objeto de vigilancia especial las obras que se realicen en edificios o terrenos en que exista la presunción de hallazgos de interés.

3.- En los sectores ya edificados, las nuevas construcciones deberán responder en su composición y diseño a las características dominantes del ambiente urbano en que hayan

de emplazarse, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 73 de la Ley del Suelo. A los fines de garantizar la debida adaptación de las nuevas edificaciones a las ya existentes en su entorno podrá exigirse la aportación de fotografías del conjunto de las calles o plazas a que aquellas dieran frente. A tal fin se pondrá especial cuidado en armonizar sistemas de cubiertas, cornisas, niveles de forjados, dimensiones de huecos y macizos, composición, materiales, color y detalles constructivos.

4.3.1.2.- FACHADAS.

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

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

3.- En los edificios de nueva construcción la planta baja deberá componer sus huecos y composición y materiales con los del resto de la fachada. En la edificación existente se favorecerá las reformas en plantas bajas y locales comerciales que se ajusten a la composición del resto de la fachada, recuperando en su curso la antigua estructura y composición alteradas por intervenciones pasadas. Se prohibirán las reformas de este tipo de plantas que no se ajusten en composición y materiales a las características ambientales y arquitectónicas del propio edificio y del entorno.

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

5.- No podrán instalarse en las fachadas ningún tipo de materiales o elementos que puedan suponer riesgo para los viandantes.

6.- Excepto en las áreas que, por estar sujetas a medidas de protección del patrimonio y conjunto, cuentan con una regulación especial, la composición de fachadas será libre, salvo las limitaciones contenidas en este capítulo de normas.

4.3.1.3.- SOPORTALES.

Si en una construcción se proyectan soportales en alineación oficial de calle, no podrán rebasar dicha alineación con los elementos verticales de apoyo, su ancho interior libre será como mínimo de 2,50 metros; y su altura la correspondiente en planta baja al sistema regulador que lo afecte.

4.3.1.4.- MEDIANERIAS.

1.- Se permitirá el retranqueo de las construcciones de la alineación oficial, siempre que no dejen medianerías al descubierto, adosándolas cuerpos de edificación, pudiendo admitirse su conversión en fachada o su decoración con los mismos materiales y características de las fachadas existentes.

2.- En nuevas construcciones si dejan paños medianeros al descubierto, deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean tan dignos como los de las fachadas.

3.- Por razones de ornato urbano general, el Ayuntamiento podrá asumir la ejecución de obras de medianerías en determinados espacios públicos de importancia visual y estética, de común acuerdo con los propietarios del inmueble.

4.- Así mismo podrá el Ayuntamiento elaborar criterios estéticos y de diseño que sean de obligada observancia en las obras habituales de mantenimiento y decoro de medianerías y fachadas en general.

5.- Cuando una obra de nueva edificación colinde con una medianería que no sea previsible su desaparición o quede vista incluso como consecuencia de la misma obra, podrá cargarse a ésta el tratamiento adecuado del paramento medianero de acuerdo con la nueva ordenación resultante.

4.3.1.5.- MATERIALES EN FACHADA.

La justificación de los materiales que se propongan se fundamentará en el tipo de fábricas y calidad de los revestimientos, así como en el despiece, textura y color de los mismos, en función de los criterios de composición y estética de cada zona.

No se autorizará el revestimiento de fachadas por encima de la planta baja con placas de piedra, mármol o similares que por sus características peso y forma de colocación puedan suponer riesgo físico para las personas en caso de desprendimiento fortuito de una de ellas; así mismo se impedirá la utilización de piezas de los mismos materiales en cornisas, impostas, poyetes y similares, siempre que su diseño y colocación no garanticen la ausencia total de riesgo para los viandantes en caso de su accidental desprendimiento.

4.3.1.6.- MODIFICACION DE FACHADAS.

Podrá procederse a la modificación de las características de una fachada existente de acuerdo con un proyecto adecuado que garantice un resultado homogéneo del conjunto arquitectónico.

Se podrá autorizar el cerramiento de terrazas existentes de acuerdo con las determinaciones de un proyecto de conjunto de la fachada, que deberá presentar la comunidad o propietario del edificio en cuestión. En casos justificados podrá el Ayuntamiento hacerse cargo de la elaboración de este proyecto de diseño de conjunto de la fachada, repercutiendo su costo en las licencias correspondientes con los criterios del mismo.

La modificación de fachadas en plantas bajas requerirá la toma en consideración y adecuación al conjunto del edificio, tanto en lo que atañe a diseño, como en materiales y solución constructiva.

4.3.1.7.- INSTALACIONES EN FACHADA.

Ninguna instalación de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos o extractores, podrá sobresalir del plano exterior de la fachada. Si se instalaran deberán no perjudicar la estética de la fachada, ni producir goteo u otro tipo de molestia a los viandantes.

Los equipos de acondicionamiento, extracción o evacuación de humos en locales situados en alineación exterior, no podrán tener salida a fachada a menos de 3,00 metros sobre el nivel de la acera.

4.3.1.8.- CORNISAS Y ALEROS.

En edificación aislada, el saliente de cornisas y aleros siempre que su proyección sobre el terreno recaiga enteramente dentro de la parcela privada; podrá llegar a 1,50 metros; medidos desde el paramento de fachada.

En edificación cerrada el saliente máximo de cornisas y aleros será:

- Calles de anchura inferior a 6 metros, 0,40 metros.
- Calles de 6 metros a 12 metros, 0,60 metros.
- Calles de 12 metros o superior, 0,80 metros.

4.3.1.9.- MARQUESINAS.

Se prohíbe la construcción de marquesinas excepto en los siguientes casos:

- 1.- Cuando estén incluidas en el proyecto del edificio en obras de nueva planta.

2.- Cuando se trate de actuaciones conjuntas de proyecto unitario, acordes con la totalidad de la fachada del edificio, de idénticas dimensiones, saliente y materiales en todos los locales de planta baja, y exista compromiso de ejecución simultánea.

La altura mínima libre desde la cara inferior de la marquesina hasta la rasante de la acera o terreno, será superior a 3,00 metros. El saliente de la marquesina no excederá el ancho de la acera menos 0,60 metros. Con la solicitud de licencia deberán presentarse fotografías en escorzo de la fachada existente y la acera, a fin de garantizar que la instalación de marquesina no cause lesión al arbolado público.

Las marquesinas no podrán verter por goteo ni a la vía pública. Su canto no excederá del terreno o acera y no rebasará en más de 10 centímetros la cota de forjado de suelo del primer piso.

4.3.1.10.- PORTADAS, ESCAPARATES Y VITRINAS.

La alineación oficial no podrá rebasarse en planta baja con salientes superiores a 0,15 metros, valor que regirá para decoraciones de locales comerciales, portales o cualquier otro elemento.

En aceras de ancho inferior a 0,75 metros, la fachada no podrá tener ningún saliente en planta baja respecto a la alineación oficial.

El saliente de decoraciones de planta baja, no podrá rebasar la cota de la cara superior del forjado de suelo de la primera planta.

4.3.1.11.- TOLDOS.

En cualquier punto la altura mínima sobre la rasante de la acera será de 2,25 metros. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos 0,30 metros, sin sobrepasar los tres metros, y respetando en todo caso el arbolado. Se prohíben los toldos fijos.

4.3.1.12.- MUESTRAS.

1.- Se entiende por tales los anuncios paralelos al plano de fachada.

2.- Su saliente máximo será de 10 centímetros, debiendo cumplir además las siguientes prescripciones:

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

b) En planta baja podrán ocupar únicamente una faja de ancho inferior a 0,90 metros, situada sobre el dintel de los huecos y sin cubrir éstos. Deberán quedar a una distancia superior a 0,50 metros del hueco del portal, dejando libre el dintel del mismo. Se exceptúan las placas que, con una dimensión máxima de 0,25 por 0,25 y 0,02 metros de grueso, podrán situarse en las jambas. Cumplirán las condiciones estéticas, no permitiéndose en el recinto histórico, más que las letras sueltas de tipo clásico, sobrepuestas directamente a la fachada. Se podrán adosar en su totalidad al frente de las marquesinas, cumpliendo las limitaciones señaladas para éstas y pudiendo sobrepasar por encima de ellas una altura máxima igual al espesor.

c) Las muestras colocadas en las plantas de los edificios podrán ocupar únicamente una faja de 0,70 metros de altura como máximo, adosada a los antepechos de los huecos y deberán ser independientes para cada hueco.

No podrán reducir la superficie de iluminación de huecos.

d) Los anuncios podrán colocarse en áreas no residenciales, como coronación de los edificios, pudiendo cubrir toda la longitud de la fachada, con altura no superior al décimo de la que tenga la finca, sin exceder de 2,00 metros y debiendo estar ejecutada con letras sueltas.

e) En los edificios exclusivos, con uso de espectáculos, comercial o industrial, en la parte correspondiente de la fachada, podrán instalarse con mayores dimensiones, siempre que no cubran elementos decorativos o huecos o descompongan la ordenación de la fachada.

f) Las muestras luminosas, además de cumplir con las normas técnicas de la instalación y con las condiciones anteriores, irán situadas a una altura superior a tres metros sobre la rasante de la calle o terreno. Requerirán para su instalación la conformidad de los inquilinos, arrendatarios o en general de los usuarios de los locales con huecos situados a menos de 10 metros del anuncio o a 40 metros si lo tuviera enfrente.

g) En los muros linderos que queden al descubierto, y cumplan, en general, las condiciones de las ordenanzas y, en particular, las de su composición y decoración, pueden instalarse muestras sujetándose a las prescripciones establecidas para estas instalaciones en las fachadas.

4.3.1.13.- BANDERINES.

1.- Se entiende por tales los anuncios normales al plano de fachada.

2.- En cualquier punto, la altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de 2,25 metros. Su saliente máximo será igual al fijado por los balcones. Podrán tener una altura máxima de 0,90 metros. Se podrá adosar en su totalidad a los laterales de las marquesinas, cumpliendo las limitaciones señaladas para éstos y pudiendo sobrepasar por encima de ellas una altura máxima igual a su espesor.

En las plantas de pisos únicamente se podrán situar a la altura de los antepechos.

3.- En las áreas de edificación no residencial se permitirán los banderines verticales con altura superior a 0,90 metros. En estas áreas también los banderines sobre marquesinas tendrán como máximo el mismo saliente de éstas.

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

4.3.1.14.- CERRAMIENTOS.

1.- Tanto los solares como los terrenos que el Ayuntamiento disponga, deberán cercarse mediante cerramientos permanentes de 2,00 metros de altura, fabricados con materiales que garanticen su estabilidad y conservación en buen estado. El cerramiento deberá situarse en la alineación oficial.

2.- En casos de derribo, deberán cercarse los solares resultantes nada más terminarse la demolición y retirarse la valla de obra.

3.- Los patios de parcela podrán cerrarse en plantas bajas, con vallas de altura inferior a 2,50 metros.

4.- En edificación aislada, el cerramiento de parcelas a vías o espacios públicos podrá resolverse:

a) Por medio de cerramientos ciegos de estética admisible, que no formen frentes continuos de longitud superior a 20 metros, ni rebasen una altura de 2,00 metros.

5.- En edificación aislada, los cerramientos de parcela que no den frente a vías o espacios libres públicos, podrán resolverse con cerramientos ciegos de 2,50 metros de altura máxima, con independencia de su longitud.

4.3.1.15.- PROTECCION DEL ARBOLADO.

1.- El arbolado existente en el espacio viario, aunque no haya sido calificado como zona verde o espacio de recreo y expansión, deberá ser protegido y conservado. Cuando

sea necesario eliminar algunos ejemplares por causa de fuerza mayor imponderable se procurará que afecten a los ejemplares de menor edad y porte. Toda pérdida de arbolado en vía pública deberá ser repuesta de forma inmediata.

3.- En las franjas de retranqueo obligatorio lindantes con vías públicas, será preceptiva la plantación de arbolado, independientemente del uso a que se destine la edificación, a menos que la totalidad del retranqueo quede absorbida por el trazado de la calzada de circulación.

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

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

6.- La necesaria sustitución del arbolado existente en las vías públicas, cuando por deterioro u otras causas, desaparezcan los ejemplares existentes será obligatoria, a cargo del responsable de la pérdida; serán sustituidas, a ser posible, por especies similares a las tradicionalmente habituales en la localidad si no fuera posible sustituirlas por especies iguales a las antiguas.

4.3.1.16.- CONSIDERACION DEL ENTORNO EN NUEVAS CONSTRUCCIONES.

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

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

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

4.3.1.17.- TRATAMIENTO DE LOS ESPACIOS LIBRES PRIVADOS.

El tratamiento de los espacios libres privados de parcela será libre, salvo las limitaciones establecidas respecto a protección de arbolado.

Los espacios libres, visibles desde las vías o espacios públicos, se mantendrán en las debidas condiciones de salubridad pública, limpieza, decoro y ornato.

TITULO QUINTO: ESTRUCTURACION DEL TERRITORIO.

CAPITULO 1: DIVISION BASICA DEL TERRITORIO.

5.1.1.1.- TIPOS DE ZONAS, DE VOLUMEN Y USO.

En el Plan general de Caspe se proyectan los siguientes sistemas reguladores:

- SISTEMA REGULADOR "A", con los siguientes grados:

GRADO: 1º. CASCO ANTIGUO.

GRADO: 2º. EDIFICACION AGRICOLA.

GRADO: 3º. ENSANCHE INTENSIVO.

- SISTEMA REGULADOR "B": ENSANCHE EXTENSIVO.

- SISTEMA REGULADOR "C": INDUSTRIAL.

- SISTEMA REGULADOR "D": VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.

CAPITULO 2: NORMAS ESPECIFICAS DE CADA SISTEMA REGULADOR.

SECCION 1º: SISTEMA REGULADOR "A": EDIFICACION RESIDENCIAL UNIFAMILIAR Y COLECTIVA, CON ALINEACION DE FACHADA, REGULADA SEGUN LA PARCELA.

5.2.1.1.- DEFINICION.

Abarca este sistema regulador el área más antigua de la ciudad, lo que eran suelos edificados hasta bien entrado el siglo XX.

Los elementos esenciales que definen esta forma de "hacer ciudad" son:

a) Un entramado viario irregular y de escasa sección.

b) Una estructura irregular de las manzanas, acompañada de una parcelación en la que no cabe buscar superficies o formas tipo, y por lo general de poca superficie.

c) Una gran calidad del patrimonio edificado.

d) Una riqueza ambiental notable.

5.2.1.2.- OBJETIVOS.

a) Conservar una calidad ambiental entendida como sustantiva a unas áreas del tejido urbano, y como realidad subyacente a la conciencia colectiva e individual de la ciudadanía.

b) Apoyar la mejora de las condiciones de vida de la población residente.

c) Regular la sustitución de edificios como hipótesis no deseada, pero ocasionalmente necesaria, de modo que se alcancen soluciones arquitectónicas menos densas que las actuales, con estándares higiénicos ajustados a los umbrales actuales, y estéticamente imbricados en su entorno.

5.2.1.3.- AREAS DE REGULACION DIFERENCIAL.

1.- En el ámbito regulador "A", la edificación se regula, fundamentalmente, en base a condiciones higiénicas, que cada construcción resuelve de forma individualizada en el interior de su propia parcela.

2.- Se establecen tres grados del sistema regulador:

GRADO 1: CASCO ANTIGUO.

GRADO 2: RESIDENCIAL AGRICOLA.

GRADO 3: RESIDENCIAL INTENSIVO.

5.2.1.4.- PARAMETROS QUE AFECTAN A LA PARCELA.

1.- Alineación: La alineación oficial exterior será la existente, salvo fijación de una alineación distinta por este Plan general o por los planes que lo desarrollen. La edificación mantendrá alineación a vial.

2.- RASANTES: Las rasantes actuales tendrán la consideración de oficiales, salvo fijación expresa de una nueva rasante por este Plan general; o por los planes que lo desarrollen.

5.2.1.5.- PARAMETROS DE POSICION.

1.- Línea de Edificación: Será coincidente con la alineación exterior.

2.- El valor del retranqueo es ± 0 , tanto respecto a la alineación exterior como a los restantes linderos de la parcela.

3.- Separación a linderos: Será nula respecto al lindero frontal y a los laterales, en este último caso sin perjuicio de que existan patios adosados a lindero.

Respecto al lindero trasero será la derivada de la organización de la edificación, de la posición y condiciones de patios y del respeto a las luces de las fincas colindantes.

4.- Superficie ocupable: La totalidad de la parcela, siempre que se respete la superficie edificable y las condiciones higiénicas.

5.- Posición de las plantas bajo rasante: Los sótanos podrán ocupar el 100% de la superficie de parcela.

Los semisótanos, si los hubiera, respetarán las líneas de edificación de las plantas sobre rasante.

5.2.1.6.- PARAMETROS DE OCUPACION.

