

# BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE ZARAGOZA



Año CLXII

Martes, 31 de octubre de 1995

Núm. 250

## SUMARIO

## SECCION TERCERA

### Junta de Andalucía

#### CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

##### Delegación Provincial de Córdoba

Núm. 51.637

Se ha intentado sin efecto la notificación de incoación e iniciación del expediente sancionador CO-01116/95, por infracción a la normativa vigente en materia de transportes, que instruye don Amador Torres Jover, jefe de la Sección de Inspección y Sanciones, contra Alpacema, S.L., con domicilio en Coso, núm. 105, 50001 Zaragoza.

Hechos denunciados: Circular transportando 15.000 kilos de paja de Ecija (Sevilla) a Andújar (Jaén) careciendo el denunciado de documento alguno que justifique la procedencia de dicha mercancía, con matrícula de semirremolque Z-03322-R.

Matrícula: HU-2633-I.

Infracción: Artículo 140 a) de la Ley 16 de 1987, de Ordenación de los Transportes Terrestres (LOTT), y artículo 197 a) del Real Decreto 1.211 de 1990, de 28 de septiembre (ROTT), que la desarrolla.

Sanción: 250.000 pesetas.

Se publica el presente edicto de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 30 de 1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, concediéndose, según establece el artículo 211 del ROTT (Real Decreto 1.211 de 1990, de 28 de septiembre), un plazo de quince días para que alegue lo que estime conveniente a su defensa, así como, si se estima procedente, plantear la recusación del instructor actuante.

Córdoba a 25 de julio de 1995. — El delegado provincial, Francisco García Delgado.

### Excma. Diputación de Zaragoza

Núm. 51.855

EXTRACTO de acuerdos adoptados por la Comisión de Gobierno en sesión celebrada el día 22 de septiembre de 1995.

Acta sesión anterior. — Se aprobó por unanimidad el borrador del acta de la sesión anterior, celebrada por la Comisión el día 8 de septiembre de 1995.

#### Presidencia

1. Modificación de los nombramientos de miembros en la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en representación de los municipios de la provincia de más de 5.000 y menos de 5.000 habitantes.

Se acordó:

Nombrar vocales de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, a tenor de lo establecido en el Decreto 216/93, de 7 de diciembre, de la DGA, a don Luis Martínez Lahílla, alcalde de Tauste, en representación de los municipios de más de 5.000 habitantes, como titular, y a don Jesús-Javier Calavia Magallón, alcalde de Tarazona, como suplente, y ratificar a don Antonio Ruiz Cabestré, alcalde de Novillas, en representación de los municipios de menos de 5.000 habitantes, como titular, y a doña Marfa Dolores Campos Rico como suplente.

2. Dando cuenta para su ejecución de la sentencia dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón en recurso núm. 977/93-D sobre liquidación del IAE.

Se acordó:

Quedar enterada de la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, dictada con fecha 20 de mayo de 1995 en autos de recurso contencioso-administrativo número 977/93-D, contra acuerdos de esta Excma. Diputación Provincial por los que se procedió a la aprobación de la liquidación del impuesto sobre actividades económicas, ejercicio de 1992.

3. Dando cuenta para su ejecución de la sentencia dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón en recurso núm. 973/93-B sobre liquidación del IAE.

#### Página

### SECCION TERCERA

#### Junta de Andalucía

Anuncio de la Consejería de Obras Públicas y Transportes (Delegación Provincial de Córdoba) notificando expediente sancionador ..... 7057

#### Excma. Diputación de Zaragoza

Extracto de acuerdos adoptados por la Comisión de Gobierno en sesión celebrada el día 22 de septiembre de 1995 ..... 7057

### SECCION CUARTA

#### Delegación de la AEAT de Zaragoza

Anuncio de la Administración de Arrabal-Puente de Santiago notificando embargo de bienes inmuebles ..... 7059

Anuncio de la Administración de Delicias notificando importes de deudas, resoluciones y actos, así como embargo de bienes a diversos contribuyentes ..... 7059

### SECCION QUINTA

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

Normas subsidiarias de planeamiento de Calatayud ..... 7061

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

Anuncio de la URE núm. 6 sobre subasta de bienes muebles ..... 7096

#### Tribunal Superior de Justicia de Navarra

Anuncio de la Sala de lo Social notificando sentencia desestimatoria de recurso de suplicación ..... 7097

### SECCION SEXTA

Corporaciones locales ..... 7097-7101

### SECCION SEPTIMA

#### Administración de Justicia

Juzgados de Primera Instancia ..... 7101-7103

Juzgados de lo Social ..... 7103-7104

Se acordó:

Quedar enterada de la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, dictada con fecha 29 de junio de 1995 en autos de recurso contencioso-administrativo número 973/93-B, contra acuerdos de esta Excm. Diputación Provincial por los que se procedió a la aprobación de la liquidación del impuesto sobre actividades económicas, ejercicio 1992.

4. Dando cuenta para su ejecución de la sentencia dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón en recurso núm. 990/93-C sobre liquidación del IAE.

Se acordó:

Quedar enterada de la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, dictada con fecha 4 de julio de 1995, en autos de recurso contencioso-administrativo número 990/93-C, contra acuerdos de esta Excm. Diputación Provincial por los que se procedió a la aprobación de la liquidación del impuesto sobre actividades económicas, ejercicio 1992.

5. Dando cuenta de las sentencias firmes dictadas por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón sobre liquidaciones del IAE durante los meses de junio y julio.

Se dio cuenta de las sentencias firmes dictadas por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón sobre liquidaciones del IAE

6. Dando cuenta de la sentencia recaída en los recursos acumulados contra la resolución del concurso específico de méritos convocado para proveer el puesto de trabajo de médico jefe del Servicio de Laboratorios Centrales del Hospital Provincial.

Quedar enterada de la sentencia firme número 362, con fecha 3 de julio de 1995, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en los recursos acumulados números 651 y 1.098, contra decreto de la Presidencia número 1.054, de 12 de julio de 1993, resolviendo el concurso específico de méritos relativo al puesto de trabajo de médico jefe del Servicio de Laboratorios Centrales del Hospital Provincial.

7. Dando cuenta de la sentencia dictada contra resolución del jefe de Seguridad comunicando la prestación de servicios en el Hospital Provincial.

Quedar enterada de la sentencia firme número 434 de 1995, dictada con fecha 3 de julio de 1995 en el recurso número 196/95-D, contra acuerdo de esta Diputación Provincial de Zaragoza sobre resolución del jefe de Seguridad de fecha 2 de febrero de 1995, comunicando la prestación de servicios en el Hospital Provincial y ejecutarla en sus propios términos.

8. Dando cuenta de la sentencia dictada con fecha 8 de febrero de 1993 contra resolución de la Comisión de valoración del concurso de méritos para proveer el puesto de jefe de negociado del Registro General y pronunciada su ejecución.

Quedar enterada de la sentencia número 51, dictada con fecha 8 de febrero de 1993 en recurso número 100/92-C, contra la resolución de 9 de junio de 1992 de la Comisión de valoración del concurso de méritos para proveer el puesto de jefe de negociado del Registro General.

#### Comisión de Cooperación

9. Conceder al Ayuntamiento de Villarroja de la Sierra un crédito ordinario destinado a financiar las obras de bombeo del pozo Río La Vid y renovación de redes en calles Real Baja, Torrealfanje y Santa María (1.500.000 pesetas).

Se acordó:

Conceder al Ayuntamiento de Villarroja de la Sierra un crédito ordinario de 1.500.000 pesetas destinado a financiar las obras de bombeo del pozo Río La Vid y renovación de redes en calles Real Baja, Torrealfanje y Santa María.

10. Conceder al Ayuntamiento de Cimballa un crédito ordinario destinado a financiar las obras de construcción de piscinas, primera fase (2.000.000 de pesetas).

Se acordó:

Conceder al Ayuntamiento de Cimballa un crédito ordinario de 2.000.000 de pesetas destinado a financiar las obras de construcción de piscinas, primera fase.

11. Conceder al Ayuntamiento de Almonacid de la Sierra un crédito ordinario destinado a financiar las obras de alcantarillado, saneamiento y urbanización en avenida de Zaragoza y rehabilitación mercado y arcos (5.000.000 de pesetas).

Se acordó:

Conceder al Ayuntamiento de Almonacid de la Sierra un crédito ordinario de 5.000.000 de pesetas destinado a financiar las obras de alcantarillado, saneamiento y urbanización en avenida de Zaragoza y rehabilitación mercado y arcos.

12. Conceder al Ayuntamiento de Calcena un crédito ordinario destinado a financiar las obras de pavimentación de calles de subida a la plaza Alta.

Se acordó:

Conceder al Ayuntamiento de Calcena un crédito ordinario de 1.500.000 pesetas destinado a financiar las obras de pavimentación de calles de subida a la plaza Alta.

13. Conceder al Ayuntamiento de Monreal de Ariza un crédito ordinario destinado a financiar obras en piscinas (4.000.000 de pesetas).

Se acordó:

Conceder al Ayuntamiento de Monreal de Ariza un crédito ordinario de 4.000.000 de pesetas destinado a financiar las obras de construcción de piscinas.

14. Conceder al Ayuntamiento de Paracuellos de la Ribera un crédito ordinario destinado a financiar las obras de alumbrado público (1.500.000 pesetas).

Se acordó:

Conceder al Ayuntamiento de Paracuellos de la Ribera un crédito ordinario de 1.500.000 pesetas destinado a financiar las obras de alumbrado público.

15. Conceder al Ayuntamiento de Tierga un crédito ordinario destinado a piscinas (3.000.000 de pesetas).

Se acordó:

Conceder al Ayuntamiento de Tierga un crédito ordinario de 3.000.000 de pesetas, destinado a financiar las obras de construcción de piscinas.

16. Conceder al Ayuntamiento de Isuerre un crédito destinado a dotación nueva red de saneamiento en calle Afueras (1.551.306 pesetas).

Se acordó:

Conceder al Ayuntamiento de Isuerre un crédito de 1.551.306 pesetas, configurado como operación de Tesorería, destinado a financiar las obras de dotación de nueva red de saneamiento en calle Afueras.

17. Conceder al Ayuntamiento de Tarazona un crédito ordinario destinado a pavimentación de calle Doz y parcial plaza de España (3.600.000 pesetas).

Se acordó:

Conceder al Ayuntamiento de Tarazona, un crédito ordinario de 3.600.000 pesetas, destinado a financiar las obras de pavimentación de calle Doz y parcial plaza de España.

18. Conceder al Ayuntamiento de Tarazona un crédito ordinario destinado a pavimentación de calles Visconti y Marrodán y plaza Goicoerrotea (4.263.646 pesetas).

Se acordó:

Conceder al Ayuntamiento de Tarazona un crédito ordinario de 4.263.646 pesetas destinado a financiar las obras de pavimentación de calles Visconti y Marrodán y plaza Goicoerrotea.

19. Conceder al Ayuntamiento de Plenas un crédito ordinario destinado a financiar las obras de pavimentación de calles, segunda fase (2.000.000 de pesetas).

Se acordó:

Conceder al Ayuntamiento de Plenas un crédito ordinario de 2.000.000 de pesetas destinado a financiar las obras de pavimentación de calles, segunda fase.

20. Conceder al Ayuntamiento de Torrelapaja un crédito ordinario destinado a financiar las obras de abastecimiento e instalación equipo de bombas (1.500.000 pesetas)

Se acordó:

Conceder al Ayuntamiento de Torrelapaja un crédito ordinario de 1.500.000 pesetas destinado a financiar las obras de sondeo abastecimiento, equipo bombas elevación etc.

21. Conceder al Ayuntamiento de Velilla de Ebro un crédito ordinario destinado a financiar las obras de mejora de planta potabilizadora (1.000.000 de pesetas).

Se acordó:

Conceder al Ayuntamiento de Velilla de Ebro, un crédito ordinario de 1.000.000 de pesetas destinado a financiar las obras de mejora planta potabilizadora.

22.- Conceder al Ayuntamiento de Alborge un crédito ordinario de 1.500.000 pesetas destinado a financiar las obras de salón polivalente (1.500.000 pesetas)

Se acordó:

Conceder al Ayuntamiento de Alborge un crédito ordinario de 1.500.000 pesetas destinado a financiar las obras de salón polivalente.

23. Conceder al Ayuntamiento de Villarroja de la Sierra un crédito ordinario de 2.000.000 de pesetas destinado a financiar las obras de restauración del castillo (2.000.000 de pesetas)

Se acordó:

Conceder al Ayuntamiento de Villarroja de la Sierra un crédito ordinario de 2.000.000 de pesetas destinado a financiar las obras de restauración del castillo.

#### Comisión de Cultura

24. Contratación de los trabajos del proyecto de recopilación y estudio de la tradición oral de la comarca Moncayo-Campo de Borja. A propuesta de la Presidencia se retira el dictamen.

#### Otros asuntos

25. Prestar conformidad a las actuaciones procesales de la Asesoría Jurídica durante los meses de junio, julio y agosto.

Se prestó conformidad a las actuaciones procesales llevadas a cabo por la Asesoría Jurídica durante los meses de junio, julio y agosto de 1995.

#### Asuntos fuera del orden del día

Fuera del orden del día se acordó:

26. Conceder al Ayuntamiento de Cetina un crédito extraordinario destinado a gastos de emergencia por inundaciones (10.000.000 de pesetas).

Se acordó:

Conceder al Ayuntamiento de Cetina un crédito extraordinario de 10.000.000 de pesetas destinado a gastos de emergencia por inundaciones.

27. Informar la propuesta de acuerdo sobre la puesta en funcionamiento del servicio de teleasistencia domiciliaria en los municipios de la provincia para su elevación al Pleno.

Se acordó:

Informar favorablemente la propuesta de aprobar la puesta en funcionamiento del proyecto de teleasistencia domiciliaria en los municipios de la provincia, de acuerdo con el convenio suscrito con fecha 30 de diciembre del pasado año con el Instituto Nacional de Servicios Sociales, Federación Española de Municipios y Provincias y el Ayuntamiento de Zaragoza y ofertar a los ayuntamientos de la provincia, en cumplimiento del mandato legal de cooperación y asesoramiento a los municipios, la colaboración en este proyecto de carácter comunitario mediante la suscripción del oportuno convenio y aprobar el baremo económico.

Zaragoza, 5 de octubre de 1995. — El secretario general, Federico Larios Tabuenca.

## SECCION CUARTA

### Delegación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria de Zaragoza

ADMON. DE ARRABAL-PUENTE DE SANTIAGO

Notificación de embargo de bienes inmuebles Núm. 51.361

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

Hace saber: Que en el expediente administrativo de apremio que se tramita en esta Unidad de Recaudación contra Jacinto Moneva Cubero, con NIF 17.064.210-G, se ha practicado la siguiente diligencia de embargo:

«Diligencia de embargo número 509523002126B. — Transcurrido el plazo de ingreso señalado por el artículo 108 del Reglamento General de Recaudación (Real Decreto 1.684 de 1990, de 20 de diciembre, BOE de 3 de enero de 1991) sin que se haya atendido el pago de las deudas que se detallan, notificadas de acuerdo con lo dispuesto reglamentariamente, y en cumplimiento de la providencia dictada con fecha 8 de febrero de 1994, por la que se ordena el embargo de bienes y derechos del deudor en cantidad suficiente para cubrir el importe del crédito perseguido, el recargo, intereses y costas que se hayan causado o causen, se declara embargado el siguiente bien inmueble:

Número 10. — Local comercial en la planta baja del bloque B-8, manzana 5, de 120,04 metros cuadrados útiles, que linda: derecha entrando, local del bloque B-7, y, en parte, zaguán; izquierda, local segregado número 10-B, y en parte, rampa de acceso al garaje existente en los sótanos del inmueble. Esta finca es parte de la manzana 5 del conjunto residencial Pablo Iglesias, en la zona residencial Rey Fernando de Aragón. Es la finca registral número 13.613 del Registro de la Propiedad número 8, sección cuarta del libro 320, tomo 2.182, folio 196.»

Y encontrándose el deudor Jacinto Moneva Cubero y su esposa, Carmen Carrero Sanz, con números de DNI 17.064.210 y 17.783.247, respectivamente, como copropietaria del citado inmueble, en paradero desconocido, se les notifica a través del presente edicto, con plena virtualidad legal, advirtiéndole que contra este acto podrá recurrir, en reposición, en el plazo de quince días ante el jefe de la Dependencia de Recaudación, o reclamación económico-administrativa en el mismo plazo ante el Tribunal de dicha jurisdicción, ambos plazos contados a partir del día siguiente al de la publicación de la notificación.

El procedimiento de apremio, aunque se interponga recurso, solamente se suspenderá en los términos y condiciones señalados en el artículo 101 del Reglamento General de Recaudación.

Zaragoza, 16 de octubre de 1995. — La jefa de la Unidad Administrativa de Recaudación, María Isabel Seco Val.

ADMINISTRACION DE DELICIAS Núm. 51.379

La jefa de la Sección de Recaudación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria de Zaragoza, Administración de Delicias;

Hace saber: Que en cada uno de los expedientes individuales de apremio que se instruyen en esta Unidad de Recaudación por débitos a la Hacienda Pública, contra los deudores que a continuación se detallan junto a los conceptos e importes de las deudas, intentada la notificación no ha podido ser practicada, por lo que se remite al BOP para su notificación, conforme al artículo 103.3 del Reglamento General de Recaudación (en su nueva redacción, Real Decreto 448 de 1995, de 24 de marzo, BOP del 28) y artículo 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común (Ley 30 de 1992, de 26 de noviembre).

Igualmente se notifica, conforme al art. 103 del Reglamento General de Recaudación, que habiendo sido expedido por el órgano competente certificación de descubierto que acredita que las deudas no han sido satisfechas en el plazo de ingreso en período voluntario, de acuerdo con el artículo 128 de la Ley General Tributaria, el Jefe de la Dependencia de Recaudación ha acordado:

«En uso de las facultades que me confieren los artículos 100 y 106 del Reglamento General de Recaudación, liquido el recargo de apremio por el 20%

del importe de la deuda pendiente y dicto providencia de apremio para que se proceda ejecutivamente contra el patrimonio o garantías del deudor en caso de no producirse el ingreso en los plazos señalados en el artículo 108 del citado Reglamento.»

Al propio tiempo se les requiere a los deudores citados, para que comparezcan por sí o por medio de representante, en el expediente ejecutivo que se le sigue. Transcurridos ocho días desde la publicación del anuncio en el "Boletín Oficial" correspondiente sin personarse el interesado se le tendrá por notificado de todas las sucesivas diligencias, hasta que finalice la sustanciación del procedimiento, sin perjuicio del derecho que le asiste a comparecer.

Lugar de pago. — A través de entidades colaboradoras (bancos, cajas de ahorros y cooperativas de crédito), en las que no es preciso tener cuenta abierta, mediante el impreso abonaré que puede ser recogido en la Administración de la AEAT de Delicias, Unidad de Recaudación, en calle Conde de la Viñaza, núm. 12 - 50.017 Zaragoza.

Plazos para efectuar el ingreso: Publicado el presente anuncio entre los días 1 y 15 del mes, hasta el 20 de dicho mes o inmediato hábil posterior; publicado entre los días 16 y último de cada mes, hasta el 5 del mes siguiente o inmediato hábil posterior (plazos del art. 108 del Reglamento General de Recaudación).

Recursos. — De reposición, en el plazo de quince días, ante la Dependencia de Recaudación, o reclamación económico-administrativa en el de quince días, ante el tribunal de dicha jurisdicción, ambos plazos contados a partir del día siguiente al de su publicación en el BOP.

El procedimiento de apremio, aunque se interponga recurso, solamente se suspenderá en los términos y condiciones señalados en el artículo 101 del Reglamento General de Recaudación.

Solicitud de aplazamiento. — Conforme establece el artículo 48 del Reglamento General de Recaudación, se podrá aplazar o fraccionar el pago de las deudas en período ejecutivo. La presentación de las solicitudes de aplazamiento o fraccionamiento se efectuará en la Delegación o Administraciones de la AEAT del territorio en que deba efectuarse el pago.

Intereses de demora. — Las cantidades adeudadas, excluido el recargo de apremio, devengarán intereses de demora desde el día siguiente al vencimiento de la deuda en período voluntario hasta la fecha de su ingreso. El tipo de interés se fijará de acuerdo con lo establecido en los artículos 58.2.b) de la Ley General Tributaria y 36 de la Ley Presupuestaria, según se trate de deudas tributarias o no tributarias, respectivamente, y será el vigente en el momento de su devengo. No obstante lo anterior, de acuerdo con lo señalado en el artículo 128 de la Ley General Tributaria, si la cantidad adeudada es una deuda tributaria y se satisface dentro de los plazos fijados en el artículo 108 del Reglamento General de Recaudación, no se exigirán los intereses devengados desde el inicio del procedimiento de apremio.

Costas. — En caso de producirse costas en el procedimiento, la Administración repercutirá su importe al deudor, conforme a lo establecido en los artículos 153 y 157 del Reglamento General de Recaudación.

Zaragoza, 17 de octubre de 1995. — La jefa de Sección de Recaudación, Adelaida Gragera Morfiigo.

#### Relación que se cita

*Deudor, concepto, período, importe en pesetas y número de expediente*

Andrés Justo, Javier. Sanciones tributarias. 1993. 30.000. 509510025054F.  
 Andreu Escuer, Araceli. IRPF. 1995. 30.154. 509510025087X.  
 Arilla Gimeno, Luis. IVA. 1994. 188.442. 509510025496F.  
 Casas y Vías, S.L. Sanciones tributarias. 1992. 12.000. 5095100-25100Q.  
 Casas y Vías, S.L. Sanciones tributarias. 1992. 12.000. 5095100-25101V.  
 Casas y Vías, S.L. Sanciones tributarias. 1992. 6.000. 509510025102K.  
 Caudillo Rey, José Vicente. Recargos autoliquidación. 1994. 29.405. 509510025085H.  
 Caudillo Rey, José Vicente. Recargos autoliquidación. 1994. 7.255. 509510025086H.  
 Colroma Vending, S.L. IAE. 1995. 25.200. 509510025033Q.  
 Cuadrón Castro, Carlos. Recargos autoliquidación. 1994. 13.414. 509510025034F.  
 García Falcón, Carlos. Sanciones Tráfico. 1995. 36.000. 5095100-26265L.  
 González Martínez, José Fidencio. Recargos autoliquidación. 1994. 32.004. 509510025061V.  
 Inmobiliaria Rija, S.A. Sanciones tributarias. 1992. 180.000. 5095100-26660C.  
 Javier Gabaldón, S.L. IRPF. 1994. 13.429. 509510025062G.  
 Jiménez Jiménez, Miguel Angel. Sanciones Tráfico. 1995. 30.000. 509510026302J.  
 Lázaro Gallardo, Jesús Manuel. Recargos autoliquidación. 1994. 13.270. 509510025056T.  
 López Joven, Julián. IVA. 1993. 160.782. 509510025486Y.  
 López Oliva, Antonio. Recargos autoliquidación. 1994. 8.917. 5095100-25066G.  
 Lorente Armalé, S.C. Recargos autoliquidación. 1994. 7.393. 5095100-25069R.  
 Maldonado Rivera, Juan. Recargos autoliquidación. 1994. 28.684. 5095100-25088J.

Malo Rubio, Marcelo. Recargos autoliquidación. 1994. 48.324. 5095100-25074C.  
 Merino Lope, Carlos. Sanciones Tráfico. 1995. 60.000. 5095100-26325K.  
 Nabhan Barri, Hasan. Sanciones Tráfico. 1995. 60.000. 5095100-26272Z.  
 Palomo Aloras, Fernando. Sanciones tributarias. 1994. 24.000. 5095100-25067T.  
 Pérez Crespo, Rafael. IRPF. 1993. 87.613. 509510025083B.  
 Pinilla Garza, Ana Isabel. Sanciones Tráfico. 1995. 36.000. 5095100-26251M.  
 Recio Rubio, Miguel Angel. Sanciones Tráfico. 1995. 36.000. 5095100-26296G.  
 Saganta Barra, Luis Carlos. Sanciones Tráfico. 1995. 39.000. 5095100-26264M.  
 Saguiny, S.L. Sanciones tributarias. 1993. 30.000. 509510025060J.  
 Sanz Mateo, Eduardo. Sanciones tributarias. 1993. 30.000. 5095100-25099Y.  
 Soto Lahoz, Ignacio Javier. Sanciones tributarias. 1993. 6.000. 5095100-25104T.  
 Tomás Castillo, Carlos Javier. Sanciones Tráfico. 1995. 18.000. 5095100-26263A.  
 Torralba Ruiz, Ezequiel. IRPF. 1994. 21.674. 509510025041V.  
 Vallés Ambos, Rosa M. Blasa, IRPF. 1993. 20.880. 509510025047B.  
 Jocrés, S.C. IVA. 1994. 602.446. 509510023916H.  
 Martínez Ortega, Juan Manuel. Sanciones gubernativas. 1994. 90.000. 509510024122B.  
 Guillamón Hurtado, José. Sanciones gubernativas. 1994. 60.120. 5094100-28262Y.  
 Transportes Hermanos Bueno Moreno. Sanciones Tráfico. 1995. 180.000. 509510026577Y.  
 Vidal Tapizados, S.L. IRPF. 1994. 258.100. 509510019713B.  
 Vidal Tapizados, S.L. IRPF. 1994. 9.581. 509510019538Q.  
 Actividad Servicios Limpieza, S.L. IVA. 1994. 349.847. 5095100-25489Z.  
 Actividad Servicios Limpieza, S.L. IVA. 1994. 194.510. 5095100-25488H.  
 Actividad Servicios Limpieza, S.L. Recargos autoliquidación. 1994. 169.163. 509510025490L.  
 Actividad Servicios Limpieza, S.L. IRPF. 1994. 51.199. 5095100-25092S.  
 Actividad Servicios Limpieza, S.L. IRPF. 1994. 68.567. 5095100-25093L.  
 Actividad Servicios Limpieza, S.L. IRPF. 1994. 54.810. 5095100-25094Y.  
 Actividad Servicios Limpieza, S.L. Recargos autoliquidación. 1994. 6.617. 509510025095X.  
 Actividad Servicios Limpieza, S.L. Recargos autoliquidación. 1994. 14.146. 509510025096L.  
 Actividad Servicios Limpieza, S.L. Recargos autoliquidación. 1994. 26.448. 509510025097V.  
 Actividad Servicios Limpieza, S.L. IVA. 1994. 29.255. 5095100-25091N.  
 Exterman de Mantenimiento, S.L. Actas Inspección. 1993. 1.527.390. 509510026686G.  
 Exterman de Mantenimiento, S.L. Actas Inspección. 1993. 3.727.556. 509510026685N.  
 Herrera Sierra, Miguel. IVA. 1994. 106.847. 509510025479.  
 Herrera Sierra, Miguel. IVA. 1994. 106.847. 509510025480T.  
 Aranda Bes, Miguel Angel. IRPF. 1992. 440.878. 509510025466B.  
 Tecnoport Tecnología en Puertas de. IRPF. 1994. 161.384. 5095100-23784X.  
 Tecnoport Tecnología en Puertas de. IVA. 1995. 38.212. 5095100-25046T.  
 Alonso Puente, José Luis. IAE. 1994. 5.400. 509510028453N.

\* \* \*

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

Concepto: 1995, liquidación intereses de demora  
 (art. 128.2 de la Ley General Tributaria)

Apellidos y nombre, dirección en Zaragoza e importe

Decoluz, S.C. Castilla, 12. 6.000.  
 Espino Rosado, Vicente. Camino de Miralbuena, 7. 11.519.  
 Gómez García, Félix. Pr. Antonio Leyva, 0. 40.619.  
 Lahuerta Saz, Cándido. Teodora Lamadrid, 1. 7.315.  
 López López, Antonio. Roger de Flor, 4. 5.587.  
 Pérez Abadía, M. Teresa. Urb. Torrepajaritos, 39. 8.157.  
 Sánchez Pradilla, Julio. Antares, Valdefierro. 11.449.

El texto íntegro de las resoluciones y actos administrativos están a disposición de los interesados en esta Administración de la AEAT de Delicias.

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

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

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

Contra los acuerdos de liquidación de sanción, recargo sobre autoliquidaciones, de liquidaciones provisionales paralelas, de declaración de caducidad y de resolución de recursos, se podrá interponer recurso de reposición ante la Administración de la AEAT de Delicias en el plazo de quince días, a contar desde el siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOP, o reclamación ante el Tribunal Económico-Administrativo Regional de Aragón en el mismo plazo, sin que puedan ser simultaneados ambos recursos.

Zaragoza a 17 de octubre de 1995. —La administradora de la AEAT, P.S., Nieves Montón Heredia.

\* \* \*

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

Número de expediente: 27/95.

Recurso de reposición contra: Miguel Lostal Soler.

NIF.: 17.806.359 N.

Último domicilio: Rubén Darío, 15-2º-2º.

Fecha de resolución: 6 de julio de 1995.

Sentido del acuerdo: Desestimar

El texto íntegro de las resoluciones y actos administrativos están a disposición de los interesados en esta Administración de la AEAT de Delicias.

Contra este acuerdo podrá interponer dentro del plazo de quince días hábiles, contados desde el siguiente a la fecha de notificación, reclamación económica administrativa ante el Tribunal Económico-Administrativo Regional de Aragón, según lo establecido en el R.D. 1999 de 1981, 20 de agosto (BOE de 9 de septiembre).

Zaragoza a 17 de octubre de 1995. —La administradora de la AEAT, P.S., Nieves Montón Heredia

\* \* \*

Doña Adelaida Gragera Morfíngo, jefa de la Sección de Recaudación de la Administración de la AEAT de las Delicias.

Hace saber: Que se ha incoado expediente administrativo de apremio contra determinados deudores.

Continuándose el procedimiento ejecutivo, se procedió a realizar, conforme el artículo 103 de Reglamento General de Recaudación, la notificación del embargo del vehículo a los deudores de paradero desconocido.

«Diligencia: Habiendo sido notificados los créditos perseguidos en este procedimiento de apremio y transcurrido el plazo de ingreso señalado en el artículo 108 del Reglamento General de Recaudación sin que se hayan satisfecho, en cumplimiento de las providencias dictadas con fechas 6 de septiembre de 1994 y 1 de enero de 1994, por la que se ordena el embargo de los bienes del deudor en cantidad suficiente para cubrir el crédito perseguido, recargo y costas del procedimiento, se declaran embargados los bienes que a continuación se indican, correspondientes a los siguientes deudores:

*Deudor, D.N.I., débitos en pesetas y bienes embargados*

Francisco García Sánchez. 17.214.569N. 18.000. Vehículo marca "Opel", modelo "Kadett 1.5 TD", matrícula Z-8038-AH.

Fernando López García. 17.732.581H. 58.530. Vehículo marca "Seat", modelo "Toledo 2.0", matrícula Z-8910-AN.

Asimismo, de conformidad con el artículo 134.4, se le requiere para que en un plazo de cinco días ponga el vehículo a disposición de la Sección de Recaudación, con su documentación y las llaves.

Si no lo efectúa, se dará orden a las autoridades que tengan a su cargo la vigilancia de la circulación, para la captura, depósito y precinto de los bienes citados en el lugar donde los hallen. Y se le notifica que la traba de dicho bien ha sido comunicada a la Jefatura Provincial de Tráfico de Zaragoza, para la correspondiente anotación del embargo de dicho vehículo.»

Recursos: De reposición, en el plazo de quince días, ante la Dependencia de Recaudación, o reclamación económico-administrativa en el de quince días, ante el Tribunal de dicha Jurisdicción; ambos plazos contados a partir del día siguiente al del recibo de la notificación.

El procedimiento de apremio, aunque se interponga recurso, solamente se suspenderá en los términos y condiciones señalados en el artículo 101 del Reglamento General de Recaudación.

Liquidación de intereses de demora: Con posterioridad a la cancelación total de la deuda (principal, recargo de apremio y costas que haya originado el procedimiento). La Administración girará la correspondiente liquidación de intereses de demora de acuerdo con la legislación vigente.