1.- Fondo edificable: No se establece.

2.- Coeficiente de ocupación: No se establece.

3.- Ocupación bajo rasante: No podrá excavarse más que una planta bajo rasante, salvo que los desniveles del terreno aconsejen lo contrario.

5.2.1.7.- PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO.

1.- Edificabilidad: Se establecen los siguientes índices de edificabilidad neta sobre parcela:

- GRADO 1: 3,00 m²/m².

- GRADO 2: 2,50 m²/m².

- GRADO 3: 3,75 m²/m².

2.- Superficie edificable: La resultante de aplicar el índice de edificabilidad sobre la superficie de parcela.

5.2.1.8.- PARAMETROS DE FORMA.

1.- Altura: La altura de pisos será de 2,80 metros mínimos para la planta baja, y 2,50 metros mínimos para las plantas de piso.

2.- Medición de altura: La medición de alturas se hará siguiendo los criterios expuestos en las normas generales y además los siguientes:

a) La altura máxima de la edificación proyectada será de 13 metros y cuatro plantas en su totalidad.

b) No es obligatorio alcanzar la altura máxima.

c) La distribución de la superficie edificable, según el criterio ambiental de alturas expresado en el apartado a), no supondrá incremento del aprovechamiento máximo por parcela.

Los semisótanos contarán como media planta siempre que su altura media sobre rasante sea inferior a 1,40 metros, y como planta completa si supera dicho valor.

Si por las características de la parcela, no es posible agotar la superficie edificable cumpliendo las condiciones higiénicas y de medición de alturas, se entiende que el menor valor de la superficie edificable no confiere derechos a indemnizaciones o permutas de valor de la supe.

5.2.1.9.- CONDICIONES HIGIENICAS Y DE LA CALIDAD DE LA EDIFICACION.

1.- Vivienda exterior.- Las viviendas que se construyan en el ámbito de este sistema regulador, como resultado de obras de nueva planta o de reestructuración, deberán ser exteriores, entendiéndose por tales las que cuentan al menos con una habitación vividera a fachada, y las restantes a patios que cumplan las condiciones mínimas de patios de luces.

5.2.1.10.- CONDICIONES ESTETICAS.

1.- Salientes: No se admiten otros salientes que los aleros y cornisas.

2.- Vuelos: Se admiten balcones y tribunas de 70 centímetros, éstas, en calles de más de 8 metros y siempre que sean inferiores a 30 centímetros del ancho de la acera.

Con un máximo de vuelo de 0,90 metros.

3.- Antepechos: Quedan prohibidos los antepechos de obra macizos.

4.- Material de cubrición: Prohibidos los de tono oscuro.

5.- Fachadas: Prohibidos los tonos oscuros.

5.2.1.11.- EDIFICIOS PROTEGIDOS.

Todos aquellos que están incluidos en el "Catálogo Monumental de Caspe" y son: MONUMENTOS.

INDICE CRONOLOGICO.

- PREHISTORIA:

1) YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS (****).

- SIGLO II:

2) MAUSOLEO DE MIRALPEIX; plaza del Compromiso (****).

- SIGLO XII:

3) ERMITA STA. MARIA DE HORTA (****).

- SIGLO XIII:

4) CRUZ DE SAN VICENTE; paraje (*).

5) COLEGIATA STA. MARIA LA MAYOR; plaza del Compromiso (XIV - XVI - XVII - XVIII) (****).

- SIGLO XIV:

6) CONJUNTO DE CASAS; calle Virgen del Carmen, 15-17-19 (***).

7) CASA; plaza del Compromiso, 24 (***).

8) ARCOS; calle Mayor, 14 (*).

9) ARCOS DEL TORIL; plaza de España (*).

10) CASTILLO DEL COMPROMISO; plaza del Compromiso (***).

- SIGLO XV:

11) CASA; calle Doctor Cirac, 17 (**).

12) CASA; calle Virgen del Carmen, 12 (**).

- SIGLO XVII:

24) ERMITA STA. QUITERIA; Cementerio (***).

25) CONVENTO FRANCISCANOS; calle San Agustín (XVIII, XX) (****).

26) CASA; calle Guma, 7 (*).

27) PUERTA BALCON; calle Hilarza, 23 (*).

28) CASA; calle Pascuales, 2 (***).

29) CASA BARBERAN; plaza de España, 2 (****).

30) CASA; calle San Vicente Ferrer, 18 (**).

31) "LA MEZQUITA"; paraje (*).

- SIGLO XVI:

13) CONVENTO HOSPITAL STO. DOMINGO; frente estación ferrocarril (XVII - XVIII) (****).

14) CASA; calle San Roque, 2-4 (**).

15) CASA; calle Baja, 13 (***).

16) CASA; calle Mosén Antonio, 1 (***).

17) CASA; calle Virgen del Carmen, 45 (**).

18) CASA; calle Hospital, 3 (***).

- 19) CASA; calle Borrizo, 23 (**).
- 20) CASA; plaza del Compromiso, 1 (****).
- 21) CASA; calle Pellicer, 22-24 (**).
- 22) CASA; calle Rosario, 9 (**).
- 23) CASA; calle Santa Lucía, 13 (**).
- SIGLO XVIII:
- 32) ERMITA SAN INDALECIO; calle Barrio Verde (**).
- 33) ERMITA SAN ROQUE; plaza de San Roque (**).
- 34) ERMITA DEL PUEYO; calle del Pueyo, 25 (**).
- 56) ERMITA LA MAGDALENA; paraje (**).
- 35) CASA; calle Virgen del Carmen, 8-10 (**).
- 36) CASA; calle Borrizo, 45 (**).
- 37) PUERTA; calle Hilarza, 26 (**).
- 38) CASA; calle Coso, 21 (*).
- 39) CASA; calle Rosario, 11 (**).
- 40) CASA; plaza del Compromiso - plaza de la Virgen (**).
- 41) CASA; calle Santa Lucía, 3 (**).
- 42) PUENTE MASATRIGOS; ribera Guadalupe (*).
- 43) CASA; calle San Agustín, 2 (**).
- 44) CASA; calle Baja, 19-21 (**).
- SIGLO XIX:
- 45) ERMITA MONTSERRAT; plaza de Montserrat, 1 (**).
- 46) ERMITA LA BALMA; calle Muro, 37 (**).
- 47) IGLESIA STA. LUCIA; calle Mosén Antonio, 2 (XX) (*).
- 48) PUERTA; plaza de Heredia, 1 (*).
- 49) CASA CONSISTORIAL; plaza de España (**).
- 50) CASA; calle Guma, 9 (**).
- 51) CASA; calle Mayor, 7 (**).
- 52) CASA; plaza del Compromiso - calle Pellicer (**).
- 53) CASA; calle Prim, 8 (**).
- 54) TORRE DE SALAMANCA; Cabezo Monteagudo (****).
- SIGLO XX:
- 55) CASA; calle Rosario, 10 (**).
- SIN FECHAR:
- 57) "NEVERA"; calle Zaragoza (*).
- 58) RESTOS MURALLA MEDIEVAL; calle Chorro (**).
- Las actuaciones que se permitirán en ellos, dependiendo de su clasificación son:
- CODIGO DE CLASIFICACION Y ACTUACION:**
- ****:
- Interés global.
 - Conservación completa del edificio interior y exterior.
 - Restauración-reutilización-mantenimiento.
- ***:
- Interés formal.
 - Conservación fachada del edificio y elementos puntuales interiores.
 - Restauración-reutilización-mantenimiento.
- **:
- Interés ambiental.
 - Conservación fachada del edificio.
 - Restauración-reutilización-mantenimiento.
- *:
- Elementos aislados.
 - Protección y mantenimiento puntual.
 - A recuperar en una posible demolición del edificio.
- MONUMENTOS NACIONALES:**
- Casa Barberán, R.D. 23/10/1979, 14 agosto, BOE 6 octubre.
 - Colegiata de Santa María la Mayor, R.O. 28 de julio de 1908, Gaceta D.3 de junio de 1931, 4 de agosto.
 - Despoblado ibérico de Palermo, D. 3 de junio de 1931, Gaceta 4 de agosto.
 - Despoblado ibérico de Rocataladas, D.3 de junio de 1931, Gaceta 4 de agosto.
 - Mausoleo romano de Miralpeix, D. 3 de junio de 1931, Gaceta 4 de agosto.
- CONDICIONES DE USO.**
- 5.2.1.12.- USOS CARACTERISTICOS.
- Vivienda unifamiliar con patio entre medianeras.
- 5.2.1.13.- USOS COMPATIBLES, CONDICIONADOS Y PROHIBIDOS.
- COMPATIBLES:
- VIVIENDA COLECTIVA: Cumpliendo las condiciones tipológicas de la zona.
- RESIDENCIA COMUNITARIA: En todo el ámbito se permitirá en el nivel 1 (planta primera) locales con un máximo de 10 dormitorios o 200 m².
- RESIDENCIA HOTELERA: En edificio de uso exclusivo.
- INDUSTRIA: Se permiten locales en planta baja y semisótano, cuya actividad sea compatible con vivienda, siempre con acceso independiente, además de industrias compatibles en edificio exclusivo.
- En todos los casos será de obligado cumplimiento el Reglamento de Industrias Insalubres, Nocivas o Peligrosas.
- El sector terciario y los equipamientos son considerados compatibles.
- SECCION 2: SISTEMA REGULADOR "B": EDIFICACION RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, CON ALINEACION DE FACHADA, REGULADA SEGUN LA PARCELA.
- 5.2.2.1.- DEFINICION.
- Abarca este sistema regulador todas las áreas que el Plan clasifica como urbanas y todavía no están consolidadas, por tanto, aquellas por donde previsiblemente ha de realizarse el ensanche de Caspe.
- 5.2.2.2.- OBJETIVOS.
- a) Hacer posible un habitat digno y relajado para todos los ciudadanos.
 - b) Evitar la excesiva densificación de viviendas por hectárea.
 - c) Favorecer la complejidad urbana mediante la diversidad de usos compatibles.
- 5.2.2.3.- PARAMETROS QUE AFECTAN A LA PARCELA.
- 1.- Superficie de parcela: Parcela mínima 80 m².
 - 2.- Alineación: La alineación oficial exterior será la fijada por este Plan general o por los planes que lo desarrollen.
 - 3.- Rasantes: Serán las oficiales que fijen los planes o estudios que desarrollen este Plan general.

5.2.2.4.- PARAMETROS DE POSICION.

- 1.- Línea de edificación: Será coincidente con la alineación exterior.
- 2.- El valor del retranqueo es ± 0 , tanto respecto a la alineación exterior como a los restantes linderos de la parcela.
- 3.- Separación a linderos: Respecto a los linderos laterales y trasero será la derivada de la organización de la edificación, de la posición y condiciones de patios y del respeto a las luces de las fincas colindantes.
- 4.- Superficie ocupable: La totalidad de la parcela, siempre que se respete la superficie edificable y las condiciones higiénicas.
- 5.- Posición de las plantas bajo rasante: los sótanos podrán ocupar el 100% de la superficie de parcela. Los semisótanos, si los hubiera, respetarán las líneas de edificación de las plantas sobre rasante.

5.2.2.5.- PARAMETROS DE OCUPACION.

- 1.- Fondo edificable: No se establece.
- 2.- Coeficiente de ocupación: No se establece.
- 3.- Ocupación bajo rasante: No podrá excavar más que una planta bajo rasante.

5.2.2.6.- PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO.

- 1.- EDIFICABILIDAD: Se establece el siguiente índice de edificabilidad neta sobre parcela: 2,00 m²/m².
- 2.- Superficie edificable: La resultante de aplicar el índice de edificabilidad sobre la superficie de parcela.

5.2.2.7.- PARAMETROS DE FORMA.

- 1.- ALTURA: La altura de pisos será de 2,80 metros mínimos para la planta baja y 2,50 metros mínimos para las plantas de piso.
- 2.- Medición de alturas: La medición de alturas se hará siguiendo los criterios expuestos en las Normas Generales y además:
 - a) La altura máxima de la edificación proyectada será para todos los casos: 10 metros equivalentes a tres plantas.
 - b) No se considera obligatorio alcanzar la altura máxima.

1.2.2.8.- CONDICIONES HIGIENICAS Y DE LA CALIDAD DE LA CONSTRUCCION.

- 1.- Vivienda exterior: Las viviendas que se construyan en el ámbito de este sistema regulador, como resultado de obras de nueva planta, deberán ser exteriores, entendiéndose por tales las que cuentan al menos con una habitación vividera a fachada, y las restantes a patios que cumplan las condiciones mínimas de patios de luces.

5.2.2.9.- CONDICIONES ESTETICAS.

- 1.- SALIENTES: No se admiten otros salientes que los aleros y cornisas.
- 2.- Vuelos: Se admiten balcones y tribunas de 70 centímetros, éstas, en calles de más de 8 metros y siempre que sean inferiores a 30 centímetros del ancho de la acera.
- 3.- Antepechos: Prohibidos los antepechos de obra macizas.
- 4.- Material de cubrición: Prohibidos los de tono oscuro.
- 5.- Fachadas: Prohibidos los tonos oscuros.

CONDICIONES DE USO:

5.2.2.10.- USOS CARACTERISTICOS.

Vivienda unifamiliar con patio entre medianeras.

5.2.2.11.- USOS COMPATIBLES, CONDICIONADOS Y PROHIBIDOS.

- PROHIBIDOS: -.
- COMPATIBLES:
- RESIDENCIA HOTELERA: En edificio de uso exclusivo.
- INDUSTRIA: Se permiten locales en planta baja y semisótano, cuya actividad sea compatible con vivienda siempre con acceso independiente, además de industrias compatibles en edificio exclusivo.

En todos los casos será de obligado cumplimiento el Reglamento de Industrias Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

TERCIARIO Y EQUIPAMIENTOS: COMPATIBLES.

SECCION 3: SISTEMA REGULADOR "C": EDIFICACION INDUSTRIAL, CON ALINEACION DE FACHADA, REGULADA POR CONDICIONES DE PARCELA.

5.2.3.1.- DEFINICION.

Incluye las áreas y edificios del uso dominante industrial, almacenaje, talleres o artesanía, en las que la edificación se organiza en el interior de su parcela, siguiendo modelos compactos, sin otra referencia relevante que la toma en consideración de las construcciones medianeras.

De otro lado, es también de aplicación a los edificios con uso de actividades industriales insertos en tramas residenciales de los sistemas reguladores "A" y "B".

Este sistema regulador es de aplicación únicamente en el suelo urbano y en las siguientes localizaciones:

- a) Áreas delimitadas como sistema de regulación "C".
- b) Área del sistema "A" para las industrias compatibles con el uso residencial.
- c) Área del sistema "B" para las industrias compatibles con el uso residencial.

5.2.3.2.- OBJETIVOS.

El objetivo prioritario de la ordenanza es doble, por una parte, ordenar la edificación en las áreas especializadas como industriales en la periferia del núcleo, y por otra, el mantenimiento de estos usos dentro del mismo.

5.2.3.3.- AREAS DE REGULACION DIFERENCIAL.

En función del área donde se localice la nueva construcción se establecen tres grados:

- GRADO A.
- GRADO B.
- GRADO C.

5.2.3.4.- PARAMETROS RELATIVOS A LA PARCELA.

1.- PARCELA: No se establecen condiciones de parcela mínima pero si de dimensión mínima de lindero frontal, que no podrá ser inferior a 8 metros.

2.- ALINEACION: Salvo que el Plan general, o los planes que lo desarrollen, determinen una nueva alineación, la alineación oficial exterior y la existente serán coincidentes.

3.- RASANTES: Las determinaciones son las mismas indicadas para la alineación.

5.2.3.5.- PARAMETROS DE POSICION.

- 1.- La línea de edificación en los grados A y B coincidirá con la alineación a vial.
- 2.- La edificación se adosará, en los grados A y B, a las medianerías de los linderos laterales.

5.2.3.6.- PARAMETROS DE OCUPACION.

- 1.- En plantas sótano, la construcción podrá ocupar el 100% de la parcela.
- 2.- En plantas sobre rasante, el valor de la superficie ocupada será el resultante de aplicar condiciones higiénico sanitarias.

5.2.3.7.- PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO.

1.- La edificabilidad neta máxima por parcela será:
GRADO A: Casco antiguo 3 m²/m² / Edif. agrícola 2,5 m²/m².
GRADO B: 2 m²/m².
GRADO C: 3,0 m²/m².

5.2.3.8.- PARAMETROS DE FORMA.

1.- ALTURA: Las edificaciones no podrán rebasar una altura máxima, medida desde la rasante de la acera a la línea de cornisa de:

GRADO A: 10 metros.
GRADO B: 10 metros.
GRADO C: 15 metros.

2.- Construcciones por encima de la altura: sólo se admiten las previstas en las condiciones generales.