Zaragoza a 17 de octubre de 1995. —La jefa de Sección de Recaudación, Adelaida Gragera Morfíngo.

## SECCION QUINTA

### Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Núm. 48.850

#### Normas subsidiarias de planeamiento de Calatayud

##### TITULO I.- DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL. CAPITULO 1º.- NATURALEZA JURIDICA Y AMBITO DE APLICACION.

###### Artículo 1º.- Naturaleza jurídica.

1.- El presente Plan general municipal de ordenación constituye el instrumento de ordenación integral del territorio municipal de Calatayud y, como tal, define y regula el régimen jurídico urbanístico del suelo y la edificación.

2.- Las condiciones a que han de ajustarse todos los actos que se articulan en el presente Plan, se regulan en los siguientes documentos de proyecto:

- 1.- Memoria justificativa.
- 2.- Planos de proyecto.
- 3.- Normas urbanísticas.
- 4.- Programa de actuación.

###### Artículo 2º.- Ambito territorial de aplicación.

El ámbito territorial de aplicación del presente Plan lo constituye la totalidad del término municipal de Calatayud.

###### Artículo 3º.- Vigencia.

El Plan general municipal entrará en vigor a partir de la publicación en el BOP de su aprobación definitiva, y tendrá vigencia indefinida sin perjuicio de las posibles alteraciones de su contenido, legalmente tramitadas y aprobadas, mediante su revisión o modificación.

###### Artículo 4º.- Revisión.

1.- Se establece como plazo máximo para la revisión del Plan el de doce años, sin perjuicio de su revisión anticipada cuando concurra alguna de las circunstancias que se establecen en el apartado siguiente o cuando, aún sin estas circunstancias, procediera su revisión con sujeción a lo dispuesto en el artículo 47-2 de la L.S.

2.- Procederá la revisión del Plan cuando concurran las siguientes circunstancias:

- a. El cumplimiento del plazo anteriormente señalado.
- b. Mayores exigencias de espacios públicos o equipamiento general derivados de la propia evolución social o de cualquier disposición legal o reglamentaria que obligue a ello.
- c. Cuando el Plan resulte afectado por un Plan director territorial de coordinación, en cuyo caso procederá la revisión en el plazo de un año, a contar desde la entrada en vigor de este último.
- d. Cuando cualquiera otra circunstancia exigiera la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto, o por el propio agotamiento de la capacidad del Plan.

###### Artículo 5º.- Revisión del programa.

1.- Sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior, el programa de actuación del Plan se revisará cada cuatro años.

2.- Dicha revisión se aprobará por la Corporación municipal, previa información pública por plazo de un mes, salvo que supusiera modificación de la clasificación del suelo urbanizable programado, en cuyo caso deberá completarse con las determinaciones y documentos exigidos para este tipo y categoría de suelo y sujetarse a las mismas disposiciones anunciadas por la Ley y por el R. de P. para las modificaciones de los planes.

3.- En todo caso, dichas modificaciones no podrán suponer incremento del suelo urbanizable programado, salvo que se hubieran cumplido las previsiones del programa de actuación para ese cuatrienio en sus dos terceras partes.

###### Artículo 6º.- Modificaciones del Plan.

Las demás alteraciones del Plan que no supongan la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, que obligue a la adopción de un modelo territorial distinto, se considerarán modificaciones del Plan, y se llevarán a efecto con arreglo a las siguientes determinaciones:

a. La modificación del Plan deberá contener el grado de precisión del propio Plan general.

b. Cuando la modificación afecte al aprovechamiento medio de uno o varios sectores del suelo urbanizable programado, será necesario volver a fijar sus respectivos aprovechamientos, así como el de la totalidad del suelo urbanizable programado cuyo desarrollo debe efectuarse dentro del mismo cuatrienio excluyendo los planes parciales aprobados, los cuales seguirán manteniendo el aprovechamiento medio resultante de las determinaciones del Plan general.

c. Todo el suelo del Plan vigente que tiene la calificación de equipamiento urbano y que, por la revisión del Plan general, consolida su calificación, así como el que lo reciba en virtud de la revisión del Plan, estarán condicionados a cumplir el objetivo para el que fueron zonificados, no pudiendo dárseles un destino distinto de los asignados para equipamiento urbano: docente, sanitario, asistencial, socio cultural, deportivo o servicios públicos.

###### Artículo 7º.- Mediciones definitivas.

Previamente a cada actuación se procederá a la medición exacta de las superficies afectas a la misma y sus diversas zonas.

La edificabilidad y número de viviendas definitivas serán las resultantes de aplicar las condiciones de zona a la superficie definitiva de cada una.

###### Artículo 8º.- Obligatoriedad.

1.- Los particulares, al igual que la propia Administración, quedan obligados al cumplimiento de las determinaciones del presente Plan y en concreto, a lo establecido por sus normas.

2.- El Ayuntamiento, previo informe de la Comisión Provincial de Urbanismo, podrá ocupar con carácter temporal terrenos de propiedad privada, de acuerdo con los preceptos aplicables de la Ley de Expropiación Forzosa, para obras o usos de carácter temporal o provisional, cuando se encuentran en disconformidad con las previsiones del Plan, siempre que no dificulten la futura ejecución del mismo y se justifique la ocupación en la existencia de un interés social o utilidad pública de carácter transitorio.

3.- La obligatoriedad del Plan comporta el ejercicio del derecho de propiedad o de cualquier otro derecho o interés legítimo existente sobre el suelo, dentro de las limitaciones expresamente establecidas por el artículo 58 de la vigente Ley del Suelo.

4.- Con carácter excepcional, y siempre que concurran los requisitos que se exponen a continuación, podrá el Ayuntamiento, previo informe preceptivo y vinculante de la

C.P.U., autorizar usos y obras de carácter provisional que no se hallen previstos por el Plan, debiendo justificarse el cumplimiento de los citados requisitos y el carácter temporal de los usos y obras.

Los requisitos a que se ha hecho referencia en el apartado anterior se concretan en los puntos siguientes:

- a. No dificultar la normal ejecución de las determinaciones del Plan.
- b. Su provisionalidad.
- c. La autorización se otorgará a precario, debiendo cesar los usos y obras autorizados en el momento en que lo acuerde el Ayuntamiento, procediendo a la inmediata demolición, si así se hubiere acordado, sin derecho a indemnización.
- d. Será requisito imprescindible para poder iniciar el ejercicio de los usos o las obras, formalizar en documento público, inscrito en el Registro de la Propiedad, el otorgamiento de la autorización provisional, su naturaleza temporal, el carácter de los usos u obras autorizadas y el carácter no indemnizable de la revocación de la autorización, de la cesación de los usos y la demolición de las obras, así como la paralización de las posibles obras que a su amparo se estuvieran realizando. Los gastos que todo ello ocasionara serán de cuenta de la persona a cuyo favor se otorgó la autorización.

###### Artículo 9º.- Competencia.

1.- El desarrollo del presente Plan general, a través de los instrumentos jurídico urbanísticos aplicables según la clase de suelo y el objetivo perseguido, corresponde al Ayuntamiento en el ámbito de sus propias competencias.

2.- Corresponderá a los distintos departamentos ministeriales el desarrollo de las infraestructuras, servicios el desarrollo de las infraestructuras, servicios y equipamientos, dentro del ámbito de sus específicas atribuciones.

3.- Todo ello, sin perjuicio de la posible participación de los particulares en las tareas de formulación del planeamiento, para lo cual el Ayuntamiento y demás organismos públicos facilitarán a las corporaciones y asociaciones su posible participación en la forma y con los efectos previstos en la L.S. y Reglamentos que la desarrollan, durante la elaboración, tramitación y ejecución del planeamiento.

4.- También podrán los particulares promover planes de ordenación para el desarrollo de las determinaciones del presente Plan general.

##### CAPITULO 2º.- CLASIFICACION Y REGULACION DEL SUELO.

###### Artículo 10º.- Clasificación del suelo.

El territorio del término municipal de Calatayud se clasifica en suelo urbano, suelo urbanizable no programado y suelo no urbanizable.

La citada clasificación del territorio se delimita en los planos de proyecto denominada "clasificación del suelo" a las siguientes escalas:

- Para todo el territorio municipal: E = 1:25.000 y E = 1:10.000 en el ámbito que abarca.

- Para el ámbito del núcleo urbano de Calatayud y sus áreas de expansión: E = 1:10.000 y 1:2.000.

- Para el ámbito de los núcleos urbanos de Embid de la Ribera, Huermeda y Torres y sus áreas de expansión: E = 1:2.000.

- Para el núcleo de Marivella E = 1:5.000

###### Artículo 11º.- Determinaciones en el suelo urbano.

Para el suelo clasificado como urbano por el Plan, se delimita su perímetro para cada uno de los núcleos urbanos existentes en el término municipal, definiendo de forma pormenorizada su ordenación física, extendida a:

- 1.- Zonificación del suelo con destino a:
  - a. Red viaria y aparcamientos.
  - b. Espacios libres y zonas verdes destinadas a parques y jardines de dominio y uso público.
  - c. Zonas deportivas, de recreo y expansión de titularidad pública o privada.
  - d. Centros docentes públicos o privados, asistenciales sanitarios y demás servicios de interés público y social.
  - e. Edificación privada.
- 2.- Delimitación de las áreas en las que se prevean operaciones de protección o reforma saneamiento y urbanización que requieran la formulación de un plan especial de este carácter.

Por acuerdo de la C.P.U., de fecha 11-12-1990, se aprueba la reclasificación como suelo urbano de los terrenos sitos junto a la carretera N-II, Madrid-Francia, P.K. 236,050 y 236,300, para implantación de hipermercado, que deberá ser desarrollado a través de un P.E.R.I. (Ver nota al artículo 53)

3.- Delimitación de unidades de actuación en las que sea procedente la gestión por el sistema de compensación para el reparto de beneficios y cargas resultantes de la ordenación.

Estas determinaciones, reguladas en el título III de estas normas urbanísticas, quedan grafadas en las hojas de planos de proyecto denominadas "usos pormenorizados del suelo", a las escalas siguientes:

- Núcleo Calatayud, escala 1:2000.
- Núcleo Embid de la Ribera, escala 1:2000.
- Núcleo Huermeda, escala 1:2000.
- Núcleo Torres, escala 1:2000.
- Núcleo Marivella, escala 1:5000.

###### Artículo 12º.- Determinaciones en el suelo urbanizable.

1.- Constituyen el suelo urbanizable los terrenos que el Plan general municipal declara aptos, en principio, para ser urbanizados.

2.- Dentro del suelo urbanizable se establecen las siguientes categorías:

- a) Suelo programado, constituido por aquél cuyo planeamiento parcial debe ser aprobado en el plazo previsto en el programa del propio Plan.
- b) Suelo no programado, integrado por el que solo puede ser objeto de urbanización mediante la aprobación de programas de actuación urbanística.
- 3.- Para el suelo urbanizable programado se establecen las siguientes determinaciones:

- a) Desarrollo de los sistemas de estructura general de ordenación urbanística del territorio con la precisión suficiente para permitir la redacción de planes parciales.
- b) Asignación de intensidades y usos globales a las diferentes zonas que se establezcan dentro de cada sector, en función del uso y tipología característicos.
- c) Trazado de las redes fundamentales de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, servicio telefónico y demás servicios que prevea el Plan.
- d) División del territorio en sectores para el desarrollo en planes parciales, de acuerdo con el programa de actuación del propio Plan.
- e) Fijación del aprovechamiento tipo de cada sector, expresado en metros cuadrados construibles del uso característico.

f) Ponderación relativa de los usos y tipología característico y de los restantes, a los que corresponderán valores superiores o inferiores en función de las circunstancias concretas del sector.

g) Criterios de asignación y ubicación del equipamiento urbano, de acuerdo con las características asignadas al sector.

Estas determinaciones, reguladas en el título VI de estas normas urbanísticas, quedan grafadas en las hojas de los planos de proyecto denominadas:

1.1.1. (modificado). Ambito municipal. Clasificación del suelo (E 1:25.000).

1.1.2. (modificado). Ambito municipal. Clasificación del suelo (E 1:10.000).

1.1.3. Paraje de Miravella. Clasificación del suelo (E 1:5.000).

1.1.4. Suelo urbanizable programado. Delimitación del sector UP-1. (E 1:1.000).

4.- Para el suelo urbanizable no programado se establecen las siguientes determinaciones:

a) Carácter excluyente, alternativo o compatible de los usos asignados a cada área.

b) Señalamiento de los usos que sena incompatibles dentro de cada área con la estructura urbanística y el modelo propuesto por el Plan.

c) Características técnicas que han de reunir las actuaciones en esta categoría de Suelo. Estas determinaciones, reguladas en el título IV de estas normas urbanísticas, quedan grafadas en los planos de proyecto denominadas:

1.1.1. (modificado). Ambito municipal. Clasificación del suelo (E 1:25.000).

1.1.2. (modificado). Ambito municipal. Clasificación del suelo (E 1:10.000).

1.1.3. Paraje de Marivella. Clasificación del suelo (E 1:5.000).

NOTA: Redactado conforme al acuerdo de la C.P.O.T., de fecha 29.09.94, sobre aprobación de modificación del P.G.O.U. del municipio.

Artículo 13º.- Determinaciones en suelo no urbanizable.

El resto del territorio, no clasificado como urbano o urbanizable no programado, se declara como suelo no urbanizable delimitando sobre el mismo las áreas que serán objeto de protecciones específicas.

Sus determinaciones, reguladas en el título V de estas normas urbanísticas, quedan grafadas en la hoja de planos del proyecto denominadas "suelo no urbanizable". Ambitos de protección a escala 1:25.000.

### CAPITULO 3º.- EJECUCION DEL PLANEAMIENTO.

Artículo 14º.- Iniciativa.

La iniciativa y ejecución del Plan corresponde, dentro de sus respectivas esferas de actuación, a la Administración del Estado, al Ayuntamiento de Calatayud, a las entidades urbanísticas especiales y a los particulares, en los términos establecidos en la Ley del Suelo y el Reglamento de Gestión Urbanística.

Artículo 15º.- Ejecución.

La ejecución del Plan se llevará a efecto de acuerdo con el programa de actuación.

Se efectuará siempre por polígonos completos o, cuando no fuere posible, por unidades de actuación, con la única salvedad de que se trate de sistemas generales o de actuaciones aisladas de edificación o urbanización en suelo urbano para el que el Plan no establezca la obligación de reparcelar.

### CAPITULO 4º.- LICENCIAS URBANISTICAS.

Artículo 16º.- Actos sujetos a licencia municipal.

De acuerdo con el artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, estarán sujetos a previa licencia, sin perjuicio de las autorizaciones que fueren procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable, los siguientes actos:

1.- Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.

2.- Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.

3.- Las de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.

4.- Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.

5.- Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.

6.- Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional a que se refiere el apartado 2 del artículo 58 del texto refundido de la Ley del Suelo, en adelante Ley del Suelo.

7.- Las obras de instalación de servicios públicos.

8.- Las parcelaciones urbanísticas.

9.- Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización o de edificación aprobado o autorizado.

10.- La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.

11.- Los usos de carácter provisional a que se refiere el apartado 2 del artículo 58 de la Ley del Suelo.

12.- El uso del suelo sobre las edificaciones e instalaciones de todas clases existentes.

13.- La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.

14.- La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.

15.- Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.

16.- La corta de árboles integrados en masa arbórea que esté enclavada en terrenos para los que exista un plan de ordenación aprobado.

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

18.- Y, en general, los demás actos que señalen los planes, normas u ordenanzas.

Asimismo será necesaria la obtención de licencia municipal para la apertura de caminos y senderos, la realización de corta fuegos, la excavación, la extracción de áridos, la tala de árboles y, en general, cualquier actividad que afecte a las características naturales del terreno y cualquier otra contemplada por su legislación específica.

Cuando los actos de edificación y uso del suelo se realizarán por particulares en terrenos de dominio público, se exigirá también licencia, sin perjuicio de las autorizaciones y concesiones que sea pertinente otorgar por parte del ente titular del dominio público. En ningún caso, la necesidad de obtener la autorización o concesión administrativa, dejará sin efecto la obligación de obtener la oportuna licencia municipal de manera que, sin ésta, la autorización o concesión no autorizará a iniciar las obras o la actividad de que se trate. Igualmente, la denegación de concesión o autorización impedirá el otorgamiento y obtención de la licencia.

Los actos relacionados con el artículo anterior, promovidos por órganos del Estado o entidades de derecho público que administren bienes estatales, estarán igualmente sujetos a licencia municipal. Cuando razones de urgencia o excepcional interés público lo exijan,

se estará a lo dispuesto por el artículo 180-2 de la Ley del Suelo y artículo 8 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Artículo 17º.- Sujeción de las licencias a normativa.

Las licencias se otorgarán de acuerdo con las determinaciones y previsiones de la Ley del Suelo, del Plan general de ordenación y de los planes parciales y especiales que en el futuro se redacten para el desarrollo de aquel.

Artículo 18º.- Silencio administrativo.

En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de lo dispuesto por la Ley del Suelo, de los Reglamentos que la desarrollan y del presente Plan general de ordenación.

Cuando, con infracción de lo dispuesto en el párrafo anterior, se estime otorgada alguna licencia por silencio administrativo positivo, y el peticionario ejecute las determinaciones del proyecto, no habrá indemnización a su favor si se ordenase la suspensión de las obras o la demolición de lo realizado.

Artículo 19º.- Competencia municipal.

La competencia para el otorgamiento de licencias corresponde al Ayuntamiento, salvo los casos previstos por la Ley del Suelo.

Artículo 20º.- Suspensión de licencias.

Una vez adoptado por el Ayuntamiento u órgano actuante el acuerdo necesario en orden a la formulación de un plan, proyecto o estudio de detalle en desarrollo del presente Plan general, podrá procederse a la suspensión de licencias de parcelación, edificación o demolición en los términos y plazos previstos por la Ley del Suelo.

Dicha suspensión podrá abarcar la totalidad o parte de los terrenos afectados.

Artículo 21º.- Modificaciones de proyectos.

Si durante el curso de las obras el propietario deseara variar el proyecto aprobado, deberá presentar en el Ayuntamiento el proyecto modificado. De no hacerlo así, se procederá a la detención de las obras y sanciones oportunas.

A los efectos del párrafo anterior, se entenderá por modificación cualquier variación sustancial del proyecto aprobado, como cambio de la distribución interior o alteración de la composición exterior, alturas, superficies ocupadas y construidas, volumen, etc.

Artículo 22º.- Incumplimiento de las condiciones de aprobación.

El promotor se sujetará totalmente a las ordenanzas y condiciones establecidas explícita o implícitamente en la licencia municipal.

En caso de incumplimiento y una vez comprobada la infracción, el Ayuntamiento procederá a la suspensión de obras. El promotor quedará obligado a demoler, reformar y efectuar todas las obras necesarias para que la finca responda exactamente a las condiciones determinadas en la licencia.

La demolición se efectuará dentro del plazo y con los requisitos que para el caso establezca el Ayuntamiento.

Sin embargo, si las obras realizadas sin sujeción a la licencia no vulnerasen ningún precepto técnico de las ordenanzas, podrá concederse al propietario un plazo de 2 meses para solicitar la variación del proyecto, sin perjuicio de las sanciones que pudieran establecerse como consecuencia de su infracción.

Artículo 23º.- Obras sin licencia.

Las obras ejecutadas sin licencia serán suspendidas y se procederá a su demolición en los términos señalados en el artículo anterior.

No obstante, se procederá únicamente a la paralización total de las obras y no a su demolición, si dichas obras cumplieren los requisitos exigidos por las ordenanzas, debiendo la entidad o persona que la realizó a solicitar la correspondiente licencia y al abono de la sanción que procediera por la infracción, con arreglo al Reglamento de Disciplina urbanística.

### CAPITULO 5º.- REQUISITOS GENERALES PARA TRAMITACION DE LICENCIAS.

Artículo 24º.- Actividades reguladas.

En este capítulo se regula el procedimiento de tramitación de las siguientes actividades:

a. Información urbanística.

b. Licencias de urbanización.

c. Licencias de parcelación o reparcelación.

d. Licencias de obras.

e. Licencias de vertederos.

f. Licencias de apertura y funcionamiento de actividades.

Artículo 25º.- Normas generales de tramitación.

1.- Las peticiones que se formulen sobre las actividades antes enunciadas deberán estar debidamente reintegradas y suscritas por el interesado o su mandatario, dirigidas al Ilmo. Sr. alcalde, efectuándose su presentación en el Registro General del Ayuntamiento. La instancia deberá contener al menos las siguientes indicaciones:

a) Nombre, apellidos y domicilio del interesado y en su caso, además, de las personas que lo represente.

b) Descripción documentada de derecho e interés legítimo en base al cual se presenta la solicitud.

c) Situación de la finca e índole de la información o licencia que se solicita.

d) Documentos que se adjuntan en cumplimiento de los requisitos que para cada actividad regulada se exigen en los artículos siguientes:

e) Descripción de la información o licencia que se solicita.

f) Lugar, fecha y firma.

Artículo 26º.- Cédula urbanística.

1.- La cédula urbanística es el documento acreditativo de las circunstancias urbanísticas que concurren en una finca en relación con los Planes vigentes de ordenación. Será obligatoria para hacer segregaciones, parcelaciones o reparcelaciones de fincas, así como para definir las condiciones de las incluidas en los polígonos en que se aplica cualquiera de los sistemas de actuación previstos en la Ley del Suelo. Toda consulta relacionada con la edificabilidad de una parcela o de los servicios urbanos de que esté dotada exigirá, también, la obtención del citado documento.

2.- En la solicitud de la cédula urbanística se acompañará debidamente firmado un croquis de la parcela, a escala mínima 1:500, debidamente acotado para definirla geométricamente, con indicación de su posición en relación con las calles oficiales inmediatas, así como de las distancias a las bocacalles próximas, expresándose asimismo la orientación aproximada.

3.- La expedición de este documento se hará en el plazo máximo de un mes.

Artículo 27º.- Contenido de los planes, proyectos y estudios.

1.- En la solicitud de actividades para las que se exija proyecto firmado por técnico competente, éste cumplirá en su alcance y contenido con los requisitos que para cada uno se establecen en el título II, normas generales de planeamiento, gestión y obras.

2.- En el acto de presentación de la solicitud se efectuará el examen de la documentación para aclarar cualquier deficiencia en los datos aportados.

3.- En las solicitudes que requieran ir acompañadas de un proyecto técnico, se consignará el nombre y dirección del facultativo competente y la documentación habrá de, ser visada por el Colegio Oficial como requisito previo a su presentación en el Registro General del Ayuntamiento. Todos los documentos y planos, que se presenten deberán sujetarse a las normas UNE números 1.011 y 1.027, y en el formato A-4.

4.- Las informaciones por escrito, copias de planos, expedición de licencias u otros documentos devengarán los derechos y tasas correspondientes.

Artículo 28º.- Información urbanística.

1.- El examen visual de los planos, trazados o documentos del planeamiento oficial se efectuará en las dependencias que al efecto se disponga en el Ayuntamiento.

2.- La obtención de copias de planos parcelarios o trazados oficiales serán facilitados en el plazo máximo de quince días.

3.- La información por escrito sobre cualquier asunto relacionado con planes, proyectos, actuaciones urbanísticas y normas urbanísticas serán resueltas en el plazo de un mes.

Artículo 29º.- Modificaciones de planes, proyectos y estudios.

Cualquier modificación que altere el contenido de los planes, proyectos y estudios se sujetará a las mismas disposiciones previstas para su formación.

Artículo 30º.- Licencias de obras de movimiento de tierras.

1.- Las obras de explanaciones, desmontes o rellenos, se solicitarán acompañando tres ejemplares del proyecto debidamente documentado con planos a escala mínima de 1:500 con curvas de nivel de metro en metro, indicándose la parcelación existente y la propiedad de las parcelas, así como detallando la edificación y arbolado. Se acompañarán también los perfiles que se consideren necesarios para calcular el volumen de las obras. En la memoria se indicará la finalidad perseguida, las características de las obras y el plan de etapas de su realización.

2.- Será obligación del interesado efectuar las obras que fueren precisas para facilitar la salida de las aguas sin perjudicar a los predios colindantes.

3.- Será indispensable acompañar la cédula urbanística de las parcelas o fincas afectadas por estas obras.

4.- Asimismo se acompañarán los oficios del encargo de la dirección facultativa a los técnicos legalmente autorizados.

Artículo 31º.- Licencia de obras de vaciados.

1.- Para solicitar licencias de obras de vaciado es necesario que la parcela esté emplazada en suelo urbano y calificada como solar, conforme con lo previsto en el artículo 82.1 de la Ley del Suelo.

2.- Se acompañarán tres ejemplares proyecto debidamente documentado sobre el alcance de las obras, con perfiles acotados del terreno en el que se resuelvan y estudien los desniveles en relación con la calle, edificios colindantes y la posible incidencia sobre los mismos y los servicios urbanos.

3.- Se acompañará la cédula urbanística de las parcelas o fincas afectadas por las obras.

4.- Asimismo se acompañarán los oficios del encargo de la dirección facultativa a los técnicos legalmente autorizados.

Artículo 32º.- Licencias de derribos.

1.- Se acompañarán tres ejemplares del proyecto de derribo firmado por técnico competente, en el que se detalle adecuadamente los criterios y forma de llevarlo a cabo cumpliendo las ordenanzas de ruido e contaminación, vallados, apeos, etc., así como del oficio del encargo de la dirección facultativa a técnicos legalmente autorizados.

2.- El proyecto deberá adjuntar fotografías del exterior e interior, la edificación a derribar, así como planos acotados de la misma.

3.- Se acompañará la cédula urbanística de las parcelas o fincas afectadas por el derribo o apeo, detallándose en caso de estar afectado por normas de protección el alcance de las mismas.

4.- Asimismo se acompañarán los oficios del encargo de la dirección facultativa a los técnicos legalmente autorizados.

Artículo 33º.- Licencias de apeos.

Se cumplirán los mismos requisitos que para las obras de derribos.

Artículo 34º.- Licencias para obras de urbanización.

1.- Aprobado definitivamente el proyecto de urbanización podrá solicitarse licencia de obras para su realización.

2.- En la solicitud deberá hacerse referencia al expediente en el que obre el ejemplar de dicho proyecto y relación de fincas y propietarios colindantes que pudieran estar afectados por las citadas obras.

3.- Asimismo deberá adjuntarse oficio del encargo de la dirección facultativa a técnicos legalmente autorizados.

4.- El interesado vendrá obligado a fijar los plazos y etapas de realización y recepción de las obras, debiendo notificar oficialmente con quince días de antelación, el comienzo de las mismas debiendo tener efectuados previamente sobre el terreno los replanteos necesarios, pero sin haber iniciado los movimientos de tierras, talas de arbolado, demoliciones ni otros trabajos preparatorios que impidan o dificulten la apreciación de todas las circunstancias a que pueden afectar las obras. Asimismo deberá notificar oficialmente, con ocho días de anticipación cada una de las etapas en que se haya previsto su realización.

Artículo 35º.- Licencias de obras de tramitación abreviada.

1.- Estas obras comprenden:

a) Colocación de andamios (direcciones facultativas visadas por el Colegio respectivo).

b) Enfoscado o revestido de muros con cemento o materia análoga en fachadas a la vía pública.

c) Pintura y revocos en fachadas a la vía pública.

d) Colocación de carpintería interior y exterior, así como pintura de la misma.

e) Reforma de huecos de fachada sin cargaderos.

f) Colocación y reparación de repisas de balcón o elementos de fachada (direcciones facultativas visadas por Colegio respectivo).

g) Repaso y sustitución de canalones, limas y bajantes en fachadas a la vía pública.

h) Construcción e instalación de retretes en patios en los casos permitidos por las ordenanzas municipales.

i) Cerramiento de solares (plano de alineación oficial solicitada previamente).

j) Demolición y construcción de tabiques o mostradores.

k) Colocación de escayolas y chapados.

l) Colocación de banderines y muestras, toldos y tejadillos de toldos con vuelo menor de 0,30 metros.

2.- Con la solicitud de licencia se acompañará tres ejemplares de un documento en el que se exprese con claridad la localización y el objeto de la obra, croquis con expresión

exacta de dimensiones y presupuesto de la misma. En su caso los documentos que se indican entre paréntesis en la relación de obras más arriba expresada.

3.- Todas las licencias que se soliciten para marquesinas, anuncios visibles desde la vía pública, banderines, faroles, placas y luminosos tendrán carácter temporal, con vigencia de dos años, y se considerarán renovadas por periodos iguales, salvo que el Ayuntamiento manifestase previamente lo contrario.

Artículo 36º.- Obras menores.

1.- Estas obras comprenden:

a) Blanqueo de patios y medianerías que no den a la vía pública y no precisen andamio.

b) Blanqueo, empapelado, pintura y estuco de habitaciones, escaleras y portales.

c) Reparación y sustitución de solados.

d) Obras en los retretes consistentes en colocación o reparación de depósitos y bajadas interiores.

e) Reparación de los tejados y trabajos de carpintería en el interior.

f) Reparación y colocación de canalones y bajadas interiores.

g) Cualquier otra obra de pequeña entidad no especificada en los artículos anteriores.

2.- Estas obras no precisarán petición expresa para su realización, lo cual no excluye de las responsabilidades que por daños y perjuicios a terceros pueda incurrirse en su ejecución por la entidad o persona propietaria del inmueble.

Artículo 37º.- Licencias de vertederos.

1.- Documentación: La solicitud de licencia se presentará acompañada de un proyecto en el que figuren los siguientes documentos:

a) Los planos de situación, señalando los accesos y el parcelario municipal del terreno, con los datos de la propiedad, linderos y superficie de todas las parcelas que comprende y las curvas de nivel por lo menos de metro en metro, así como la edificación, arbolado y servicios públicos de cualquier clase que existan. Escala 1:500 ó 1:1.000.

b) Los planos y perfiles que definan con toda precisión el relleno proyectado y la medición de su volumen.

c) Memoria en que se concreten las previsiones sobre etapas de las obras, plazos de ejecución, estado actual de los accesos y desagües u otras auxiliares necesarias y plantación de arbolado o espacios vegetales que se adopten.

d) El proyecto definirá las sucesivas etapas de vertido, con un volumen máximo aproximado, para cada una, de 10.000 metros cúbicos de tierra.

e) Si el solicitante no fuera propietario de la totalidad del terreno, deberá acompañar un escrito en el que conste la conformidad firmada de todos los afectados.

2.- Requisitos y formalidades. Se fijará la naturaleza de los materiales de vertido admisibles y el canon máximo, si existiere, así como las rasantes definitivas y el refino o terminación de las superficies vistas o plantación en su caso. Terminadas las obras, los servicios técnicos del Ayuntamiento, informarán sobre su ejecución.

3.- Obligaciones.

a) La concesión de todo vertedero llevará aparejada para el concesionario la obligación de limitar los terrenos que han de ser utilizados para el vertido con un cerramiento que, en la parte lindante con la vía pública deberá situarse en la alineación oficial, si la hubiere, previo el oportuno señalamiento de la misma y, en todo caso, colocarse en las líneas que señalen los servicios técnicos del Ayuntamiento.

b) Si la cota del terraplén fuese superior a la del terreno colindante, sea vía pública o de propiedad particular, el solicitante habrá de optar o por levantar en el perímetro del área que se rellenó un muro de contención de sus tierras, en condiciones de estabilidad suficiente para contener el empuje de las mismas, o por limitar el vertido de tal manera que quede un espacio de dos metros al interior del cerramiento libre de cualquier clase de echadizo, arrancando a partir de estos dos metros el talud natural de las tierras o escombros que se viertan.

c) En todos los casos será obligación del interesado efectuar las obras que fueren precisas para dar salida a las aguas.

3.- El Ayuntamiento decidirá si es admisible la petición a la vista del planeamiento y, en caso afirmativo, señalará las condiciones de concesión de licencia con las garantías, plazos, etc., y fijará la forma en que habrán de inspeccionarse los trabajos. Tarifará los derechos aplicables, y previo abono, el Ayuntamiento otorgará, si procede, la licencia.

CAPITULO 6º.- DISCIPLINA URBANÍSTICA.

Artículo 38º.- Vigilancia del Plan.

El Ayuntamiento y los restantes órganos urbanísticos velarán por el cumplimiento de este Plan general y del planeamiento, ejerciendo las potestades de su incumbencia.

Se adoptarán como medidas defensivas de la suspensión de actos o de obras, la de invalidez de actos contra el Plan, la demolición de lo realizado ilegalmente, la imposición de sanciones y la responsabilidad patrimonial, así como cualquier otra prevista por la Ley del Suelo y el Reglamento de Disciplina Urbanística.

Artículo 39º.- Infracciones.

1.- Constituirá infracción urbanística, grave o leve, toda vulneración de las prescripciones de este Plan general, bien sea a través de actos ejecutados con licencia concedida en contra del Plan, de actuaciones sin licencia, o bien de actuaciones en contra de la propia licencia.

2.- Se considerará infracción grave el incumplimiento de estas normas en materia de parcelaciones, uso del suelo, altura, volumen, situación de las edificaciones y ocupación de parcela, de forma tal que suponga un daño o riesgo de daño de importancia para los bienes e intereses que se protegen en estas normas.

3.- El Ayuntamiento, en uso de su competencia, adoptará las medidas oportunas para restituir el orden Jurídico alterado por la infracción e iniciará los procedimientos de suspensión y anulación de los actos que amparen la situación ilegal, si procediera, así como el sancionador a que hubiera lugar. Pondrá, así mismo, en conocimiento de los Tribunales de Justicia los posibles hechos delictivos que pudieran derivarse de la infracción urbanística.

Artículo 40º.- Licencias con infracción.

Las licencias otorgadas con infracción de lo dispuesto por la Ley del Suelo, por los Reglamentos que la desarrollan, así como por lo establecido por el presente Plan general de ordenación, se conceptuarán como infracciones urbanísticas, a los efectos de determinar la aplicación de los procedimientos para la suspensión de los acuerdos y actos de las Corporaciones Locales, sin perjuicio de las sanciones a que hubiera lugar conforme al Reglamento de Disciplina Urbanística.

Igualmente, los actos de edificación y uso del suelo sujetos a licencia municipal según estas normas urbanísticas que se ejecutasen sin licencia u orden de ejecución, o sin ajustarse a aquella, constituirán infracción urbanística conforme a los preceptos del citado Reglamento y con los efectos señalados por el mismo.

La calificación de las infracciones como graves o leves vendrá determinada por lo que al efecto establezca el ya citado Reglamento de Disciplina Urbanística.

**Artículo 41°.- Plazos para la prescripción de licencias de obras.**

Las licencias de obras que no se comiencen durante el plazo de un año, contado a partir de la fecha de la concesión o, cuando comenzadas, fuesen interrumpidas durante un período superior a seis meses, quedarán automáticamente caducadas. No obstante podrá prorrogarse este plazo si dentro del mismo solicitase el interesado una prórroga y ésta fuese concedida, la cual no podrá exceder, como máximo, de un período de seis meses.

**Artículo 42°.- Plazos para la prescripción de licencias de apertura.**

Caducarán las licencias de los establecimientos que, seis meses después de concedida la licencia, no hayan procedido a su apertura, y las de aquellos otros que permanezcan cerrados durante un plazo superior a un año. No obstante, podrán prorrogar se estos plazos si, dentro de los mismos, lo solicitase el interesado, y justificada la causa del retraso, fuese concedida la prórroga, la cual no podrá exceder, como máximo, de un período igual.

**Artículo 43°.- Obras, instalaciones o actividades abusivas.**

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

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

**Artículo 44°.- Inspección de obras de nueva planta.**

Estas condiciones, cuyo texto deberá incorporarse al conceder la licencia, se extienden al cumplimiento de los siguientes requisitos de inspección y control:

1.- En todas las obras de nueva planta, la dirección facultativa de las mismas, deberá dejar constancia en libro de órdenes que se ha revisado la adecuación del proyecto a la realidad, dejando constancia de la fecha en la que se ha verificado, en las fases siguientes:

1ª.- Cuando las fábricas, tanto interiores como exteriores, estén iniciadas sobre el enrase del cimiento.

2ª.- Cuando esté preparada la estructura correspondiente del techo de la planta baja.

3ª.- Cuando esté preparada la estructura del techo correspondiente a la altura de total edificación.

4ª.- Cuando esté finalizada la obra.

2.- La citada dirección facultativa deberá remitir, en el plazo de 8 días de realizada la comprobación, fotocopia del texto incorporado al libro de órdenes al servicio municipal correspondiente, el cual si de las comprobaciones realizadas por dicha dirección se dedujera que se han producido alteraciones que afectan a las condiciones regladas por la licencia concedida, podrá paralizar total o parcialmente las obras por un plazo no superior a tres días hábiles, con objeto de realizar las comprobaciones pertinentes, debiendo ratificarse o revocarse esta suspensión por la autoridad municipal competente dentro del plazo indicado.

3.- A los efectos de la inspección por los técnicos o autoridades municipales, se dispondrá en obra, en sitio bien visible donde se conserven en buen estado y puedan consultarse con facilidad, los ejemplares de los planos y memorias del proyecto sellados por el Ayuntamiento y los duplicados de los volantes del libro de órdenes.

**Artículo 45°.- Inspección de obras de ampliación y reforma.**

Las obras de ampliación o reforma, las de tramitación abreviada y las de instalación de industrias y servicios, estarán sujetas a inspección y revisión del servicio municipal correspondiente pudiendo también ser paralizadas cuando no se ajusten a las condiciones de licencia.

**Artículo 46°.- Disposiciones comunes a los dos artículos precedentes.**

En todo momento podrán efectuarse inspecciones por los servicios municipales.

**CAPITULO 7°.- REFERENCIAS A TEXTOS LEGALES. DEFINICIONES Y TERMINOLOGÍA.****Artículo 47°.- Referencias abreviadas a textos legales.**

Cuantas veces se haga alusión en las presentes normas urbanísticas, en forma abreviada, a los textos legales o reglamentarios que se indican a continuación, se hace referencia a las disposiciones que asimismo, se expresan:

- Ley del Suelo o LS: Al RD 1.346/1976 de 9 de abril, sobre texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

- Reglamento de Planeamiento o RP: Al RD 2.159/1978 de 23 de junio, sobre Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la LS.

- Reglamento de Disciplina Urbanística o RDU: Al RD 2.187/1978 de 23 de junio, sobre Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la LS.

- Reglamento de Gestión Urbanística o RGU: Al RD 3.288/1978 de 25 de agosto, sobre Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la LS.

- Reglamento de Actividades Molestas o RAM: Al D 2.414/1961 de 30 de noviembre, sobre Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y Orden de 15 de marzo de 1963 sobre instrucciones para su aplicación.

- Ordenanza de Ruidos o DR: A la Ordenanza municipal sobre protección del medio ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones, vigente o que se apruebe para el municipio de Calatayud.

- Ordenanza sobre Incontaminación o OI: A la Ordenanza municipal sobre contaminación atmosférica, vigente o que se apruebe para el municipio de Calatayud.

**Artículo 48°.- Definiciones y terminología.**

A efecto de estas normas urbanísticas y de los planos, proyectos y estudios que las desarrollan, cuando se utilicen los términos que a continuación se relacionan, tendrán el significado que se expresa en los artículos siguientes:

**1.- Alineaciones actuales:**

Son los linderos de las fincas con los espacios viales existentes.

**2.- Alineaciones oficiales:**

Pueden ser:

- Alineaciones exteriores.

- Alineaciones interiores.

1.- Alineaciones exteriores. Son las que fijan el límite de manzana edificable con los espacios libres exteriores, vías, calles y plazas.

2.- Alineaciones interiores. Son las que fijan los límites de las parcelas edificables con el espacio libre de manzana, o con otras parcelas de uso diferente.

**3.- Altura de la edificación.**

Es la distancia vertical medida desde la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación, a la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta, medida en el punto medio de la fachada. Si la rasante tuviese pendiente se fraccionará la construcción en las partes que se estime conveniente, midiéndose la altura en la mitad de cada fracción. La diferencia de cota entre los extremos de cada fracción no podrá ser mayor de 2 metros.

También se mide por el número de plantas que tiene la edificación, por encima de la rasante.

4.- Altura de pisos: Es la distancia entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

5.- Altura libre de piso: Es la distancia entre la cara inferior del techo de un piso y el pavimento del mismo piso totalmente terminado.

6.- Ambito: Superficie de suelo urbano definida como unidad mínima para la redacción de planes especiales de reforma interior, o como delimitación de unidades de actuación.

7.- Densidad residencial: Número máximo de unidades de vivienda por hectáreas de sector neto (descontada la superficie afectada por los sistemas generales, pero, no así la correspondiente a los sistemas interiores propios de cada sector) de polígono, de zona o de manzana edificable.

8.- Distancia entre edificaciones: Es la distancia mínima de las existentes entre las fachadas de dos edificaciones, medidas sobre un eje perpendicular a dichas fachadas y desde cualquier punto a ambas.

En el caso de que no exista un eje perpendicular entre las dos fachadas, se considerará como distancia entre edificaciones, la mínima existente entre el punto más desfavorable de cualquier hueco de ventilación, iluminación o acceso de cada edificio con cualquier punto de la fachada del otro.

9.- Edificabilidad: Se designa con este nombre la medida de la edificación permitida en una determinada área del suelo, establecida en metros cúbicos o en metros cuadrados edificados, suma de todas las plantas por encima de la rasante, por cada metro cuadrado de superficie de la parcela edificable de la manzana o zona de que se trate.

10.- Edificación abierta: Es la constituida por edificios exentos.

11.- Edificación aislada: Es la situada en parcela independiente y generalmente sin solución de continuidad con otras edificaciones. Puede ser aislada propiamente dicha o bien pareada.

12.- Edificación cerrada: Es aquella que ocupa todo el frente de la alineación de la parcela a las calles, plazas o espacios libres, y en su caso, el patio de manzana, sin perjuicio de los retranqueos que en cada caso se permitan y/o adopten. Sus alineaciones interiores forman o no un patio interior a la manzana, que podrá ser mancomunado, de luces o público, pudiéndose señalar rupturas en las alineaciones en todo o en parte de la altura de forma que este patio sea semiabierto.

13.- Edificación multifamiliar: Es aquella que alberga a dos o más locales, bien se destinen éstos a vivienda o a otros usos, y que encierra elementos comunes para estos locales, escaleras, portal, etc.

14.- Edificación unifamiliar: Edificación destinada a vivienda unifamiliar situada en parcela exclusiva para ella, bien sea en edificación cerrada o abierta, y cuya característica más acusada es servir de residencia, temporal o permanente, para una sola familia.

15.- Edificio adosado: Es aquel que queda unido a los colindantes por sus medianerías cubriendo la totalidad o parte de los parámetros.

16.- Edificio exento: Es aquel que está aislado y separado totalmente de otras construcciones por espacios libres.

17.- Espacio libre: Es la superficie de parcela no ocupada por la edificación.

18.- Fachada: Lindero con un espacio público y que se señala mediante la alineación exterior, anteriormente descrita.

19.- Finca fuera de línea: Es aquella en la que la alineación oficial corta la superficie de la finca, limitada por las alineaciones actuales.

20.- Finca remetida: Es aquella en la que la alineación oficial queda fuera de la finca.

21.- Fondo de edificación: Es la máxima distancia, medida ortogonalmente al plano de fachada, que pueden alcanzar las edificaciones o parte de ellas según el caso.

22.- Lindes o linderos: Son las líneas que señalan los límites de una parcela.

23.- Línea de la edificación: Es la que delimita la superficie ocupada por la edificación. Puede coincidir con la alineación oficiales o actuales.

24.- Manzana completa: Es la definida por el espacio zonificado delimitado por la red viaria o por esta y otra u otras zonificaciones, independientemente del grado de consolidación de la edificación en la misma.

25.- Parcela edificable: Es la parte del solar comprendida dentro de las alineaciones oficiales del casco urbano o de los planes parciales o especiales, incluyendo en su ámbito los espacios para accesos, aparcamientos y áreas de juego propios del edificio o conjunto de edificios que puedan construirse en la misma.

26.- Parcela mínima: La menor superficie de parcela neta admisible a efectos de parcelación y edificación en su caso.

27.- Parcela neta: Lote de terreno apto o no para la edificación según la ordenación correspondiente.

28.- Patio de manzana: Es el espacio libre situado en el interior de una manzana para uso público o mancomunado de los usuarios de los edificios que lo tornan que, cumpliendo las condiciones que se establezcan, tiene acceso a la red viaria, pública al menos, a través de dos espacios que puedan ser libres en toda su altura o pasadizos desde el nivel de calle.

29.- Patio de parcela: Es el espacio libre situado dentro de la parcela edificable, para uso privativo de un edificio o parte del mismo.

30.- Patio de luces: Es el patio que se deja libre en la edificación, bien interior o exteriormente, con objeto de iluminación y ventilación de determinadas partes de la misma.

31.- Pieza habitable: Se entiende como pieza habitable aquella que se dedica a una permanencia continuada de las personas y, por tanto, todas las que no sean vestíbulos, pasillos, aseos, despensas, roperos, trasteros, depósitos y aparcamientos.

32.- Planta baja: Es la planta inferior del edificio cuyo piso está en la rasante de la acera o terreno, o por encima de esta rasante. Para el caso concreto de instalación de Galerías de Alimentación, se considerará planta baja la que como tal se defina en el Reglamento de estos establecimientos.

33.- Polígono: Superficie definida en la ordenación de los sectores del suelo urbanizable programado o programas de actuación urbanística, como unidad mínima de ejecución de los mismos para el reparto de beneficios y cargas resultantes de la ordenación.

34.- Portal: Es el local que se desarrolla entre la puerta de entrada del edificio y las escaleras, ascensores y accesos.

35.- Rasantes actuales: Son los perfiles longitudinales de las vías existentes.

36.- Rasantes oficiales: Son los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles definidos en los documentos del Plan general, planes parciales, proyectos de urbanización, planes especiales o estudios de detalle.

37.- Retranqueo de fachada: Es el ancho de la faja de terreno comprendida entre la alineación oficial exterior y la línea de edificación.

38.- Retranqueo interior: Es la distancia mínima desde cualquier cuerpo edificado, volado o no, a los linderos de parcela.

39.- Sector: Superficie de suelo delimitado como unidad mínima a efectos de redacción de los planes parciales en el suelo urbanizable programado.

40.- Solar: Es la superficie de suelo urbano apta para la edificación y urbanizada con arreglo a las normas mínimas establecidas en cada caso por el plan parcial, y si éste no lo concretase, se precisará que la vía a que la parcela dé frente tenga pavimentada la calzada, encintado de aceras y disponga de los servicios de suministro de agua, desagüe y suministro de energía eléctrica.

41.- Sótanos y semisótanos: Se entiende por sótano, la planta enterrada o semienterrada, cuyo techo se encuentra, en todos sus puntos, a menos de un metro sobre la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación por debajo de ella.

Se entiende por semisótano la planta semienterrada de la edificación, cuyo techo se encuentra a una altura de un metro o más sobre la rasante en el punto más desfavorable y cuyo piso, por debajo de la rasante, no lo está a más de dos metros.

42.- Superficie ocupada: Es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección vertical sobre un plano horizontal de las líneas externas de toda la construcción incluso la subterránea y vuelos. Las construcciones subterráneas debajo de los espacios libres destinados exclusivamente a aparcamientos, se considerarán, a efectos de estas normas, excluidas de la superficie ocupada.

43.- Superficie total edificable: Es la resultante de la suma de las superficies edificadas en todas las plantas por encima de la rasante de la acera o, en su defecto, del terreno en contacto con la edificación, contabilizándose estas como la superficie cerrada por la línea exterior de los muros de cerramientos, incluyendo la superficie de voladizos en su totalidad. No computarán los soportales, pasajes o plantas bajas diáfanos, libres al acceso público y sin cerramiento.

44.- Unidad de actuación: Superficie de suelo urbano resultante del fraccionamiento de éste a efectos de ejecución del planeamiento y el reparto de cargas y beneficios.

45.- Usos globales.

Los característicos o dominantes en las distintas zonas, previstas en la ordenación del municipio, que comportan una cierta proporción de otros usos minoritarios. Los usos globales pueden ser excluyentes o alternativos y corresponden al nivel de estructura general del territorio.

46.- Usos permitidos: Son los que se consideran adecuados en las zonas que se señalan en las presentes ordenanzas, concordantes con las previsiones del Plan general.

47.- Usos pormenorizados: Los obligados, así como los permitidos en las distintas zonas, según la proporción y condiciones establecidas en la ordenación. Los usos obligados están constituidos por los dominantes y sus complementarios correspondiendo al nivel de estructura interior de ámbito o sector, como desarrollo detallado de una parte significativa de la estructura general.

48.- Usos prohibidos: Son aquellos que no se consienten por ser inadecuados en las zonas que se señalan en las presentes ordenanzas o en los planes parciales correspondientes.

49.- Volumen total edificable: Es el producto de la superficie edificada en planta por la altura de la edificación; si alguna de las plantas variase de las restantes en superficie o altura de piso, se computará por separado, como producto de su superficie por su altura de piso correspondiente.

No se computarán como volumen edificable los espacios en semisótano por debajo de la rasante, en el punto fijado para la medición de la altura de edificación, siempre que se destinen a servicios del propio edificio o aparcamiento de vehículos. Tampoco computarán los soportales, pasajes y las plantas bajas diáfanos, libres al acceso público y sin cerramientos.

50.- Zonas: Superficie de carácter homogéneo en cuanto a la asignación de los usos del suelo y de sus intensidades, así como de las condiciones de la edificación. Normalmente vienen definidas por tramas homogéneas y continuas.

## TÍTULO II.- NORMAS GENERALES DE PLANEAMIENTO, GESTION Y OBRAS.

### CAPÍTULO 1º.- DESARROLLO DEL PLAN.

Artículo 49º.- Figuras para el desarrollo del planeamiento.

El desarrollo de las previsiones de planeamiento definidas por el Plan general se desarrollarán a través de planes parciales, planes especiales y estudios de detalle con el alcance y contenido reflejado en la Ley del Suelo y su Reglamento de Planeamiento.

Artículo 50º.- Figuras para la ejecución del planeamiento.

La ejecución de los planes se llevará a efecto de acuerdo con los programas contenidos en ellos, actuando por unidades de actuación o polígonos completos, salvo cuando se trate de la ejecución de sistemas generales o de alguno de sus elementos o de actuaciones aisladas en suelo urbano, mediante la redacción y aprobación de proyectos de reparcelación y compensación que permitan la justa distribución de los beneficios y cargas de la ordenación.

Artículo 51.- Figuras para llevar a la práctica las determinaciones del planeamiento.

Con la finalidad de llevar a la práctica las determinaciones del Plan, de los planes parciales o especiales y los estudios de detalle, se redactarán proyectos de urbanización y de edificación.

### CAPÍTULO 2º.- NORMAS GENERALES DE PLANEAMIENTO.

Artículo 62º.- Planes parciales.

1.- Objeto: Tendrán como objeto el desarrollo de uno o varios sectores contiguos completos del suelo urbanizable programado por el Plan general.

2.- Contenido: En su contenido y documentación se cumplirán los requisitos regulados en los artículos 43 al 64 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, debiendo respetar las determinaciones que sobre usos y sus intensidades establezca para cada sector el Plan general.

En las urbanizaciones de iniciativa particular se justificará documentalmente el derecho o interés legítimo de la persona o entidad que lo promueve.

3.- Formación y aprobación: Se ajustará a lo prevenido en la legislación vigente en el momento de su tramitación.

Artículo 53º.- Planes especiales.

1.- Objeto: En desarrollo de las previsiones del Plan general, en el ámbito y con los objetivos y determinaciones que aquel establezca, podrán redactarse planes especiales.

2.- Contenido: En su contenido y documentación se cumplirán los requisitos regulados en los artículos 76 al 87 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, y desarrollará, en su caso, las determinaciones y requisitos que establezca en ámbito y contenido el Plan general.

3.- Formación y aprobación: Se ajustará a lo regulado en la legislación vigente en el momento de su tramitación.

(\*) NOTA: Por acuerdo de la C.P.U., de fecha 11.12.90, sobre aprobación de modificación del P.G.O.U. del municipio, el área reclasificada como suelo urbano, para hipermercado, deberá desarrollarse a través de un P.E.R.I. que deberá adecuarse a las siguientes prescripciones:

a) El plan habrá de contener las determinaciones y documentos de los planes parciales que sean adecuados a los fines que persiguen, conforme a los artículos 84 y 85 del Reg. P.U., en especial los previstos en el artículo 45 de dicho Reglamento.

b) En el referido plan deberá integrarse la glorieta o nudo de acceso, solución A, en los términos señalados por el informe de la Demarcación de Carreteras del Estado de Aragón del M.O.P.U., obrante en el expediente, (CPU 421/89). En cuanto a las condiciones de edificación. (Ver nota al artículo 150)

Artículo 54º.- Estudios de detalle.

1.- Objeto: Podrán formularse estudios de detalle con las finalidades y limitaciones establecidas en el artículo 65 del Reglamento de Planeamiento.

2.- Contenido: En su contenido y documentación se atenderá a lo establecido en el artículo 66 del Reglamento de Planeamiento, debiendo justificarse el cumplimiento de los apartados 3, 4, 5 y 6 del artículo 65 del mencionado reglamento.

En caso de iniciativa particular deberá justificarse documentalmente el derecho o interés legítimo de la persona o entidad que lo promueve.

3.- Formación y aprobación: Se ajustará a lo prevenido en la legislación vigente en el momento de su redacción.

### CAPÍTULO 3º.- NORMAS GENERALES DE REPARCELACION Y COMPENSACION.

Artículo 55º.- Proyectos de reparcelación.

1.- Objeto: Con el objeto establecido en el artículo 72 del Reglamento de Gestión Urbanística de la Ley del Suelo, se redactarán proyectos de reparcelación.

2.- Contenido: En su contenido y documentación se estará a lo regulado en los artículos 82 al 100 (en el procedimiento general) o el 115 al 121 (en el procedimiento abreviado) del citado Reglamento.

Cuando el procedimiento se inicie a instancia de parte, las personas o entidades que lo promuevan deberán justificar documentalmente su derecho o interés legítimo.

3.- Formación y aprobación: Se ajustará a lo prevenido en el capítulo IV del título III del repetido Reglamento.

4.- Procedimientos abreviados: De acuerdo con el Reglamento de Gestión Urbanística, son procedimientos abreviados de reparcelación los siguientes:

- Reparcelación voluntaria (art. 115).
- Reparcelación simplemente económica (art. 116).
- Normalización de fincas (arts. 117 al 121).

En cualquiera de estos procedimientos se justificará debidamente que no es necesario el procedimiento general de reparcelación.

Artículo 56º.- Proyectos de compensación.

1.- Objeto: Los proyectos de compensación tendrán por objeto, dentro del sistema de compensación, la distribución equitativa entre los propietarios afectados por la ordenación de los beneficios y cargas de la ordenación, de acuerdo con los criterios establecidos en las bases de actuación.

2.- Contenido: Su contenido y documentación se regulará por los artículos 172 y 173 del Reglamento de Gestión Urbanística.

3.- Formación y aprobación: Se ajustará a lo regulado en el artículo 174 de Reglamento citado anteriormente.

### CAPÍTULO 4º.- NORMAS PARA PROYECTOS DE OBRAS.

Artículo 57º.- Proyectos de urbanización.

1.- Finalidad y competencia: Son proyectos de obras cuya finalidad será llevar a la práctica, en suelo urbano, las previsiones del Plan general o de los planes especiales de reforma interior, y, en suelo urbanizable, las precisiones de los planes parciales.

Los proyectos deberán ir suscritos por técnico competente y con visado colegial y será preceptiva su presentación ante el Excmo. Ayuntamiento para su aprobación, como requisito previo a su realización.

2.- Contenido: Su contenido y documentación se regulará por los artículos 67 al 70 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

3.- Formación y aprobación: La formación y aprobación de los proyectos de urbanización se ajustará a lo regulado en la legislación vigente en el momento de su tramitación.

Artículo 58º.- Proyecto de edificación.

1.- Finalidad y competencia: Los proyectos de edificación tendrán por finalidad la determinación de todos o algunos de los componentes de las obras de edificación de todo tipo que, cumpliendo los requisitos sobre edificación y usos del suelo de las presentes normas urbanísticas y la legislación que en cada caso específico les sea aplicable, se presenten en solicitud de licencia de construcción ante el Ayuntamiento.

Los proyectos deberán ir suscritos por técnico competente y con visado colegial y será preceptiva su presentación ante el Excmo. Ayuntamiento para su aprobación, como requisito previo a su realización.

2.- Documentación:

a) La documentación de los proyectos de edificación será la necesaria para dejar constancia clara en plantas, secciones y detalles, de todas las características técnicas, mecánicas y constructivas de la edificación o instalación proyectadas. En anejo a la Memoria se acompañará la justificación técnica de todas las soluciones adoptadas.

b) La documentación podrá presentarse en dos documentos, de acuerdo con lo previsto en el R.D. 2.512/1977 de 17 de junio:

- Proyecto básico, conteniendo:

- . Memoria descriptiva de las características generales de la obra y justificativas de las soluciones concretas, justificación detallada del cumplimiento de todos los requisitos exigidos por las normas que le sean aplicable, con el contenido suficiente para solicitar una vez obtenido el preceptivo visado colegial, la licencia municipal u otras autorizaciones administrativas, pero insuficiente para llevar a cabo la construcción.
- . Planes generales a escala y acotados, de plantas, alzados y secciones.
- . Presupuesto con estimación global de cada capítulo, oficio o tecnología.

- Proyecto de ejecución, conteniendo:

- . Memoria de cimentación, estructura y oficios.
- . Planos de cimentación y estructura, plantas de detalle, esquemas y dimensionamiento de instalaciones.
- . Pliego de condiciones técnicas generales y particulares.
- . Estado de mediciones.
- . Presupuesto obtenido por aplicación de precios unitarios de obra.

c.- Si por parte del proyectista o el promotor se fusionarán en uno solo ambos proyectos, se presentará bajo la denominación de "proyecto básico y de ejecución" incluyendo en el mismo todos los aspectos y detalles exigidos para cada proyecto por separado.

3.- Aprobación: Los proyectos de edificación se someterán para su aprobación a lo regulado en el capítulo 5º del título I de estas normas.

TITULO III.- ORDENANZAS PARA EL SUELO URBANO.  
CAPITULO 1º.- AMBITO Y REGIMEN URBANISTICO.

Artículo 59º.- Ambito de aplicación.

Las presentes ordenanzas serán de aplicación en el ámbito del territorio municipal que el Plan clasifica como suelo urbano y al que, en desarrollo de las previsiones del Plan, alcance dicha clasificación.

Artículo 60º.- Ejecución del Plan.

Las previsiones del plan podrán llevarse a efecto, mediante la redacción y ejecución de proyectos de edificación cuando las parcelas reúnan la condición de solar y no estén afectadas por determinaciones para la redacción y tramitación de planes especiales de reforma interior (PERI) o estudios de detalle, o estén incluidas en unidades de actuación vinculadas al reparto equitativo de beneficios y cargas mediante la redacción de proyectos de reparcelación o de compensación.

Cuando las parcelas no reúnan la condición de solar se precisará la redacción, aprobación y en su momento realización del correspondiente proyecto de urbanización que dote o complete los servicios y pavimentación que le permitan alcanzar la calificación de solar, como requisito previo a la edificación.

El Ayuntamiento, con sujeción a las limitaciones que para unidad de actuación se establecen más adelante, podrá formular planes especiales de reforma interior o estudios de detalle en cualquier ámbito del suelo urbano que consideren necesario con las finalidades establecidas en el artículo 83 del Reglamento de Planeamiento, pudiendo suspender la concesión de licencias con arreglo a lo regulado en el artículo 27 de la Ley del Suelo.

Artículo 61º.- Unidades de actuación.

El Plan delimita dentro del suelo urbano unidades de actuación con alguna o varias de las siguientes finalidades:

- Planes especiales de reforma Interior, con las finalidades reguladas en el artículo 83.1. del Reglamento de Planeamiento.
- Planes especiales de protección, con las finalidades reguladas en el artículo 78.1. del citado Reglamento.
- Estudios de detalle.
- Proyectos y ejecución de las obras de urbanización.

3.- Reparto equitativo de los beneficios y cargas resultantes de la ordenación, mediante la redacción de proyectos de reparcelación o compensación.

La ejecución del planeamiento en el ámbito de dichas unidades, quedará condicionada a la aprobación definitiva de los planes, estudios o proyectos que las desarrollen, y a la realización de las obras de urbanización en su caso. En cualquier caso se estará a las condiciones que se establecen en los artículos siguientes para poder ejercer la facultad de edificar.

Artículo 62º.- Ejercicio de la facultad de edificar.

El ejercicio de la facultad de edificar se regulará con arreglo a los artículos 39 al 41 del Reglamento de Gestión Urbanística con los requisitos de licencia regulados en el capítulo 4 del título primero de estas normas urbanísticas.

Artículo 63º.- Cesiones obligatorias.

El Plan delimita unidades de actuación y planes de reforma Interior en suelo urbano en las que el aprovechamiento urbanístico está estudiado para el conjunto de la unidad, por lo que en cada ámbito delimitado no puede separarse el aprovechamiento lucrativo de las cesiones que se imponen. Por ello los propietarios de suelo urbano incluidos en unidades de actuación y PERI, están obligados a ceder, en favor del municipio, los terrenos delimitados en el ámbito de actuación, cuya titularidad el Plan establezca que deba ser pública destinados a viales, espacios libres y todo tipo de equipamiento, sin limitación de superficie, siempre que el conjunto de la actuación sea económicamente rentable, pudiendo exigir, en el caso que se demuestre que no se cumple este requisito, las compensaciones reguladas en el artículo 121 de la Ley del Suelo.

Artículo 64º.- Obligación de urbanizar.

Los propietarios de terrenos afectados por una actuación urbanística estarán obligados a sufragar los costes de la urbanización en los términos establecidos en los artículos 58 al 62, 64 y 65 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Artículo 65º.- Sistemas de actuación.

La gestión en suelo urbano tendrá como sistema preferente el de compensación. Si se optara por otro sistema, el Ayuntamiento o entidad actuante lo determinará bien de oficio o a instancia de particulares, justificándolo en función de su viabilidad según las necesidades, medios económicos, colaboración de la iniciativa privada y demás circunstancias que concurran en cada caso.

En el supuesto de que se elija sistema diferente al establecido por el Plan, se seguirá para ello el procedimiento pertinente conforme a lo dispuesto en el artículo 38 del Reglamento de Gestión.

Las actuaciones, obras y servicios que lleven a cabo el Estado o la provincia para dotar de alguno de los sistemas generales, o de sus elementos, o de equipamientos comunitarios, previstos en este Plan o los que en el desarrollo de sus previsiones generales se aprueben y serán consideradas operaciones de ejecución del mismo.

Artículo 66º.- Servidumbres urbanas.

El Ayuntamiento podrá instalar y suprimir o modificar a su cargo, en las fincas, y los propietarios vendrán obligados a consentirlo, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad. Los servicios técnicos municipales procurarán evitar molestias y avisarán a los afectados con la mayor antelación que cada caso permita.

Artículo 67º.- Condiciones de las instalaciones.

Toda clase de instalaciones, subidas de humos, chimeneas, conducciones, desagües, maquinaria, etc., se realizarán en forma que garanticen, tanto al vecindario como a los viandantes, la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones, ruidos, etc.

Artículo 68º.- Conservación de servicios y espacios libres.

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

Artículo 69º.- Obras en edificios fuera de ordenación.