5.2.3.9.- CONDICIONES HIGIENICAS.

1.- Todos los locales habitables deberán contar con luces a calle, o a un patio de luces que cumpla el tener dimensiones de lados superiores a H/2, con mínimo de 4 metros. Regirán complementariamente las condiciones generales de patios.

5.2.3.10.- CONDICIONES ESTETICAS.

1.- Los edificios industriales que se sitúen en el ámbito de zonas reguladas por el sistema A y B, están sujetos a las mismas condiciones estéticas que las superficies de dichos sistemas.

CONDICIONES DE USO.**5.2.3.11.- USOS CARACTERISTICOS.**

Locales industriales e industrias compatibles, almacenes, talleres y artesanía.

5.2.3.12.- USOS COMPATIBLES, CONDICIONADOS Y PROHIBIDOS.**VIVIENDA UNIFAMILIAR:**

Compatibles: Limitada a una vivienda por parcela, de superficie máxima 150 m², localizada en la última planta de la edificación y destinada exclusivamente al personal de la empresa. Tendrá acceso independiente.

VIVIENDA COLECTIVA:

Prohibidas en todas las situaciones.

TERCIARIO: Compatibles.

EDUCATIVOS: Prohibidos.

SANITARIO: Admisible en el nivel 1 (planta primera) cuando se trate de botiquines o enfermerías propias del uso dominante.

SECCION 4ª: SISTEMA REGULADOR "D": EDIFICACION RESIDENCIAL DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.**5.2.4.1.- DEFINICION.**

Corresponde este sistema regulador a aquellos sectores del tejido urbano, calificados de vivienda unifamiliar (Urb. El Dique y Urb. Playas de Chacón); en los que la tipología edificatoria se organiza libremente, con referencia a su parcela y a las necesidades derivadas del programa interior; y en las que la posición del edificio se define con referencia a la situación de las construcciones del entorno y a los linderos de propiedad; sin que la formación de una sección determinada de calle sea un criterio fundamental para la ordenación. El patrón dominante en la zona es el de edificación aislada, no obstante, pueden darse en ella soluciones de vivienda agrupada, como situación alternativa en algunos grados y manteniendo siempre la interrelación entre habitación y espacio libre privado que caracteriza al sistema regulados.

5.2.4.2.- OBJETIVOS.

Son objetivos de la ordenación para las zonas pertenecientes a este sistema regulador, el mantenimiento o la creación de áreas residenciales de baja densidad, alta privacidad por parcela, y con abundancia de espacios libres.

5.2.4.3.- AREAS DE REGULACION DIFERENCIAL.

Dentro de la definición morfológica genérica del sistema regulador, caven una serie de situaciones diferenciales, relacionadas con las ordenanzas de los planes parciales de las urbanizaciones privadas que este sistema recoge.

Se distinguen los siguientes grados:

- CHACON:

Parámetro regulador: GRADO I.

Parcela mínima: 1.000 m².

Ocupación máxima: 30%.

Edificabilidad neta: 1,2 m²/m².

Altura máxima: Dos plantas (7 metros).

Separación a linderos: 3 metros.

Frente de parcela mínimo: 12 metros.

- DIQUE (Tip. G.):

Parámetro regulador: GRADO II.

Parcela mínima: 500 m².

Ocupación máxima: 25%.

Edificabilidad neta: 1,25 m²/m².

Altura máxima: Dos plantas (7 metros).

Separación a linderos: 2 metros.

Frente de parcela mínimo: 10 metros.

- DIQUE (Tip. Op.):

Parámetro regulador: GRADO III.

Parcela mínima: 1.000 m².

Ocupación máxima: 25%.

Edificabilidad neta: 2 m²/m².

Altura máxima: Dos plantas (7 metros).

Separación a linderos: 3 metros.

Frente de parcela mínimo: 16 metros.

5.2.4.4.- PARAMETROS DE OCUPACION.

1.- La limitación a la superficie de ocupación es aplicable tanto a las plantas sobre rasante, como a las construcciones subterráneas.

2.- No se incluyen en la superficie de ocupación los patios abiertos o cerrados de las construcciones.

5.2.4.5.- PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO.

Se regirán por lo establecido en las condiciones generales de estas normas.

5.2.4.6.- PARAMETROS DE FORMA.

1.- ALTURA: Se medirá con arreglo a lo dispuesto para medición de alturas en edificación aislada.

2.- ATICOS: Se autoriza la construcción de áticos o buhardillas, siempre que se den las circunstancias que siguen:

a) No disponer de acceso directo desde el exterior de la vivienda.
b) Satisfacer las condiciones generales higiénicas de las presentes normas, caso de destinarse a piezas habitables.

c) Si la edificación tiene cubierta inclinada, los locales situados bajo ella no podrán rebasar, ni en planta ni en sección, el espacio definido por los planos a 45° de pendiente máxima, trazados desde los bordes del forjado de techo de la planta inferior.

d) Cuando la cubierta sea azotea, podrán disponerse torreonos o áticos con una superficie construida máxima equivalente a la que resultaría de aplicar la condición anterior, y sin que la edificación rebase una altura total de 10 metros.

3.- ALTURA DE PISOS: Para todos los grados, la altura de pisos será como mínimo: Planta baja: 3 metros.

Plantas 1ª y 2ª: 2,5 metros.

5.2.4.7.- EDIFICIOS ANEXOS. (URB. EL DIQUE).

Podrá ocuparse hasta un 7% de la superficie de la parcela y con un medianil al lindero vecino, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

1.- No producir servidumbres al vecino.

2.- Estar a más de 3 metros del límite frontal.

3.- Ser edificación aislada del resto.

4.- No tener altura superior a los 2,70 metros.

5.- Ser su finalidad: la de garaje, lavadero, almacén o similar.

5.2.4.8.- OTRAS CONDICIONES.

Edificación agrupada. En el grado 3, se admiten las agrupaciones de varias viviendas bajo las siguientes circunstancias alternativas:

a) Cuando se trate de edificaciones pareadas, de proyecto unitario y sean construidas simultáneamente.

b) Cuando se concentre la superficie edificable correspondiente a varias unidades de vivienda, de modo que todas ellas disfruten comunitariamente del espacio libre resultante.

CONDICIONES DE USO:**5.2.4.9.- USOS CARACTERISTICOS: VIVIENDA UNIFAMILIAR.****5.2.4.10.- USOS COMPATIBLES, CONDICIONADOS Y PROHIBIDOS:**

VIVIENDA COLECTIVA: Prohibido en todas las situaciones.

RESIDENCIA COMUNITARIA Y HOTELERA: Compatible en todo el ámbito con una superficie máxima edificable de 1.500 m², y sujeta a las mismas condiciones de aprovechamiento o posición de las edificaciones que se fija en esta norma.

INDUSTRIAL: Prohibidos.

ALMACENES: Prohibidos.

TALLERES Y ARTESANIA: Compatibles, sólo caso de ir adscritos a vivienda.

TERCIARIO: Compatibles.

EQUIPAMIENTOS: Compatibles.

CAPITULO 3: SISTEMAS ESTRUCTURALES.**SECCION 1ª: DEFINICIONES.****5.3.1.1.- SISTEMAS ESTRUCTURALES.**

1.- Constituyen los sistemas estructurales el conjunto de suelos sobre los que se disponen las infraestructuras y dotaciones básicas al servicio de la ciudad.

5.3.1.2.- CLASIFICACION.

Los sistemas estructurales por su función urbanística se clasifican en:

a) Sistemas de relación:

. Red viaria.

. Red ferroviaria.

b) Sistemas de dotación:

. Espacios libres y zonas verdes.

. Equipamientos comunitarios.

. Servicios públicos.

. Infraestructuras básicas.

SECCION 2ª: SISTEMAS GENERALES DE RELACION.**5.3.2.1.- DEFINICION.**

Son los sistemas estructurales destinados a facilitar los desplazamientos y transportes de personas y mercancías.

5.3.2.2.- CLASIFICACION.

Se clasifican en:

Red viaria.

Red ferroviaria.

Subsección 1ª. Red viaria.

5.3.2.3.- DESARROLLO.

Previamente a la actuación sobre cualquier terreno señalado por el Plan general como perteneciente al sistema general viario no comprendido dentro del Suelo urbano, deberá ser aprobado un plan especial, salvo que estuviesen desarrollados en los planes parciales de los sectores de suelo urbanizable previamente aprobados. El sometimiento de los componentes del sistema general viarios al planeamiento especial previamente a su ejecución tiene por objeto orientar más cuidadosamente el proyecto de urbanización o de obras con que, en caso contrario, se abordarían directamente las actuaciones del sistema general viario.

5.3.2.4.- DEFINICIONES.

1.- El sistema general viario está compuesto por los terrenos e infraestructuras destinados a la traslación de personas y mercancías que facilitan las relaciones del municipio con el exterior así como las fundamentales en el interior del municipio.

2.- Comprende el sistema general viario la vía propiamente dicha para el movimiento de vehículos o peatones, el espacio de reserva y protección y las fincas necesarias para los enlaces del viario principal entre sí y con la red viaria complementaria.

3.- El régimen de la red viaria básica compuesta por las vías de la red nacional complementaria y la red regional, será el que le corresponda, con sujeción a la legislación vigente, según detalle de vías estatales, provinciales o locales.

4.- La red viaria Interurbana y local, tiene por misión principal dar acceso a las edificaciones y enlazar con las vías básicas y está construida por las vías, no comprendidas en la red básica, con alineaciones y rasantes definidas por el planeamiento anterior que se conserva, o señaladas en el presente Plan general o, como desarrollo del mismo, en planes parciales, especiales o en estudios de detalle que se aprueben en lo sucesivo.

5.3.2.5.- TIPOS DE VIAS.

Se establecen los siguientes tipos de vías:

1.- Red nacional complementaria.

2.- Red regional.

3.- Vías interurbanas.

4.- Vías locales interiores.

5.3.2.6.- REGIMEN DE LA RED VIARIA Y DE SU ENTORNO.

1.- En los proyectos, construcción, conservación, financiación, uso y explotación de las carreteras se observará lo dispuesto en la Ley 51/1974, de 19 de diciembre.

2.- De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 51/1974 no tendrán la consideración de carreteras:

- Las vías que componen la red interior de comunicaciones municipales
- Los caminos de servicio que sean titulares el Estado, sus entidades autónomas, las entidades locales y demás personas de derecho público, y
- Los caminos construidos por las personas privadas con finalidad análoga a los caminos de servicio.

3.- Las travesías incluidas en el ámbito urbano, se regirán por las disposiciones del título IV y por las demás contenidas en la Ley 51/1974 en lo que resulten aplicables.

4.- Las condiciones que regulan el entorno de las vías, cuando éstas queden sometidas a la Ley 51/1974, se rigen por lo en ésta dispuesto sobre limitaciones de la propiedad, en sus artículos 32 a 40, ambos inclusive y, sobre el entorno de las demás clases de vías públicas se aplicarán, en su caso, las correspondientes disposiciones urbanísticas o especiales.

Subsección 2ª. Red ferroviaria.

5.3.2.7.- OBJETO.

Las presentes normas tienen por objeto establecer con carácter general, el régimen urbanístico del suelo ferroviario como factor integrante del planeamiento territorial.

5.3.2.8.- CLASIFICACION DEL SUELO FERROVIARIO.

A efectos de aplicación de estas normas, el suelo ferroviario se subdivide en zonas de equipamiento ferroviario, zona ferroviaria y viales ferroviarios.

1.- Zona de equipamiento ferroviario: Constituyen la zona de equipamiento ferroviario, los terrenos comprendidos dentro del recinto de la población y que sirven de soporte a la estación de viajeros, con sus edificios de servicios y las instalaciones directa e indirectamente relacionados con el ferrocarril.

2.- Zona ferroviaria: Constituyen la zona ferroviaria los terrenos que sirven de soporte a estaciones de mercancía, talleres, muelles, almacenes, edificios de servicios, o cualquier otra instalación directa o indirectamente relacionada con el ferrocarril.

3.- Viales ferroviarios:

Constituyen la zona de viales ferroviarios, los terrenos ocupados por la vía e instalaciones complementarias (aguas, andenes de circulación, etc.), y la zona de protección del ferrocarril, esta última de acuerdo con la definición que de la misma se hace en la Ley y Reglamento de Policía de Ferrocarriles, de 23 de Noviembre de 1877 y 8 de Septiembre de 1878 respectivamente, y las demás disposiciones vigentes, o que puedan promulgarse con posterioridad.

5.3.2.9.- CONDICIONES DE VOLUMEN (EDIFICABILIDAD).

La edificabilidad máxima media en m^2/tm^2 s, para cada una de las zonas en que se divide el suelo ferroviario, con una altura máxima libre dadas las condiciones tan variadas de la edificación ferroviaria, queda establecida como sigue:

- Edificabilidad en la zona de equipamiento ferroviaria: La edificabilidad en esta zona será de $1 m^2/tm^2$ s.
- Edificabilidad en la zona ferroviaria: La edificabilidad en esta zona será $0,70 m^2/tm^2$ s.
- Edificabilidad en la zona de viales ferroviarios. La edificabilidad en esta zona será $0,02 m^2/tm^2$ s.
- Ocupación en planta: La ocupación en planta de la parte edificada será del 50% en las zonas de equipamiento ferroviario y ferroviaria.

5.3.2.10.- USOS PERMITIDOS.

1.- En la zona de equipamiento ferroviario:

- Servicios ferroviarios: que serán de atención al viajero (edificio de estación) y generales a la ciudad (correos, paquete exprés, auto expreso, etc.).
 - Servicios de atención al viajero; que son complementarios de los anteriores y que comprenden los restaurantes, cafeterías, comercios, instalaciones recreativas, zonas residenciales para los viajeros, etc.
 - Equipamiento de la estación, que comprende las zonas de oficinas, dormitorios y viviendas de servicio a la estación, así como las correspondientes zonas de aparcamiento, tanto subterráneo como en superficie.
- 2.- En la zona ferroviaria:
- Feroviaria: Comprende todas las edificaciones, industriales e instalaciones necesarias para el adecuado funcionamiento del servicio ferroviario y los que se hallan vinculados con el mismo.
 - Almacenes e industrias: Se entiende por tales las edificaciones e instalaciones destinadas al depósito, envasado y conservación de mercancías que son transportadas por ferrocarril para su distribución, así como las zonas correspondientes de carga y descarga.
 - Viviendas: Para uso exclusivo del personal ferroviario, con una superficie inferior al 10% de la superficie calificada como zona ferroviaria.
 - Oficinas: Las vinculadas a la explotación ferroviaria.
 - Dormitorios: Exclusivamente para uso de agentes del ferrocarril.
 - Cultural y salas de reuniones: En todas sus categorías, para uso del personal de la empresa.
 - Deportivo: Sin espectadores, para uso exclusivo del personal de la Empresa.
 - Sanitario: Ambulatorios sin hospitalización.
 - Religioso: Sólo capillas y oratorios.
 - Aparcamiento: El necesario para el correcto funcionamiento de estas instalaciones.

3.- Zonas de viales ferroviarios:

Se permitirá, únicamente en esta zona, la edificación de garitas, o edificaciones singulares de viviendas unifamiliares aisladas al servicio de explotación ferroviaria, así como los soportes de las instalaciones eléctricas telefónicas o telegráficas, que son precisas para el funcionamiento ferroviario.

5.3.2.11.- PLANES DE ORDENACION DE SECTORES INMEDIATOS.

1.- Los planes parciales de ordenación urbana correspondientes a sectores de suelo urbanizable, programado y no programado, cruzados por, o inmediatos a la vía férrea, regularán la edificación y el uso y ordenarán el suelo, respetando las limitaciones impuestas por la legislación especial ferroviaria y por las ordenanzas ferroviarias de este Plan.

2.- En estos planes parciales, la inedificabilidad a que se refiere el artículo anterior, podrá ser ampliada o reducida, respecto a áreas o sectores determinados, siempre que se respete, en todo caso, las limitaciones impuestas por la legislación ferroviaria y previa autorización de la Administración ferroviaria competente.

3.- Cuando la vecindad del ferrocarril no impida, limite o entorpezca el destino, en todo o en parte, de la zona de policía de ferrocarriles, ésta se podrá destinar a espacios verdes o aparcamientos, no computable a éstos efectos.

5.3.2.12.- VALLADO DE LAS LINEAS FERREAS Y PASOS A NIVEL.

La transformación del suelo urbanizable en suelo urbano, esto es, las actuaciones urbanísticas en suelo urbanizable, tanto en el programado como en el no programado, incluirán dentro de las mismas la obligación por parte del ente urbanístico actuante el vallado de la línea férrea que pase por las inmediaciones de este suelo y de acuerdo con la normativa establecida por el Ministerio de Transportes, Turismo y Comunicaciones, no crearán ningún paso a nivel, es decir, el cruce de la red viaria o peatonal prevista en los planes con la vía férrea se realizará a diferente nivel.