1.- De acuerdo con lo determinado en el artículo 48 de la Ley del Suelo, en los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación del Plan general, parcial o estudio de detalle que resultaren disconformes con el mismo por quedar afectados por alineaciones o usos existentes no permitidos, serán calificados como fuera de ordenación, y no podrán realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volumen, modernización

o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, ornato y conservación del inmueble.

2.- A estos efectos se considerarán obras de consolidación aquellas que afecten a elementos estructurales, cimientos, muros resistentes, pilares, jácenas, forjados y armaduras de cubierta.

3.- Por pequeñas reparaciones se entenderá: sustitución parcial de forjados cuando no sobrepasen del 10% de la superficie total edificada, y la de los elementos de cubierta siempre que no exceda del 10% de la superficie de ésta; evacuación de aguas, repaso de instalaciones; reparación de galerías; tabiques, sin cambio de distribución, reparación de cerramientos no resistentes; revocos y obras de adecentamiento.

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

Artículo 70º.- Obras de reforma.

1.- En fincas que no estén fuera de ordenación se consentirán obras de reforma, ampliación y consolidación de acuerdo con las condiciones que se establecen en estas ordenanzas.

Artículo 71º.- Obras de conservación de edificios.

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

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

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

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

5.- Si existiera peligro inminente, se procederá conforme a la necesidad que el caso exija, a cuyo efecto la Alcaldía-Presidencia ordenará a la propiedad la adopción de las medidas necesarias para evitar daños y perjuicios a las personas o cosas. Si el propietario no ejecutare dicha orden en el plazo que se señale, el Ayuntamiento procederá a la ejecución subsidiaria, de acuerdo con lo previsto en los artículos 104 y 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

Artículo 72º.- Derribos.

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

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

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

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

Artículo 73º.- Apeos.

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

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

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

Artículo 74º.- Vallado de obras.

1.- En toda obra de nueva planta o de derribo y en las de reforma o conservación que afecten a las fachadas, habrá de colocarse una valla de protección de 2 metros de altura como mínimo, de materiales que ofrezcan seguridad y conservación decorosa y situada a la distancia máxima de dos metros de la alineación oficial. En todo caso deberá quedar remediada del bordillo, al menos 0,60 metros, para permitir el paso de peatones.

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

3.- Cuando las obras o instalaciones puedan suponer, en sí mismas o en su montaje, un peligro para los viandantes, se exigirá durante las horas de trabajo la colocación en la calle

de una cuerda o palenque con un operario que advierta el peligro. Cuando las características de tránsito lo aconsejen, podrá limitarse el trabajo a determinadas horas.

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

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

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

Artículo 75º.- Construcciones provisionales.

1.- En el interior de los solares en los que se vayan a efectuar obras, se permitirá con carácter provisional la construcción de pequeños pabellones, de una sola planta, dentro de las alineaciones, destinados a guardería, depósitos de materiales o elementos de la construcción. El otorgamiento de la licencia de obra principal llevará implícita la autorización para realizar las obras provisionales mencionadas.

Artículo 76º.- Maquinaria e instalaciones auxiliares de obras.

Los elementos de esta naturaleza, en las obras de construcción, deberán cumplir los requisitos que se establezcan sobre emisión de ruidos y defensa contra la contaminación.

Artículo 77º.- Cerramientos de solares.

1.- Todos los solares deberán estar cerrados con arreglo a las condiciones que para cerramientos se señalan en las ordenanzas respectivas. De no existir regulación específica, se exigirá el cercado permanente de dos metros de altura, ejecutado con material y esposes convenientes para asegurar su solidez y conservación en buen estado.

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

3.- El cerramiento deberá situarse en la alineación oficial. Al producirse la apertura de nuevas vías, los propietarios de solares tendrán la obligación de efectuarlo en el plazo de dos meses, a partir de la terminación de las obras de colocación de los bordillos y pavimentación.

4.- Cuando se produzca el derribo de cualquier finca sin que se prevea una construcción inmediata, será obligatorio el cerramiento de la misma, situándolo igualmente en la alineación oficial. Tal cerramiento deberá llevarse a efecto en un plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de concesión de la licencia de derribo.

5.- Cuando se autoricen usos provisionales en la forma establecida en el artículo 58.2. de la Ley del Suelo, se resolverá sobre el cierre o no de los terrenos afectados.

CAPÍTULO 2º.- NORMAS REGULADORAS DE LA EDIFICACION.

Artículo 78º.- Condiciones generales y de zona.

Las condiciones a que ha de sujetarse la edificación en el suelo urbano son las específicas de la ordenanza de la edificación de cada zona, complementadas con las presentes condiciones generales, que se dividen en:

- Condiciones de volumen e higiénicas.
- Condiciones de uso.
- Condiciones estéticas.

CAPÍTULO 3º.- CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN E HIGIENICAS.

Artículo 79º.- Disposiciones geométricas.

1.- Estas condiciones establecen las limitaciones a que han de sujetarse todas las dimensiones de cualquier edificación, así como la forma de medir y aplicar estas limitaciones y las condiciones de salubridad e higiénicas.

2.- Las construcciones sólo podrán sobresalir de la alineación de fachada con los salientes y suelos que se determinan en estas ordenanzas.

3.- En las zonas cuya ordenanza fije retranqueos de fachada, ninguna construcción, incluso aparcamientos subterráneos, podrá ocupar la faja de retranqueo. Su urbanización y conservación será a cargo de los propietarios.

4.- Con independencia de lo establecido en estas condiciones generales deberá acreditarse el cumplimiento de los requisitos exigidos en las disposiciones en vigor, emanadas de la Administración central.

Artículo 80º.- Tipos de edificación.

Se definen los siguientes tipos básicos de edificación:

a) Edificación en manzana cerrada densa (MD): Es aquella que ocupa la totalidad de la alineación o fachada y, generalmente, la totalidad de la superficie de la parcela, sin perjuicio de la posible adopción de retranqueos y disponiendo normalmente de pequeños patios cerrados con fines iluminación y ventilación.

b) Edificación en manzana cerrada con patio de parcela (MP): Es aquella que ocupa la totalidad de la alineación o fachada y se define la alineación interior por la existencia de un fondo máximo, formándose un patio interior de parcela.

c) Edificación en manzana cerrada con patio de manzana (MM): Es aquella que ocupando todo el frente en la alineación de la calle, tiene su fachada posterior sensiblemente paralela a esta alineación, formándose entre las edificaciones un patio de manzana, que podrá ser público o mancomunado, al cual se podrán abrir viviendas que puedan tener la calificación de exteriores.

d) Edificación abierta (EA): Es aquella constituida por cuerpos de edificación, generalmente de planta rectangular, alineados o no con las vías públicas, cuyos paramentos o fachadas están retranqueados, respecto de los linderos interiores de la parcela, creándose entre los bloques espacios libres de uso público o colectivo.

e) Edificación mixta (EM): Se define como una combinación de los tipos a) o b), en planta baja y primera, con el d) en las plantas superiores. Tendrá las limitaciones señaladas respectivamente para cada uno de los tipos que la componen.

f) Edificación unifamiliar (EU): Se define como edificación baja exenta en el interior de la parcela, adosada a un lindero o en fila típica para la vivienda unifamiliar.

g) Edificación industrial (I): Se define como edificación baja exenta, del tipo de nave usual en las instalaciones industriales.

h) Tipos no especificados: Otros tipos de edificación que por su carácter especial no encajen en los anteriormente definidos, podrán autorizarse previo informe de la Comisión Provincial de Urbanismo, debiendo respetarse en todo caso las condiciones de aprovechamiento fijadas para las zonas correspondientes.

Artículo 81º.- Asignación de tipos.

En cada zona podrán permitirse uno o varios tipos de edificación, según sus características.

Se adoptará un tipo de edificación para manzanas completas, entre los permitidos para la zona. Cuando para una manzana se redacte y apruebe un proyecto de ordenación de volúmenes podrán autorizarse en la misma más de uno de aquellos tipos de edificación.

Artículo 82º.- Retranqueos y transformación de volúmenes.

Cualquier propuesta de modificación de las condiciones de edificación, tales como retranqueos respecto de las alineaciones o transformación de volúmenes, deberá someterse a la tramitación exigida por la Ley del Suelo y cumplir las siguientes exigencias:

a) Actuar sobre manzanas completas.

b) No producir daños a terceros.

c) No sobrepasar el volumen edificable que le corresponda de acuerdo con las condiciones fijadas en estas Normas.

d) No dejar visibles medianerías o patios de servicio propios o ajenos, exigiéndose compromiso notarial con los propietarios de los predios colindantes cuando, por no estar construidos, sea procedente. Por otra parte, todos los paramentos vistos, sea desde la vía pública o a través de espacios accesibles a la circulación por el interior de las manzanas, será obligatorio tratarlos como fachada, tanto en lo relativo al criterio de composición como en cuanto a la calidad de materiales y acabados.

e) Los espacios libres resultantes deberán dedicarse únicamente a espacios verdes, circulación, estacionamiento de vehículos, terrazas de cafés o cualquier otro uso similar que no implique edificación.

Artículo 83º.- Parcela mínima edificable.

1.- Para ser edificable una parcela deberá cumplir, además de los requisitos de solar establecidos en el artículo 82 de la Ley del Suelo, las siguientes condiciones:

a) En edificación cerrada sus dimensiones serán tales que permita la edificación de viviendas exteriores, entendiendo como tal aquella que tenga al menos una longitud mínima de 5 metros de fachada que dé frente a una calle, plaza o patio abierto a fachada o a un patio de manzana que cumpla los requisitos que para los mismos se establecen en estas normas.

b) La superficie mínima que para cada sector o tipología de edificación establezcan las normas particulares de actuación urbanística o del plan parcial o especial que las desarrolle.

c) Excepcionalmente mantendrán la calificación de parcela mínima edificable, aquellas parcelas del casco urbano que estén edificadas en las que, no cumpliendo los requisitos anteriores, se proyecte construir el número de viviendas de nueva planta igual al existente antes de la demolición, circunstancia que deberá demostrarse documentalente. En todo caso deberán cumplirse las condiciones higiénicas y de vivienda de estas normas.

2.- Los solares que deban ser considerados como no edificables por no cumplir los requisitos anteriores para la zona en que estén situadas, deberán ser objeto de expropiación o reparcelación de acuerdo con los requisitos establecidos en la Ley del Suelo.

Artículo 84º.- Alturas.

Para la medición de las alturas se establecen dos tipos de unidades: por número de plantas y por distancia vertical.

Cuando las ordenanzas señalen ambos tipos habrán de respetarse los dos.

Artículo 85º.- Alturas en función del ancho de la calle.

1.- En aquellas ordenanzas en que la escala de alturas se señale en relación con el ancho de las calles, este será el correspondiente a las alineaciones oficiales.

2.- El ancho se tomará en la perpendicular a la alineación de la parcela, en el punto medio de su línea de fachada. No se estimará aumentado el ancho en la parte correspondiente a embocaduras de otras vías, sino que su latitud se limitará por la línea que enlace las alineaciones del otro lado de la calle. Tampoco se computará el aumento del ancho por los retranqueos, aunque éstos fueren obligatorios. Tendrán la consideración de plaza y se regirán por las prescripciones que para éstas se establecen, los ensanchamientos de las vías que no afecten a la totalidad de una manzana ni se mantengan en una longitud superior a los 100 metros.

3.- Las alturas se tomarán en la vertical del punto medio de la línea de fachada si su longitud no llega a los 20 metros. Si los sobrepasara, se tomarán a los 10 metros del punto más bajo, pudiéndose escalar la construcción.

4.- En el número de plantas se incluirán los sótanos y semisótanos cuando no estén destinados a aparcamientos o alguna de las siguientes instalaciones para el servicio exclusivo del edificio: calefacción, acondicionamiento de aire, maquinaria de ascensores, cuartos de basura, de contadores y centros de transformación. Cuando el paramento inferior del forjado de techo del semisótano se encuentre a una altura igual o superior a un metro, en cualquier punto, sobre la rasante de la acera o de la del terreno en contacto con la edificación, se incluirán también cualquiera que sea su uso. Asimismo se incluirán las plantas bajas diáfanas o con soportales.

5.- En las casas de esquina se tomará la altura correspondiente a la calle de mayor ancho, pudiendo conservarse esta altura con un fondo no superior al definido por las alineaciones interiores del patio de manzana y sus prolongaciones. Cuando no exista alineación interior se podrá continuar con la altura correspondiente a la calle de mayor ancho como si existiera tal alineación con un fondo de 15 metros. A partir de este fondo habrá de rebajarse la altura de la edificación a la correspondiente a la calle de menor ancho, debiendo tratar como fachada los paramentos que queden al descubierto. En aquellos casos en que la aplicación de esta condición dé lugar a soluciones no constructivas, se puede admitir la edificación con la altura correspondiente a la calle de mayor ancho, en otra forma, sin que se sobrepase el volumen conseguido con la aplicación estricta de esta condición.

6.- En las casas con fachadas opuestas a calles de diferente ancho, se tomará para cada calle la altura correspondiente. Estas alturas sólo podrán mantenerse en una profundidad máxima igual a la mitad del fondo de la parcela.

7.- En las casas con fachada a una plaza, la altura de las edificaciones será la correspondiente a la calle de mayor ancho que a ella afluya.

8.- La profundidad máxima de la altura de las edificaciones para un ancho de calle o plaza sólo podrá mantenerse hasta el eje de la manzana, continuándose el resto de la edificación con la altura correspondiente a las de las otras calles.

Artículo 86º.- Alturas en edificación abierta y unifamiliar.

La altura máxima deberá cumplirse en cualquier punto de las fachadas y se medirá a partir de la cota del terreno en dicho punto.

Artículo 87º.- Alturas en patios de parcela.

En toda edificación la altura del patio se medirá desde el nivel del pavimento de planta baja hasta la coronación de los muros, incluido el antepecho de fábrica si lo hubiere.

Artículo 88º.- Construcciones permitidas por encima de la altura.

Sobre la cubierta del edificio sólo se permitirán las chimeneas, antepechos o barandillas de coronación, cajas de escaleras generales y las edificaciones destinadas a instalaciones de maquinaria de ascensores, calefacción y acondicionamiento de aire propias del inmueble. Todas ellas, incluida la propia cubierta, estarán inscritas dentro del plano de 45º de inclinación trazado desde la altura máxima, tanto por la fachada como por los patios de manzana y de parcela, con excepción en este último caso de las cajas de escalera, no pudiendo exceder su altura en más de tres metros sobre la máxima permitida. No se autorizará ninguna otra clase de edificación o utilización distinta a las expresadas anteriormente.

Artículo 89º.- Paramentos al descubierto.

Todos los paramentos de esta naturaleza deberán tratarse de forma que tengan el mismo aspecto y calidad que las fachadas.

**Artículo 90°.- Fondos máximos edificables.**

Los fondos edificables se establecen en función de las alturas de la edificación, el ancho de la calle y las posibilidades del interior de las manzanas. Consecuentemente será los que expresamente se marquen en los planos y ordenanzas específicas de cada zona con los condicionamientos que, para actuaciones por manzana, se establezcan.

**Artículo 91°.- Sótanos y semisótanos.**

1.- Deberán tener ventilación suficiente. No se permiten viviendas en sótanos ni semisótanos.

2.- La altura libre en piezas no habitables no podrá ser inferior a dos metros con veintidós centímetros.

3.- El plano del pavimento, en cualquier punto, del sótano más profundo no quedará por debajo de la cota de 7 metros bajo la rasante de la acera o terreno. Se permiten dos plantas o bien tres cuando dos de ellas, por lo menos, se destinen a aparcamientos y, en ningún caso, la de cota más distanciada de la rasante se utilice para almacenamiento o usos peligrosos.

**Artículo 92°.- Entreplantas.**

En los locales de planta baja y semisótano podrán construirse entreplantas a partir de 4 m. desde la línea de fachada y a cota superior a la rasante.

- Superficie máxima: La superficie máxima ocupada por la entreplanta será el 60% de la superficie del local de planta baja a que pertenece.

Esta superficie máxima podrá ser del 100% cuando el uso de la planta baja y entreplanta sea de garaje y sea inscrito en el Registro de la Propiedad como tal uso. La posible conversión en otro uso llevará implícito la obligatoriedad de cumplir las condiciones anteriores.

- Alturas mínimas: La altura mínima libre de la entreplanta será igual o mayor de 2,25 metros (altura superior).

La altura mínima libre del pavimento de planta baja o semisótano a la entreplanta será igual o mayor de 2,50 metros (altura inferior).

- Disposición de la entreplanta: La dimensión máxima en planta será de cuatro veces la altura, cuando la entreplanta tenga dos parámetros abiertos enfrentados, y de dos veces la altura cuando tenga abierto uno de los parámetros.

Las dimensiones de los huecos que se establezcan en planta para cumplir el párrafo anterior serán, como mínimo, de dos veces la altura libre de la entreplanta.

- Accesos: Desde el local de planta baja o semisótano al que corresponda la entreplanta, por medio de escaleras y rampas, pudiendo completar estos con ascensores.

Queda prohibido el uso de vivienda en entreplanta y semisótanos.

**Artículo 93°.- Medida de la edificabilidad.**

1.- En la medición de la superficie edificable se incluirá la totalidad de los metros cuadrados edificables, suma de todas las plantas por encima de la rasante cuando el paramento inferior del forjado de techo del semisótano se encuentre a una altura igual o superior a un metro en cualquier punto sobre la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación, se incluirá también en la superficie edificable, cualquiera que sea el uso a que se destine.

2.- En las parcelas se medirá la edificabilidad sobre la "parcela edificable".

3.- En la manzana se medirá sobre la superficie comprendida dentro de las alineaciones exteriores y se llamará "edificabilidad de manzana".

4.- La edificabilidad bruta, se medirá sobre la totalidad de los terrenos asignados a cada unidad de actuación.

**Artículo 94°.- Patios de manzana.**

Las dimensiones de los patios de manzana se establecen en función del uso de la edificación que lo rodea y de su propio destino como zonas de estancia, reposo y juegos infantiles, de acuerdo con las previsiones del Plan.

Cumplirán los siguientes requisitos:

a.- Su superficie deberá ser igual o superior al porcentaje que, para la suma de las superficies de edificación en plantas altas que se proyecte construir en la manzana, se establezca en cada una de las ordenanzas.

b.- En el diseño de la edificación que lo entorne se evitarán las soluciones con paramentos rectos continuos, tendiendo a limitarlos en longitudes máximas de 12 metros, creando retranqueos y salientes, patios abiertos, vuelos, etc. que facilite la amortiguación de los ruidos que pueda generarse en su interior.

c.- El patio de manzana deberá ser tratado en forma adecuada a su destino como espacio de estancia y reposo de adultos y de juego de niños. El 50% de su superficie se acondicionará para ajardinamiento y plantación.

d.- El acceso se realizará mediante aperturas en toda la altura de la edificación de un ancho mínimo de 6 metros o de 1/3 del más alto de los paramentos que lo enmarquen, o bien mediante pasadizos al nivel de calles de un ancho de 5 metros, altura igual al de los locales comerciales y longitud no superior a 12 metros. Si por necesidades de la edificación la longitud hubiese de ser mayor, el ancho se ampliará proporcionalmente al aumento de la misma, procurando evitar el efecto de embudo. Como mínimo tendrá dos accesos, que deberán dar a calles opuestas.

e.- En los patios de manzana sólo se admitirán las construcciones subterráneas o en planta baja, con cubierta que permita al menos en el 50% de su superficie una capa de tierra de 0,80 metros de espesor, adecuadamente drenada. El uso preferente de esa construcción será el lavado y engrase; cubiertas las necesidades de aparcamiento de la manzana con arreglo a las ordenanzas de zona, se permitirá destinar el resto de la superficie edificada en el patio de manzana a otros usos permitidos de acuerdo con las ordenanzas.

g.- Los espacios que, mediante actuaciones por parcela o por manzana completa, se vayan dejando libres para la creación del patio de manzana deberán inscribirse en el Registro de la Propiedad condicionados para este destino, de forma que, cuando la cuantía de espacio disponible lo permita, pueda precederse a su urbanización. Los propietarios podrán transmitir la propiedad de esos espacios al Ayuntamiento, libre de cargas y gravámenes. En cada caso su urbanización y conservación será de cuenta de quién ostente la propiedad.

**Artículo 95°.- Patios de parcela.**

Tendrá las siguientes limitaciones:

a.- Ocupará como mínimo el 30% de la parcela neta.

b.- Podrá edificarse en planta baja en su totalidad, rematándolo con cubierta plana de forma que pueda ser empleado por los usuarios de la planta primera, como espacio privado, inscribiéndose este derecho en la escritura de propiedad con los requisitos a que hubiere lugar.

c.- En edificios destinados a vivienda plurifamiliar en los que el patio no fuere cubierto en planta baja con el conjunto de la edificación, el patio quedará sujeto a la prohibición de edificar y a la de inscripción en el Registro de ésta limitación y del derecho de uso a quién se le asigna la propiedad del patio: privativo de una planta o de la comunidad.

d.- El propietario o propietarios del patio de parcelas están obligados al mantenimiento en condiciones de limpieza y decoro, prohibiéndose el uso de almacenaje de materias que produzcan emanaciones ó ruidos que puedan estar en contradicción con el uso principal del edificio.

**Artículo 96°.- Patios de luces.**

1.- Se clasifican en dos grupos:

1° Patios cerrados.

2° Patios abiertos.

2.- No podrán tener otro destino que el de ventilación y aireación, prohibiéndose su empleo para otros destinos tales como almacén, acceso de vehículos o garajes aparcamiento, etc.

**Artículo 97°.- Patios cerrados.**

1.- Deberán tener forma y dimensiones tales que en su interior se pueda inscribir una circunferencia cuyo diámetro sea mayor o igual a un cuarto de la altura del patio, con un mínimo de tres metros diámetro.

2.- Ningún patio cerrado tendrá la consideración de espacio exterior, salvo que sea patio de manzana establecido con las condiciones establecidas para la manzana correspondiente.

**Artículo 98°.- Patios abiertos.**

Los patios abiertos a fachadas o a patios de manzana o a otros espacios libres, tendrán un ancho mínimo de seis metros y un fondo no superior a vez y media su ancho.

**Artículo 99°.- Patios de parcela mancomunados.**

1.- Se consiente la mancomunidad de patios ajustándose a las siguientes normas:

1°.- La mancomunidad que sirva para completar la dimensión del patio habrá de establecerse constituyendo, mediante escritura pública, un derecho real de servidumbre sobre los solares e inscribirse en el Registro de la Propiedad, con la condición de no poderse cancelar sin autorización del Ayuntamiento.

2°.- No podrán, en ningún caso, cancelarse esta servidumbre en tanto subsista alguna de las casas cuyos patios requieran este complemento para conservar sus dimensiones mínimas.

2.- Se permite la separación de estos patios mancomunados con muros de 3 metros de altura máxima a contar de la rasante del patio más bajo.

3.- En el caso de que la diferencia de rasante, entre los distintos patios, exceda de 3 metros, el muro de separación sólo podrá exceder en dos metros de la rasante del patio más alto.

**Artículo 100°.- Cubiertas en patios de parcela.**

No se consentirá cubrir los patios de parcela cuando, debajo de la cubierta que se establezca, exista algún hueco de luz o ventilación correspondiente a pieza habitable.

**Artículo 101°.- Accesos a los patios.**

Todos los patios deberán tener acceso preferentemente desde el portal u otro espacio de uso común, que haga posible la obligada limpieza y policía de los mismos.

**Artículo 102°.- Condiciones de los locales.**

Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directas por medio de huecos de superficie total no inferior a un octavo de la que tenga la planta del local, permitiendo dependencias unidas por medio de embocaduras de comunicación, siempre que el fondo total contado a partir del hueco no exceda de 10 metros.

La altura libre de piso en los locales comerciales deberá ser igual o superior a 3,40 metros. En los edificios existentes que hayan de reformarse podrá reducirse dicha altura hasta un mínimo de 3 metros cuando para alcanzar la altura de 3,40 metros fuera preciso alterar la estructura del edificio, situación que deberá justificarse técnicamente.

**Artículo 102°.- Portales y zaguanes.**

1.- El portal o zaguán tendrá el ancho mínimo siguiente:

- Edificios hasta 10 viviendas: 2 metros.

- Edificios de 11 a 30 viviendas: 3 metros.

- Edificios de 31 o más viviendas, se aumentará la anchura del zaguán sobre los 3 metros antes señalados, en 0,10 metros por cada 3 viviendas o fracción hasta un máximo de 5 metros.

2.- Queda prohibido el establecimiento de cualquier clase de comercio o industria en los portales de las fincas.

3.- En los edificios en los que se prevea la instalación de calefacción central podrán permitirse troneras o tolvas en sus fachadas, sin afectar a los espacios libres de uso público.

**Artículo 104°.- Escaleras.**

1.- Anchura:

- Hasta 16 viviendas 1 m.

- de 16 a 48 viviendas 1,20 m.

- de cada 48 viviendas o fracción de más, una escalera de 1,20 m.

Número de escaleras: Una escalera cada 48 viviendas o fracción. Número máximo de peldaños en cada tramo: 16.

2.- En las edificaciones hasta cuatro plantas se admitirá la luz y ventilación cenital por medio de lucernarios, con superficie en planta superior a los dos tercios de la que tenga la caja de escaleras. La dimensión mínima del hueco central libre será de un metro.

3.- En edificios de más de cinco plantas las escaleras tendrán luz y ventilación natural, directa a la calle o patio, con hueco de superficie mínima de un metro cuadrado en cada planta, pudiendo exceptuarse la baja cuando ésta sea comercial.

4.- Se admitirán las escaleras sin luz ni ventilación natural directa siempre que cumplan las siguientes condiciones:

a) No podrán comunicarse directamente con locales comerciales, sótanos ni semisótanos, debiendo existir un vestíbulo intermedio con puertas incombustibles.

b) Deberán tener ventilación en cada planta por chimenea u otro cualquiera de los sistemas aprobados por el Ayuntamiento.

c) Estarán construidas con materiales resistentes al fuego.

d) El ancho de cada tramo será superior a 1,30 metros, en edificio de más de cinco plantas. En los de menor altura el ancho será como mínimo de un metro.

e) La huella y contrahuella serán uniformes en toda la altura de la escalera, prohibiéndose los peldaños compensados y no pudiendo sobrepasar la contrahuella de 17,50 centímetros ni la huella ser inferior a 28,5 centímetros.

f) La escalera tendrá un ojo de anchura mínima de 0,25 metros.

g) Será obligatoria la instalación de, al menos, un aparato elevador con velocidad al menos de un metro por segundo cuando la altura del pavimento del último piso sobre la rasante de la acera en el portal del edificio sea superior a 10,75 metros.

**Artículo 105°.- Entrantes, salientes y vuelos.**

1.- No se permitirá sobresalir de la alineación exterior más que con los vuelos que se fijan en estas ordenanzas. Los salientes máximos se establecen en relación con el ancho de

la calle. En las zonas en que se establezcan retranqueos obligatorios no podrá ocuparse el terreno que determine el retranqueo de alineación de fachada con ninguna construcción incluidos los suelos y la subterránea, aunque se destine a aparcamientos. Tampoco podrán desarrollarse las rampas de acceso a los aparcamientos dentro de esta zona de retranqueo.

2.- Los entrantes a partir de la rasante de la acera o terreno y por debajo de éste (patio inglés), deberán reunir las condiciones que esta ordenanza establece para patios. Estarán dotados de cerramientos, barandillas o protecciones adecuadas.

3.- Se permitirá el retranqueo de las construcciones de la alineación oficial, siempre que no dejen medianerías al descubierto, adosándolas cuerpos de edificación, pudiendo admitirse que su conversión en fachada o su decoración con los mismos materiales y características de las fachadas existentes. Dichos retranqueos no alterarán la altura de la edificación, fijada en relación con el ancho de la calle.

4.- Se consienten terrazas entrantes con profundidad no superior a su altura ni a su ancho. Esta profundidad se contará a partir de la línea exterior del saliente del balcón o terraza, si la hubiere.

5.- No se permiten vuelos en patios de manzana a excepción de balcones abiertos.

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

Calles de anchura inferior a 4,00 metros: 0,30 metros.

Calles de 4,00 a 8,00 metros: 0,50 metros.

Calles de 8,00 a 12,00 metros: 0,75 metros.

Calles de 12,00 a 16,00 metros: 1,00 metros.

Calles de más de 16,00 metros: 1,25 metros.

7.- La suma de la longitud en planta de los vuelos no excederá de la mitad de la línea de cada fachada; los vuelos quedarán separados de las fincas contiguas como mínimo en una longitud igual al saliente y no inferior a un metro.

8.- La altura mínima sobre la rasante de la acera será de 3,00 metros.

Artículo 106º.- Impostas y molduras.

En los miradores se permitirán impostas con un vuelo máximo de 10 centímetros y cornisas con un vuelo máximo de 20 centímetros, a partir del vuelo permitido por el artículo anterior.

Artículo 107º.- Miradores.

Se prohíbe la construcción de miradores en las calles de ancho inferior a diez (10) metros, a no ser que por estar retranqueados los edificios de la alineación de la calle, la distancia entre fachadas de los edificios opuestos sea al menos de diez metros.

Esta tolerancia se entiende exclusiva para el edificio que se retranquea.

Los miradores no podrán ocupar en su conjunto una superficie superior a la mitad de la superficie de la parte de fachada comprendida entre la línea horizontal situada a 3,00 metros sobre la rasante de la acera y la determinada por la altura del edificio.

La línea de arranque del mirador en el plano de la fachada distará como mínimo de la línea de medianería una longitud igual al vuelo y no inferior a un metro.

Artículo 108º.- Huecos en planta baja.

Las puertas y ventanas de la planta baja no podrán abrir fuera de la alineación de la calle. Las portadas y escaparatés no podrán sobresalir de los haces de los muros de fachada más de 10 centímetros.

Cuando la anchura de la calle pase de diez metros, se podrá tolerar que el saliente sea el uno por ciento de la anchura, sin exceder nunca de 20 centímetros.

Artículo 109º.- Faroles, anuncios.

Se permite en las plantas bajas destinadas a tiendas colocar farola y letreros, con un saliente máximo igual al permitido para aleros, balcones y miradores, siempre que queden a una altura mínima de 3,00 metros sobre la rasante de la acera.

Los anuncios que sobresalgan sobre la alineación de la fachada en planta baja hasta un máximo de 10 centímetros podrán situarse hasta una altura mínima de 2,60 metros sobre la rasante de la acera.

Artículo 110º.- Toldos, marquesinas.

1.- Los toldos de los balcones o tiendas no podrán sobresalir más de lo que correspondiera a la anchura de la acera, menos 20 centímetros, y su altura en la parte más baja no será inferior a 2,00 metros.

2.- Se tolerará asimismo la construcción de marquesinas sin soportes verticales en las calles cuyo ancho será de 12 metros o mayor a una altura mínima de 4,00 metros y máximo igual al ancho de la acera menos 20 centímetros, recogiendo sus aguas para que no viertan a la vía pública.

Artículo 111º.- Retranqueos y cerramientos.

En los casos en que la edificación quede retranqueada de la alineación de la vía pública, se podrá construir un cerramiento a lo largo de dicha alineación.

El cerramiento será calado o de verja de cerrajería con un zócalo máximo de albañilería de 1,00 metro de altura, debidamente revocado.

Cuando no se construya cerramiento, el terreno situado entre el edificio y la vía pública deberá cuidarse en su aspecto mediante obra de jardinería o pavimentación apropiada a su caso.

Artículo 112º.- Parcelas afectadas por determinaciones diferentes.

En los casos de parcelas o terrenos afectados por determinaciones diferentes se entenderán de aplicación las regulaciones que fijan condiciones de aprovechamiento más restrictivas.

Artículo 113º.- Condiciones de diseño, higiene y calidad.

1.- Toda vivienda deberá reunir como mínimo los siguientes requisitos:

a. Toda vivienda familiar se compondrá, como mínimo, de cocina-comedor, un dormitorio de dos camas y un retrete, habiendo de tenerse siempre en cuenta la relación entre la capacidad de la vivienda y el número y sexo de sus moradores.

b. Las habitaciones serán independientes entre sí, de modo que ninguna utilice como paso un dormitorio, ni sirva a su vez de paso al retrete.

c. Las dimensiones mínimas de las distintas habitaciones serán las siguientes:

. Dormitorios de una sola cama, seis metros cuadrados de superficie y 15 metros cúbicos de cubicación.

. Dormitorios de dos camas, de 10 metros cuadrados de superficie y 25 metros cúbicos de cubicación.

. Cuarto de estar, 10 metros cuadrados.

. Cocina, 5 metros cuadrados.

. Retrete, 1,50 metros cuadrados.

. Si la cocina y cuarto de estar constituye una sola pieza, ésta tendrá una dimensión mínima de 14 metros cuadrados.

d. La anchura mínima de pasillo será de 0,90 metros, salvo en la parte correspondiente a la entrada en el piso, cuya anchura se elevará a un metro.

e. La altura de todas las habitaciones medida del pavimento al cielo raso, no será inferior a 2,50 metros.

f. En habitaciones abuhardilladas la altura mínima de los paramentos verticales será de 1,20 metros y la cubicación mínima de cada una de ellas no podrá ser inferior a la resultante de aplicar las normas marcadas en el apartado c) anterior, debiendo, en todo caso revestirse los techos.

g. Toda pieza habitable de día o de noche tendrá ventilación directa al exterior por medio de un hueco con superficie no inferior a 1/6 de la superficie de la habitación.

Cuando la pieza comprenda alcoba y gabinete, una de ellas podrá servir de dormitorio y el hueco alcanzará doble superficie de la prevista en el caso anterior.

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

h. En las fincas cuya capacidad y tipos de construcción presenten dificultades para la ventilación directa de retretes y baños, se autorizará el uso de chimeneas de ventilación que cumplan las siguientes condiciones:

a) Saliente de 0,50 metros por encima del tejado o 0,20 metros sobre el pavimento de azotea.

b) Comunicación interior y directa que asegure la renovación de aire.

c) Sección suficiente para facilitar la limpieza.

2.- En los locales toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directa por medio de huecos de superficie total no inferior a un octavo de la que tenga la planta del local, permitiendo dependencias unidas por medio de embocaduras de comunicación siempre que el fondo total contado a partir del hueco no exceda de 10 metros.

3.- En el proyecto y construcción de los edificios se cumplirán las Normas Básicas de la Edificación, recomendándose para los destinados a viviendas las Normas Técnicas de Diseño y Calidad aprobadas para viviendas sociales por O.M. de 24 de septiembre de 1976. En todos los edificios se recomienda el cumplimiento de las Normas Técnicas de la Edificación que en desarrollo del Decreto 3.565/1972 de 23 de diciembre sean aprobadas y publicadas en el BOE. En los edificios destinados a usos industriales, almacenes, comercios, oficinas y similares, además de los requisitos anteriores, deberán cumplir las normas específicas aplicables al tipo de instalación de que se trate.

4.- En los proyectos que se presenten para la concesión de licencias, el técnico que lo redacte deberá dejar constancia de la forma que se han cumplido estos requisitos exponiendo con claridad las normativas legales cumplimentadas y las recomendadas que se han atendido.

5.- Estas y cuantas prescripciones se refieran a las condiciones de diseño, higiene y calidad, serán de aplicación a las nuevas edificaciones y a las existentes al aprobarse el Plan general que en lo sucesivo hayan de sufrir obras de reforma o ampliación, con las excepciones siguientes:

a) Pisos bajo cubierta: En los edificios existentes que hayan de sufrir obras de reforma que no afecten a la cubierta podrán tolerarse pisos bajo cubierta, con la altura en la parte menor de dos metros. La naturaleza de la cubierta y la existencia del cielo raso se ajustarán a las normas generales.

Si la obra afectase a la cubierta, se estará a lo dispuesto en las Normas Generales en cuanto a la altura de los pisos bajo cubierta.

b) Patios de luces: En edificios construidos con anterioridad a la vigencia de las presentes ordenanzas, que hayan de reformarse o ampliarse, podrán tolerarse patios de superficie inferior a la señalada en los artículos 95 a 98 en los siguientes casos:

Cuando la altura de un edificio determine superficie de patio superior a 10 metros cuadrados, podrá tolerarse que los patios de luces de los cuales tomen luz y ventilación, cocina, retretes, cuartos de baños y escaleras tengan solamente diez metros superficiales.

Estas superficies no vendrán nunca disminuidas por vuelos, galerías, balcones o cuerpos salientes.

c) Alcobas: Se tolerarán las alcobas en edificios existentes que hayan de reformarse únicamente cuando para hacerlas desaparecer sea necesario alterar la estructura del edificio.

d) Escaleras: En edificios existentes que hayan de reformarse podrán tolerarse las escaleras con luz cenital cuando para dotarlas de luz lateral directa sea preciso alterar la estructura del edificio.

e) Locales comerciales en planta baja: En edificios existentes que hayan de reformarse podrán tomarse alturas menores de 3,40 metros cuando para alcanzarla sea preciso alterar la estructura del edificio, permitiéndose rebajar en 10 centímetros la altura existente cuando por motivos de decoración interior fuere preciso.

#### CAPÍTULO 4º.- CONDICIONES GENERALES DE USO.

Artículo 114º.- Clases de usos.

A efectos de estas ordenanzas y de las que en desarrollo de este Plan general se incluyan en los planes parciales y planes especiales, se establecen los siguientes tipos de usos:

a) Por su naturaleza se dividen en:

1. Públicos.
2. Privados.
3. Colectivos.

b) Por razón de la zonificación del suelo y por su relación entre sí, se dividen en:

- Permitidos.
- Principales.
- Compatibles.
- Alternativos.
- Excluyentes.
- Prohibidos.
- Provisionales.

c) En razón de la función que cumplen se clasifican en:

1. Vivienda.
2. Residencial colectivo.
3. Residencial móvil.
4. Comercial.
5. Oficinas.
6. Espectáculos.
7. Social.
8. Religioso.
9. Cultural.
10. Deportivo.
11. Sanitario.
12. Artesanía.
13. Industria.

14. Garaje aparcamiento.

15. Servicios del automóvil

El uso correspondiente a casa-cuartel de la Guardia Civil, comisarías de Policía y otras utilidades análogas se entiende compatible con cualquiera de los usos clasificados por su función.

Artículo 115º.- Simultaneidad de usos.

Cuando una actividad comprende varios de los usos permitidos y siempre que fueran compatibles entre sí, cada uno de los mismos deberá cumplir las condiciones que se determinan en las normas específicas aplicables.

Lo dispuesto en el párrafo anterior se aplicará también a los usos que por su misma naturaleza, no sólo sean compatibles, sino que complementen la actividad considerada.

Artículo 116º.- Ambito de aplicación.

Las normas que se fijan en este capítulo son de aplicación tanto a las obras de nueva planta como a las de ampliación y reforma. Estas últimas sólo se permitirán cuando se realicen sobre locales o fincas dedicadas a usos permitidos por las Normas correspondientes.

Artículo 117º.- Usos existentes.

Los edificios e instalaciones con usos existentes con anterioridad a la aprobación del Plan general o parcial que resultaren disconformes con el mismo durante el tiempo que se mantengan aquellos se considerarán fuera de ordenación y no se autorizará en los edificios ni en sus instalaciones la realización de obras de consolidación, aumento de volumen, ampliación, modificación o incremento de su valor de expropiación, pero si pequeñas reparaciones que exigiere la higiene, ornato y conservación del inmueble. Estos usos, cuando no puedan cambiarse a usos permitidos podrán extinguirse por el Ayuntamiento mediante expropiación, indemnizándoles, si procede, con arreglo a derecho.

Artículo 118º.- Usos según su naturaleza.

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

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

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

Artículo 119º.- Usos en función de la zonificación del suelo o su relación entre sí.

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

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

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

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

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

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

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

7.- Usos provisionales:

1.- Se consideran usos provisionales los que se establecen de manera temporal, no precisan obras e instalaciones permanentes y no dificultan la ejecución del Plan.

2.- Estos usos podrán autorizarse a precario, de conformidad con el artículo 50 del texto refundido de la Ley del Suelo. Los usos y obras deberán cesar o demolerse, sin derecho a indemnización cuando el municipio acuerde la revocación de la autorización. No podrán iniciarse las obras o los usos sin que la autorización aceptada por el propietario se inscriba bajo las indicadas condiciones en el Registro de la Propiedad.

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

Artículo 120º.- Usos en relación con su función.

En los artículos siguientes se definen y condicionan los distintos usos que por su función han quedado clasificados anteriormente.

Artículo 121º.- Vivienda.

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

2.- Clasificación: Se establecen las siguientes categorías:

1º.- Vivienda unifamiliar: Es la situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado a otro de vivienda o distinto uso, y con acceso exclusivo desde la vía pública.

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

3.- Condiciones exteriores.

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

2.- Toda vivienda ha de ser exterior, entendiéndose como tal la que tenga huecos a una calle, plaza, y jardín o patio de manzana, siempre que la abertura a esos espacios sea como mínimo de seis metros de anchura.

Artículo 122º.- Residencial colectivo.

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

2.- Clasificación: Se consideran los siguientes grupos:

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

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

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

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

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

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

3.- Condiciones:

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

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

Artículo 123º.- Residencial móvil.

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

2.- Condiciones:

1.- Podrán ubicarse en suelo no urbanizable cuando fueren para una capacidad inferior a cincuenta plazas de tiendas o rouletes y en suelo urbano si fueren de mayor tamaño.

2.- Para su implantación y explotación se regularán por la legislación específica en la materia.

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

Artículo 124º.- Comercial.

1.- Definición:

1). Corresponde a locales de servicio al público destinados a la compraventa al por menor y por mayor o permuta de mercancías comprendidas en la siguiente agrupación de la clasificación nacional de actividades económicas:

- Alimentación.

- Vestido, calzado y tocado.

- Mobiliario, artículos viaje y guarnicionaria.

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

- Maquinaria, productos metálicos y material de saneamiento.

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

- Aparatos e instrumentos sanitarios, científicos, música.

- Varios.

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

2.- Clasificación: Se establecen las siguientes categorías:

1º.- Mercado de abastos.

2º.- Edificios con más del 60 por 100 de la superficie total edificada, destina a usos comerciales, y el resto a otros usos, excepto el de vivienda.

3º.- Edificios exclusivos con altura máxima de dos plantas.

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

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

6º.- Locales comerciales en pasajes.

3.- Distancias: Respecto de las distancias se tendrán en cuenta las disposiciones legales específicas sobre determinados establecimientos.

4.- Condiciones de los locales: Todos los locales de uso comercial deberán observar las siguientes condiciones de carácter general y, en cada caso, las de carácter específico que les corresponda, que, a continuación de las generales, se establecen por categorías.

5.- Condiciones de carácter general:

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

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

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

4º.- La altura de los locales comerciales será la que se especifica en la ordenanza de cada zona, a excepción del sótano o semisótano que deberán tener una altura libre mínima de 2,70 metros y de tres metros, respectivamente.

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

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

7º.- En los locales comerciales que forman un conjunto, como ocurre en los mercados de abastos, galerías de alimentación y pasajes comerciales, podrán agruparse los servicios sanitarios correspondientes a cada local. El número de servicios vendrá determinado por la aplicación de la condición anterior sobre la suma de la superficie de locales incluyendo los espacios comunes de uso público.

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

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

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

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

9º.- Dispondrán de las salidas de urgencia, accesos especiales para extinción, aparatos, instalaciones y útiles que, en cada caso y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad, estime necesarios el Ayuntamiento.

10º. Las estructuras de la edificación serán resistentes al fuego y los materiales deberán ser incombustibles y de características tales que no permitan llegar al exterior ruidos o vibraciones, cuyos niveles se determinen en la ordenanza municipal sobre la materia.

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

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

6.- Condiciones de carácter específico.

1º. Los de 1ª categoría, Mercados de Abastos, serán objeto de construcción o concesión por parte del Ayuntamiento de acuerdo con su propio reglamento y, en cualquier caso, constituirán edificios exentos y exclusivos, en los que se podrá admitir el uso de estacionamiento público de automóviles.

2º. Los de 2ª, 3ª y 4ª categorías, que se establezcan en primer sótano, no podrán ser independientes del local inmediatamente superior, al que se unirán mediante escaleras y otros huecos. A los efectos de esta condición, se denominará zona de contacto la superficie de la planta superior cuya proyección vertical coincida con la superficie de la planta inferior.

Por lo menos el 15% de la zona de contacto deberá disponerse como abertura entre ambas plantas. Este 15% podrá obtenerse por la suma de toda clase de huecos y escaleras. La superficie de al menos una de las aberturas no podrá ser inferior a 15 metros cuadrados, siempre que esta dimensión no exceda del 15% obligatorio. En los locales que dispongan de luz y ventilación artificial, de acuerdo con las prescripciones que se determinan en la condición 8ª del número 2, no son obligatorias las aberturas de contacto.

3º. Los de 2ª, 3ª y 4ª categorías que se establezcan en planta primera o semisótano y no formen parte de un establecimiento en planta baja, habrán de tener acceso directo desde la calle con una entrada de altura libre mínima de 1,90 metros y una meseta de un metro de fondo, como mínimo, al nivel del batiente.

4º. Los locales comerciales de la categoría 6ª, en pasaje, sólo pueden establecerse en planta baja. El pasaje tendrá acceso para el público por ambos extremos, y un ancho superior al 7% de su longitud. En todo caso el ancho mínimo será de cuatro metros. Cuando el pasaje haya de servir de acceso a las escaleras y ascensores del resto del inmueble, se aumentará su ancho en un metro sobre la cifra fijada en el párrafo anterior.

5º. Las galerías de alimentación que puedan establecerse dentro de las categorías 2ª, 3ª, 4ª o 5ª deberán, además, adaptarse a las definiciones y cumplir las condiciones que señale la reglamentación específica de dichas galerías.

7.- Normativa específica municipal: Dada su peculiar naturaleza, los locales comerciales del ramo de la alimentación podrán ser objeto de una reglamentación municipal específica, que en cualquier caso observará como mínimo las prescripciones contenidas en las presentes ordenanzas.

Artículo 125º.- Oficinas.

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

2.- Clasificación: Se consideran las siguientes categorías:

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

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

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

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

3.- Dimensiones y condiciones de los locales.

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

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

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

4. Los locales de oficinas tendrán los siguientes servicios:

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Los materiales que constituyan la edificación deberán ser incombustibles y la estructura resistente al fuego y con características tales que no permitan llegar al exterior ruidos ni vibraciones, cuyos niveles se determinen en la ordenanza municipal sobre la materia.

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

9. En edificios de oficinas de categorías 1ª y 2ª, cuando las escaleras hayan de ser utilizadas por el público, tendrán un ancho mínimo de 1,30 metros.

10. En las oficinas de categoría 3ª, cuando las escaleras hayan de ser utilizadas por el público, tendrán un ancho mínimo de un metro.

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

Artículo 128º.- Sanitario.

1º.- Definición: Corresponde a los edificios destinados al tratamiento o alojamiento de enfermos.

2º.- Clasificación: Se establecen las siguientes categorías:

1º. Establecimiento para enfermedades infecciosas en edificio exclusivo y exento.

2º. Establecimiento para enfermedades no infecciosas con capacidad superior a 100 camas, en edificio exclusivo.

3º. Establecimientos para enfermedades no infecciosas con capacidad comprendida entre 20 y 100 camas y ambulatorios, en edificio exclusivo.

4º. Dispensarios, clínicas o sanatorios para enfermedades no infecciosas con menos de 20 camas en edificio exclusivo.

5º. Clínicas de urgencia y consultorios sin hospitalización de enfermos, con superficie máxima de 2.000 m<sup>2</sup>.

6º. Clínicas veterinarias y establecimientos similares.

3.- Condiciones: Cumplirán las condiciones que fijan las disposiciones vigentes y, en su caso, las del uso hotelero, que le fueren de aplicación.

Artículo 127º.- Espectáculos.

1.- Definición: Corresponde este uso a los locales destinados al público con fines de cultura y recreo.

2.- Clasificación: Se establecen las siguientes categorías:

1º. Espectáculos con más de 5.000 espectadores.

2º. Espectáculos de 1.501 y 5.000 espectadores.

3º. Espectáculos de 501 a 1.500 espectadores.

4º. Espectáculos de 251 y 500 espectadores.

5º. Espectáculos hasta 250 espectadores.

6º. Atracciones, teatros y cinematógrafos al aire libre, verbenas, parques zoológicos y pabellones de exposición.

3.- Condiciones: Cumplirán las condiciones que fijan las disposiciones vigentes.

Artículo 128º.- Social.

1.- Definición: Comprende este uso los locales destinados al público para el desarrollo de la vida social y de relación.

2.- Clasificación: Se establecen las siguientes categorías:

1º. Casinos, salas de fiestas, bailes, cafés, bares, tabernas y restaurantes, con más de 500 metros cuadrados de superficie total.

2º. Todos los usos anteriores hasta 500 metros cuadrados de superficie total.

3º. Todos los usos anteriores hasta 250 metros cuadrados de superficie total.

4º. Bares, restaurantes, terrazas y bailes al aire libre.

3.- Dimensiones y condiciones de los locales.

1. Cumplirán las establecidas para el uso de comercio y sus instalaciones las aplicables al uso de industria.

2. Las escaleras que hayan de ser utilizadas por el público tendrán un ancho mínimo de 1,30 metros, para los locales de categoría 1ª, y de un metro para los restantes.

3. Se sujetarán a las disposiciones vigentes.

Artículo 129º.- Cultural.

1.- Definición: Corresponde a los edificios o locales que se destinan principalmente a la enseñanza o investigación en todos sus grados y especialidades.

2.- Clasificación: Se establecen las siguientes categorías:

1º. Centros de estudios especiales de carácter oficial, museos y bibliotecas.

2º. Academias oficiales, centros de investigación y formación profesional, academias de enseñanza, centros de primera y segunda enseñanza oficial, centros de estudios con carácter privado (colegios y academias con más de 50 alumnos).

3º. Centros de estudio con carácter privado (colegios y academias con menos de 50 alumnos), salas para conferencias para un máximo de 150 personas y bibliotecas para menos de 50 lectores.

3.- Condiciones: Cumplirán las condiciones que fijan las disposiciones vigentes y, en su caso, las de oficinas, que le fueren de aplicación.

Artículo 130º.- Religioso.

1.- Definición: Se incluyen como tales los edificios y locales destinados al culto público o privado.

2.- Clasificación: Se establecen las siguientes categorías:

1º. Conventos.

2º. Centros parroquiales.

3º. Templos.

4º. Capillas y oratorios.

3.- Condiciones: Cumplirán las condiciones que fijan las disposiciones vigentes.

Artículo 131º.- Deportivo.

1.- Definición: Se incluyen los lugares o edificios acondicionados para la práctica y enseñanza de los ejercicios de cultura física y deporte.

2.- Clasificación: Se establecen las siguientes categorías:

1º. Deportes en general con más de 25.000 espectadores.

2º. Deportes en general de 10.001 a 25.000 espectadores.

3º. Deportes en general de 501 a 10.000 espectadores.

4º. Deportes hasta 500 espectadores.

5º. Deportes sin espectadores.

3.- Condiciones: Cumplirán las condiciones que fijan las disposiciones vigentes.

Artículo 132º.- Artesanía.

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

2.- Clasificación: Se establecen las siguientes categorías:

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

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

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

4. Talleres de artesanía: Estudios de escultor, pintor o análogos. En edificios de otros usos no podrán ocupar más del 20% de la superficie total edificada.

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

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

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

3°. Deberán tener ventilación natural o forzada.

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

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

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

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

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

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

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

#### I.- ALIMENTACION Y TABACO.

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

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

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

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

#### II.- TEXTIL Y CALZADO.

5. Talleres de géneros de punto.

6. Talleres de cordaje, sogas y cordel.

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

8. Reparación de calzado.

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

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

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

#### III.- MADERA Y CORCHO.

12. Talleres de muebles de madera.

13. Talleres de tapizado y decorado.

14. Talleres de muebles de mimbre y junco.

15. Talleres de accesorios de muebles.

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

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

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

#### IV.- PAPEL Y ARTES GRAFICAS.

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

20. Tipografías.

21. Talleres de composición mecánica.

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

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

24. Talleres de encuadernación.

25. Estudios y laboratorios fotográficos.

#### V.- PLASTICOS, CUEROS Y CAUCHO.

26. Confección de artículos de cuero, exceptuando calzado y otras prendas de vestir, incluso guarnicionaría.

27. Talleres de calzado y artículos para el mismo.

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

#### VI.- CONSTRUCCION, VIDRIO Y CERAMICA.

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

30. Talleres de cerámica, loza y alfarería.

#### VII.- METAL.

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

32. Talleres de armería.

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

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

35. Reparación de vehículos automóviles y bicicletas.

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

37. Talleres de relojería.

38. Talleres de joyería y platería.

39. Talleres de instrumentos de música.

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

#### Artículo 133°.- Industria.

##### 1.- Definición.

1. A efectos de estas ordenanzas, se define como uso industrial el correspondiente a los establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecuten para la obtención y transformación de primeras materias, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso el envasado, transporte y distribución.

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

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

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

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

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

4°. Actividades molestas inadmisibles en colindancia con la vivienda: corresponde todas las actividades en general, sin limitaciones de superficie, potencia ni características industriales con exclusión de las insalubres, nocivas o peligrosas, admitiéndose las excepciones contempladas en los artículos 15 y 20 del Reglamento de Actividades 2.414/1961.

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

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

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

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

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

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

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

6°. En zonas industriales de edificación aislada.

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

Como orientación del grado de incompatibilidad de las industrias se adjunta en el anexo 1° de estas normas una "relación de establecimientos industriales con sus índices de contaminación para aplicación de limitaciones a las instalaciones industriales y almacenes".

##### 5.- Límites máximos.

1) Los límites máximos de uso industrial en cada categoría y para cada una de las posibles situaciones, expresadas en CV para la potencia mecánica, en m<sup>2</sup> de techo para superficie edificada, decibelios y límites en el índice de contaminación de la relación recogida en el anexo 1°, son los consignados en el siguiente cuadro:

##### CATEGORIA 1ª:

Situación 1ª: 1/2 CV, 50 m<sup>2</sup>, 40 decibelios, I = 0.

Situación 2ª: 3 CV, 200 m<sup>2</sup>, 45 decibelios, I = 0.

Situación 3ª: 15 CV, 400 m<sup>2</sup>, 50 decibelios, I = 0.

Situación 4ª: 25 CV, 400 m<sup>2</sup>, 50 decibelios, I = 2.

Situación 5ª: -

Situación 6ª: -

##### CATEGORIA 2ª:

Situación 1ª: PB CV, PB m<sup>2</sup>, PB decibelios, I = PB.

Situación 2ª: 15 CV, 500 m<sup>2</sup>, 60 decibelios, I = 1.

Situación 3ª: 25 CV, 1000 m<sup>2</sup>, 70 decibelios, I = 1.

Situación 4ª: 50 CV, 1500 m<sup>2</sup>, 70 decibelios, I = 2.

Situación 5ª: 100 CV, 2.000 m<sup>2</sup>, 90 decibelios, I = 3.

Situación 6ª: -

##### CATEGORIA 3ª:

Situación 1ª: PB CV, PB m<sup>2</sup>, PB decibelios, I = PB.

Situación 2ª: PB CV, PB m<sup>2</sup>, PB decibelios, I = PB.

Situación 3ª: PB CV, PB m<sup>2</sup>, PB decibelios, I = PB.

Situación 4ª: 175 CV, 1500 m<sup>2</sup>, 40 decibelios, I = 3.

Situación 5ª: 400 CV, 2.000 m<sup>2</sup>, 90 decibelios, I = 3.

Situación 6ª: -

##### CATEGORIA 4ª:

Situación 1ª: PB CV, PB m<sup>2</sup>, PB decibelios, I = PB.

Situación 2ª: PB CV, PB m<sup>2</sup>, PB decibelios, I = PB.

Situación 3ª: PB CV, PB m<sup>2</sup>, PB decibelios, I = PB.

Situación 4ª: 300 CV, 1.500 m<sup>2</sup>, 70 decibelios, I = 3.

Situación 5ª: 500 CV, m<sup>2</sup> = SL, 90 decibelios, I = 3.

Situación 6ª: CV = SL, m<sup>2</sup> = SL, 100 decibelios, I = 4.

##### CATEGORIA 5ª:

Situación 1ª: PB CV, PB m<sup>2</sup>, PB decibelios, I = PB.

Situación 2ª: PB CV, PB m<sup>2</sup>, PB decibelios, I = PB.

Situación 3ª: PB CV, PB m<sup>2</sup>, PB decibelios, I = PB.

Situación 4ª: PB CV, PB m<sup>2</sup>, PB decibelios, I = PB.

Situación 5ª: PB CV, PB m<sup>2</sup>, PB decibelios, I = PB.

Situación 6ª: SL/RE CV, SL/RE m<sup>2</sup>, 100 decibelios, I = 5/RE.

##### NOTA:

PB: Prohibida en esa situación.

I: Límite de cualquier índice de contaminación, menos en el de aguas residuales si concurren medidas correctoras para las mismas.

SL: Sin limitación.

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

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

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

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

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

5) El ruido se medirá en decibelios y su determinación se efectuará en el domicilio del vecino más afectado por las molestias de la industria y en las condiciones menos favorables, estableciéndose un límite máximo de 45 dBA. Entre las 22 horas y las 8 horas el nivel sonoro admitido en el domicilio del vecino más afectado no podrá sobrepasar en más de 3 dB el ruido de fondo, entendiéndose por tal el ambiental sin los valores punta accidentales.

#### 6.- Corrección de la clasificación de actividades.

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

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

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

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

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

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

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

e. Que la insonorización de los locales de trabajo sea tal que, fuera de ellos y en el lugar más afectado por el ruido originado por la actividad, el nivel no sea superior a 45 dBA de 8 a 21 horas y de 25 dBA de las 21 a 8 horas.

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

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

h. Que además de las precauciones contra incendios preceptivas en todo local en que existen materias combustibles (como recortes de papel o cartón o plástico o virutas de madera, cartón o plástico combustible) se instalen sistemas de alarma por humos o de rociadores automáticos.

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

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

#### 7.- Condiciones de funcionamiento.

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

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

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

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

#### 3) Límites de funcionamiento en cada tipo de efectos:

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

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

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

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

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

Deberán cumplir también las disposiciones especiales de los organismos competentes en la materia.

c. Ruidos. En los lugares de observación y medida, especificados en el párrafo 2. la intensidad del sonido radiada para cada octava estándar, por todo uso o equipo (a excepción de los equipos provisionales de transporte o de trabajos de construcción), no podrá exceder de los valores observados conforme a las condiciones de localización o del carácter del ruido precisadas en la tabla del apartado 5 de este artículo.

d. Vibraciones. No podrá permitirse ninguna vibración que sea detectada con instrumentos en el lugar de medida especificados en estas Normas; para su corrección se dispon-

drán bancadas independientes de la estructura del edificio y del suelo del local para todos aquellos elementos originadores de la vibración, así como dispositivos antivibratorios.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a).- Referente a la protección de la red de alcantarillado y a su conservación:

1. Ausencia de sólidos, líquidos o gases inflamables y/o explosivos.
2. No se admitirán sustancias que supongan la posible obstrucción del alcantarillado.
3. El pH de las aguas residuales estará comprendido entre 6 y 9 unidades.
4. La temperatura de los vertidos será inferior a 40° C.
5. Los sulfatos deberán ser inferiores a 1.500 ppm.
6. No se admitirán sustancias que puedan reaccionar en el alcantarillado de modo que resulten algunas de las incluidas en los anteriores apartados.
7. Se prohíben los gases procedentes de escapes de motores de explosión.

b).- Referente a la protección de la estación depuradora común:

1. No se admitirán cuerpos que puedan producir obstrucciones en las conducciones y grupos de bombeo.

2. No se admitirán sustancias capaces de producir fenómenos de corrosión y/o abrasión en las instalaciones electromecánicas.

3. No se admitirán sustancias capaces de producir espumas que interfieran las operaciones de las sondas de nivel y/o afecten a las instalaciones eléctricas, así como a los procesos de depuración.

4. No se admitirán sustancias que puedan producir fenómenos de flotación e interferir los procesos de depuración.

c).- En relación con la composición química y biológica del efluente, será obligatorio en cualquier caso que los vertidos admitidos en la depuración conjunta no sobrepasen los límites de concentración siguientes:

Materia en suspensión 1.000 ppm.

Materia sedimentable 10 ml/l.

DBO 1.000 ppm.

DQO 1.000 ppm.

Relación DQO/DBO 2.

Sulfuros 5 ppm (S).

Cianuros 2 ppm (CN).

Formol 20 ppm (HCHO).

Dióxido de azufre 5 ppm (SO 2).

Cromo hexavalente 0,5 ppm.

Cromo total 5 ppm.

Cobre 3 ppm.

Níquel 5 ppm.

Cinc 10 ppm.

Plomo 1 ppm.

#### 9.- Dimensiones y condiciones de los locales.

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

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

10.- Aseos: Dispondrán de aseos independientes para los dos sexos, a razón de un retrete, un urinario, un lavabo y una ducha por cada grupo de 20 obreros o fracción.

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

12.- Construcción: Todos los paramentos interiores, así como los pavimentos serán impermeables y lisos. Los materiales que constituyen la edificación deberán ser incombustibles y las estructuras resistentes al fuego y de características tales que al exterior no permitan llegar ruidos ni vibraciones, cuyos niveles se determinan en la ordenanza municipal sobre la materia.

13.- Energía eléctrica.

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

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

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

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

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

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

14.- Instalaciones contra incendios: Para la prevención y extinción de incendios se dispondrá de las salidas de urgencia y accesos especiales para salvamento, así como de los aparatos, instalaciones y útiles que en cada caso y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad por la legislación vigente que sea de aplicación.

Artículo 134.- Garajes-aparcamiento.

1.- Definiciones:

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

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

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

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

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

4º Garaje-aparcamiento en edificio exclusivo.

5º Garaje-aparcamiento en manzana completa.

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

3.- Condiciones:

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

2. El Ayuntamiento podrá denegar su instalación en aquellas fincas que estén situadas en vías que, por su tránsito o características urbanísticas singulares así lo aconsejen, salvo que se adopten las medidas correctoras oportunas mediante las condiciones que cada caso requiera. El hecho de denegar la instalación de garaje aparcamiento, si fuese obligatoria, no releva a los propietarios de suplir estas instalaciones en lugar y forma adecuados en un radio de 500 metros.

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

4. Se autoriza la mancomunidad de garajes aparcamiento.

4.- Accesos.

1. Como norma general se prohíbe el acceso directo a las travesías de las carreteras N-II y N-234, salvo en los casos en los que la disposición de la parcela no permita resolver el acceso por las calles colindantes.

2. Los garajes aparcamientos de menos de 600 metros cuadrados tendrán un acceso de tres metros como mínimo de ancho. En los de más de 600 metros cuadrados, el ancho mínimo del acceso será de 3,4 ó 5 metros, según den a calles de más de 15 metros, comprendidas entre 10 y 15 o menores de 10 metros, respectivamente.

3. Los garajes aparcamientos de menos de 600 metros cuadrados pueden utilizar como acceso el portal del inmueble, cuando sea para uso exclusivo de los ocupantes del edificio. Los accesos de estos garajes de menos de 600 metros cuadrados podrán servir también para dar entrada a locales con usos autorizables, siempre que las puertas que den al mismo sean blindadas y el ancho del acceso sea superior a 4 metros, y en los de menos de 200 metros cuadrados sea superior este acceso a 3 metros, debiendo establecerse una diferencia de nivel de 10,10 metros entre la zona de vehículos y la peatonal con una anchura mínima para ésta de 0,60 metros.