Por lo que respecta al suelo urbano y tanto en los planes especiales de reforma interior que se formulen, como en aquellos suelos que sean objeto de un planeamiento de rango superior y al objeto de suprimir las posibles interferencias del tráfico viario y peatonal con el ferroviario. Para estos puntos de cruce será preceptivo el desarrollo de un estudio de detalle cuya aprobación requerirá la conformidad de la administración ferroviaria.

5.3.2.13.- LICENCIAS Y AUTORIZACIONES.

En las obras necesarias para la gestión del servicio ferroviario, tales como tendido y ampliación de vías, construcción de andenes y muelles de carga y descarga y en general, cualquier otra que no afecte al Plan general de ordenación, se entiende implícitamente contenidas, todas las autorizaciones, permisos y licencias administrativas precisas y convenientes.

Cuando se tratase de obras que no fueran necesarias estrictamente para la prestación del servicio ferroviario y estas afectasen al Plan general de ordenación, deberá someterse el proyecto previamente a la conformidad del Ayuntamiento y en caso de disconformidad de dicha autoridad con el proyecto, podrá elevarse a la Comisión Provincial de Urbanismo u organismo que asuma sus funciones, quién decidirá en definitiva.

SECCION 3ª: SISTEMAS ESTRUCTURALES DE DOTACION.

5.3.3.1.- DEFINICION.

Son sistemas estructurales de dotación los que se destinan a ofrecer las mejores condiciones de vida a la población mediante la aportación de equipamiento o servicios.

5.3.3.2.- CLASIFICACION.

Se clasifican en:

- Espacios libres y zonas verdes.
 - Equipamiento.
 - Servicios públicos.
 - Infraestructuras básicas.
- Subsección 1ª: Espacios libres y zonas verdes.

5.3.3.3.- DEFINICION.

El sistema estructural de espacios libres y zonas verdes está compuesto por los terrenos destinados a plantaciones de arbolado, acondicionamiento de jardinería y mobiliario, etc., para garantizar la salubridad, el reposo y el esparcimiento de la población y para dotar de las mejores condiciones ambientales al municipio.

5.3.3.4.- CLASIFICACION.

Se distinguen las siguientes clases:

- Parque urbano.
- Jardines.

Subsección 2ª: Equipamientos.

5.3.3.5.- CLASIFICACION.

Los suelos destinados a equipamientos comunitarios se clasifican en:

- Educativos, que comprende los centros docentes.
- Sanitarios, que comprende los centros para el mantenimiento de la salud de interés público, social o comunitario.
- Deportivos, que comprende los terrenos e instalaciones destinados a la práctica del deporte.
- Asistenciales, que comprenden los centros de asistencia a las personas desprotegidas.
- Culturales y recreativos, que comprenden los centros para el mantenimiento y creación de la cultura y para el recreo y expansión de interés público, social o comunitario.

5.3.3.6.- DELIMITACION.

Los suelos para equipamiento son los señalados en los planos de ordenación con los códigos correspondientes a su destino.

5.3.3.7.- CONDICIONES.

1.- La edificación en las áreas de equipamiento se ajustará a las necesidades funcionales de los diferentes equipamientos, al paisaje y a las condiciones ambientales, que deberá respetar, y a la integración en el sector en que se ubiquen. A tal fin, se determinarán las distintas condiciones urbanísticas en un plan especial.

2.- Cuando falte el plan especial se observarán las siguientes condiciones:

- En suelo urbano, para toda clase de equipamientos regirá el sistema regulador de la zona donde se ubica el equipamiento o, en su caso, el de la zona contigua, y se respetarán las condiciones de edificación vigentes en la misma zona.
- En el suelo urbanizable y sólo para los equipamientos de titularidad pública regirán las siguientes reglas:

- Tipo de ordenación: edificación aislada.
- Altura máxima: 12 metros, que podrá rebasarse, cuando se justifique por las características y finalidad del equipamiento, hasta un máximo de 18 m.
- Ocupación máxima en planta baja: 60%.
- Intensidad neta de edificación: $1 m^2/tm^2$ s.

Forma y distribución de la edificación: La forma y distribución de los cuerpos de la edificación, permitir la sistematización de espacios del interior de los solares para jardines y patios.

Subsección 3ª: Servicios públicos.

5.3.3.8.- CLASIFICACION.

Los servicios públicos comprenden:

- Servicios de la administración.
- Servicios para la protección ciudadana.
- Servicios urbanos.
- Cementerios.

5.3.3.9.- CONDICIONES.

Las condiciones para su desarrollo y ejecución serán las mismas señaladas en la subsección 2ª precedente.

Subsección 4ª: Infraestructuras básicas.

5.3.3.10.- FINALIDAD DE LA ORDENACION.

1.- El Plan general contiene la ordenación de las infraestructuras de los servicios técnicos (de electricidad, de abastecimiento de aguas y otros) y a este fin, y al de los complementarios (como son las estaciones depuradoras de aguas, terminales de alcantarillado y

otras), establece las precisas reservas de suelo y las de protección. En estas reservas de suelo se comprenderán también las referentes a vertederos y demás instalaciones de tratamiento y eliminación de basuras.

2.- Los espacios libres de edificación que constituyen el entorno de estos servicios, se considerarán como espacios libres verdes.

5.3.3.11.- DESTINO DEL SUELO.

1.- Los espacios reservados para la infraestructura de los servicios de electricidad, de abastecimiento de agua, de gas; de estaciones depuradoras de aguas y terminales de alcantarillado; de servicios de telecomunicación; de parques de material de limpieza y maquinaria adscrita a los servicios públicos; y las terminales de transporte de superficie y aparcamientos de ámbito general, son los grafiados en los planos de ordenación.

2.- El desarrollo de los servicios de infraestructura a que se refiere el presente artículo y el destino de las reservas de suelo necesarias para los servicios técnicos se concretarán de acuerdo con los organismos pertinentes, mediante la redacción de planes especiales que fijen la situación, trazado y características de sus elementos.

CAPITULO 4: SUELOS SIN DESTINO URBANO.

5.4.0.1.- DEFINICION.

Son suelos sin destino urbano aquellos que por sus características naturales, su valor ambiental o paisajístico, su localización o razones similares, son clasificados por el Plan como tales, para defenderlos de procesos de urbanización, conservar su naturaleza, y potenciar los usos que en ellos se desarrollan y les son propicios.

Los suelos sin destino urbano, tienen la consideración de no urbanizables.

5.4.0.2.- CLASIFICACION.

A efectos de su regularización urbanística, el Plan clasifica los suelos sin destino urbano en:

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

SECCION 1ª: SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO AMBAS DE ALTO VALOR CULTURAL.

5.4.1.1.- DEFINICION.

1.- Son aquellos suelos que el Plan general determina como espacios a proteger por existir tantos elementos de gran interés paleontológico, o paisajes concretos, de gran significación ambiental al menos en el ámbito regional.

2.- Los protegidos por interés paleontológico corresponden a los yacimientos y excavaciones existentes en el término municipal de Caspe, censados y descritos en la carta arqueológica de este municipio. Los suelos protegidos se refieren a:

- Zona de conservación.
- Zona puntual de no destrucción.

La zona de conservación corresponde a los yacimientos conocidos y a aquellas zonas en que se presume su existencia y que por su importancia, merecen esa clasificación, y deben quedar como testigos para las generaciones venideras. La zona puntual de no destrucción corresponde a los yacimientos que por su importancia cultural no deben ser destruidos bajo ningún concepto. En estas zonas podrán situarse museos al aire libre.

3.- Los paisajes concretos de gran significación ambiental se refieren a aquellas áreas del pantano de Mequinenza de extraordinaria belleza que conviene proteger y utilizar únicamente con fines recreativos y de expansión.

Son los parajes denominados: La Herradura y La Magdalena.

5.4.1.2.- REGIMEN DE USOS.

- Uso característico: Cultural.
- Uso complementario: Excavaciones arqueológicas o paleontológicas.
- Usos prohibidos: Cualquier uso restante en especial los vertidos.

5.4.1.3.- REGIMEN DE EDIFICACION.

Se consienten trabajos de restauración y consolidación en las áreas de interés paleontológico y de plantación de árboles en los paisajes protegidos.

La zona puntual de no destrucción corresponde a los yacimientos que por su importancia cultural no deben ser destruidos bajo ningún concepto. En estas zonas es donde se deben situar los museos al aire libre.

SECCION 2ª: SUELO NO URBANIZABLE EN GENERAL.

5.4.2.1.- DEFINICION.

Es suelo no urbanizable aquel que el Plan general determine para mantener su carácter rural y para preservarlo de la urbanización.

5.4.2.2.- CLASIFICACION.

Engloba las siguientes clases de suelo:

- Áreas de atracción turística y ocio.
- Rústico en general.
- Áreas para vertido de sólidos.

5.4.2.3.- DEFINICION.

Son aquellos suelos situados junto al pantano (300 metros a cada lado de la lámina de agua) ligados a las actividades de ocio y turismo.

En la actualidad estas orillas presentan un paisaje desolador y necesitan la actuación de la mano del hombre para modificar ese paisaje. Por ello se permitirán los usos residenciales.

5.4.2.4.- REGIMEN DE USOS.

Usos característicos: Ocio, expansión.

Usos compatibles:

- Instalaciones deportivas.
- Usos recreativos y culturales.
- Usos residenciales: Vivienda unifamiliar.

Usos prohibidos: Los de vertido.

5.4.2.5.- REGIMEN DE LA EDIFICACION.

Parcela mínima: 2.500 m².

Edificabilidad máxima: 0,2 m²/m².

Ocupación máxima: 6% superficie de parcela.

Altura máxima: Dos plantas o 6 metros.

Retranqueo mínimo a linderos: 10 metros

El promotor deberá asegurar la existencia de los servicios urbanísticos básicos: acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.

Subsección 2ª: Suelo rústico con limitaciones genéricas.

5.4.2.6.- DEFINICION.

Es aquel que el Plan califica como tal, y que comparte, con las clases antes citadas de suelo no urbanizable, la dedicación a usos agrícolas, ganaderos y extractivos, pero además, es apto para servir de acogida a determinados usos urbanos.

5.4.2.7.- REGIMEN DE USOS.

Uso característico: Agroganadero.

Usos Condicionados:

- Industrias incompatibles con el medio urbano, condicionadas a estudio de impacto.
- Circuitos deportivos de campo a través para vehículos, con tamaño máximo de 30 Ha y localizados a más de 2 Km de cualquier suelo con destino urbano.

3.- Residencias y criaderos de animales, regulados por las instrucciones emanadas de la DGA para este tipo de instalaciones.

USOS COMPATIBLES:

- Extractivos.
- Campamentos turísticos.
- Usos culturales, deportivos, locales de reunión y espectáculos al aire libre.
- El residencial ligado a actividades agrícolas.

Usos Prohibidos:

- Vertido de tierras y escombros.
- Cualquier actividad, artefacto y construcción relacionadas con la energía nuclear.
- Todos los no expresamente mencionados.

5.4.2.8.- REGIMEN DE LA EDIFICACION.

Parcela mínima 2.500 m².

Edificabilidad 0,04 m²/m².

Altura máxima: Dos plantas, o 6 metros.

Retranqueo mínimo a linderos: 10 metros.

Subsección 3ª: Áreas aptas para vertido de sólidos.

5.4.2.9.- DEFINICION.

Son suelos aptos para vertido de sólidos, aquellos que el Plan general determina como receptores temporales de residuos de tierras, escombros y basuras, generados por las diversas actividades de la urbe.

5.4.2.10.- REGIMEN DE USO.

En tanto no se inicien las actividades de vertido serán usos permitidos los existentes. Una vez iniciado el vertido sólo se admitirá ese uso, y ningún otro.

No podrán verse basuras fuera de las áreas marcadas como aptas para ese tipo específico de vertido.

No se admiten en este suelo construcciones de ninguna clase, excepto en las áreas aptas para el vertido de basuras donde se admitirán construcciones destinadas al tratamiento, transformación y reciclaje de basuras, en la proporción que precise su correcto funcionamiento.

SECCION 3ª: FORMACION DE NUCLEO URBANO Y NUCLEO DE POBLACION.

5.4.3.1.- CONDICIONES DE FORMACION DE NUCLEO URBANO.

1.- El Ayuntamiento tiene en todo momento la facultad de denegar licencias de construcción o incluso de parar obras en curso, cuando haya indicios de que pudiera formarse un núcleo urbano en suelo no urbanizable.

2.- Cada vez que se solicite una licencia para la construcción de una vivienda rural en suelo no urbanizable, emitirá un informe sobre si la vivienda que se pretende construir provoca la formación de núcleo urbano o por el contrario no hay peligro de que se forme.

3.- Para ello se establecen a continuación las causas que supondrán formación de núcleo urbano:

a) Siempre que no se respeten las condiciones de edificabilidad toleradas en el suelo no urbanizable según su clase.

b) Cuando en cualquier porción de las mismas características de suelo no urbanizable existan tres o más edificaciones dentro de un círculo de 200 metros de radio.

c) Cuando no se respetasen las distancias mínimas de separación entre edificios.

d) Cuando las parcelaciones rústicas, nivelación de terrenos, abertura de nuevos caminos, etc., aún justificando su carácter rural no vinieren avalados y justificados por el correspondiente proyecto informado por los Ministerios de Agricultura, Obras Públicas y Urbanismo.

e) Cuando los asentamientos existentes generen objetivamente demandas o necesidades de servicios comunes, tales como accesos, redes de saneamiento, abastecimiento, alumbrado o cualquier tipo de equipamiento.

Zaragoza, noviembre de 1989.

Núm. 48.896

Normas subsidiarias de planeamiento de Morata de Jalón

ORDENANZAS.

Artículo preliminar.

CONTENIDO Y ALCANCE DE LAS PRESENTES ORDENANZAS.

1.- Las presentes ordenanzas determinan las condiciones que en el término municipal de Morata de Jalón habrán de satisfacer el régimen urbanístico, la edificación y la urbanización.

2.- Entran en vigor con la aprobación definitiva del Plan general de ordenación municipal. Su vigencia será la misma que la del Plan, sin perjuicio de que puedan modificarse o revisarse respetando los trámites previstos por la ley.

3.- Su aplicación e interpretación corresponde al Ayuntamiento de Morata de Jalón.

ORDENANZAS GENERALES.

Art.º 1.- ALINEACIONES Y RASANTES OFICIALES.

Alineaciones oficiales para las distintas calles de Morata de Jalón son las que figuran en el plano de ordenación y los gráficos adjuntos en detalle o las que, en lo sucesivo, se fijen por planes parciales o estudios de detalle, que se redacten como ampliación o complemento del Plan. Las rasantes de las calles consolidadas serán las actuales, para el resto, incluidas en unidades de actuación, se definirán mediante estudios de detalle. Para el paseo Molinar su rasante llevará la misma pendiente que la solera de la acequia del mismo nombre. Su nivel se situará 50 centímetros por encima de dicha solera.

Art.º 2.- EXAMEN DE PLANOS OFICIALES.

Los planos oficiales de alineaciones y rasantes estarán a disposición de los propietarios a quienes interesen y de los técnicos directores de obras de construcción, en el depósito oficial de planos municipales, donde podrán tomar los

datos que precisen, siempre que no deterioren los originales puestos a su disposición.

Art.º 3.- COPIA DE PLANOS DE ALINEACIONES Y RASANTES.

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

Art.º 4.- OBLIGACION DE SUJETARSE A LAS LINEAS OFICIALES.

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

Art.º 5.- PROYECTOS DE URBANIZACION.

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

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

Art.º 6.- DOCUMENTACION.

Los proyectos de urbanización contendrán la documentación exigida por el artículo 69 del RPU.

Art.º 7.- ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Las previsiones de la dotación de agua serán de 350 litros por habitante y día, y de 20 m³ por día y hectárea para la industria.

Art.º 8.- SANEAMIENTO.

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

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

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

- Velocidad del agua entre 0,50-3,00 m/s.
- Cámaras de descarga automática en cabeceras con capacidad de 0,50 metros cúbicos para las alcantarillas de 0,30 metros y de un metro cúbico como mínimo para las restantes.
- Pozos de registro visibles en cambios de dirección y de rasante y en alineaciones rectas a distancias no superiores a 50 metros.
- Tuberías de hormigón centrifugado para secciones menores de 0,60 metros de diámetro y de hormigón armado o colectores visibles para los restantes casos.
- Sección mínima de alcantarilla de 0,20 metros.
- Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios públicos.

Art.º 9.- SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA.

El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los reglamentos electrotécnicos vigentes previendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la instrucción MI BT 0 10 y el grado de electrificación deseable para las viviendas.

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

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

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

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

Art.º 10.- ALUMBRADO.

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

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

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

Art.º 11.- PAVIMENTACION.

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

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

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

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

Además de las soluciones tradicionales de engujarrados y enlosados con piedras naturales, podrán emplearse preferentemente blindados de hormigón y pavimentos de este material con tratamiento de superficie y despiece acordes con el carácter de cada espacio público.

Art.º 12.- PLANTACIONES.

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

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

NOTA.- Los artículos 13, 14, 15, 16 y 17 quedan anulados por acuerdo de la ponencia técnica de la CPU.

EDIFICACION.

Art.º 18.- FORMA DE MEDIR LA ALTURA.

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

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

Art.º 19.- CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA.

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

Art.º 20.- ALTURAS DE PISOS.

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

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

Art.º 21.- SALIENTES Y VUELOS.

Las fachadas serán planas y sólo se permitirán salientes: Aleros, balcones, cornisas y molduras.

El vuelo permitido para balcones será:

Ancho de la calle sobre la que se edifica:

. De 4 a 7 metros, vuelo máximo 0,50 metros.

. De 7 a 10 metros, vuelo máximo 0,70 metros.

. Más de 10 metros, vuelo máximo 1,00 metro.

En calles de menor anchura que 4 metros no se permiten los vuelos para balcones.

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

Su distancia a las medianerías no será inferior al vuelo.

Art.º 22.- PATIOS DE PARCELA.

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

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

Art.º 23.- PARAMENTOS EXTERIORES DE LOS EDIFICIOS.

Todos los edificios que se construyan dentro del área abarcada por el Plan General de Ordenación de la población, presentarán todos los paramentos exteriores de sus muros convenientemente revestidos con un revoco apropiado, salvo en los casos de tratarse de fábricas de sillería, de mampostería concertada o de ladrillo cara vista.

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

Art.º 24.- EDIFICIOS RETRANQUEADOS: CERRAMIENTOS.

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

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

Art.º 25.- ORDENANZAS ESTETICAS DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO EN TODO EL MUNICIPIO (artículos 73 LS y 98.2 RPU).

- El material de cubrición será en tono claro. Queda expresamente prohibido el uso de pizarra o teja negra.

- En la última planta se permitirá galería corrida (siempre que no sea planta baja o primer piso).

- Alero: mínimo 30 centímetros.

- Ventanas: anchura igual o menor que la altura.

- Tonos claros en las fachadas.

- Balcones: anchura igual o menor que 2/3 de la altura. Antepechos tradicionales. E. máx. 15 centímetros.

- Huecos en planta baja y soportales: anchura igual o menor que la altura.

Art.º 26.- SOTANOS.

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

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

Art.º 27.- USOS EN SOTANOS.

Prohibidos los usos de vivienda e industriales.

Art.º 28.- SEMISOTANOS.

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

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

Art.º 29.- USOS.

Prohibidos los usos de vivienda e industriales.

Art.º 30.- PLANTA BAJA.

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

Art.º 31.- USOS EN PLANTA BAJA.

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

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

Art.º 32.- ACCESOS.

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

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

Art.º 33.- FACHADAS.

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

Art.º 34.- PORCHES.

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

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

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

COMODIDAD E HIGIENE.

Art.º 35.- EVACUACION DE AGUAS RESIDUALES.

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

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

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

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

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

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

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

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

La acometida se realizará perpendicularmente a la red general.

Art.º 36.- EVACUACION DE AGUAS PLUVIALES.

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

Art.º 37.- EVACUACION DE HUMOS Y GASES.

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

Cada hogar tendrá un conducto de humos independiente que no podrá alojarse en las paredes medianeras; deberá separarse de éstas mediante material

refractario que lo aisle convenientemente y habrá de alejarse especialmente de todo material combustible.

- Evacuación de gases: En todas las piezas de viviendas o locales en los que puedan producirse gases u olores existirá una red de evacuación de los mismos.

Art.º 38.- ELIMINACION DE BASURAS.

- Evacuación de basuras: Podrán realizarse instalaciones de evacuación de basuras en el interior de edificios de acuerdo con la norma NTE ISB/1973 BOE 22-9-1973.

- Vertido de basuras:

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

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

a) Distancia mínima del suelo urbano: 2 kilómetros.

b) La situación se fijará teniendo en cuenta los vientos dominantes para que no exista la posibilidad de arrastre de olores, residuos, etc.

Art.º 39.- COMUNICACIONES VERTICALES EN LAS VIVIENDAS.

- Escaleras de uso común:

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

Hasta 12 viviendas: 1 metro.

De 12 a 32 viviendas: 1,20 metros.

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

Peldaños:

Huella: Anchura mínima: 0,27 metros libres.

Tabica: Altura máxima: 0,19 metros libres.

Número máximo de peldaños en cada tramo: 16.

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

Art.º 40.- RUIDOS MOLESTOS.

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

Art.º 41.- APEOS.

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

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

Art.º 42.- OBLIGACIONES DE PERMITIR EL ESTABLECIMIENTO DE ELEMENTOS PARA APEOS.

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

Art.º 43.- EJECUCION DE OBRA POR EL AYUNTAMIENTO.

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

Art.º 44.- APEOS URGENTES.

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

Art.º 45.- DEMOLICIONES.

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

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

Art.º 46.- ANDAMIOS Y MEDIOS AUXILIARES.

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

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

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

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

Art.º 47.- LICENCIAS.

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

- 1º.- Parcelaciones urbanas.
 - 2º.- Movimientos de tierra.
 - 3º.- Obras de nueva planta.
 - 4º.- Modificación de estructura o aspecto exterior de las edificaciones existentes.
 - 5º.- La primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos.
 - 6º.- La demolición de construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
 - 7º.- La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.
 - 8º.- Cuantos otros actos señale el presente Plan.
- Cuando los actos de edificación y uso del suelo se realicen por particulares en terrenos de dominio público se exigirá también licencia, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sea pertinente otorgar por parte del ente titular del dominio público.

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

Su procedimiento de otorgamiento de Licencias se ajustará a lo establecido en la legislación de régimen local. En ningún caso se entenderán concedidas por silencio administrativo facultades en contra de las prescripciones de la Ley del Suelo y de este Plan General, y en su caso de los planes parciales, programas de actuación urbanística y proyectos de urbanización.

La competencia para otorgar licencias corresponderá al Ayuntamiento de Morata de Jalón.

Art.º 48.- PROYECTOS TECNICOS.

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

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

Art.º 49.- EDIFICACIONES INDUSTRIALES EN AREAS RESIDENCIALES.

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

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

EDIFICIOS EN RUINA.

Art.º 50.- EDIFICIOS EN RUINA.

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

- A.- Daño no reparable técnicamente por medios normales.
 - B.- Coste de reparación superior al 50% del valor actualizado del edificio o plantas edificadas.
 - C.- Circunstancias urbanísticas que aconsejaren la demolición del inmueble.
- Siempre que alguna edificación o parte de ella estuviera en estado ruinoso de acuerdo con lo expuesto anteriormente, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado declarará al mismo en cualquiera de los estados de ruina previstos y acordará, en su caso, la parcial o total demolición, previa audiencia del propietario y de los moradores, salvo inminente peligro que lo impidiera, en cuyo caso se hará la correspondiente declaración de estado de ruina inminente y, si existe grave riesgo para sus ocupantes, al inmediato desalojo del inmueble, sin perjuicio de que se adopten las medidas que procedan en garantía del interés público.

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

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

Art.º 51.- DISPOSICION FINAL.

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

CAPITULO SEGUNDO.

ORDENANZAS PARTICULARES.

Art.º 52.- TIPOS DE ZONAS DE VOLUMEN Y USO.

En el Plan general de ordenación urbana de Morata de Jalón se proyectan los siguientes tipos de zonas, en relación con el volumen y uso de edificación que se permitan en cada una de ellas.

- Zona de casco antiguo.
- Zona de ensanche.
- Zona industrial.
- Zonas especiales:
- Equipamientos.
- Verde público.
- Verde privado.

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

Art.º 53.- TIPO DE ORDENACION.

La edificación formará una faja a lo largo de todo el perímetro de la manzana, quedando una parte descubierta en el interior de la misma. Las fachadas de los edificios estarán situadas sobre la alineación de la vía pública, sin permitirse retranqueos. La edificación será entre medianerías, ocupando todo el ancho de la parcela, sin dejar espacios libres laterales. Se permiten patios interiores de parcela.

Art.º 54.- USOS PERMITIDOS.

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

Art.º 55.- PROFUNDIDAD DE LA EDIFICACION.

La profundidad máxima de la parte edificada, exceptuando la planta baja, en cada parcela no podrá exceder de 12 metros, medidos en dirección perpendicular a la línea de fachada; con la excepción de los edificios consolidados recogidos en el plano nº 5 de ordenación (3º de información U/).

Art.º 56.- ALTURA MAXIMA.

La altura de los edificios no podrá exceder de 10 metros, equivalentes a tres plantas, con la excepción de los edificios consolidados recogidos en el plano nº 5 de ordenación.

ZONA EDIFICACION ENSANCHE.

Art.º 57.- TIPO DE ORDENACION.

Vivienda unifamiliar con corral o patio entre medianerías.

Art.º 58.- USOS.

Residencial compatible con industria no molesta.

Art.º 59.- PARCELA MINIMA.

La parcela mínima será de 50 m².

Art.º 60.- ALTURA MAXIMA.

La altura máxima de 10 metros.

Art.º 61.- EDIFICABILIDAD.

La edificabilidad máxima, en m²/m², de una parcela se obtendrá según la siguiente ecuación:

$$E = \frac{10x + 1.000}{15x}$$

Siendo:

E= dicha edificabilidad máxima, en m²/m².

x= la superficie de la parcela.

Asimismo, la superficie total construida Y es:

$$Y = \frac{10x + 1.000}{15}$$

Se incluye una tabla de valores para parcelas desde 50 m² hasta 350 m² de 10 en 10 m², así como un ejemplo de cálculo (VER ANEXO NUM. 1).

Art.º 62.- OCUPACION MEDIA.

Una vivienda por parcela de 200 m².

La ocupación media de manzana se obtendrá dividiendo su superficie por 200 m² (contará como unidad la fracción de 100 m² o más).

Art.º 63.- OCUPACION MAYOR QUE LA MEDIA.

Cualquiera que se obtenga utilizando los parámetros definidos en los artículos anteriores con un techo máximo de 100 viviendas por hectárea neta.

Art.º 64.- CONDICIONES PARA PODER EDIFICAR.

1º.- Elegir la ocupación (número de parcelas = número de viviendas), de la manzana en cuestión y comunicarlo por escrito al Ayuntamiento.

2º.- Si la elección fuera la de ocupación media o menor podrá solicitarse licencia sin otro trámite y siempre que se hubiera atendido a las disposiciones que le afecten en función de su grado de urbanización, unidades de actuación principalmente.

3º.- Cuando la elección fuera la de ocupación mayor que la media se deberá tramitar la ordenación del total de la manzana, indicando expresamente el número total de viviendas proyectado. Asimismo, el propietario deberá ceder al patrimonio municipal del suelo una superficie equivalente al producto siguiente:

$$CESION = C \times 30 \text{ m}^2.$$

Siendo C= A-B.

A = número total de viviendas de la manzana.

B = número de viviendas correspondiente a la "ocupación media".

Se incluye un ejemplo de cálculo para una manzana concreta (VER ANEXO NUM. 1).

ZONA INDUSTRIAL.

Art.º 65.- TIPO DE ORDENACION.

Este tipo de ordenación corresponde a manzanas integradas totalmente por edificaciones industriales.

Art.º 66.- USOS PERMITIDOS.

Los edificios de esta zona se destinarán a industria, con tolerancia de vivienda para el guarda, encargado o propietario, siempre que se adopten las medidas de aislamiento necesarias para garantizar la sanidad y seguridad de las mismas.

Art.º 67.- DISPOSICION GENERAL DE LA EDIFICACION.

La edificación podrá tener fachada sobre la vía pública o retranquearse de la misma, y deberá retranquearse al menos 3 metros de los predios colindantes.

En este segundo caso, el espacio o espacios libres quedarán limitados por un cerramiento adecuado, situado sobre la alineación de la vía pública. En este cerramiento podrán abrirse puertas de peatones o vehículos para el acceso al interior de la parcela.

Si el espacio entre el edificio retranqueado y la vía pública se destina a facilitar las operaciones de carga y descarga o a permitir la entrada de vehículos pesados cuando la calle no tenga la anchura necesaria para estas maniobras, podrá suprimirse el cerramiento, siempre que el terreno reciba una pavimentación adecuada al tiempo de hacer la obra y se conserve en buen estado y libre de estorbos a costa del propietario.

Art.º 68.- SUPERFICIE EDIFICADA.

No se limita la superficie edificada en relación con el total de la parcela, con tal que se garantice suficientemente la iluminación y ventilación de los locales de trabajo o viviendas y se cumpla el artículo anterior, referente a retranqueos con predios vecinos.

Art.º 69.- PAREDES LATERALES AL DESCUBIERTO.

Cuando la edificación sobre la línea de fachada tenga al descubierto una o dos paredes laterales, éstas recibirán un revoco apropiado, a no ser que sean de fábrica a cara vista.

Art.º 70.- ALTURA MAXIMA.

La altura de los edificios no podrá exceder de 13 metros.

Sobre esta altura se permitirá la construcción de vertientes de tejado.

Sin límites de altura podrán construirse edificaciones especiales exigidas por la naturaleza de la industria, tales como chimeneas, depósitos de agua, torres, silos, etc.

ZONAS ESPECIALES.

Art.º 71.- EQUIPAMIENTOS.

(*) Sobre los suelos así calificados podrán construirse edificios con aprovechamiento equivalente a la edificación circundante. Podrá superarse la altura con torres y torreones.

Para los suelos de La Cerrada, las edificaciones que se proyecten no ocuparán más de 1/3 de la superficie total de la finca y su altura será como máximo de 10 metros.

(*).- NOTA: Por acuerdos de la CPU, de fechas 14.11.91 y 29.05.92, sobre modificación del PGOU del municipio, se aprobó la modificación de la zona de equipamiento y espacio libre pública en el paraje La Cerrada, con las siguientes determinaciones:

- Escuelas:

Superficie de parcela 4.500 m².

Ocupación 19,40%.

M². edificables 1.743 m².

Volumen 6.139 m³.

Edificabilidad 0,387 m²/m².

- Polideportivo escolar:

Superficie de parcela 2.002 m².

Ocupación 76,08%.

Metros cuadrados edificables 1.923,04 m².

Volumen 11.949,02 m³.

Edificabilidad 0,76 m²/m².

- Centro Recursos:

Superficie de parcela 788 m².

Ocupación 28,99%.

Metros cuadrados edificables 229 m².

Volumen 787,90 m³.

Edificabilidad 0,29 m²/m².

- Centro de Salud:

Superficie de parcela 600 m².

Ocupación 50%.

Metros cuadrados edificables 300 m².

Volumen 1.090 m³.

Edificabilidad 0,50 m²/m².

Art.º 72.- ZONA VERDE PUBLICA. TIPO DE ORDENACION.

Este tipo de ordenación corresponde a espacios libres jardines, parques, en los que está prohibida toda edificación.

Se excluyen de esta prohibición los pequeños pabellones, hasta de dos plantas de altura, y de superficie inferior a cien metros cuadrados o equipamientos justificados sin que la ocupación supere el 0,01 m²/m².

Art.º 73.- ZONA DE DEPORTES. TIPO DE ORDENACION.

Su destino será el que su nombre indica y no serán permitidas dentro de su área otras construcciones que las destinadas a la práctica del deporte, excluida toda vivienda.

NINGUNA DE LAS ORDENANZAS DEL PLAN GENERAL QUEDA AFECTADA POR LAS MODIFICACIONES PRESENTADAS.

Zaragoza, diciembre de 1989.

Dirección Provincial de Trabajo, Seguridad Social y Asuntos Sociales

FONDO DE GARANTIA SALARIAL

Núm. 50.095

En el expediente núm. 243 de 1995 del Fondo de Garantía Salarial, iniciado conforme al artículo 22.2 del Real Decreto 505 de 1985, de 6 de marzo,

afectando a María Angeles Aísa Rodríguez, trabajadora de la empresa Milocha Distribución, S.L., sobre el abono del 40 % de la indemnización que, en su caso, pudiera corresponderle, se ha dictado resolución en fecha 22 de agosto de 1995, cuyo fundamento jurídico tercero y parte dispositiva dicen:

«Fundamento jurídico tercero: Procede denegar la prestación a María Angeles Aísa Rodríguez, por cuanto su condición de administrador único de la entidad implica una relación orgánica de carácter mercantil y sus cometidos como tal la ausencia de la nota de dependencia para apreciar existencia de una relación laboral amparable por el artículo 33 del Estatuto de los Trabajadores, a la vista del artículo 1.1 del mismo texto legal.