4. Los garajes aparcamientos de 600 a 2.000 metros cuadrados podrán disponer de un sólo acceso para vehículos, pero contarán con otro peatonal distanciado de aquél, dotado de vestíbulo estanco, con dobles puertas, resistentes al fuego, y con resortes de retención para posibles ataques al fuego y salvamento de personas. El ancho mínimo de este acceso será de 1 metro.

5. En los garajes-aparcamientos de más de 2.000 a 6.000 metros cuadrados, la entrada y salida deberán ser independientes o diferenciadas, con un ancho mínimo para cada dirección de 3 metros y deberán tener además una salida directa de ataque y salvamento. En los

superiores a 6.000 metros cuadrados deberán existir accesos a dos calles, con entrada y salida independientes o diferenciada en cada una de ellas. Estos últimos dispondrán de un acceso para peatones.

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

7. Podrá permitirse el empleo de aparatos montacoches. Cuando el acceso sea exclusivamente por este sistema, se instalará uno por cada 20 plazas o fracción.

El espacio de espera horizontal tendrá un fondo mínimo de 10 metros y su ancho no será inferior a 6 metros.

8. Los accesos se situarán a ser posible de tal forma que no se destruya el arbolado existente. En consecuencia, se procurará emplazar los vados preservando los alcorques correspondientes.

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

6.- Altura: En garajes aparcamientos se admite una altura libre mínima de 2,20 metros en cualquier punto.

7.- Aseos:

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

2. Los de más de 2.000 a 6.000 metros cuadrados dispondrán de dos retretes con lavabo.

3. Los de más de 6.000 metros cuadrados dispondrán de un retrete con lavabo más por cada 2.000 metros cuadrados de exceso o fracción.

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

9.- Construcción.

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

2). El recinto del garaje aparcamiento deberá estar aislado del resto de la edificación o fincas colindantes por muros y forjados, resistentes al fuego, y con aislamiento acústico de acuerdo con la ordenanza sobre ruidos, sin huecos de comunicación con patios o locales destinados a otros usos.

3). Podrá comunicarse el garaje aparcamiento con la escalera, ascensor, cuartos de calderas, salas de máquinas, cuartos trasteros u otros usos autorizados del inmueble, cuando éstos tengan acceso propio independiente del garaje y dispongan de un vestíbulo adecuado de aislamiento, con puertas blindadas de cierre automático. Se exceptúan los situados debajo de salas de espectáculos, los cuales estarán totalmente aislados, no permitiendo ninguna comunicación interior con el resto del inmueble. Cualquier hueco deberá estar a una distancia al menos de cuatro metros del otro edificio o de los linderos con las fincas colindantes.

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

5). Los garajes aparcamientos en patios de manzana serán necesariamente subterráneos, con cubierta que permita, al menos, en un 60% de su superficie una capa de tierra para ajardinamiento de 0,80 metros de espesor, cuyo nivel superior deberá quedar por debajo de la superficie piramidal que se apoya en todos los lados del perímetro formado por las alineaciones interiores en la altura de la rasante de las calles y con vértice en el punto más bajo de dicho perímetro.

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

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

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

10.- Ventilación.

1) La ventilación natural o forzada, estará proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores o gases nocivos, en proporción superior a las cifras que señala el Reglamento de Actividades Molestas, siendo obligatorio disponer de aparatos detectores de CO que accionen automáticamente las instalaciones mecánicas de ventilación. Se hará por patios o chimeneas para su ventilación exclusiva, construidos, con elementos resistentes al fuego, que sobrepasarán un metro la altura máxima permitida por las ordenanzas municipales. Estos patios o chimeneas quedaran libres en toda su altura sin resaltes ni remetidos.

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

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

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

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

## 12.- Iluminación.

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

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

## 13.- Instalaciones contra incendios.

Con carácter obligatorio deberá cumplirse la norma NBE-CPI-82.

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

15.- Establecimientos anexos a los garajes aparcamiento: Los establecimientos de esta naturaleza cumplirán además, las prescripciones contenidas en los artículos siguientes, según los casos.

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

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

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

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

20.- Surtidores de gasolina: Se prohíbe la instalación de aparatos surtidores en el interior de los garajes aparcamientos, excepto en los edificios exclusivos para este uso y en las zonas industriales.

## 21.- Prescripciones de explotación.

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

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

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

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

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

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

## 22.- Servicio público de transporte (viajeros y mercancías).

Corresponde este epígrafe a los siguientes grupos:

1) Estaciones para el servicio público de transportes de mercancías, y.

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

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

a) No causarán molestias a los vecinos y viandantes y se ajustarán a lo establecido en la ordenanza sobre ruidos.

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

c) En el grupo 2º su emplazamiento vendrá determinado en los planes parciales correspondientes y se regirá, además, por la reglamentación específica del Ministerio de Obras Públicas.

## Artículo 135º.- Servicios del automóvil.

1.- Definición: Se incluyen bajo este uso las instalaciones al servicio del automóvil tales como estaciones de servicio, talleres del automóvil y depósitos de vehículos usados, entendiéndose como tales:

1) Sin perjuicio de lo establecido en el Reglamento para Suministro y Venta de Carburantes y Combustibles Líquidos objeto del Monopolio del Petróleo, se entiende por "estación de servicio" toda instalación construida al amparo de la oportuna concesión que contenga aparatos para el suministro de carburantes, gasoil y lubricantes y en la que puedan existir otros relacionados con los vehículos de motor.

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

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

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

1ª Estaciones de servicio.

2ª Talleres del automóvil.

3ª Depósitos de vehículos usados.

## 3.- Condiciones.

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

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

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

y tendrá una altura mínima de 2,00 metros. En las calles con pendiente, dicha altura se medirá en el punto más desfavorable.

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

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

b) Los talleres del automóvil anexos no podrán tener una superficie superior a 100 metros cuadrados y dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 25 metros cuadrados del taller. Si se establecieran servicios de lavado y engrase, deberán instalarse con las condiciones señaladas en el artículo 209.

c) No causarán molestias a los vecinos y viandantes y se ajustarán a lo establecido en la ordenanza sobre ruidos.

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

a) No causarán molestias a los vecinos y viandantes y se ajustarán a lo establecido en la ordenanza sobre ruidos y vibraciones.

b) Dispondrán, dentro del local, de una plaza de aparcamiento por cada 20 metros cuadrados de taller.

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

## 6.- Depósitos de vehículos usados.

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

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

## CAPITULO 5º.- CONDICIONES GENERALES ESTETICAS.

## Artículo 136º.- Responsabilidad del Ayuntamiento.

La responsabilidad del conjunto estético de la ciudad corresponde al Ayuntamiento, sin perjuicio de las competencias que puedan corresponder a otros órganos de la Administración. Por lo tanto, cualquier clase de actuación que le afecte deberá someterse a su criterio, que se acomodará a lo establecido en el artículo 73 de la Ley del Suelo. Consiguientemente el Ayuntamiento denegará o condicionará las licencias de obras, instalaciones o actividades que resulten antiestéticas.

## Artículo 137º.- Comprobación de las afecciones estéticas o de protección de las obras.

La tramitación de cualquier licencia comprende necesariamente la comprobación por el servicio municipal que corresponda si la obra, instalación o actividad de que se trate se halla afectada estéticamente, ya sea por sus propias características o por estar comprendida en algún recinto histórico artístico arqueológico o estético o en sus zonas de influencia, en cuyo caso deberá ser objeto de atención especial por dicha Dependencia, que informará sobre las condiciones de cualquier clase que deban imponerse e incluso su prohibición. Estas condiciones podrán referirse tanto al uso y dimensiones del edificio y sistema de cubiertas como a la composición y materiales a emplear y a los detalles de todos los elementos en forma, calidad y color.

## Artículo 138º.- Nuevas construcciones en áreas consolidadas de la ciudad.

En las áreas ya edificadas, 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 y en su entorno podrá exigirse la aportación de fotografías del conjunto de las calles o plazas a que aquéllas dieren 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.

## Artículo 139º.- Nuevas construcciones en áreas de nueva ordenación.

En las manzanas de nueva ordenación se estudiará la distribución del volumen edificable a través de estudios de detalle tendiendo a conseguir unidades coherentes en el aspecto formal.

Sobre la base de un análisis del sitio, en el que se identifiquen sus límites visuales desde los puntos de contemplación más frecuentes, las vistas desde o hacia el sitio a conservar o cerrar, las siluetas características, así como los elementos importantes en cuanto a rasgos del paraje, puntos focales, arbolado y edificios existentes, se justificará la solución adoptada que deberá contemplar al menos los siguientes aspectos:

a) Creación de una estructura espacial básica comprensiva tanto del sistema de espacios libres (áreas de estancia, juego, paseos, etc.) como de la edificación.

b) Establecimiento de criterios para la disposición y orientación de los edificios en los que respecta a su percepción visual desde las vías perimetrales, los accesos y los puntos más frecuentes e importantes de contemplación.

c) Establecimiento de criterios selectivos o alternativos para el empleo armónico de los materiales de edificación, de urbanización y de ajardinamiento, así como de las coloraciones permisibles para los mismos.

Las determinaciones o condicionamientos a que la solución adoptada dé lugar deberán plasmarse gráficamente en diagramas y planos esquemáticos de la estructura formal propuesta, en planta o alzado a escalas de 1:500 a 1:2000, así como en explicaciones o comentarios escritos que permitan orientar el carácter del futuro desarrollo.

## Artículo 140º.- Normas de conservación de valores arqueológicos e histórico artísticos.

1) Cuando se produzcan hallazgos de interés arqueológico histórico o artístico, las licencias otorgadas se considerarán suspendidas debiendo ser interrumpidas las obras en el mismo momento en que aparezcan indicios relacionados con el posible hallazgo. En tales casos, para la reanudación de las obras, será precisa licencia especial del Ayuntamiento, que se otorgará previos los asesoramientos pertinentes.

2) Si la naturaleza de los descubrimientos lo requiriese, podrá el Ayuntamiento proceder a la expropiación de la finca y, si lo juzga oportuno, recabar la colaboración del Ministerio correspondiente.

3) Serán objeto de atención especial las obras de reforma interior, demolición, recalzo o pocería, que se realicen en las fincas en que puedan resumirse hallazgos de interés, y las reguladas en la ordenanza 16º, del siguiente capítulo.

## CAPÍTULO 6º.- DIVISION DEL SUELO URBANO EN ZONAS Y SU REGULACION.

### Artículo 141º.- División del suelo urbano.

El suelo urbano, a los efectos de regular la edificación y su uso, se divide en las zonas delimitadas en el plano "suelo urbano, usos pormenorizados" que se agrupan, de acuerdo con las ordenanzas específicas de cada una, en la forma siguiente:

#### - RESIDENCIALES:

- Ordenanza 1ª. Edificación cerrada en el casco antiguo.
- Ordenanza 2ª. Edificación en los barrios.
- Ordenanza 3ª. Edificación en manzana cerrada en áreas de extensión.
- Ordenanza 4ª. Edificación en manzana semicerrada.
- Ordenanza 5ª. Edificación abierta.
- Ordenanza 6ª. Edificación unifamiliar.
- Ordenanza 7ª. Edificación residencial en el ensanche.

#### - COMERCIALES Y OFICINAS:

- Ordenanza 8ª. Edificación para usos terciarios.

#### - INDUSTRIALES:

- Ordenanza 9ª. Industrial en manzana exclusiva.
- Ordenanza 10ª. Industria en general.
- Ordenanza 11ª. Almacenes.

#### - EQUIPAMIENTO Y ESPECIALES:

- Ordenanza 12ª. Equipamiento urbano.
- Ordenanza 13ª. Instalaciones especiales.
- Ordenanza 14ª. Zonas verdes.
- Ordenanza 15ª. Red viaria.
- Ordenanza 16ª. Protección histórico-artística, monumental y estética.

### Artículo 142º.- Condiciones que se definen para cada zona.

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

### Artículo 143º.- ORDENANZA 1ª.- EDIFICACION CERRADA EN EL CASCO ANTIGUO.

#### 1.- CONDICIONES GENERALES.

##### 1.1.- Definición.

Corresponde a la edificación del tipo propio de la población en manzana cerrada con patio de parcela y de luces, con la incorporación, como elemento recuperador de espacios de estancia y juego, del patio de manzana, libre de edificación y tratado adecuadamente a su destino y uso.

##### 1.2.- Clasificación.

Se consideran tres grados, de acuerdo con las dimensiones de las manzanas y las posibilidades de obtener patios interiores.

- Grado 1º.- Edificación cerrada con patio de manzana.
- Grado 2º.- Edificación cerrada con patio de parcela.
- Grado 3º.- Edificación cerrada con patio de luces.

##### 1.3.- Actuación por manzana.

Cuando la actuación sea por manzana completa se redactará el oportuno estudio de detalle, el cual deberá atenerse a las siguientes condiciones:

a) En las zonas en las que existan en la actualidad porcentajes superiores al 60% de la superficie de cada manzana, ocupada por solares, viviendas calificadas ruinosas, en los términos del artículo 183 de la Ley del Suelo, o edificaciones fuera de ordenación, el sistema de actuación deberá ser por compensación, no pudiendo concederse ninguna licencia que no se ajuste al proyecto elaborado como consecuencia de la aplicación del citado sistema.

b) Se tenderá a la creación de patios de manzana, manteniendo el carácter de edificación cerrada.

c) La disposición de volúmenes resultantes no podrá causar perjuicio de soleamiento a las manzanas contiguas existentes, en relación con lo que resultare de la aplicación de las ordenanzas, si no se actuase por manzanas. Toda construcción deberá quedar comprendida dentro del gálibo definido por una recta permitida 45º y trazada a partir de la altura máxima permitida y situada en el plano perpendicular a fachada, en cualquier punto de la misma.

d) La edificabilidad que se alcance no podrá ser superior que la resultante de la aplicación de las condiciones de edificabilidad de esta ordenanza si no se hubiera hecho estudio de detalle.

e) En la disposición volumétrica resultante sólo se permitirán los usos admitidos para esta ordenanza, debiendo resolverse el aparcamiento de vehículos de acuerdo con lo previsto sobre la materia en las presentes ordenanzas.

f) Será preceptivo que en el estudio de detalle vaya incorporado un "estudio de integración ambiental", en el que se atenderá para el conjunto de la manzana a los extremos que se exigen para las obras de nueva planta en esta ordenanza.

##### 1.4.- Actuaciones por parcela.

En el grado 1º las edificaciones estarán afectadas por la obligación de resolver dentro de la misma las condiciones generales de patio de manzana en cuanto a la ocupación del solar, por lo que deberán dejar hacia el interior de la manzana, una superficie igual o superior al 12% de la que se proyecte edificar en plantas altas, respetándose en todo caso las limitaciones de fondos edificables. Esta superficie quedará inscrita en el Registro de la Propiedad como parte constitutiva de los elementos comunes del edificio o a favor del Ayuntamiento libre de cargas y gravámenes y sometida al régimen que para el patio de manzana resultase del estudio de detalle de la actuación por manzana o a las determinaciones del Planeamiento que lo desarrollase.

##### 1.5.- Carácter transitorio de esta ordenanza.

La presente ordenanza tendrá carácter transitorio para todas las manzanas que queden incluidas dentro de los límites asignados para el "Plan especial de reforma interior y protección del conjunto histórico-artístico de Calatayud" por este Plan general, quedando definitivamente sometidas a las determinaciones que en el mismo se regulen.

#### 2.- CONDICIONES DE VOLUMEN.

##### 2.1.- Alineaciones y rasantes.

Salvo modificaciones específicamente recogidas por el Plan, serán las actualmente existentes.

##### 2.2.- Retranqueos.

No se permiten fuera de los expresamente recogidos por el Plan.

##### 2.3.- Parcela mínima.

Será de ciento cincuenta metros cuadrados (150 m²). No obstante, por circunstancias excepcionales que no permitan su agrupación o reparcelación, el Ayuntamiento podrá

tolerar la edificación en parcelas de menor superficie de acuerdo con las condiciones generales para parcela mínima de estas ordenanzas.

##### 2.4.- Edificabilidad.

Se obtendrá como resultado de la aplicación de las condiciones de alturas y fondos edificables y altura de pisos permitidas.

##### 2.5.- Alturas máximas edificables.

1) Se establece como altura máxima edificable, con excepción de los edificios que actualmente las superen, el promedio de las que tengan las fincas edificadas en dos o más plantas, con fachada a la calle, entre las dos transversales que limiten la manzana que incluya la parcela que se considera. Este promedio se obtendrá multiplicando la longitud de la fachada de cada finca edificada en dos o más plantas por su altura al frente de calle, sin incluir áticos retranqueados y dividiendo el resultado por la suma de las longitudes de fachada consideradas. El número así obtenido podrá aumentarse en 50 centímetros cuando sea preciso para completar una planta más con arreglo a las alturas libres permitidas para los pisos.

##### 2) Quedan prohibidos los áticos retranqueados.

##### 2.6.- Alturas mínimas edificables.

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

##### 2.7.- Altura de pisos.

Cuando la planta baja se destine a locales comerciales, la altura de la cara inferior del forjado de techo, medida en el punto que establecen las Normas generales para medición de alturas de la edificación será como mínimo de 3,40 metros. En las calles con pendiente, para acomodarse a la misma, podrá reducirse la altura libre, respecto a la parte más alta de la rasante de la calle, hasta un mínimo de 2,60 metros, bien entendido que habrán de respetarse siempre los 3,40 metros como altura libre en el interior del local.

La altura libre de pisos cuando se destinen a viviendas será como mínimo de 2,50 metros.

##### 2.8.- Fondos edificables.

De acuerdo con la relación entre la altura de la edificación y el ancho de la calle, se establecen los siguientes límites al fondo edificable:

Grado 1º.- Relación entre H/A > 1,5/fondo edif. mínimo 8 metros, fondo edif. máximo 12 metros.

Grado 1º.- Relación entre H/A > = 1,5/fondo edif. mínimo 8 metros, fondo edif. máximo 20 metros.

Grado 2º y 3º.- Relación entre H/A -/fondo edif. mínimo 8 metros, fondo edif. máximo 12 metros.

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

##### 2.9.- Superficie máxima ocupada.

En plantas altas será la resultante de aplicar en cada grado la norma volumétrica correspondiente.

En plantas bajas se permitirá la ocupación total de la manzana siempre que la cubierta se trate de manera que, con arreglo a la dimensión resultante del patio (de manzana o de parcela) pueda dársele el uso adecuado, con arreglo a las condiciones generales que se establecen para patios de parcela y manzana en estas ordenanzas.

##### 2.10.- Patios de manzana.

En el grado 1º será preceptivo resolver el espacio interior de la manzana mediante patio de manzana con los requisitos que para los mismos se establecen en las condiciones generales de volumen e higiénicas de estas ordenanzas. En cumplimiento del requisito a) del artículo 94º, la superficie del patio de manzana deberá ser igual o superior al 12% de la suma de las superficies de edificación en plantas altas que se proyecte construir en la manzana.

##### 2.11.- Patios de parcela.

En el grado 2º se resolverán los espacios interiores mediante patios de parcela, respetándose las condiciones de fondos edificables.

##### 2.12.- Patios de luces.

En el grado 3º los espacios interiores de manzana se resolverán mediante patios de luces, con los requisitos que para los mismos se establecen en las condiciones generales de volumen e higiénicas de estas ordenanzas.

En los grados 1º y 2º los patios de luces podrán emplearse para resolver la luz y ventilación de habitaciones interiores, retranqueos de paramentos ciegos y con aberturas a piezas habitables.

##### 2.13.- Cuerpos volados abiertos.

1) Quedan prohibidos los cuerpos salientes, vuelos y marquesinas.

2) Se permiten balcones, con un ancho máximo de 0,30 metros, como elementos decorativos de fachadas con la terminación y motivos usuales en la localidad.

##### 2.14.- Cuerpos volados cerrados.

Quedan prohibidos.

##### 2.15.- Edificación existente.

Para los edificios existentes, cuyos usos no estén en contradicción con los permitidos en esta ordenanza, se regula su situación en cuanto a sus condiciones volumétricas por las siguientes normas:

1) Los edificios existentes cuya superficie edificada sea superior a la resultante de aplicar a la de su parcela las condiciones volumétricas de esta ordenanza, no computarán la superficie de la parcela ni la edificada en el estudio de detalle de la manzana y consecuentemente quedarán excluidos en el sistema de actuación de la manzana o unidad de actuación. Podrán realizarse en los mismos obras de conservación y consolidación siempre que no supongan aumento de la superficie edificada. En caso de demolerlos, la nueva edificación se regulará por las condiciones de volumen de esta ordenanza y las generales que les sea aplicable.

2) Los edificios existentes cuya superficie edificada sea inferior a la resultante de aplicar a la de su parcela las condiciones volumétricas de esta ordenanza, se integrará la superficie de la parcela en el estudio de detalle y, consecuentemente, quedará incluida la parcela en el sistema de actuación de la manzana o unidad de actuación.

#### 3.- CONDICIONES ESTETICAS.

##### 3.1.- Obras de nueva planta.

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

2) En todos los casos será preceptivo que en el proyecto de edificación se incorpore como anejo un "estudio de integración ambiental" en el que se recojan los siguientes extremos:

a) Alzados del frente completo de la manzana donde se emplace el edificio.  
b) Integración volumétrica y espacial urbana. Toda nueva construcción se acomodará a las pautas visuales de la plaza o calle donde se ubique. Las cornisas o aleros continuos o ligeramente escalonados mantendrán la misma línea de coronación de fachada que las edificaciones colindantes, cuando ello sea posible. Se atenderá a la gradación en la fragmentación de cubiertas por efecto de la pendiente del solar o de la calle, con objeto de reducir al mínimo la incidencia de medianerías vistas, que, en todo caso, se tratarán con idénticos materiales que los de fachada.

c) Integración tipológica y compositiva. El tipo de edificación debe entrar en diálogo con el contexto construido mediante el uso de características que contribuyan a dar coherencia al conjunto. La falsificación histórica o adulteración de técnicas constructivas no es aconsejable, así como las opciones pseudopopulares. El ritmo de huecos es un aspecto fundamental de la integración tipológica y compositiva.

d) Cromatismo y materiales a emplear. Se expondrán con detalle y justificarán con arreglo a las condiciones de estas ordenanzas, los colores a utilizar, materiales y soluciones en cubiertas, carpintería exterior, etc.

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

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

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

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

### 3.3.- Cubiertas.

1. El material de cubrimiento lo constituirá la teja curva, con las pendientes tradicionales y su color estará dentro de la gama de las tierras, siendo obligatoria la inmediata sustitución de las existentes actualmente realizadas con otro tipo de material.

2. Quedan prohibidas las cubiertas planas y terrazas.

3. Siempre que sea posible se englobarán en la cubierta los casetones de escaleras y ascensores. En todo caso las cubiertas de estos cuerpos se tratarán en todo, como las del edificio y sus paramentos verticales como las fachadas.

### 3.4.- Tratamiento de fachadas.

1. Se utilizarán preferentemente los revocos, en tonos ocres azulados o grises claros; podrán emplearse las fábricas de ladrillo macizo tocho unidas con mortero de cal, salvo para resolver situaciones constructivas en reparaciones de fachadas existentes debidamente justificadas, se prohíben los acabados con chapados de piedra o plaqueta de ladrillo.

2. Se prohíbe la utilización del ladrillo cara vista prensado.

### 3.5.- Medianerías.

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

### 3.6.- Fachadas posteriores y patios.

1. Tendrán igual tratamiento que las fachadas principales en cuanto a materiales, color y acabados.

2. En el caso de proyectarse diferentes tipos de huecos que en fachada principal, o bien miradores, balcones, etc, deberán justificarse exhaustivamente estas soluciones.

### 3.7.- Elementos sobre cubiertas.

Todos los elementos situados sobre las cubiertas se tratarán arquitectónicamente, prohibiéndose de manera especial los depósitos de fibrocemento al descubierto y los anuncios publicitarios.

### 3.8.- Establecimientos comerciales, rótulos y anuncios.

1. La decoración publicitaria de los establecimientos comerciales (escaparates, vidrieras, rótulos) se desarrollará en los límites del espacio interior de los huecos de la planta baja.

2. Sólo se permitirá la colocación de anuncios y carteles publicitarios o propagandísticos que cumplan los requisitos establecidos por estas ordenanzas. El Ayuntamiento procurará que los existentes que no cumplan las condiciones anteriormente indicadas, se adapten a las mismas en un plazo no superior a cuatro años desde la aprobación de estas normas urbanísticas.

3.9.- Depósitos de abastecimiento de agua potable y casetas de transformadores de electricidad.

Se proyectarán en forma tal que no perjudiquen el aspecto de conjunto de la zona, desde el interior ni desde el exterior.

### 4.- CONDICIONES DE USO.

#### 4.1.- Usos permitidos.

4.1.1. Vivienda. En todas las categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada vivienda en la categoría 1ª y de una plaza de aparcamiento por cada fracción de tres viviendas en las restantes.

4.1.2. Residencial colectivo. En 2ª, 3ª, 4ª y 5ª grupos. Los de 2ª y 3ª grupos dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada tres dormitorios. Los de 4ª y 5ª grupos por cada cinco dormitorios.

4.1.3. Comercial. En categorías 5ª y 6ª, y en la 4ª, sin sobrepasar del 40% de la superficie total edificada. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados.

4.1.4. Oficinas. En categoría 4ª, en la 3ª sin sobrepasar de 2.000 metros cuadrados y en la 1ª y 2ª, sólo en los emplazamientos que se fijen en los planes. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 80 metros cuadrados.

4.1.5. Espectáculos. En categorías 4ª y 5ª. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 40 localidades.

4.1.6. Social. En 2ª, 3ª y 4ª categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 80 metros cuadrados.

4.1.7. Religioso. En 2ª, 3ª y 4ª categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados.

4.1.8. Cultural. En categoría 3ª. En cualquier categoría en edificio exclusivo. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 80 metros cuadrados.

4.1.9. Deportivo. En categorías 3ª y 4ª. En la categoría 3ª dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 40 localidades, y en la 4ª, de una plaza de aparcamiento por cada 80 metros cuadrados.

4.1.10. Sanitario. En categorías 4ª, 5ª y 6ª. En la categoría 4ª dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 5 camas y en la 5ª y 6ª de una plaza de aparcamiento por cada 80 metros cuadrados.

4.1.11. Artesanía. En categorías 1ª, 2ª y 4ª. En edificios de otros usos, la suma de las superficies ocupadas por los talleres de 1ª y 4ª categorías no podrán sobrepasar del 20% de la superficie total edificada. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada taller.

4.1.12. Industria. La correspondiente a los servicios de generación, transporte, transformación y distribución de agua, gas, electricidad, calefacción, limpieza y análogos, con las dimensiones necesarias para el servicio de la unidad urbanística.\*

(\* NOTA: Redactado de conformidad con el acuerdo de la DGA, de fecha 29.06.87, sobre estimación parcial de recurso de alzada.

#### 4.1.13. Garaje-aparcamiento. En todas sus categorías.

4.1.14. Servicios del automóvil. En categorías 1ª y 2ª. En categoría 1ª, sólo en edificio exclusivo y exento, con una altura máxima de dos plantas (7 metros), accesos independientes y totalmente aislados con una faja de protección para uso exclusivo de jardín de un ancho mínimo de 3 metros. No podrán quedar medianerías al descubierto.

En categoría 2ª, en planta baja sótano o semisótano, ocupando una superficie máxima de 500 metros cuadrados, más el espacio destinado a aparcamiento. Se permite también en edificio exclusivo con superficie inferior a 2.000 metros cuadrados, sin contar el espacio destinado a aparcamiento. En ambos casos la potencia no será superior a 6 CV.

#### 4.2.- Usos prohibidos.

Todos los no especificados anteriormente.

### Artículo 144º.- ORDENANZA 2ª. EDIFICACION CERRADA DE BARRIOS.

#### 1.- CONDICIONES GENERALES.

##### 1.1.- Definición.

Corresponde a la edificación en los barrios altos de la ciudad, y en los de Embid de la Ribera, Huérmeda y Torres, que se caracteriza por su alineación con la calle con trazado irregular, resolviendo el interior de las manzanas mediante patios de parcela y en algunos casos de lucas.

##### 1.2.- Clasificación.

Se clasifican en los siguientes grados:

Grado 1º. Barrios altos.

Grado 2º. Núcleos de Embid de la Ribera, Huérmeda y Torres.

#### 2.- CONDICIONES DE VOLUMEN.

##### 2.1.- Alineación y rasantes.

Son las definidas en el Plan correspondiente.

##### 2.2. Retranqueos.

Como norma general se respetarán las alineaciones existentes y los retranqueos que puntualmente se señalan en el Plan. Excepcionalmente para mejorar las condiciones de acceso mediante estudio debidamente justificado, el Ayuntamiento podrá aprobar retranqueos.

##### 2.3. Parcela mínima.

Será de ciento cincuenta metros cuadrados (150 m²). No obstante por circunstancias excepcionales, que no permitan su agrupación o reparcelación, el Ayuntamiento podrá tolerar la edificación en parcelas de menor superficie de acuerdo con las condiciones generales para parcela mínima de estas ordenanzas.

##### 2.4. Edificabilidad.

Se obtendrá como resultante de la aplicación de las condiciones de altura, fondos edificables y alturas de pisos permitidos.

##### 2.5. Altura máxima edificable.

1. La altura y número de plantas máximas se establecen en función del ancho de la calle medido por la distancia a la fachada fronterera en el punto medio de la parcela con arreglo a los siguientes valores:

Ancho de calle más de 5 metros, cuatro plantas (baja más tres) y 12 metros altura.

Ancho de la calle de 10 a 5 metros, tres plantas (baja más dos) y 9,75 metros de altura.

Ancho de la calle menos de 5 metros, dos plantas (baja más una) y 7 metros de altura.

2. Quedan prohibidos los áticos retranqueados.

##### 2.6. Altura mínima edificable.

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

##### 2.7. Fondos edificables.

Serán de 12 metros en plantas altas sin limitación en bajos comerciales.

##### 2.8. Alturas libres de pisos.

Se limitan las alturas máximas y mínimas libres de pisos en los siguientes valores:

Aparcamientos en sótanos: Altura máxima 3 metros y mínima 2,20 metros.

Bajo comercial: Altura máxima 4,50 metros y mínima 3,40 metros.

Bajo para viviendas: Altura máxima 3,50 metros y mínima 2,50 metros.

Restantes: Altura máxima 3,50 metros y mínima 2,50 metros.

La planta baja si se destina a viviendas estará elevada como mínimo 20 centímetros sobre la rasante de la acera; si es destinada a bajos comerciales, almacenes, garajes, podrá quedar a 1 metro por debajo de la rasante de la acera.

##### 2.9. Sótanos y semisótanos.

1. Deberán tener ventilación suficiente. No se permiten viviendas en sótanos y semisótanos.

2. La altura libre en piezas habitables no podrá ser inferior a 2 metros con 20 centímetros (2,20 metros).

#### 3.- CONDICIONES ESTETICAS.

##### 3.1. Armonía de las construcciones.

a) Deberán ajustarse al estilo general tradicional de la población no hallándose esta condición en contradicción con la aplicación de las tendencias y normas actuales de la arquitectura. Debe mantener la armonía general de la calle o plaza en la que está situado en desnivel módulos, carácter, alineación y proporciones de nuevos materiales y color, tanto en fachadas como en cubiertas y zagueros o partes vistas desde el exterior.

b) Cuando la nueva construcción esté junto a un edificio singular, se hará ésta de forma que no reste importancia al edificio principal, simplificándose su decoración exterior a fin de que resalte dicha singularidad.

c) En general es censurable toda reproducción o imitación de un edificio antiguo y debe prohibirse, exceptuando cuando se trate de traslado, por causa de fuerza mayor, de una fachada, portada, galería u otros elementos artísticos.