Notifíquese la presente resolución a las partes interesadas, haciéndoles saber que contra la misma, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.F) de la Ley de Procedimiento Laboral, aprobada por Real Decreto 521 de 1990, de 27 de abril (BOE de 2 de mayo), podrán interponer demanda ante el Juzgado de lo Social en el plazo de un año, a partir de la fecha de su notificación, por aplicación del artículo 59.2 de la Ley 8 de 1980, de 10 de marzo, Estatuto de los Trabajadores.»

Y para que sirva de notificación a la demandante María Angeles Aísa Rodríguez, por encontrarse en ignorado paradero, se inserta el presente edicto en el BOP y en el tablón de anuncios del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza.

Zaragoza a 2 de octubre de 1995. — La secretaria general de la Dirección Provincial de Trabajo, Seguridad Social y Asuntos Sociales, María Lourdes Jalle Calderón.

Núm. 50.096

En el expediente núm. 243 de 1995 del Fondo de Garantía Salarial, iniciado conforme al artículo 22.2 del Real Decreto 505 de 1985, de 6 de marzo, afectando a Mónica Aparicio Castillo, trabajadora de la empresa Milocha Distribución, S.L., sobre el abono del 40 % de la indemnización que, en su caso, pudiera corresponderle, se ha dictado resolución en fecha 22 de agosto de 1995, cuyo fundamento jurídico segundo y parte dispositiva dicen:

«Fundamento jurídico segundo: Procede denegar la prestación a María del Mar Garós y a Mónica Aparicio, toda vez que, a la vista de la fecha de iniciación del expediente de regulación de empleo y las del término de sus contratos temporales, según certifica el INEM, sus relaciones laborales terminaron por el normal transcurso del tiempo, lo que de determinar, por su naturaleza temporal, un derecho indemnizatorio, no dimanando de los artículos 51.8 y 33.8 del Estatuto de los Trabajadores, no es abonable por este Fondo.

Notifíquese la presente resolución a las partes interesadas, haciéndoles saber que contra la misma, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.F) de la Ley de Procedimiento Laboral, aprobada por Real Decreto 521 de 1990, de 27 de abril (BOE de 2 de mayo), podrán interponer demanda ante el Juzgado de lo Social en el plazo de un año, a partir de la fecha de su notificación, por aplicación del artículo 59.2 de la Ley 8 de 1980, de 10 de marzo, Estatuto de los Trabajadores.»

Y para que sirva de notificación a la demandante María Angeles Aísa Rodríguez, por encontrarse en ignorado paradero, se inserta el presente edicto en el BOP y en el tablón de anuncios del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza.

Zaragoza a 2 de octubre de 1995. — La secretaria general de la Dirección Provincial de Trabajo, Seguridad Social y Asuntos Sociales, María Lourdes Jalle Calderón.

Servicio Provincial de Bienestar Social y Trabajo

Núm. 50.658

En la oficina pública de Depósito de Estatutos de Organizaciones Profesionales (Sección de Conciliación y Representación del Servicio de Bienestar Social y Trabajo) obra expediente número 50/374 de depósito de acta de constitución y estatutos de la asociación empresarial denominada Asociación de Empresarios de Comercio de Tauste, depositados el día 6 de mayo de 1991, a las 9.00 horas, en la oficina pública (Unidad de Mediación, Arbitraje y Conciliación, dependiente de la Dirección Provincial de Trabajo y Seguridad Social de Zaragoza), adquiriendo personalidad jurídica y plena capacidad de obrar en fecha 3 de junio de 1991, conforme al artículo 3 de la Ley 19 de 1977, de 1 de abril, y transferida la competencia a esta Sección (Real Decreto 572 de 1995, de 7 de abril, y Decreto del Consejo de Gobierno de la Diputación General de Aragón núm. 146 de 1995, de 23 de mayo), en esta oficina pública se ha depositado el 25 de agosto de 1995, a las 11.40 horas, acta de 31 de julio de 1995 de la Asamblea general extraordinaria de la Asociación de Empresarios de Comercio y Servicios de Tauste, sobre modificación de estatutos (artículo 10, apartado 1), y examinado el expediente por el jefe de Sección, encargado de la oficina pública de Depósito, formuló el 14 de septiembre de 1995 requerimiento sobre subsanación de defectos, que fue cumplimentado el 26 de septiembre de 1995, por lo que esta Jefatura de Servicio Provincial acuerda la publicación de los extremos siguientes:

Modificación estatutaria:

1. Nueva denominación: Asociación de Empresarios de Comercio de Tauste, modificando el artículo 1 de los estatutos vigentes desde el 3 de junio de 1991.

2. Nueva redacción del artículo 10, apartado 1), de los estatutos citados, sobre establecimiento de servicios para el cumplimiento de sus fines, como organizadores de ferias y otros, al amparo de las disposiciones legales vigentes.

Son los firmantes del acta doña Ana Carmen Cosculluela Sánchez, secretaria, y don Fernando Larraga Lahorga, presidente de la Asociación.

Conforme a los artículos 4 y 5 del Real Decreto 873 de 1977, de 22 de abril, los interesados podrán alegar, por escrito, lo que estimen procedente dentro del plazo de ocho días a partir de la publicación del anuncio en el BOP, y podrán examinar los estatutos depositados e interesar certificación de los extremos que constan en el expediente en las oficinas de esta Sección de Conciliación y Representación, en paseo de la Constitución, número 12, sexta planta, de esta ciudad, así como quien acredite interés directo, personal y legítimo podrá formular demanda sobre impugnación de los estatutos ante la jurisdicción laboral (art. 171 y disposición adicional sexta del texto refundido de la Ley de Procedimiento Laboral, Real Decreto legislativo 2 de 1995, de 7 de abril), interesando la declaración judicial de no ser los mismos conformes a derecho.

Zaragoza a 3 de octubre de 1995. — La secretaria del Servicio Provincial de Bienestar Social y Trabajo, María Jesús Conde Senz.

Tribunal Superior de Justicia de Aragón

SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Núm. 50.724

Por resolución dictada en esta Sala (Sección Primera) se ha admitido a trámite el recurso contencioso-administrativo número 665 de 1995-A, interpuesto por la procuradora señora Tizón Ibáñez, en nombre y representación de Heshman Hassan Mahmoud, contra la Delegación del Gobierno en Aragón, sobre resolución de 22 de marzo de 1995 denegando al recurrente exención de visado. (Expediente 10.963/248. Referencia 1.IEX/JG.)

Lo que se publica en este periódico oficial para conocimiento de las personas o entidades que puedan estar legitimadas como demandadas o coadyuvantes, según lo determinado en los artículos 60 y 64.3, en relación con los 29-b) y 30 de la vigente Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, emplazándolas para que, si lo desean, puedan comparecer y personarse ante esta Sala.

Zaragoza, 4 de octubre de 1995. — El secretario judicial. — Visto bueno: El presidente.

Núm. 50.725

Por resolución dictada en esta Sala (Sección Primera) se ha admitido a trámite el recurso contencioso-administrativo número 682 de 1995-D, interpuesto por el letrado señor Casado Lorente, en nombre y representación de Power Gym, S.C., contra la Dirección Provincial de Trabajo y Seguridad Social por resolución de 3 de octubre de 1994, confirmando acta de infracción núm. 825 de 1994, sancionando por ocupación de trabajador sin darle de alta en la Seguridad Social, y resolución de 14 de marzo de 1995, del director general de Empleo, desestimando recurso ordinario. (Expte. 31.333-94.)

Lo que se publica en este periódico oficial para conocimiento de las personas o entidades que puedan estar legitimadas como demandadas o coadyuvantes, según lo determinado en los artículos 60 y 64.3, en relación con los 29-b) y 30 de la vigente Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, emplazándolas para que, si lo desean, puedan comparecer y personarse ante esta Sala.

Zaragoza, 4 de octubre de 1995. — El secretario judicial. — Visto bueno: El presidente.

Núm. 50.726

Por resolución dictada en esta Sala (Sección Primera) se ha admitido a trámite el recurso contencioso-administrativo número 765 de 1995-A, interpuesto por la letrada doña Pilar Gracia Rubio, en nombre y representación de Ahmed Jarniche, contra la Delegación del Gobierno en Aragón, sobre resolución de 12 de abril de 1995 acordando la expulsión del territorio nacional y prohibición de entrada por tres años. (Expediente 12.637/281. Referencia 1.IEK.)

Lo que se publica en este periódico oficial para conocimiento de las personas o entidades que puedan estar legitimadas como demandadas o coadyuvantes, según lo determinado en los artículos 60 y 64.3, en relación con los 29-b) y 30 de la vigente Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, emplazándolas para que, si lo desean, puedan comparecer y personarse ante esta Sala.

Zaragoza, 4 de octubre de 1995. — El secretario judicial. — Visto bueno: El presidente.

Núm. 50.727

Por resolución dictada en esta Sala (Sección Primera) se ha admitido a trámite el recurso contencioso-administrativo número 778 de 1995-D, interpuesto por el procurador señor Gutiérrez Andreu, en nombre y representación del Ayuntamiento de Illueca, contra la Diputación Provincial de Zaragoza, sobre resolución de 29 de mayo de 1995 declarando prescrito y cancelado el saldo correspondiente a obras de pavimentación de la calle Calvario, tercera fase.

Lo que se publica en este periódico oficial para conocimiento de las personas o entidades que puedan estar legitimadas como demandadas o coadyuvantes, según lo determinado en los artículos 60 y 64.3, en relación con los 29-b) y 30 de la vigente Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, emplazándolas para que, si lo desean, puedan comparecer y personarse ante esta Sala.

Zaragoza, 4 de octubre de 1995. — El secretario judicial. — Visto bueno: El presidente.

Núm. 50.728

Por resolución dictada en esta Sala (Sección Primera) se ha admitido a trámite el recurso contencioso-administrativo número 811 de 1995-A, interpues-

to por la procuradora señora Morellón Usón, en nombre y representación de Silvina Martínez Bueno, contra el Tribunal Económico-Administrativo por resolución de 11 de abril de 1995, en reclamación número 50-903-93, sobre aprobación de valores en el impuesto de donaciones.

Lo que se publica en este periódico oficial para conocimiento de las personas o entidades que puedan estar legitimadas como demandadas o coadyuvantes, según lo determinado en los artículos 60 y 64.3, en relación con los 29-b) y 30 de la vigente Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, emplazándolas para que, si lo desean, puedan comparecer y personarse ante esta Sala.

Zaragoza, 5 de octubre de 1995. — El secretario judicial. — Visto bueno: El presidente.

Núm. 50.729

Por resolución dictada en esta Sala (Sección Primera) se ha admitido a trámite el recurso contencioso-administrativo núm. 814 de 1995-A, interpuesto por la procuradora señora Oña Llanos, en nombre y representación de Fernando González Forradellas, contra el Tribunal Económico-Administrativo de Aragón por resolución de 11 de abril de 1995, en reclamación núm. 50-1412-93, sobre requerimiento de subsanación de defectos de petición de fraccionamiento de pago.

Lo que se publica en este periódico oficial para conocimiento de las personas o entidades que puedan estar legitimadas como demandadas o coadyuvantes, según lo determinado en los artículos 60 y 64.3, en relación con los 29-b) y 30 de la vigente Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, emplazándolas para que, si lo desean, puedan comparecer y personarse ante esta Sala.

Zaragoza, 5 de octubre de 1995. — El secretario judicial. — Visto bueno: El presidente.

Núm. 50.730

Por resolución dictada en esta Sala (Sección Primera) se ha admitido a trámite el recurso contencioso-administrativo número 821 de 1995-A, interpuesto por el procurador señor Peiré Aguirre, en nombre y representación de Carlos Pellón Sebastián, contra la Diputación General de Aragón, Departamento de Sanidad y Consumo, por orden de 25 de abril de 1995, desestimando recurso ordinario contra acuerdo del Colegio Oficial de Farmacéuticos de Teruel de 18 de noviembre de 1994, denegando autorización de apertura de farmacia en Teruel. (Ref. JS/rp. Exp. 2/OF/95. COF.T. 3-1-B.)

Lo que se publica en este periódico oficial para conocimiento de las personas o entidades que puedan estar legitimadas como demandadas o coadyuvantes, según lo determinado en los artículos 60 y 64.3, en relación con los 29-b) y 30 de la vigente Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, emplazándolas para que, si lo desean, puedan comparecer y personarse ante esta Sala.

Zaragoza, 5 de octubre de 1995. — El secretario judicial. — Visto bueno: El presidente.

SECCION SEXTA

ARIZA

Núm. 51.876

El Pleno de esta Corporación, en sesión celebrada en fecha 29 de septiembre de 1995, acordó la aprobación provisional de la modificación de las tarifas de los tributos que se señalan a continuación:

- Impuesto sobre vehículos de tracción mecánica.
- Tasa de recogida de basuras.
- Tasa de servicio de alcantarillado.
- Precio público por puestos de venta ambulante y otros.
- Precio público por servicio de suministro de agua potable.
- Precio público por servicio de piscinas municipales.
- Precio público por tenencia de vados.

De conformidad con lo establecido en el artículo 17 de la Ley 39 de 1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, quedan expuestos al público el expediente y ordenanza, a efectos de examen y reclamaciones por los interesados, por plazo de treinta días.

Ariza, 9 de octubre de 1995. — El alcalde, Carlos Tomás Navarro.

CALATAYUD

Núm. 51.901

Se pone en conocimiento del público en general la apertura del cobro en período voluntario, desde el día 23 de octubre al 23 de diciembre, de 9.00 a 13.00 horas, de lunes a viernes, en la oficina de Recaudación municipal, sita en calle Jardines, 2, bajos, de esta ciudad, los recibos que a continuación se relacionan:

- Impuesto sobre actividades económicas ejercicio 1995.
- Pasos y badenes ejercicio 1995.
- Prohibición de aparcamiento ejercicio 1995.
- Recogida de basuras cuarto trimestre de 1995.
- Ciudad Deportiva cuarto trimestre de 1995.

El transcurso de los plazos concedidos en período voluntario (23 de octubre al 23 de diciembre) sin haber realizado el ingreso llevará consigo la expedición de los correspondientes títulos ejecutivos, iniciándose a continuación el procedimiento de apremio.

El recargo de apremio será del 20% del importe de la deuda.

Se recuerda igualmente que pueden hacer uso de la domiciliación de pago de los recibos en cualquiera de las entidades bancarias y cajas de ahorro de la ciudad. Calatayud, 18 de octubre de 1995. — El alcalde.

SECCION SEPTIMA**ADMINISTRACION DE JUSTICIA****Juzgados de Primera Instancia****JUZGADO NUM. 1****Núm. 50.366**

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

Hace saber: Que en el juicio ejecutivo número 736 de 1995, promovido por Banco Español de Crédito, S.A., contra Florentín Sanz Paricio, en reclamación de 385.130 pesetas, he acordado por providencia de esta fecha citar de remate a dicha parte demandada Florentín Sanz Paricio, cuyo domicilio actual se desconoce, para que en el término de nueve días se persone en los autos y se oponga, si le conviniere, habiéndose practicado ya el embargo de sus bienes sin previo requerimiento de pago, dado su ignorado paradero. De no personarse le parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho.

Dado en Zaragoza a cuatro de octubre de mil novecientos noventa y cinco. El juez. — El secretario.

JUZGADO NUM. 2**Núm. 50.371**

El magistrado-juez del Juzgado de Primera Instancia número 2 de Zaragoza;

Hace saber: Que en el juicio ejecutivo número 466 de 1995-B, promovido por Banco Bilbao Vizcaya, S.A., contra Santiago Espallargas Costas y Angel Giménez Babia, en reclamación de 2.623.135 pesetas, se ha acordado por providencia de esta fecha citar de remate a dicha parte demandada Santiago Espallargas Costas, cuyo domicilio actual se desconoce, para que en el término de nueve días se persone en los autos y se oponga, si le conviniere, habiéndose practicado ya al embargo de sus bienes sin previo requerimiento de pago, dado su ignorado paradero, y declarándose embargados los siguientes:

1. Casa de planta baja con jardín, sita en calle Ruiz de Alarcón, número 34, del barrio de los Angeles, en el término municipal de Alicante. Inscrita en el Registro de la Propiedad núm. 3 de Alicante al libro 767, folio 45, finca 47.663.

2. Devoluciones tributarias que por cualquier concepto tenga derecho a cobrar en la Agencia Tributaria de la Delegación de Hacienda.

De no personarse le parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho.

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

JUZGADO NUM. 4**Núm. 51.890**

Don Antonio Luis Pastor Oliver, magistrado-juez del Juzgado de Primera Instancia número 4 de Zaragoza;

Hace saber: Que en este Juzgado se tramita expediente de declaración de herederos abintestato con el número 798 de 1995-E, a instancia de María Angeles Juárez Armendáriz, por el fallecimiento de José Juárez Armendáriz, nacido en Tarifa (Cádiz), hijo de Fernando y Juana, soltero, que tuvo su último domicilio en Zaragoza y que falleció en Tudela el día 15 de junio de 1995 sin descendencia y sin haber otorgado disposición testamentaria alguna, siendo quien reclama la herencia su hermana María Angeles Juárez Armendáriz.

Y en providencia dictada en esta fecha se ha acordado llamar a los que se crean en mejor o igual derecho para que comparezcan en este Juzgado a reclamarlo dentro del plazo de treinta días.

Dado en Zaragoza a veinticinco de septiembre de mil novecientos noventa y cinco. — El magistrado-juez, Antonio Luis Pastor. — El secretario.

JUZGADO NUM. 4**Núm. 51.909**

El magistrado-juez del Juzgado de Primera Instancia número 4 de Zaragoza;

Hace saber: Que en autos número 432-B de 1986, a instancia de Caja de Ahorros de Zaragoza, Aragón y Rioja, representada por la procuradora señora Bonilla, siendo demandados José María Espinosa Lozano y Julia Díaz de la Fuente Frutos, se ha acordado librar el presente rectificando el error material sufrido en el edicto librado con fecha 12 de septiembre de 1995, en el sentido de que el primer apellido del demandado es Espinosa y no Esponsan como se indicó.

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

JUZGADO NUM. 5**Núm. 50.286**

Don Antonio Eloy López Millán, magistrado-juez del Juzgado de Primera Instancia número 5 de Zaragoza;

Hace saber: Que en este Juzgado se siguen autos de justicia gratuita bajo el núm. 606 de 1995-C, a instancia de María Antonia Hernández Gil, representada por la procuradora de los Tribunales doña Isabel Pedraja Iglesias, contra su esposo, William Paul Walley, que se encuentra en ignorado paradero, y a quien por medio de la presente se le notifica la sentencia recaída en dichos autos de fecha 3 de octubre de 1995, que en su parte dispositiva es como sigue:

«Fallo: Que estimando la solicitud formulada, reconozco a María Antonia Hernández Gil el derecho de justicia gratuita en autos sobre separación conyugal, con los beneficios y limitaciones legalmente establecidos, declarando las costas de oficio.

Contra esta sentencia cabe recurso de apelación ante la Sala Segunda de la Ilustrísima Audiencia Provincial de Zaragoza, que se podrá interponer ante este Juzgado en el plazo de cinco días.

Así por esta mi sentencia lo pronuncio, mando y firmo. — Antonio Eloy López Millán.» (Rubricado.)

Dado en Zaragoza a tres de octubre de mil novecientos noventa y cinco. — El magistrado-juez, Antonio Eloy López Millán. — El secretario.

JUZGADO NUM. 7**Núm. 50.364**

El secretario del Juzgado de Primera Instancia número 7 de los de Zaragoza;

Hace saber: Que en el juicio ejecutivo número 779 de 1995, promovido por Caja España de Inversiones, Caja de Ahorros y Monte de Piedad, contra Nuria Hernández Moros y Félix Vicente Embid Perales, en reclamación de 3.838.141 pesetas, he acordado por providencia de esta fecha citar de remate a los demandados Félix Vicente Embid Perales y Nuria Hernández Moros, cuyo domicilio actual se desconoce, para que en el término de nueve días se personen en los autos y se opongan, si les conviniere, habiéndose practicado ya al embargo de sus bienes sin previo requerimiento de pago, dado su ignorado paradero. De no personarse les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho.

Dado en Zaragoza a veintiocho de septiembre de mil novecientos noventa y cinco. — El secretario.

JUZGADO NUM. 8**Núm. 50.367**

Don Juan Carlos Fernández Llorente, magistrado-juez del Juzgado de Primera Instancia número 8 de Zaragoza;

Hace saber: Que en este Juzgado de mi cargo se siguen autos de juicio de menor cuantía número 421 de 1995, seguidos a instancia de Banco Español de Crédito, S.A., representada por el procurador señor Peiré Aguirre, contra Consuelo Aguelo Alvira y la compañía mercantil Montolío, S.A., sobre reclamación de cantidad, en los que con fecha 4 de octubre de 1995 se ha acordado emplazar a las demandadas Consuelo Aguelo Alvira y la compañía mercantil Montolío, S.A., por medio de la presente a fin de que en el término de diez días comparezcan en este Juzgado, bajo apercibimiento de que de no verificarlo se les declarará en rebeldía, siguiendo el pleito su curso.

Y expido el presente para que sirva de notificación y emplazamiento en legal forma a la parte demandada Consuelo Aguelo Alvira y la compañía mercantil Montolío, S.A., que se encuentran en ignorado paradero.

Dado en Zaragoza a cuatro de octubre de mil novecientos noventa y cinco. El magistrado-juez, Juan Carlos Fernández Llorente. — El secretario.

JUZGADO NUM. 8**Núm. 50.370**

Don Juan Fernández Llorente, magistrado-juez del Juzgado de Primera Instancia número 8 de Zaragoza;

Hace saber: Que en este Juzgado de mi cargo se sigue expediente de dominio número 382 de 1995, seguido a instancia de María Pilar Araiz Pejón y Joaquín Uldemolins Lou, representados por la procuradora señora Gómez Romero, sobre reanudación del tracto sucesivo de la siguiente finca:

Casa situada en la calle San Gregorio, del lugar de Villamayor (Zaragoza), demarcada con el número 4. Confrontada: por la derecha entrando, con otra de Pedro Cipriano; por la izquierda, con la de Cristóbal Hernando, y por la espalda, con la iglesia parroquial. Consta de dos pisos con el firme, y su perímetro es de 5 metros de ancho por 12 metros de largo.

Y en el cual se ha dictado providencia del tenor literal siguiente:

«Dada cuenta; cítese por medio de edictos a los titulares registrales Manuela Gracia Lozano e Higinio Brosed López y a los antiguos propietarios de la finca Carmen Araiz Pejón y Cándido Sánchez Vázquez. Asimismo, cítese a cuantas personas ignoradas pueda perjudicar la reanudación del tracto sucesivo solicitado, mediante edictos que se fijarán en el tablón de anuncios de este Juzgado, en el BOP y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Zaragoza, a fin de que todos ellos, dentro de los diez días siguientes a la citación o publicación de los edictos, puedan comparecer ante este Juzgado para alegar lo que a su derecho convenga, con los apercibimientos legales.»

Y para que así conste y sirva de notificación en forma a las personas reseñadas y para su publicación en el BOP y en los tablones de anuncios de este Juzgado y del Ayuntamiento, expido el presente en Zaragoza a tres de octubre de mil novecientos noventa y cinco. — El magistrado-juez, Juan Fernández Llorente. — El secretario.

JUZGADO NUM. 11**Cédula de notificación y emplazamiento****Núm. 50.365**

En autos de juicio de cognición seguidos al número 599 de 1995, a instancia de Finamersa, Entidad de Financiación, S.A., representada por el procurador don Fernando Peiré Aguirre, contra Juan Antonio Ortega Lozano, sobre cognición, se ha dictado la resolución del tenor literal siguiente:

«Dada cuenta, por presentado el anterior escrito por el procurador señor Peiré, únase a los autos de su razón y, accediendo a lo interesado y dado el paradero desconocido del demandado, emplácese por medio de edictos a publicar en el BOP, a fin de que en el plazo de nueve días se persone en autos en legal forma bajo los apercibimientos legales. Librese el correspondiente oficio en el BOP, el cual se entregará al procurador solicitante para su diligenciamiento.

Así lo acuerda, manda y firma su señoría. Doy fe.»

Y como consecuencia del ignorado paradero del demandado Juan Antonio Ortega Lozano, se extiende la presente para que sirva de cédula de notificación y emplazamiento en Zaragoza a tres de octubre de mil novecientos noventa y cinco. — La secretaria.

JUZGADO NUM. 11

Núm. 50.373

Doña Beatriz Sola Caballero, magistrada-jueza del Juzgado de Primera Instancia número 11 de la ciudad de Zaragoza y su partido;

Hace saber: Que en este Juzgado se siguen autos de juicio de cognición número 881 de 1994-D, seguidos a instancia de Antonio Fernando Oros Escanilla, como administrador de la Comunidad de propietarios de las casas en calles Pablo Picasso, núm. 2, duplicado, e Isla Fuerteventura, núms. 2 y 4, de Zaragoza, contra Jesús Angel Navarro Ota, y por proveído de esta fecha se ha acordado sacar en pública subasta, por primera vez y término de veinte días, el bien que más adelante se dirá.

La subasta tendrá lugar en la sala de audiencias de este Juzgado (sito en plaza del Pilar, núm. 2, edificio A, planta calle, sala de audiencias núm. 10) el día 12 de diciembre de 1995, a las 10.00 horas, bajo las siguientes condiciones:

1.ª Los bienes señalados salen a pública subasta por el tipo de tasación en que han sido valorados, no admitiéndose posturas que no cubran las dos terceras partes del avalúo.

2.ª Para tomar parte en la subasta deberán los licitadores consignar previamente en el establecimiento que más adelante se dirá una cantidad igual, por lo menos, al 20% efectivo del valor de la tasación que sirve de base a la subasta, sin cuyo requisito no serán admitidos. Podrá hacerse el depósito en Banco Bilbao Vizcaya, oficina Juzgados (plaza del Pilar, 2), número de cuenta 4.878 de depósitos y consignaciones del Juzgado de Primera Instancia número 11 de Zaragoza.

3.ª Podrán hacerse posturas en pliego cerrado, depositando en la Mesa del Juzgado, junto al sobre, el recibo de haber efectuado la consignación correspondiente. Igualmente se admitirán posturas en calidad de ceder el remate a un tercero, pudiendo ejercer esta facultad solamente la parte actora.

4.ª Los créditos anteriores y preferentes al crédito del actor, si existieren, quedarán subsistentes, sin que se dedique a su extinción el precio del remate, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en las responsabilidades y obligaciones que de los mismos se deriven.

En prevención de que no haya postor en la primera subasta se señala para la segunda el día 9 de enero de 1996, en el mismo lugar y hora, sirviendo de tipo el 75% de la anterior. En caso de quedar desierta esta segunda subasta se señala para la tercera el día 6 de febrero siguiente, en el mismo lugar y hora, y será sin sujeción a tipo.

Bienes objeto de subasta:

Urbana. — Vivienda en cuarta planta alzada, letra C, con acceso por el zaguán letra A del edificio sito en las calles Picasso, núm. 2, con Isla Fuerteventura núms. 2-4, de Zaragoza, que tiene una superficie útil de 69,14 metros cuadrados. Inscrita en el Registro de la Propiedad núm. 8 de Zaragoza, finca 709 al tomo 1.883, libro 21, folio 9, inscripción núm. 3. Valorada en 4.996.800 pesetas.

Dado en Zaragoza a tres de octubre de mil novecientos noventa y cinco. — La magistrada-jueza, Beatriz Sola Caballero. — La secretaria.

JUZGADO NUM. 14

Cédula de citación de remate

Núm. 50.369

Don Jesús Ignacio Pérez Burred, magistrado-juez del Juzgado de Primera Instancia número 14 de Zaragoza;

Hace saber: Que en este Juzgado y Secretaría se siguen autos de juicio ejecutivo número 571 de 1995-B, instados por Banco Bilbao Vizcaya, S.A., contra Montserrat Gállego Alguacil y otros, en los que se ha acordado por medio del presente citar de remate a la citada parte demandada, a fin de que dentro del término de nueve días se oponga a la ejecución contra la misma despachada, mediante procurador que la represente y letrado que la dirija, caso de convenirle, bajo apercibimiento de que de no verificarlo será declarada en rebeldía y le parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho, haciéndose constar para conocimiento de dicha demandada que se ha procedido al embargo de sus bienes sin previo requerimiento de pago, por ignorarse su paradero.

Y para que sirva de cédula de remate en legal forma a Montserrat Gállego Alguacil, se expide el presente en Zaragoza a veintinueve de septiembre de mil novecientos noventa y cinco. — El magistrado-juez, Jesús Ignacio Pérez Burred. — El secretario.

JUZGADO NUM. 7. — MURCIA

Núm. 50.374

Doña Carmen Rey Vera, secretaria del Juzgado de Primera Instancia número 7 de los de Murcia;

Hace saber: Que en virtud de lo acordado en autos de procedimiento judicial sumario número 223 de 1995, seguidos a instancia de Banco de Alicante, S.A., contra Cerdán Hermanos, S.A., Cerdán Difusión, S.A., y Cerdán Internacional, S.A., sobre reclamación de un crédito hipotecario de 77.447.351 pesetas de principal, 10.455.391 pesetas de intereses ordinarios, 4.242.691 pesetas de intereses de demora y 3.872.369 pesetas para costas, se ha acordado notificar por edictos a los acreedores posteriores, y en especial de los acreditados en el expediente de suspensión de pagos número 785 de 1993, seguido en este

mismo Juzgado a instancia de Cerdán Hermano, S.A., que se relacionan en anexo al presente, todo ello a los efectos de lo previsto en el número 2 de la regla quinta del artículo 131 de la Ley Hipotecaria.

Y para que sirva de notificación a los acreedores posteriores y a los efectos previstos en la regla quinta del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, se expide el presente en Murcia a veintinueve de septiembre de mil novecientos noventa y cinco. — La secretaria judicial, Carmen Rey Vera.

A NEXO

Relación que se cita

Nombre acreedor, domicilio acreedor, población, provincia, CP, Ab., Ord. y Cpb.

Marcos Marquina, S.A. Carretera de Madrid, kilómetro 316,1. Zaragoza. Zaragoza. 50. No. 12. 500.

Creaciones Lencensi, S.L. Batalla de Bailén, núm. 4. Zaragoza. Zaragoza. 50. No. 69. 500.

Sport Piel, S.A. Dos de Mayo, núms. 18-22. Zaragoza. Zaragoza. 50. No. 131. 500.

Ipas Horgan, Alberto. San Antonio Abad, núm. 33. Zaragoza. Zaragoza. 50. No. 163. 500.

Selección Lencería Gabel. Ramón Salanova, núms. 10-12. Zaragoza. Zaragoza. 50. No. 276. 500.

Sweaters y Jean, S.A. Avenida de la Estación, sin número. Pinseque. Zaragoza. 50. No. 314. 501.

Juzgados de Instrucción

JUZGADO NUM. 5

Núm. 50.288

Don José Borrás Gualis, secretario del Juzgado de Instrucción número 5 de Zaragoza;

Da fe y testimonio: Que en el juicio de faltas número 217 de 1995 se ha dictado sentencia cuyos encabezamiento y fallo son del tenor literal siguiente:

«Sentencia número 205 de 1995. — En Zaragoza a 2 de octubre de 1995. — Habiendo visto en juicio oral y público el presente juicio de faltas número 217 de 1995, por lesiones en agresión, en el que aparecen: como denunciante, Manuel Torres Martínez, y como denunciados, Antonio Jiménez Miguel, Ricardo Jiménez Jiménez y Dolores Jiménez Jiménez, siendo parte el ministerio fiscal, y...

Fallo: Que debo absolver y absuelvo libremente y con todos los pronunciamientos favorables a Antonio Jiménez Miguel, Ricardo Jiménez Jiménez y Dolores Jiménez Jiménez, por los hechos objeto de la presente causa, declarando de oficio las costas causadas.»

Y para que sirva de notificación a Dolores Jiménez Jiménez, mediante su publicación en el BOP, expido la presente, que firmo en Zaragoza a dos de octubre de mil novecientos noventa y cinco. — El secretario, José Borrás Gualis.

Juzgados de lo Social

JUZGADO NUM. 1

Núm. 50.066

El ilustrísimo señor magistrado-juez del Juzgado de lo Social número 1 de los de Zaragoza y su provincia;

Hace saber: Que en autos núm. 124 de 1995, instados por María Teresa Abad Sopena, María Jesús Llorente Herrero, Francisco J. Pérez Sos, Pedro Ramón y Cajal, José M. Sesma Villarig y María Cruz Yubero de Miguel, contra Instituto Nacional de la Salud, Ministerio de Sanidad y Consumo, María Luisa Zubiri Ara, Milagros Sánchez Hernández, Enrique Pérez Cuadra, José L. Aguado García, Bassam Madami Alssati, Carlos Buil Rada, José Olarra Larrañendi, José M. García Solans, Angel Rivera Morocho y Santiago Aranda Regules, sobre declarativa de derecho, se ha dictado sentencia de fecha 2 de octubre de 1995, cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente:

«Fallo: Que debo desestimar y desestimo la demanda en todas partes. Notifíquese a las partes, haciéndoles saber que contra la presente sentencia cabe recurso de suplicación ante la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, de conformidad con lo establecido en el texto refundido de la Ley de Procedimiento Laboral, aprobado por Real Decreto legislativo 2 de 1995, de 7 de abril.

Así por esta mi sentencia lo pronuncio, mando y firmo.»