##### 3.2. Obras de reforma en fachadas huecos y bajos comerciales.

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

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

## 3.3. Cubiertas.

1. El material de cubrimiento lo constituirá la teja curva, con las pendientes tradicionales y su color estará dentro de la gama de las tierras, siendo obligatoria la inmediata sustitución de las existentes actuales realizadas con otro tipo de material.

2. Quedan prohibidas las cubiertas planas y terrazas.

3. Siempre que sea posible se englobarán en la cubierta los casetones de escaleras. En todo caso las cubiertas de estos cuerpos se tratarán en todo, como las del edificio y sus paramentos verticales como las fachadas.

## 3.4. Tratamiento de fachadas.

1. Se utilizarán preferentemente los revocos, en tonos ocres, azulados o grises; podrán emplearse las fábricas de ladrillo macizo tocho unidas con mortero de cal; salvo para resolver situaciones constructivas en reparaciones de fachada, cuya necesidad deberá justificarse, se prohíben los acabados con chapados en piedra o plaqueta de ladrillo.

2.- Se prohíbe la utilización del ladrillo cara vista prensado.

3. En los huecos se recomienda conservar las proporciones, formas y tipo de carpintería tradicionales de la localidad, y sobre todo las de la calle o plaza donde se vaya a realizar la nueva casa.

## 3.5.- Cuerpos volados abiertos.

1. Quedan prohibidos los cuerpos salientes, vuelos y marquesinas.

2. Se permiten balcones, con un ancho máximo de 0,30 metros, como elementos decorativos de fachadas con la terminación y motivos usuales en la localidad.

## 3.6.- Cuerpos volados cerrados.

Quedan prohibidos.

## 3.7.- Fachadas posteriores y patios.

Tendrán igual tratamiento que las fachadas principales en cuanto a materiales, color y acabados.

## 3.8.- Elementos sobre cubiertas.

Todos los elementos situados sobre las cubiertas se tratarán arquitectónicamente, prohibiéndose de manera especial los depósitos de fibrocemento al descubierto y los anuncios publicitarios.

## 3.9.- Establecimientos comerciales, rótulos y anuncios.

1. La decoración publicitaria de los establecimientos comerciales ( escaparates, vidrieras, rótulos) se desarrollará en los límites del espacio interior de los huecos de la planta baja.

2. Solo se permitirá la colocación de anuncios y carteles publicitarios o propagandísticos que cumplan los requisitos establecidos por estas ordenanzas. El Ayuntamiento procurará que los existentes que no cumplan las condiciones anteriormente indicadas, se adapten a las mismas en un plazo no superior a cuatro años desde la aprobación de estas normas urbanísticas.

## 3.10.- Cerramientos.

En los casos en que la edificación quede retranqueada de la alineación de la vía pública, se podrá construir un cerramiento a lo largo de dicha alineación.

El cerramiento será calado o de verja de cerrajería con un zócalo máximo de albañilería de 1,00 metro de altura, debidamente revocado.

Cuando no se construya, cerramiento, el terreno situado entre el edificio y la vía pública deberá cuidarse en su aspecto mediante obra de jardinería o pavimentación apropiada a su caso.

## 4.- CONDICIONES DE USO.

## 4.1. Usos permitidos.

4.1.1. Vivienda. En todas las categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada vivienda en la categoría 1ª y de una plaza de aparcamiento por cada fracción de tres viviendas en las restantes.

4.1.2. Residencial colectivo. En 2ª, 3ª, 4ª y 5ª grupos. Los de 2ª y 3ª grupos dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada tres dormitorios. Los de 4ª y 5ª grupos por cada cinco dormitorios.

4.1.3. Comercial. En categorías 5ª y 6ª y en la 4ª sin sobrepasar del 40% de la superficie total edificable. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados.

4.1.4. Oficinas. En la categoría 3ª y 4ª, sin sobrepasar de 2.000 metros cuadrados en la 3ª. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 80 metros cuadrados.

4.1.5. Espectáculos. En categorías 4ª y 5ª. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 40 localidades.

4.1.6. Social. En categoría 4ª. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 80 metros cuadrados.

4.1.7. Religioso. En 2ª, 3ª y 4ª categoría. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados.

4.1.8. Cultural. En categoría 3ª. En cualquier categoría en edificio exclusivo. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 80 metros cuadrados.

4.1.9. Deportivo. En categoría 4ª. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados.

4.1.10. Sanitario. En categorías 4ª, 5ª y 6ª. En la categoría 4ª dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada cinco camas en la 5ª y 6ª de una plaza de aparcamiento por cada 80 metros cuadrados.

4.1.11. Artesanía. En categoría 1ª a 4ª. En edificios de otro usos, la suma de las superficies ocupadas por los talleres de 1ª y 4ª categorías no podrán sobrepasar del 20% de la superficie total edificable. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada taller.

4.1.12. Industria. La correspondiente a los servicios de generación, transporte, transformación y distribución de agua, gas, electricidad, calefacción, limpieza y análogos, con las dimensiones necesarias para el servicio de la unidad urbanística.\*

(\* NOTA: Redactado de conformidad con el acuerdo de la DGA de fecha 29-06-87, sobre estimación parcial de recurso de alzada.

4.1.13. Garaje aparcamiento. En todas sus categorías.

4.1.14. Servicios del automóvil. En categorías 1ª y 2ª.

En categoría 1ª, sólo en edificios exclusivos y exentos, con una altura máxima de dos plantas (7 metros), accesos independientes y totalmente aislados con una faja de protección para uso exclusivo de jardín de un ancho mínimo de 3 metros. No podrá quedar medianerías al descubierto.

En categoría 2ª, en planta baja sótanos o semisótanos, ocupando una superficie máxima de 500 metros cuadrados, más el espacio destinado a aparcamientos. Se permite también en edificio exclusivo con superficie inferior a 2.000 metros cuadrados, sin contar el espacio destinado a aparcamientos. En ambos casos la potencia no será superior a 6 CV.

## 4.2.- Usos prohibidos.

Todos los no especificados anteriormente.

## Artículo 145º.- ORDENANZA 3ª. EDIFICACION EN MANZANA CERRADA EN AREA DE EXTENSION.

## 1.- CONDICIONES GENERALES.

## 1.1. Definición.

Corresponde a la edificación que, situada en las áreas colindantes con el casco antiguo y las que se implanten en desarrollo de la ciudad, forma una faja a lo largo de todo el perímetro de la manzana, quedando una parte interior sin edificar formando un patio de manzana o de parcela.

## 1.2. Clasificación.

Se consideran tres grados, de acuerdo con las dimensiones de las manzanas y las posibilidades de los patios interiores.

Grado 1º.- Edificación cerrada con patio de manzana.

Grado 2º.- Edificación cerrada con patio de parcela y luces.

Grado 3º.- Edificación cerrada de la ordenación antigua.

## 1.3. Actuación por manzana.

Cuando la actuación sea por manzana completa se redactará el oportuno estudio de detalle, el cual deberá atenerse a las siguientes condiciones:

a) En las zonas en las que existan en la actualidad porcentajes superiores al 60% de la superficie de cada manzana, ocupada por solares, viviendas calificadas ruinosas, en los términos del artículo 183 de la Ley del Suelo, o edificaciones fuera de ordenación, el sistema de actuación deberá ser por compensación, no pudiendo concederse ninguna licencia que no se ajuste al proyecto elaborado como consecuencia de la aplicación del citado sistema.

b) La disposición de volúmenes resultantes no podrá causar perjuicio de soleamiento a las manzanas contiguas existentes, en relación con lo que resultare de la aplicación de las ordenanzas, si no se actúe por manzanas. Toda construcción deberá quedar comprendida dentro del gálibo definido por una recta inclinada 45º y trazada a partir de la altura máxima permitida y situada en el plano perpendicular a fachada, en cualquier punto de la misma.

c) Se tenderá a la creación de patios de manzanas, manteniendo el carácter de edificación cerrada.

d) La edificabilidad que se alcance no podrá ser superior que la resultante de la aplicación de las condiciones de edificabilidad de esta ordenanza, si no se hubiera hecho estudio de detalle.

e) En la disposición volumétrica resultante solo se permitirán los usos admitidos para esta ordenanza, debiendo resolverse el aparcamiento de vehículos de acuerdo con lo previsto sobre la materia en las presentes ordenanzas.

f) En el estudio de detalle podrá modificarse la tipología de manzana cerrada a semi-cerrada si por las condiciones de fondos y soleamiento de la edificación estuviera justificada esta modificación.

## 1.4. Actuaciones en parcela.

En el grado 1º las edificaciones estarán afectadas por la obligación de resolver dentro de la misma las condiciones generales de manzana en cuanto a la ocupación del solar, por lo que deberán dejar hacia el interior de la manzana, una superficie igual o superior al 25% de la que se proyecte edificar en plantas altas, respetándose en todo caso las limitaciones de fondos edificables. Esta superficie quedará inscrita en el Registro de la Propiedad como parte constitutiva de los elementos comunes de edificio o a favor del Ayuntamiento libre de cargas y gravámenes y sometida al régimen que para el patio de manzana resultare del estudio de detalle de la actuación por manzana o a las determinaciones del planeamiento que lo desarrollare.

## 2.- CONDICIONES DE VOLUMEN.

## 2.1. Alineaciones y rasantes.

Son las definidas en el plan correspondiente.

## 2.2. Retranqueos.

Quedan prohibidos.

## 2.3. Parcela mínima.

Será en todos los grados de 200 m<sup>2</sup>, sin perjuicio de las limitaciones que resulten de la aplicación de las restantes condiciones de esta ordenanza.

## 2.4.- Edificabilidad.

Se obtendrá como resultante de la aplicación de las condiciones de alturas de la edificación y fondos edificables.

## 2.5.- Altura máxima edificable.

1. En los grados 1º y 2º como norma general la altura máxima será de 15 metros y cinco plantas, con las siguientes excepciones:

a. Paseo de Calvo Sotelo entre la plaza del Generalísimo Franco y el paseo del Poeta San Nicolás de Francia en el que podrán alcanzarse los 18 metros y seis plantas.

b. Plaza del Generalísimo Franco, en la que podrán alcanzarse los 18 metros y seis plantas.

2. En el grado 3º se regirán por las siguientes limitaciones:

a. Alturas y número de plantas en función del ancho de la calle:

Menos de 12 metros, altura ≤ 1,5 metros ≤ 6 plantas.

Más de 12 y menos de 20 metros, altura 18 metros ≤ 6 plantas.

Más de 20 y menos de 25 metros, altura 21,5 metros ≤ 7 plantas.

Más o igual a 25 metros, altura 25 metros ≤ 8 plantas.

b. Las casas que hagan esquina a calles que permitan distinta altura de edificación tomarán la correspondiente a la calle que permite mayor altura, según lo dispuesto en el artículo correspondiente, revolviéndose esta altura a la calle más estrecha en una longitud de fachada no inferior a 8,00 metros, si lo permite el frente del solar, ni superior a 18,00 metros, ni al doble de la altura permitida para la calle más estrecha.

3. Quedan prohibidos los áticos retranqueados por encima de la altura máxima permitida.

## 2.6. Alturas mínimas.

Se permitirá disminuir en dos plantas las alturas máximas, con obligación de tratar las medianerías colindantes que queden al descubierto, con los mismos materiales y color que las fachadas.

## 2.7. Altura de pisos.

La altura de la cara inferior del forjado del techo de la planta baja, medida en el punto que establecen las normas generales para la medición de alturas de la edificación, será en todos los casos como mínimo de 3,40 metros.

En los locales comerciales situados en calle con pendiente, para acomodarse a la misma, podrá reducirse la altura libre, respecto a la parte más alta de la rasante de la calle, hasta un mínimo de 2,60 metros, bien entendido que habrán de respetarse siempre los 3,40 metros como altura libre en el interior del local.

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

## 2.8.- Fondos edificables.

1. Para los grados 1º y 2º, de acuerdo con la relación entre la altura de la edificación y el ancho de la calle, se establecen los siguientes límites al fondo edificable:

Relación entre H/A y fondos edificables:

H/A 1,5: Mínimo 8 metros, máximo 12 metros.

H/A 1,5: Mínimo 8 metros, máximo 20 metros.

2. En el grado 3º se establecen las siguientes limitaciones:

a. La profundidad máxima de la parte edificada en cada parcela no excederá de la señalada en la parcelación de la manzana.

b. Se permitirá el vuelo de miradores o galerías a partir de la línea de fachadas al patio, con un vuelo máximo igual al permitido en la fachada principal.

c. El ancho medio del patio general de manzana será, por lo menos, igual al de la altura de los edificios por sus fachadas recayentes sobre dicho patio, sin que en ningún caso pueda ser inferior a 10 metros.

d. Si las casas correspondientes a lados opuestos de la manzana tuvieran alturas permitidas distintas, se tomará, para medir el ancho del patio, la altura menor.

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

## 2.9. Superficie máxima ocupada.

En plantas altas será la resultante de aplicar en cada grado los fondos máximos edificables de la norma volumétrica correspondiente.

En plantas bajas se permitirá la ocupación total de la manzana siempre que la cubierta se trate de manera que, con arreglo a la dimensión resultante del patio (de manzana o de parcela) pueda dársele el uso adecuado y las condiciones generales que se establecen para patios de parcela y de manzana en estas ordenanzas.

El patio de manzana resultante podrá destinarse para uso privativo de los propietarios de las viviendas de los edificios que lo tornen, pudiendo realizarse el acceso al patio a través de aperturas desde los rellanos de las escaleras, desde el portal u otro espacio de uso común.

## 2.10. Patios de manzana.

En el grado 1º será preceptivo resolver el espacio interior de la manzana mediante patio de manzana con los requisitos que para los mismos se establecen en las condiciones generales de volumen e higiénicas de estas ordenanzas. En cumplimiento del requisito a) del artículo 94º la superficie del patio de manzana deberá ser igual o superior al 25% de la suma de las superficies de edificación en plantas que se proyecte construir en la manzana.

## 2.11. Patios de parcela.

En el grado 2º se resolverán los espacios interiores mediante patios de parcela, respetándose las condiciones de fondos edificables.

## 2.12. Patios de lucas.

Podrán emplearse para resolver la iluminación y ventilación de habitaciones interiores y retranqueos de paramentos ciegos y con aberturas a piezas habitables.

## 2.13. Cuerpos volados.

Cumplirán las condiciones generales de volumen de estas ordenanzas.

## 2.14. Edificación existente.

Para los edificios existentes, cuyos usos no estén en contradicción con los permitidos en esta ordenanza, se regula su situación en cuanto a sus condiciones volumétricas por las siguientes normas:

1. Los edificios existentes cuya superficie edificada sea superior a la resultante de aplicar a la de su parcela las condiciones volumétricas de esta ordenanza, no computarán la superficie de la parcela ni la edificada en el estudio de detalle de la manzana y consecuentemente quedarán excluidos en el sistema de actuación de la manzana o unidad de actuación. Podrán realizarse en los mismos obras de conservación y consolidación siempre que no supongan aumento de la superficie edificada. En caso de demolerlos, la nueva edificación se regulará por las condiciones de volumen de esta ordenanza y las generales que les sea aplicable.

2. Los edificios existentes cuya superficie edificada sea inferior a la resultante de aplicar a la de su parcela las condiciones volumétricas de esta ordenanza, se integrará la superficie de la parcela en el estudio de detalle y, consecuentemente, quedará incluida la parcela en el sistema de actuación de la manzana o unidad de actuación.

## 3.- CONDICIONES ESTÉTICAS.

## 3.1. Composición.

Dentro de la tipología de manzana cerrada será libre con las limitaciones que se establecen seguidamente, con excepción de aquellos casos en los que, por su emplazamiento, puedan dar lugar a composición obligada.

## 3.2. Cubiertas.

1. El material de cubrimiento lo constituirá la teja curva con las pendientes tradicionales y su color estará dentro de las gamas de las tierras.

2. Quedan prohibidas las cubiertas planas como solución global, permitiéndose su empleo cuando, dentro de la altura máxima permitida, proyecten soluciones vidieras en última planta, que precisen terrazas. En todo caso la vertiente de la calle se resolverá con remate y cubierta de teja curva y los espacios que se resuelvan mediante terrazas no serán superiores al 25% de la superficie total de la última planta.

3. Siempre que sea posible se englobarán en la cubierta los casetones de escalera y ascensor. En todo caso las cubiertas de estos cuerpos se tratarán como las del edificio y sus paramentos verticales como las fachadas.

## 4.- CONDICIONES DE USO.

## 4.1.- Usos permitidos.

4.1.1. Vivienda. En categoría 2ª. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada dos viviendas o apartamentos.

4.1.2. Residencial colectivo. En todos sus grupos. Los de 1º, 2º y 3º, dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada tres dormitorios; los de 4º y 5º, por cada cinco dormitorios.

4.1.3. Comercial. En categorías 5ª y 6ª, y en categoría 4ª sin sobrepasar del 40% de la superficie total edificada. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados.

4.1.4. Oficinas. En categorías 3ª y 4ª, y en la 1ª y 2ª, sólo en los emplazamientos que se fijan en los Planes. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.

4.1.5. Espectáculos. En categorías 3ª, 4ª y 5ª. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 25 localidades.

4.1.6. Social. En todas sus categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.

4.1.7. Religioso. En todas sus categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados.

4.1.8. Cultural. En categoría 3ª. En cualquier categoría en edificio exclusivo. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.

4.1.9. Deportivo. En categorías 2ª, 3ª y 4ª. En 2ª y 3ª dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 25 localidades y en la 4ª de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.

4.1.10. Sanitario. En categorías 3ª, 4ª, 5ª y 6ª. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada tres camas en la 3ª y 4ª, y en la 5ª y 6ª, de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.

4.1.11. Artesanía. En 1ª, 2ª y 4ª categorías. En edificios de otros usos, la suma de las superficies ocupadas por los talleres de 1ª y 4ª categorías, no podrán sobrepasar del 20% de la superficie total edificada. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada taller.

4.1.12. Industria. La correspondiente a los servicios de generación, transporte, transformación y distribución de agua, gas, electricidad, calefacción, limpieza y análogos, con las dimensiones necesarias para el servicio de la unidad urbanística (\*).

(\*): NOTA: Redactado de conformidad con el acuerdo de la DGA de fecha 29-06-87, sobre estimación parcial de recurso de alzada.

4.1.13. Garaje-aparcamiento. En categorías 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª. En categoría 6ª, grupo 1º, en las categorías 2ª, 3ª y 4ª en planta baja y sótano o semisótano, ocupando una superficie máxima de 500 metros cuadrados, en calles de 9 metros de ancho en adelante.

4.1.14. Servicios del automóvil. En categorías 1ª y 2ª.

En categoría 1ª, sólo en edificios exclusivos y exentos, con una altura máxima de dos plantas (7 metros), accesos independientes y totalmente aislados con una faja de protección para uso exclusivo de jardín, de un ancho mínimo de 3 metros. No podrán quedar medianerías al descubierto.

En categoría 2ª, en planta baja y sótano o semisótano, ocupando una superficie máxima de 500 metros cuadrados, más el espacio destinado a aparcamiento. Se permite también en edificios exclusivos con superficie inferior a 2.000 metros cuadrados, sin contar el espacio destinado a aparcamientos.

En ambos casos, la potencia no será superior a 6 CV.

## 4.2.- Usos prohibidos.

Todos los no especificados.

## Artículo 146º.- ORDENANZA 4ª. EDIFICACION EN MANZANA SEMICERRADA.

## 1.- CONDICIONES GENERALES.

## 1.1. Definición.

Corresponde a las edificaciones desarrolladas en faja a lo largo del perímetro de la manzana dejando espacios sin edificar para acceso o soleamiento del interior de la manzana. El interior de la manzana se resuelve con patio de manzana.

## 1.2. Actuación por manzana.

Cuando la actuación sea por manzana completa se redactará el oportuno estudio de detalle, el cual deberá atenerse a las siguientes condiciones:

a) En las zonas en las que existan en la actualidad porcentajes superiores al 60% de la superficie de cada manzana, ocupada por solares, viviendas calificadas ruinosas, en los términos del artículo 183 de la Ley del Suelo, o edificaciones fuera de ordenación, el sistema de actuación deberá ser, por compensación, no pudiendo concederse ninguna licencia que no se ajuste al proyecto elaborado como consecuencia de la aplicación del citado sistema.

b) La disposición de volúmenes resultantes no podrá causar perjuicio de soleamiento a las manzanas contiguas existentes, en relación con lo que resultare de la aplicación de las ordenanzas, si no se actuase por manzanas. Toda construcción deberá quedar comprendida dentro del gálibo definido por una recta inclinada 45º y trazada a partir de la altura máxima permitida y situada en el plano perpendicular a fachada, en cualquier punto de la misma.

c) La edificabilidad que se alcance no podrá ser superior que la resultante de la aplicación de las condiciones, de edificabilidad de esta ordenanza, si no se hubiera hecho estudio de detalle.

d) En la disposición volumétrica resultante sólo se permitirán los usos admitidos para esta ordenanza, debiendo resolverse el aparcamiento de vehículos de acuerdo con lo previsto sobre la materia en las presentes ordenanzas.

## 1.4. Actuaciones en parcela.

Las nuevas edificaciones estarán afectadas por la obligación de resolver dentro de la misma las condiciones generales de patio de manzana en cuanto a la ocupación del solar, por lo que deberán dejar hacia el interior de la manzana, una superficie igual o superior al 15% de la que se proyecte edificar en plantas altas, respetándose en todo caso las limitaciones de fondos edificables. Esta superficie quedará inscrita en el Registro de la Propiedad como parte constitutiva de los elementos comunes del edificio o a favor del Ayuntamiento libre de cargas y gravámenes y sometida al régimen que para el patio de manzana resultase del estudio de detalle de la actuación por manzana o a las determinaciones del Planeamiento que lo desarrollase.

## 2.- CONDICIONES DE VOLUMEN.

## 2.1. Alineaciones y rasantes.

Son las definidas en el plan correspondiente.

## 2.2. Retranqueos.

Las edificaciones podrán retranquearse sobre la alineación oficial, sin que ello suponga modificar el fondo edificable máximo. La superficie resultante de dicho retranqueo no computará como superficie de patio de manzana.

## 2.3. Parcela mínima.

Será de 320 metros cuadrados.

## 2.4. Edificabilidad.

Se obtendrá como resultante de la aplicación de las condiciones de altura de la edificación y fondos edificables.

## 2.5. Altura máxima edificable.

En general la altura máxima será la correspondiente a cinco plantas y 15 metros. Si por condicionamientos arquitectónicos fuese conveniente elevar la altura para armonizar la edificación con los edificios colindantes de mayor altura, esta podrá alcanzar un máximo de seis plantas y 18 metros, limitando el volumen edificable al que resultaría de la limitación anterior a cinco plantas y 15 metros.

Quedan prohibidos los áticos retranqueados por encima de la altura máxima permitida.

## 2.6. Alturas mínimas.

Se permitirá disminuir en dos plantas las alturas máximas, con obligación de tratar las medianerías colindantes que queden al descubierto, con los mismos materiales y color que las fachadas.

## 2.7. Altura de pisos.

La altura de la cara inferior del forjado del techo de la planta baja medida en el punto que establecen las normas generales para la medición de alturas de la edificación, serán en todos los casos como mínimo de 3,40 metros.

En los locales comerciales situados en calle con pendiente, para acomodarse a la misma, podrá reducirse la altura libre, respecto a la parte más alta de la rasante de la calle, hasta un mínimo de 2,60 metros, bien entendido que habrán de respetarse siempre los 3,40 metros como altura libre en el interior del local.

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

## 2.8. Fondos edificables.

De acuerdo con la relación entre la altura de la edificación y el ancho de la calle, se establecen los siguientes límites al fondo edificable:

Relación entre H/A y fondos edificables:

Más de 1,5: Mínimo 8 metros y máximo 12 metros.

Menos o igual a 1,5: Mínimo 8 metros y máximo 20 metros.

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

## 2.9. Superficie máxima ocupada.

En plantas altas será la resultante de aplicar en cada caso los fondos de la norma volumétrica correspondiente.

En plantas bajas se permitirá la ocupación total de la manzana siempre que la cubierta se trate de manera que pueda dársele el uso adecuado con arreglo a las condiciones generales que se establecen para patios de manzana en estas ordenanzas.

## 2.10. Patios de manzana.

Será preceptivo resolver el espacio interior de la manzana mediante patio de manzana con los requisitos que para los mismos se establecen en las condiciones generales de volumen e higiénicas de estas ordenanzas. En cumplimiento del requisito a) del artículo 94º, la superficie del patio de manzana deberá ser igual o superior al 15% de la suma de las superficies de edificación en plantas altas que se proyecte construir en la manzana.

El patio de manzana resultante podrá destinarse para uso privativo de los propietarios de las viviendas de los edificios que lo entornan, pudiendo realizarse el acceso al patio a través de aperturas desde los rellanos de las escaleras, desde el portal u otro espacio de uso común.

## 2.11. Patios de parcela.

Se prohíben.

## 2.12. Patios de luces.

Podrán emplearse para resolver la iluminación y ventilación de habitaciones interiores y retranqueos de paramentos ciegos y con aberturas a piezas habitables.

## 2.13. Cuerpos volados.

Cumplirán las condiciones generales de volumen de estas ordenanzas.

## 2.14. Edificación existente.

Para los edificios existentes, cuyos usos no estén en contradicción con los permitidos en esta ordenanza, se regula su situación en cuanto a sus condiciones volumétricas por las siguientes normas:

1. Los edificios existentes cuya superficie edificada sea superior a la resultante de aplicar a la de su parcela las condiciones volumétricas de esta ordenanza, no computarán la superficie de la parcela ni la edificada en el estudio de detalle de la manzana y consecuentemente quedarán excluidos en el sistema de actuación de la manzana o unidad de actuación. Podrán realizarse en los mismos obras de conservación y consolidación siempre que no supongan aumento de la superficie edificada. En caso de demolerios, la nueva edificación se regulará por las condiciones de volumen de esta ordenanza y las generales que les sea aplicable.

2. Los edificios existentes cuya superficie edificada sea inferior a la resultante de aplicar a la de su parcela las condiciones volumétricas de esta ordenanza, se integrará la superficie de la parcela en el estudio de detalle y, consecuentemente, quedará incluida la parcela en el sistema de actuación de la manzana o unidad de actuación.

## 3.- CONDICIONES ESTÉTICAS.

## 3.1. Composición.

Será libre con las limitaciones que se establecen seguidamente con excepción de aquellos casos en los que, por su emplazamiento, puedan dar lugar a composición obligada.

## 3.2. Cubiertas.

1. El material de cubrimiento será la teja curva, con las pendientes tradicionales y su color estará dentro de la gama de las tierras.

2. Quedan prohibidas las cubiertas planas como solución global, permitiéndose su empleo cuando, dentro de la altura máxima permitida, se proyecten soluciones vivideras en última planta que precisen terrazas. En todo caso la vertiente a la calle se resolverá con remate y cubierta de teja curva y los espacios que se resuelvan mediante terrazas no serán superiores al 25% de la superficie total de la última planta.

3. Siempre que sea posible se englobarán en la cubierta los casetones de escalera y ascensores. En todo caso las cubiertas de estos cuerpos se tratarán como las del edificio y sus paramentos verticales como las fachadas.

## 4.- CONDICIONES DE USO.

## 4.1. Usos permitidos.

4.1.1. Vivienda. En categoría 2ª. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada dos viviendas o apartamentos.

4.1.2. Residencial colectivo. En todos sus grupos. Los de 1ª, 2ª y 3ª, dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada tres dormitorios; los de 4ª y 5ª, por cada cinco dormitorios.

4.1.3. Comercial. En categorías 5ª y 6ª, y en categoría 4ª sin sobrepasar del 40% de la superficie total edificada. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados.

4.1.4. Oficinas. En categorías 3ª y 4ª, y en la 1ª y 2ª, sólo en los emplazamientos que se fijen en los Planes. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.

4.1.5. Espectáculos. En categorías 3ª, 4ª y 5ª. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 25 localidades.

4.1.6. Social. En todas sus categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.

4.1.7. Religioso. En todas sus categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados.

4.1.8. Cultural. En categoría 3ª. En cualquier categoría en edificio exclusivo. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.

4.1.9. Deportivo. En categorías 3ª, 4ª y 5ª. En 3ª y 4ª dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 25 localidades y en la 5ª de una plaza de aparcamiento por cada 25 metros cuadrados.

4.1.10. Sanitario. En categorías 3ª, 4ª, 5ª y 6ª. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada tres camas en la 3ª y 4ª, y en la 5ª y 6ª, de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.

4.1.11. Artesanía. En 1ª, 2ª y 4ª categorías. En edificios de otros usos, la suma de las superficies ocupadas por los talleres de 1ª y 4ª categorías, no podrán sobrepasar del 20% de la superficie total edificada. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada taller.

4.1.12. Industria. La correspondiente a los servicios de generación, transporte, transformación y distribución de agua, gas, electricidad, calefacción, limpieza y análogos, con las dimensiones necesarias para el servicio de la unidad urbanística (\*).

(\* NOTA: Redactado de conformidad con el acuerdo de la DGA de fecha 29-06-87, sobre estimación parcial de recurso de alzada.

4.1.13. Garaje-aparcamiento. En categorías 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª. En categoría 6ª, grupo 1º, en los grados 2º, 3º y 4º, en planta baja y sótano o semisótano, ocupando una superficie máxima de 500 metros cuadrados, en calles de 9 metros de ancho en adelante.

4.1.14. Servicios del automóvil. En categorías 1ª y 2ª. En categoría 1ª, sólo en edificios exclusivos y exentos, con una altura máxima de dos plantas (7 metros), accesos independientes y totalmente aislados con una faja de protección para uso exclusiva de jardín, de un ancho mínimo de 3 metros. No podrán quedar medianerías al descubierto.

En categoría 2ª, en planta baja y sótano o semisótano, ocupando una superficie máxima de 500 metros cuadrados, más el espacio destinado a aparcamiento. Se permite también en edificios exclusivos con superficie inferior a 2.000 metros cuadrados, sin contar el espacio destinado a aparcamientos.

En ambos casos, la potencia no será superior a 6 CV.

## 4.2. Usos prohibidos.

Todos los no especificados.

## Artículo 147º.- ORDENANZA 5ª. EDIFICACION ABIERTA.

## 1.- CONDICIONES GENERALES.

## 1.1. Definición.

Bloques aislados sin patios cerrados; aislados pareados sin patios cerrados, bloques en H, y aislados con patios cerrados. Los bloques quedarán separados por espacios libres ajardinados, cuya plantación y conservación serán de cuenta de los propietarios de las fincas.

## 1.2. Clasificación.

Se consideran tres grados con arreglo, según su edificabilidad y densidad de viviendas por hectárea.

Grado 1º.- Extensiva.

Grado 2º.- Media.

Grado 3º.- Intensiva.

## 2.- CONDICIONES DE VOLUMEN.

## 2.1. Alienaciones y rasantes.

Son las definidas en el plan correspondiente.

## 2.2. Retranqueos.

El retranqueo será de 5 metros respecto a las vías que delimiten la manzana.

El retranqueo a los linderos de la parcela será, como mínimo, de tres metros, salvo cuando en la ordenación se cumplan las separaciones entre bloques en la forma establecida en esta ordenanza.

Se admitirá prescindir del retranqueo al lindero cuando la construcción vaya adosada a otra de la parcela contigua, que esté prevista en la ordenación y todos los paramentos al descubierto tengan la misma calidad que las fachadas. En este caso será preceptiva la construcción simultánea o la constitución formal de la obligación, por parte del propietario del predio colindante, de realizar la construcción de acuerdo con la ordenación aprobada.

## 2.3. Separación de bloques.

La distancia menor entre dos bloques, medida en cualquier dirección, no podrá ser inferior al cuarto de la altura del más alto, con un mínimo de cuatro metros, debiendo además guardar las separaciones que seguidamente se expresan.

Estas separaciones mínimas se medirán sobre la perpendicular a las fachadas, en cualquier punto de las mismas, incluso a partir de los cuerpos volados, balcones y terrazas.