Y para que sirva de notificación al demandado Enrique Pérez Cuadra, en ignorado paradero, se publica el presente en el BOP.

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

JUZGADO NUM. 2

Núm. 50.280

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

Hace saber: Que en ejecución núm. 239 de 1995 ha sido dictado el siguiente «Auto. — En Zaragoza a 15 de septiembre de 1995.

Antecedentes de hecho:

Primero. — Que ha sido presentado escrito por la parte actora Luis Felipe Torralba Carretero y otros solicitando ejecución en los presentes autos núm. 203 de 1995, seguidos contra Prosehi, S.A.

Segundo. — Que la sentencia de 31 de mayo de 1995 cuya ejecución se insta ha ganado firmeza, sin que por la parte demandada se haya satisfecho el importe de la condena, que en cantidad líquida y determinada es de 182.054 pesetas.

Fundamentos jurídicos:

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

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

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

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

Vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

Se decreta la ejecución de la sentencia dictada en los presentes autos, debiendo al efecto, sin previo requerimiento de pago, proceder al embargo de bienes de la parte ejecutada suficientes para cubrir la cantidad de 182.054 pesetas en concepto de principal, más la de 20.000 pesetas que se fija provisionalmente para costas, sirviendo esta resolución de mandamiento en forma a la comisión ejecutiva de este Juzgado, que practicará la diligencia con sujeción al orden y limitaciones legales.

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

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

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

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

JUZGADO NUM. 2

Núm. 50.282

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

Por el presente hace saber: Que en autos número 421 de 1995, seguidos a instancias de Ismael Casas Saldaña, contra Tamarca, S.L., se ha dictado la siguiente sentencia "in voce" núm. 156 de 1995, cuyos encabezamiento y fallo dicen literalmente:

«En la ciudad de Zaragoza a 3 de octubre de 1995. — Siendo la hora señalada en las presentes actuaciones para la celebración de los actos de conciliación y juicio, en su caso, se constituyó en audiencia pública el ilustrísimo señor magistrado-juez del Juzgado de lo Social número 2 de los de Zaragoza y con asistencia del secretario que refrenda; llamadas las partes comparece Ismael Casas Saldaña, no haciéndolo la parte demandada, a pesar de estar citada en legal forma, por lo que su señoría acordó proseguir las actuaciones con su incomparecencia, celebrándose el acto de juicio al no ser posible el intento de conciliación.

Hechos probados: Se tienen por probados los hechos alegados en la demanda.

Fundamentos jurídicos:

Primero. — Con fundamento en los artículos 4, 26 y 29 del Estatuto de los Trabajadores, y acreditada la relación de trabajo y sus circunstancias, no habiendo comparecido la parte demandada ni, en consecuencia, probado el pago de los conceptos salariales reclamados, procede la estimación de la demanda. En atención a lo expuesto,

Fallo: Que estimando la demanda, debo condenar y condeno a la parte demandada Tamarca, S.L., a que abone a la parte actora la cantidad de 127.960 pesetas, más el 10 % de dicha cantidad en concepto de recargo por mora.

Notifíquese esta sentencia a las partes, con la prevención de que contra ella no cabe recurso alguno.

Queda notificada y prevenida la parte actora, y firman los comparecientes después de su señoría ilustrísima y conmigo, el secretario, de lo que doy fe.»

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

Zaragoza a tres de octubre de mil novecientos noventa y cinco. — El magistrado-juez. — El secretario.

JUZGADO NUM. 2

Núm. 50.283

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

Por el presente hace saber: Que en autos número 477 de 1995-2, seguidos a instancia de Jesús Antonio Lapuerta Nogueras, contra empresa Tramus, S.L., se ha dictado la siguiente sentencia "in voce" núm. 166 de 1995-2, cuyos encabezamiento y fallo dicen literalmente:

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

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

Vistos los artículos citados y demás de general aplicación,

Fallo: Que estimando como estimo la demanda interpuesta por el actor contra la empresa Tramus, S.L., debo condenar y condeno a la demandada a que abone al actor la cantidad de 607.256 pesetas, más el 10 % en concepto de interés por mora.

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

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

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

JUZGADO NUM. 2

Núm. 50.285

El ilustrísimo señor don César Arturo de Tomás Fanjul, magistrado-juez del Juzgado de lo Social número 2 de Zaragoza y su provincia;

Hace saber: Que en ejecución número 155 de 1994, seguida en este Juzgado de lo Social a instancia de Benito Bernad Lario y otros, contra Hermanos Mur Zubillaga, C. de Bienes y otros, se ha acordado librar el presente y su publicación por término de veinte días, anunciándose la venta pública de los bienes embargados como de la propiedad de la parte ejecutada, que con su valor de tasación se expresarán, en las siguientes condiciones:

1.ª Tendrá lugar en este Juzgado, sito en esta ciudad (calle Capitán Portolés, núms. 1 y 3, quinta planta), a las 10.00 horas, en primera subasta el día 18 de diciembre de 1995; en ella no se admitirán posturas inferiores a las dos terceras partes de dichos avalúos; de no cubrirse lo reclamado y quedar desierta en todo o en parte, en segunda subasta el día 15 de enero de 1996; en ésta las posturas no serán inferiores a la mitad de los avalúos, y de darse las mismas circunstancias, en tercera subasta el 12 de febrero siguiente, y en ésta no se admitirán posturas que no excedan del 25 % de la cantidad en que se tasaron los bienes.

2.ª Para tomar parte deberá consignarse previamente una cantidad igual al 20 % de los precios de tasación, mediante ingreso en la cuenta de consignaciones y depósitos de este Juzgado abierta en el Banco Bilbao Vizcaya, oficina del paseo de Pamplona, número 12, de esta ciudad.

3.ª Se admitirán posturas por escrito, en sobre cerrado, depositado en la Mesa del Juzgado con anterioridad a iniciarse la licitación.

4.ª El remate no podrá cederse a un tercero, excepto cuando la adquisición o adjudicación practicada sea en favor del ejecutante o de los responsables legales solidarios o subsidiarios.

5.ª No ha sido suplida la falta de títulos de propiedad de los bienes inmuebles objeto de subasta.

6.ª Las cargas anteriores y preferentes al crédito de la parte ejecutante han de quedar subsistentes, entendiéndose que el rematante las acepta y queda subrogado en los derechos y obligaciones que de ellas resulten, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

Bienes objeto de subasta:

1. Finca urbana. — Cinco sextas partes indivisas de la casa en Zaragoza, situada en calle Teniente Coronel Valenzuela, núm. 13. Edificada sobre una superficie de 251,14 metros cuadrados, consta de cuatro plantas, además de planta de baja y sótanos. Inscrita en el Registro de la Propiedad número 2 de Zaragoza, folio 73 del tomo 476, libro 280, sección 1.ª, finca número 2.551-N, a nombre de José Antonio, Juan Cruz, Miguel Angel, Ignacio Javier y Enrique Mur Zubillaga. Valorada en 37.500.000 pesetas.

2. Finca urbana. — Vivienda sita en plaza de Salamero, número 2, de Zaragoza, de 263 metros cuadrados. Inscrita en los Registros de la Propiedad números 2-8 de Zaragoza al tomo 1.689, libro 693, sección 1.ª, folio 130, finca 31.041, a nombre de José Antonio, Miguel Angel, Ignacio Javier, Enrique y Alfonso Mur Zubillaga. Valorada en 14.000.000 de pesetas.

Las anteriores fincas han sido valoradas por perito tasador en la cantidad de 51.500.000 pesetas.

El anterior edicto servirá de notificación en forma a la empresa apremiada.

Dado en Zaragoza a cinco de octubre de mil novecientos noventa y cinco. El magistrado-juez, César Arturo de Tomás Fanjul. — La secretaria.

JUZGADO NUM. 5 **Núm. 50.678**

El ilustrísimo señor don Rubén Blasco Obedé, magistrado-juez del Juzgado de lo Social número 5 de Zaragoza y su provincia;

Hace saber: Que en ejecución número 128 de 1995, seguida en este Juzgado de lo Social a instancia de José Antonio Campos Gumiel, contra Sanz Pastor, S.L., se ha acordado librar el presente para su publicación por término de veinte días, anunciándose la venta pública de los bienes embargados como de la propiedad de la parte ejecutada, que con su valor de tasación se expresarán, en las siguientes condiciones:

1.ª Tendrá lugar en este Juzgado, sito en esta ciudad (calle Capitán Portolés, núms. 1, 3 y 5, quinta planta), a las 10.00 horas de las siguientes fechas:

Primera subasta, el día 14 de diciembre próximo, no admitiéndose en ella posturas inferiores a las dos terceras partes de los avalúos. De no cubrirse lo reclamado y quedar desierta en todo o en parte, segunda subasta el día 11 de enero de 1996, no admitiéndose en ésta posturas inferiores a la mitad de los avalúos. De darse las mismas circunstancias, tercera subasta el 8 de febrero siguiente; no admitiéndose posturas que no excedan del 25% de la cantidad en que se han justipreciado los bienes. Si hubiere postor que ofrezca suma superior se aprobará el remate.

2.ª Para tomar parte deberá consignarse previamente una cantidad igual al 20% de los precios de tasación.

3.ª Se admitirán posturas por escrito, en sobre cerrado, depositado en la Mesa del Juzgado con anterioridad a iniciarse la licitación.

4.ª Solamente la adquisición o adjudicación practicada en favor de la parte ejecutante o de los representantes legales solidarios o subsidiarios podrá efectuarse en calidad de cederla a tercero.

5.ª El depositario de los bienes objeto de subasta es Carlos Sanz Pastor, con domicilio en paraje "Arbone", sin número, 50293 Terror (Zaragoza).

Bienes que se subastan:

1. Una máquina de prensar, hidráulica, para pegar pisos de corcho, de color verde, de un brazo. Valorada en 1.800.000 pesetas.

2. Una máquina de prensar, neumática, para pegar pisos de corcho y realizar cuñas para calzado, de color verde, de un plato. Valorada en 1.800.000 pesetas.

3. Instalación eléctrica de fuerza colocada por toda la nave y, en el techo de la misma, quince pantallas de dos tubos fluorescentes cada una y dos cuadros de mandos de maniobras. Valorado en 200.000 pesetas.

Y para que conste y sirva de notificación al público en general y a las partes de este proceso en particular, en cumplimiento de lo establecido en la vigente legislación procesal, se expide el presente, para su publicación en el BOP, en Zaragoza a dos de octubre de mil novecientos noventa y cinco. — El magistrado-juez, Rubén Blasco Obedé. — El secretario.

L L E I D A**Cédula de notificación de sentencia** **Núm. 50.060**

En los autos número 216 de 1995, que en reclamación de cantidad se tramitan ante este Juzgado a instancias de Juan Carlos Torres Martínez, contra la empresa Arbé Seguridad, S.A., y otro, se ha dictado la sentencia cuyos encabezamiento y parte dispositiva son del tenor literal siguiente:

«Sentencia núm. 415 de 1995. — En Lleida a 14 de julio de 1995. — Visto por mí, la ilustrísima señora doña María Pilar Lahoz Zamarro, magistrada-jueza del Juzgado de lo Social de Lleida y su provincia, el juicio promovido por Juan Carlos Torres Martínez, asistido del letrado don José A. Grau Pérez, contra la empresa Arbé Seguridad, S.A., que no comparece pese a estar citada en legal forma, y Fondo de Garantía Salarial, que tampoco comparece pese a su citación en forma, sobre cantidad, y...

Fallo: Que estimando parcialmente la demanda presentada por Juan Carlos Torres Martínez, en reclamación de cantidad, contra la empresa Arbé Seguridad, S.A., y Fondo de Garantía Salarial, debo condenar y condeno a la empresa demandada a que abone al actor 198.834 pesetas, absolviendo al Fondo de Garantía Salarial, sin perjuicio de la responsabilidad que en su día le pudiera corresponder.

Notifíquese esta sentencia a las partes, advirtiéndoles que contra la misma podrán interponer recurso de suplicación ante la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Catalunya, recurso que anunciarán ante este Juzgado dentro de los cinco días hábiles siguientes al de su notificación, y si el recurrente es el demandado, al tiempo de anunciar el recurso exhibirá el resguardo acreditativo de haber consignado en el Banco Bilbao Vizcaya y en la cuenta corriente que a tal efecto tiene abierta con el número 2.197, haciendo constar expresamente la clave 00065021695, la cantidad objeto de la condena, y 25.000 pesetas en la cuenta de este Juzgado núm. 219700068021695 "depósitos suplicación", todo ello en la oficina principal sita en Rambla Ferrán, 30, de Lleida.

Así por esta mi sentencia lo pronuncio, mando y firmo.»

Y para que sirva de notificación a la demandada rebelde Arbé Seguridad, S.A., por no haber sido hallada en su domicilio y encontrarse en ignorado paradero, expido el presente edicto para su publicación en el BOP, advirtiendo que en lo sucesivo serán publicados en los estrados de este Juzgado.

Lleida a catorce de julio de mil novecientos noventa y cinco. — La secretaria.

JUZGADO NUM. 4. — MURCIA **Núm. 50.674**

En los presentes autos que ante este Juzgado de lo Social número 4 de Murcia se siguen con el número 1.635 de 1994, a instancia de Khalid Nabil, contra Fogasa (Fondo de Garantía Salarial) y TPU España, S.L., en acción sobre cantidad, se ha mandado citar a las partes para la celebración de los actos de conciliación y juicio, de no haber avenencia en el primero, el día 20 de noviembre de 1995, a las 10.10 horas, ante la sala de audiencias de este Juzgado de lo Social (sita en avenida de la Libertad, número 8, segunda planta, edificio Alba), en la reclamación que se ha dejado expresado, advirtiéndoles que es única convocatoria y que deberán concurrir a juicio con todos los medios de prueba de que intenten valerse, y que los actos no podrán suspenderse por falta injustificada de asistencia de alguna de las partes, quedando citados para confesión judicial, con apercibimiento de poder tenerlos por confesos.

Y para que sirva de citación en forma a la demandada TPU España, S.L., que últimamente tuvo su residencia en la provincia de Zaragoza y en la actualidad se encuentra en ignorado paradero, en virtud de lo acordado por el ilustrísimo señor magistrado en propuesta de providencia de esta misma fecha, se expide la presente para su fijación en el tablón de anuncios de este Juzgado y publicación en los "Boletines Oficiales" de esta región y en el de la provincia de Zaragoza.

Dado en Murcia a dos de octubre de mil novecientos noventa y cinco. — La secretaria judicial, Victoria Juárez Arcas.

JUZGADO NUM. 2. — ORENSE **Núm. 50.667**

La ilustrísima señora doña María Isabel Gómez Balado, magistrada-jueza titular del Juzgado de lo Social número 2 de los de Orense y su provincia;

Ha saber: Que en autos núm. 467 de 1995, seguidos entre partes, y como demandante, Isidoro Martínez Lubián, y como demandados, la empresa Mariano Carretero Cantero y otros, con último domicilio conocido en Estación Renfe de Alagón-Zaragoza, ha recaído sentencia cuyo fallo es del tenor literal siguiente:

«Fallo: Que estimando la excepción de prescripción alegada por la code demandada Red Nacional de los Ferrocarriles Españoles (RENFE), debo absolver y absuelvo a los demás demandados de las prestaciones en su contra esgrimidas.

La presente sentencia no es firme.

Se advierte a las partes que contra esta sentencia puede interponerse recurso de suplicación para ante la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Galicia-La Coruña, dentro de los cinco días siguientes al de su notificación, por conducto de este Juzgado de lo Social y con los requisitos exigidos en el artículo 188 y siguientes del texto articulado de la Ley de Procedimiento Laboral.

Así por esta mi sentencia lo pronuncio, mando y firmo.»

Y para que sirva de notificación en legal forma a Mariano Carretero Cantero, con último domicilio conocido en Estación Renfe de Alagón-Zaragoza, se expide el presente en Orense a dos de octubre de mil novecientos noventa y cinco. — La magistrada-jueza, María Isabel Gómez Balado. — El secretario.



BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE ZARAGOZA

Depósito legal: Z. número 1 (1958)

CIF: P-5.000.000-I

Administración: Palacio de la Diputación de Zaragoza (Admón. de Rentas)

Plaza de España, número 2 - Teléfonos *28 88 00 - Directo 28 88 23

Talleres: Imprenta Provincial. Carretera de Madrid, s/n - Teléfono 31 78 36

TARIFA DE PRECIOS VIGENTE

	Precio
Suscripción anual	15.340
Suscripción por meses	1.480
Suscripción anual especial Ayuntamientos (sólo una suscripción)	5.880
Ejemplar ordinario	68
Suplementos y números extraordinarios anteriores que se soliciten, según convenio con la entidad o persona interesada	231
Importe por línea impresa o fracción	Tasa doble
Anuncios con carácter de urgencia	
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