La separación entre bloques sin patios cerrados será igual a la altura, y en los bloques con patios cerrados igual a vez y media la altura.

La separación será la mitad de la establecida en el párrafo anterior en los siguientes casos:

1º. Entre bloques cuando la proyección ortogonal de cualquiera de ellos sobre la fachada o fachadas del otro, tenga en planta una longitud igual o menor que 12 metros.

2º. De los bloques a linderos con otras parcelas.

3º. De los bloques a los ejes de las calles.

Esta separación, en casos de bloques con diferentes alturas, será la correspondiente a los del de mayor altura, a excepción de aquellos casos en que, por su orientación o uso que no sea el de vivienda, cultural, hotelero y sanitario con enfermería, fuera admisible aplicar la del bloque más bajo.

En todos los casos, la separación entre bloques no podrá ser inferior a seis metros ni a cuatro metros de los linderos.

## 2.4. Parcela mínima.

No se fija su superficie, pero, en todo caso, deberá permitir una edificación sujeta a las condiciones que se determinen en esta ordenanza.

## 2.5. Edificabilidad.

No podrá sobrepasar los siguientes valores sobre la superficie neta de parcela.

Grado 1º: Edificabilidad 1,45 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, viv/Ha 110.

Grado 2º: Edificabilidad 1,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, viv/Ha 130.

Grado 3º: Edificabilidad 3,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, viv/Ha 260.

## 2.6. Superficie ocupada.

No podrá ser superior a los siguientes valores:

Grado 1º: 40% de la superficie neta de la manzana.

Grado 2º: 45% de la superficie neta de la manzana.

Grado 3º: 60% de la superficie neta de la manzana.

## 2.7. Dimensiones en bloques.

La dimensión total del bloque o conjunto de bloques, medida en cualquier dirección, no podrá sobrepasar de 100 metros lineales.

En bloques sin patios de luces el ancho máximo será de veinte metros. No obstante, podrán admitirse mayores dimensiones en edificios aislados cuando la longitud o el ancho no superen los 24 metros. En bloques con patios de luces el ancho máximo será de 24 metros.

## 2.8. Altura máxima edificable.

Será de seis plantas o 18 metros, medida desde la rasante terminada de la fachada recayente.

## 2.9. Altura mínima edificable.

No se limita.

## 2.10. Altura de pisos.

La altura libre mínima de la planta baja cuando esté destinada a usos comerciales o de artesanía será de 3,40 metros, con un máximo de 5 metros. La altura libre de pisos será como mínimo de 2,50 metros.

## 2.11. Cerramientos.

El cerramiento de los espacios libres sólo podrá hacerse con elementos de 0,50 metros de altura máxima, autorizándose rebasar ésta con setos vegetales o con protecciones diáfanas estéticamente admisibles.

## 2.12. Espacios libres.

Deberán arbolarse y ajardinarse al menos en un 40% de su superficie, siempre que el resto se destine a actividades deportivas y queden debidamente acondicionadas para dichas prácticas, no permitiéndose ninguna clase de construcción más que los aparcamientos subterráneos en la forma señalada para los patios de manzana.

## 3.- CONDICIONES ESTÉTICAS.

## 3.1. Composición.

Será libre con las limitaciones que se establecen seguidamente, con excepción de aquellos casos con los que, por su emplazamiento, puedan dar lugar a composición obligada.

## 3.2. Cubiertas.

1. El material de cubrición lo consistirá la teja curva, con las pendientes tradicionales y su color estará dentro de la gama de las tierras.

2. Quedan prohibidas las cubiertas planas como solución global, permitiéndose su empleo cuando, dentro de la altura máxima permitida, se proyecten soluciones vivideras en última planta que precisen terrazas. En todo caso la vertiente a la calle se resolverá con remate y cubierta de teja curva y espacios que se resuelvan mediante terrazas no serán superiores al 25% de la superficie total de la última planta.

3. Siempre que sea posible se englobarán en las cubiertas los casetones de escaleras y ascensores. En todo caso las cubiertas de estos cuerpos se tratarán como las del edificio y sus paramentos verticales como las fachadas.

## 4.- CONDICIONES DE USO.

## 4.1. Usos permitidos.

4.1.1. Viviendas. En todas sus categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada vivienda.

4.1.2. Residencial colectivo. En todos sus grupos. Los de 1º, 2º y 3º dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada dos dormitorios, y los de 4º y 5º por cada tres dormitorios.

4.1.3. Comercial. En todas las categorías. En categoría 1º en edificio exclusivo. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados.

4.1.4. Oficinas. En todas las categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.

4.1.5. Espectáculos. En categorías 3ª, 4ª y 5ª. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 25 localidades.

4.1.6. Social. En categorías 1ª y 2ª, en edificio exclusivo y exento, y en 3ª y 4ª solo en planta baja o inferior. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.

4.1.7. Religioso. En categorías 1ª a 4ª. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados.

4.1.8. Cultural. En categoría 3ª solamente en planta baja. De cualquier categoría en edificio exclusivo. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.

4.1.9. Deportivo. En categorías 2ª, 3ª y 4ª. En 2ª y 3ª dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 25 localidades, y en la 4ª de una plaza por cada 100 metros cuadrados.

4.1.10. Sanitario. En categorías 2ª, 3ª y 4ª, sólo en edificio exclusivo y exento, y en 5ª y 6ª en planta baja. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada tres camas en las categorías 2ª, 3ª y 4ª, y en la 5ª y 6ª una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.

4.1.11. Artesanía. En todas sus categorías. En edificios de otros usos la suma de la superficie ocupada por los talleres de 1ª y 4ª categorías no podrán sobrepasar del 20% de la superficie total edificada. En categoría 3ª, en cada manzana, la superficie ocupada habrá de ser inferior al 2% de la superficie de la misma, su altura no será superior a dos plantas (7 metros) y deberá quedar totalmente aislado con una faja de protección para uso exclusivo de jardín de 5 metros de ancho como mínimo. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados de superficie.

4.1.12. Industria. La correspondiente a los servicios de generación, transporte, transformación y distribución de agua, gas, electricidad, calefacción, limpieza y análogos, con las dimensiones necesarias para el servicio de la unidad urbanística, en edificio exclusivo y exento, totalmente aislado por una faja de protección para uso de jardín y un ancho mínimo de 20 metros. La altura máxima será de dos plantas (7 metros) (\*).

(\*) NOTA: Redactado de conformidad con el acuerdo de la DGA de fecha 29-06-87, sobre estimación parcial de recurso de alzada.

4.1.13. Garaje-aparcamiento. En categorías 1ª a 4ª y 6ª. En categorías 6ª, grupo 1º, en planta baja y sótano o semisótano, o en edificio exclusivo, con superficie máxima de 500 metros cuadrados.

4.1.14. Servicio del automóvil. En categorías 1ª y 2ª. En categoría 1ª, sólo en edificio exclusivo y exento con una altura máxima de dos plantas (7 metros), accesos independientes y totalmente aislados con una faja de protección para uso exclusivo de jardín de un ancho mínimo de 5 metros.

En categoría 2ª, en planta baja y sótano o semisótano, ocupando una superficie máxima de 500 metros cuadrados, más el espacio destinado a aparcamiento. La potencia no será superior a 6 CV. Se permiten también en edificio exclusivo en las mismas condiciones del párrafo anterior, con superficie inferior a 2.000 metros cuadrados más el espacio destinado a aparcamiento.

## 4.2. Usos prohibidos.

Todos los no especificados anteriormente.

## Artículo 148º.- ORDENANZA 6ª. EDIFICACION UNIFAMILIAR.

## 1.- CONDICIONES GENERALES.

## 1.1. Definición.

Corresponde a los sectores de vivienda unifamiliar aislada en fila o agrupada, dotados de espacios verdes privados. En todos estos casos se admite la vivienda unifamiliar aislada, agrupada (de dos en dos) o en fila, a excepción del grado 4º, que únicamente se permite en fila.

## 1.2. Clasificación.

Se fijan los grados siguientes:

Grado 1º. Extensiva.

Grado 2º. Media.

Grado 3º. Intensiva.

Grado 4º. Intensiva en fila.

## 2.- CONDICIONES DE VOLUMEN.

2.1. Alineaciones y rasantes.

Son las definidas en el plan correspondiente.

## 2.2. Retranqueos.

Grado 1º: Fachada más o igual 10 metros, retranqueo fondo  $\geq$  10 metros, lateral  $\geq$  10 metros.

Grado 2º: Fachada más o igual 7 metros, retranqueo fondo  $\geq$  7 metros, lateral  $\geq$  7 metros.

Grado 3º: Fachada más o igual 5 metros, retranqueo fondo  $\geq$  3 metros, lateral  $\geq$  3 metros.

Grado 4º: Fachada adosable, retranqueo fondo  $\geq$  3 metros, lateral adosable.

En el grado 3º podrá adosarse a un lindero. En este caso y en la edificación intensiva en fila, solo podrán adosarse a linderos cuando se construyan al mismo tiempo o se inscriba en el Registro de la Propiedad sobre el solar colindante la obligación de construir en el muro medianero o adosada al muro lindero de la finca.

## 2.3. Edificabilidad.

Se sujetará a lo determinado en el siguiente cuadro:

## Grado 1º:

- Superficie de la parcela (S) de 3.000 m<sup>2</sup> o mayor, edificabilidad máxima m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de solar suma todas las plantas 10: raíz cuadrada de S.

- Superficie máxima ocupada en %: 700: raíz cuadrada de S.

## Grado 2º:

- Superficie de la parcela (S) de 1.000 a 3.000 m<sup>2</sup>, edificabilidad máxima m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de solar suma todas las plantas 10: raíz cuadrada de S.

- Superficie máxima ocupada en %: 700: raíz cuadrada de S.

## Grado 3º:

- Superficie de la parcela (S) de 500 a 1.000 m<sup>2</sup>, edificabilidad máxima m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de solar suma todas las plantas 10: raíz cuadrada de S.

- Superficie máxima ocupada en %: 700: raíz cuadrada de S.

## Grado 4º:

- Superficie de la parcela (S) de 100 a 500 m<sup>2</sup>, edificabilidad máxima m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de solar suma todas las plantas 10: raíz cuadrada de S.

- Superficie máxima ocupada en %: 700: raíz cuadrada de S.

Las construcciones subterráneas, sea cualquiera su uso, no se considerarán incluidas en la superficie ocupada y, por tanto, no computarán en la superficie máxima construable fijada en el cuadro.

## 2.4. Alturas.

Se limita el número de plantas a dos y la altura a 7 metros.

## 2.5. Altura de pisos.

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

## 2.6. Cerramientos.

La altura máxima del cerramiento será de 2,50 metros. Los cerramientos interiores podrán realizarse de fábrica hasta esa altura, en las fachadas la fábrica no podrá sobrepasar 1 metro de altura, autorizándose completarla hasta los 2,50 metros con setos vegetales o protecciones diáfanas, estéticamente adecuadas.

## 2.7. Espacios libres.

Deberán arbolarse y ajardinarse, al menos, en un 60% de su superficie.

## 3.- CONDICIONES ESTÉTICAS.

Composición libre con excepción del tratamiento de las cubiertas, que deberán ser de teja curva con pedientes tradicionales y su color estará en la gama de las tierras.

## 4.- CONDICIONES DE USO.

## 4.1. Usos permitidos.

4.1.1. Vivienda. Unifamiliares aisladas, en fila o agrupadas. Dispondrán, como mínimo, de una plaza de aparcamiento por vivienda.

4.1.2. Residencial colectivo. En grupos 3º, 4º y 5º. El retranqueo mínimo a fachada y linderos será de 20 metros. Esta faja de aislamiento, definido por el retranqueo, será para uso exclusivo de jardín, no permitiéndose en la misma ninguna clase de construcción o instalación, incluso las deportivas. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada dos dormitorios.

4.1.3. Oficinas. En categoría 4ª. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.

4.1.4. Religioso. En categorías 2ª a 4ª. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.

4.1.5. Cultural. En categoría 3ª. El retranqueo mínimo a fachadas y linderos será de 20 metros. Esta faja de aislamiento definida por el retranqueo, será para uso exclusivo de jardín, no permitiéndose en la misma ninguna clase de construcción o instalación, incluso las deportivas, campos de recreo y aparcamientos. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados.

4.1.6. Deportivo. En categoría 4ª. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.

4.1.7. Sanitario. En categoría 5ª y 6ª. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.

4.1.8. Artesanía. En categoría 4ª. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.

4.1.9. Industria. La correspondiente a los servicios de generación, transporte, transformación y distribución de agua, gas, electricidad, calefacción, limpieza y análogos, con las dimensiones necesarias para el servicio de la unidad urbanística, en edificio exclusivo y exento, totalmente aislado por una faja de protección para uso de jardín y un ancho mínimo de veinte metros. La altura máxima será de dos plantas (7 metros) (\*).

(\*) NOTA: Redactado de conformidad con el acuerdo de la DGA de fecha 29-06-87, sobre estimación parcial de recurso de alzada.

## 4.1.10. Garaje-aparcamiento. En categoría 1ª a 3ª.

## 4.1.11. Servicios del automóvil. En categorías 1ª y 2ª.

En la 1ª, en edificio exclusivo y exento, con una altura máxima de dos plantas (7 metros), accesos independientes y totalmente aislados por una faja de protección para uso exclusivo de jardín, de un ancho mínimo de 20 metros.

En categoría 2ª, en edificio exclusivo y exento, con superficie inferior a 2.000 metros cuadrados, más el espacio destinado a aparcamiento obligatorio y una potencia máxima de 10 CV, totalmente aislado por una faja de protección para uso exclusivo de jardín, de un ancho mínimo de 20 metros. La altura máxima será de dos plantas (7 metros).

#### 4.2. Usos prohibidos.

Los restantes.

### Artículo 149º.- ORDENANZA 7ª. EDIFICACION RESIDENCIAL EN EL ENSANCHE.

#### 1.- CONDICIONES GENERALES.

##### 1.1. Definición.

Corresponde a la edificación que se realice en las manzanas, destinadas principalmente a viviendas, se construyan en la zona de ensanche de la ciudad.

Se permitirá la edificación abierta para vivienda plurifamiliar o la edificación adosada para vivienda unifamiliar, estableciéndose la condición de destinar los espacios libres interiores adecuadamente estructurados, a actividades colectivas de relación al aire libre, tales como áreas de juegos infantiles, actividades y juegos deportivos, jardines y paseos, cuya conservación será de cuenta de los propietarios de las fincas.

##### 1.2. Clasificación.

Se clasifica en los siguientes grados:

Grado 1º. Extensiva.

Grado 2º. Media.

Grado 3º. Intensiva.

##### 1.3. Criterios de actuación.

1. Para cada una de las manzanas será preceptivo redactar y someter a la aprobación del Ayuntamiento, un estudio de detalle que deberá cumplir los siguientes requisitos:

a) Determinará la tipología con la que se desarrollará la edificación, pudiéndose optar por manzana cerrada con patios de manzana (MM), abierta (EA) y unifamiliar (EU).

b) En cualquiera de las opciones le será de aplicación las condiciones de volumen que se establecen en esta ordenanza.

c) El número de viviendas que se podrán edificar en cada manzana no podrá ser superior al resultado de aplicar a la superficie neta las siguientes densidades:

Grado 1º. Viv/Ha 110.

Grado 2º. Viv/Ha 115.

Grado 3º. Viv/Ha 130.

d) Se resolverá el aparcamiento de vehículos, según los usos de acuerdo con lo que se establece en esta ordenanza, bien en superficie o garaje-aparcamiento subterráneo o en planta baja.

2.- Toda actuación estará condicionada para su realización a resolver, mediante el sistema de compensación, la justa distribución de beneficios y cargas resultantes de ordenación en los ámbitos que para cada área de actuación establezca el plan y a ejecutar la urbanización en los términos exigidos por el mismo.

3.- Cumplidos los requisitos anteriores podrá actuarse sobre la totalidad de la manzana o por parcelas, siempre que se ejecute o se garantice la ejecución de la urbanización de los espacios no ocupados por la edificación en los términos que se hayan establecido en el estudio de detalle.

#### 2.- CONDICIONES DE VOLUMEN.

##### 2.1.- Edificabilidad.

Las edificabilidades máximas sobre la superficie neta de la manzana serán las siguientes:

Grado 1º: 1,45 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Grado 2º: 1,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Grado 3º: 1,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

##### 2.2. Ocupación máxima.

Las ocupaciones máximas de la edificación sobre la superficie neta de la manzana serán las siguientes:

##### GRADO 1º:

Porcentaje máximo de ocupación en planta según el número de plantas de la edificación:

. 2 plantas, 60%.

. 3 plantas, 50%.

. 4 plantas, 40%.

. 5 plantas, 35%.

. 6 plantas, 30%.

##### GRADO 2º:

Porcentaje máximo de ocupación en planta según el número de plantas de la edificación:

. 2 plantas, 65%.

. 3 plantas, 55%.

. 4 plantas, 45%.

. 5 plantas, 35%.

. 6 plantas, 30%.

##### GRADO 3º:

Porcentaje máximo de ocupación en planta según el número de plantas de la edificación:

. 2 plantas, 70%.

. 3 plantas, 60%.

. 4 plantas, 50%.

. 5 plantas, 40%.

. 6 plantas, 35%.

##### 2.3. Espacios libres.

En todos los grados la superficie no ocupada por la edificación se destinará a espacios para juegos infantiles, zonas de estancia, jardines y paseos, de dominio y uso colectivo de los propietarios de la edificación y se urbanizará de acuerdo con ese uso debiéndose inscribir en el Registro de la Propiedad la obligación de conservación de los mismos. En el caso de que la tipología de la edificación fuera para vivienda unifamiliar, la superficie destinada a dichos usos colectivos no será inferior al quince por ciento (15%) de la superficie neta de la parcela.

#### 3.- RESTANTES CONDICIONES DE VOLUMEN, Y LAS DE USO Y ESTETICA.

Se regularán con arreglo al tipo de edificación por las ordenanzas siguientes:

##### Tipología: MM.

Ordenanza: 3ª.

Grado 1º.

Tipología: EA.

Ordenanza: 5ª.

Grado 2º: -

Tipología: EU.

Ordenanza: 6ª.

Grado 3º: -

#### Artículo 150.- ORDENANZA 8ª. EDIFICACION PARA USOS TERCARIOS.

##### 1.- CONDICIONES GENERALES.

##### 1.1. Definición.

Corresponde a edificaciones para usos predominantemente terciarios tales como comercios, oficinas, exposición, distribución y almacenes.

Su tipología edificatoria será la alineación a vías o edificación aislada, de acuerdo con su ubicación.

##### 1.2. Clasificación.

Se distinguen tres grados.

1) Almacenes y servicios que pueden incluir establecimientos distribuidores y de comercialización al por mayor, hipermercados, grandes exposiciones (automóviles, muebles, etc.) servicios de automóviles, etc.

2) Equipamientos no comunitarios referidos a aquellos que no corresponden al servicio de la población del municipio, en todo caso más que en una mínima proporción, bien que tengan ámbito supramunicipal o porque se trate de actividades marginales a las propiamente urbanas como es el caso de colegios de educación especial.

3) Servicios de carretera ligados a la función del tráfico, transportes y vehículos tanto ligeros como pesados, con las limitaciones propias de control de acceso y protección vial impuestos por los organismos competentes, admitiéndose usos de estación de servicio, talleres de reparación, aparcamientos, bares, restaurantes, hoteles, etc.

##### 2.- CONDICIONES DE VOLUMEN.

##### 2.1. Alineaciones y rasantes.

En edificación alineada con la calle serán las definidas en el plan correspondiente. En la edificación aislada se definirá mediante retranqueos a fachada y linderos de parcela.

##### 2.2. Retranqueos.

Salvo indicación expresa en los planos de ordenación será de 20 metros en las vías arteriales y de 5 metros en las restantes. En todos los casos el retranqueo a los linderos será igual o mayor que la altura y como mínimo de 3 metros.

En las zonas de vivienda unifamiliar los retranqueos a la alineación de las calles perimetrales serán, como mínimo de 20 metros.

##### 2.3. Edificabilidad.

En edificación alineada a vial, la edificabilidad y las condiciones de volumen e higiénicas serán las de la ordenanza correspondiente a la de la zona en donde se encuentran enclavadas las fincas, a excepción de la superficie ocupada, que no será superior al 60% de la parcela edificable, con excepción de la planta baja que podrá ocupar la totalidad del solar.

En edificación aislada, los condicionantes que fija la edificabilidad serán los siguientes:

- Superficie máxima edificable 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de solar.

- Ocupación máxima de solar: 70%.

##### 2.4. Altura máxima.

Será la misma que la de la zona en donde se encuentra enclavadas las fincas.

##### 2.5. Sótanos y semisótanos.

Como excepción a lo establecido en el epígrafe "sótanos y semisótanos" de las normas generales, podrán permitirse mayor número de éstos, con destino a aparcamientos o instalaciones para el servicio exclusivo del edificio, cuando queden debidamente resueltos los problemas de todo orden que pudiera presentarse.

##### 3.- CONDICIONES ESTETICAS.

Deberán respetar las condiciones de la zona en los que se encuentren enclavadas las fincas.

##### 4.- CONDICIONES DE USO.

##### 4.1. Usos permitidos.

4.1.1. Condición general. Se permiten como usos principales los propios de la actividad correspondiente a cada categoría y como secundarios los necesarios para el desarrollo de dicha actividad.

4.1.2. Vivienda. En categoría 2ª con una superficie máxima del 30% de la superficie total edificable. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada vivienda.

4.1.3. Residencial colectivo. En todos los grupos. Los de 1º, 2º y 3º grupos dispondrán de una plaza de aparcamientos por cada dos dormitorios, y los de 4º y 5º grupos por cada tres dormitorios.

4.1.4. Comercial. En todas sus categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.

4.1.5. Oficinas. En todas sus categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.

4.1.6. Espectáculos. En 1ª a 5ª categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 25 localidades.

4.1.7. Social. En todas sus categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.

4.1.8. Religioso. En categorías 2ª, 3ª y 4ª. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.

4.1.9. Cultural. En todas sus categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.

4.1.10. Deportivo. En categorías 3ª y 4ª. En categoría 3ª dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 25 localidades, y en la 4ª una plaza por cada 50 metros cuadrados.

4.1.11. Sanitario. En categorías 5ª y 6ª. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.

4.1.12. Artesanía. En categorías 2ª, 3ª y 4ª. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.

4.1.13. Industria. La correspondiente a los servicios de generación, transporte, transformación y distribución de agua, gas, electricidad, calefacción, limpieza y análogos, con las dimensiones necesarias para el servicio de la unidad urbanística (\*).

(\*): NOTA: Redactado de conformidad con el acuerdo de la DGA de fecha 29-06-87, sobre estimación parcial de recurso de alzada.

4.1.14. Garaje-aparcamiento. En categorías de 2ª a 6ª.

4.1.15. Servicio de automóvil. En categoría 1ª y 2ª.

En categoría 8ª, con superficie inferior a 100 metros cuadrados. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 25 metros cuadrados de taller. Si se estableciera servicio de lavado y engrase se instalarán con las condiciones exigidas para los edificios de vivienda.

En categoría 9ª, grupo 1º, en planta baja y sótano o semisótano o en edificio exclusivos, con superficie máxima de 1.500 metros cuadrados.

##### 4.2. Usos prohibidos.

Los restantes.

(\*). Para el área reclasificada como suelo urbano para instalación de hipermercado, será de aplicación la ordenanza precedente con las siguientes variaciones:

- Retranqueos: Serán como mínimo de 28,5 metros respecto del borde de calzada de la CN-II, y de 5 metros en los viarios interiores, salvo indicación expresa en los planos de ordenación del plan especial.

- Edificabilidad: máxima sobre parcela Bruta de 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- Ocupación: 60% de la parcela edificable, destinado el 40% restante para zona de aparcamientos.

- Altura máxima: Dos plantas, (PB+1), y 12 metros.

- Sótanos y semisótanos: no se computan a efectos de edificabilidad.

Artículo 151.- ORDENANZA 9ª. INDUSTRIAL EN MANZANA EXCLUSIVA.

#### 1.- CONDICIONES GENERALES.

##### 1.1. Definición.

Corresponde a aquellas industrias y almacenes que por sus características tolerables, de acuerdo con el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, con la debida independencia, pueden emplazarse junto a zonas de otros usos, sin que produzcan molestias intolerables o molestias por su ubicación en manzanas destinadas exclusivamente a usos industriales.

##### 1.2. Clasificación.

Se fijan los grados siguientes:

Grado 1º. Actividades industriales.

Grado 2º. Almacenes.

#### 2.- CONDICIONES DE VOLUMEN.

##### 2.1. Alineaciones y rasantes.

Son las definidas en el plan correspondiente.

##### 2.2. Retranqueos.

La edificación en la parte de la misma en la que no se realicen actividades transformadoras de materias primas o productos preelaborados, podrá adosarse a la vía pública.

El resto de la edificación se regulará por las condiciones siguientes: en parcelas iguales o menores de 1.000 m<sup>2</sup> podrán adosarse a linderos. En parcelas superiores a 1.000 m<sup>2</sup> se retranqueará una longitud igual o mayor de 8 metros al frente de calle y 5 metros a los linderos.

En todo caso cada industria deberá resolver dentro de su parcela las operaciones de carga, descarga y aparcamiento de vehículos que precise de acuerdo con su volumen de producción y almacenamiento.

##### 2.3. Edificabilidad.

El volumen máximo de la edificación será de cinco metros cúbicos por metro cuadrado de parcela edificable.

##### 2.4. Superficie ocupada.

No se limita la superficie ocupada por la edificación siempre que se garantice la iluminación de los locales de trabajo o vivienda la disposición de espacio suficiente para las operaciones de carga, descarga y aparcamiento dentro de la parcela y los retranqueos establecidos.

Artículo 151.- ORDENANZA 9ª. INDUSTRIAL EN MANZANA EXCLUSIVA.

#### 1.- CONDICIONES GENERALES.

##### 1.1. Definición.

Corresponde a aquellas industrias y almacenes que por sus características tolerables, de acuerdo con el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, con la debida independencia, pueden emplazarse junto a zonas de otros usos, sin que produzcan molestias intolerables o molestias por su ubicación en manzanas destinadas exclusivamente a usos industriales.

##### 1.2. Clasificación.

Se fijan los grados siguientes:

Grado 1º. Actividades industriales.

Grado 2º. Almacenes.

#### 2.- CONDICIONES DE VOLUMEN.

##### 2.1. Alineaciones y rasantes.

Son las definidas en el plan correspondiente.

##### 2.2. Retranqueos.

La edificación, en la parte de la misma en la que no se realicen actividades transformadoras de materias primas o productos preelaborados, podrá adosarse a la vía pública.

El resto de la edificación se regulará por las condiciones siguientes: en parcelas iguales o menores de 1.000 m<sup>2</sup> podrán adosarse a linderos. En parcelas superiores a 1.000 m<sup>2</sup> se retranqueará una longitud igual o mayor de 8 metros al frente de calle y 5 metros a los linderos.

En todo caso cada industria deberá resolver dentro de su parcela las operaciones de carga, descarga y aparcamiento de vehículos que precise de acuerdo con su volumen de producción y almacenamiento.

##### 2.3. Edificabilidad.

El volumen máximo de la edificación será de 5 metros cúbicos por metro cuadrado de parcela edificable.

##### 2.4. Superficie ocupada.

No se limita la superficie ocupada por la edificación siempre que se garantice la iluminación de los locales de trabajo o vivienda la disposición de espacio suficiente para las operaciones de carga, descarga y aparcamiento dentro de la parcela y los retranqueos establecidos.

##### 2.5. Alturas.

La altura máxima será de 12 metros. Sólo se admite sobrepasarla con elementos aislados, indispensables para el funcionamiento de la industria.

La altura mínima será libre.

##### 2.6. Altura de pisos.

Será de 2,70 metros, como mínimo.

##### 2.7. Patios de luces.

En los locales de uso industrial serán libres.

##### 2.8. Cerramientos.

El cerramiento de los espacios libres sólo podrá hacerse con elementos de 1,00 metro de altura máxima autorizándose rebasar ésta con setos vegetales o con protecciones diáfanas estéticamente admisibles.

##### 2.9. Espacios libres de parcela.

Deberán arbolarse y ajardinarse en su totalidad aquellos espacios no ocupados por la edificación y que no tengan un destino específico de almacenamiento, accesos o aparcamiento. Los cerramientos que den a calles cuya fachada opuesta tenga usos no industriales, deberán plantarse con setos de manera que favorezcan el aislamiento de la industria.

#### 3.- CONDICIONES ESTÉTICAS.

Será libre, con la condición de que en su composición, materiales, cubierta y tratamiento de elementos aislados no desentone del entorno urbano donde se ubique.

Dadas las características de esta ordenanza, podrá rechazarse cualquier proyecto que se estime no reúna las condiciones estéticas deseables, ya sea en su conjunto o en cualquiera de sus partes, como tales se consideran las muestras, anuncios y luminosos, que deberán incluirse en el proyecto del edificio.

#### 4.- CONDICIONES DE USO.

##### 4.1. Condición general.

El uso principal será el industrial o almacenes permitiéndose los compatibles con el mismo.

##### 4.2.- Usos permitidos.

4.2.1. Vivienda. En todas sus categorías, con un límite máximo en número de dos y con superficie total edificada de 300 metros cuadrados por parcela, para uso exclusivo del personal de la empresa. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados.

4.2.2. Comercial. En categoría 5ª, exclusivamente vinculada a la actividad de la industria. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados.

4.2.3. Oficinas. Sólo se admitirán las oficinas exclusivamente vinculadas a la actividad de la industria. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados.

4.2.4. Social. En categoría 4ª limitadas al servicio de la industria. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados.

4.2.5. Religioso. En categoría 4ª. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados.

4.2.6. Sanitario. En categoría 5ª. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados.

4.2.7. Industria. Las siguientes categorías en situación 5ª, con los límites expresados en CV para la potencia mecánica, en m<sup>2</sup> de techo para la superficie edificada, en decibelios en el índice de ruidos o cualquiera de los índices de contaminación de la recogida en el anejo número 1 de estas ordenanzas:

##### EN SITUACIÓN 5ª:

Categoría 1ª: 25 CV; 1.000 m<sup>2</sup> techo edificado; 70 decibelios; (1) límite de cualquier índice de contaminación para industrias del anejo 1º: 3.

Categoría 2ª: 100 CV; 2.000 m<sup>2</sup> techo edificado; 90 decibelios; (1) límite de cualquier índice de contaminación para industrias del anejo 1º: 3.

Categoría 3ª: 400 CV; S.L. m2. techo edificado; 90 decibelios; (1) límite de cualquier índice de contaminación para industrias del anejo 1º: 3.

Categoría 4ª: 500 CV; S.L. m<sup>2</sup> techo edificado; 100 decibelios; (1) límite de cualquier índice de contaminación para industrias del anejo 1º: 3.

NOTAS.- (1) Límite de cualquiera de los índices de contaminación, menos en el de aguas residuales si concurren medidas correctoras para las mismas.

##### S.L. Sin limitación.

4.2.8. Garaje-aparcamiento. En categorías 2ª a 4ª y 6ª.

4.2.9. Servicios del automóvil. En categorías 1ª y 2ª.

##### 4.3. Usos prohibidos.

Los restantes.

Artículo 152.- ORDENANZA 10ª. INDUSTRIA EN GENERAL.

#### 1.- CONDICIONES GENERALES.

##### 1.1. Definición.

Corresponde a aquellas industrias y almacenes que, incluidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, con medios correctores adecuados, puedan incorporarse al conjunto urbano con los necesarios aislamientos de zonas verdes de protección.

##### 1.2. Clasificación.

Se fijan en los grados siguientes:

Grado 1º. Actividades industriales.

Grado 2º. Almacenes.

#### 2.- CONDICIONES DE VOLUMEN.

##### 2.1. Alienaciones y rasantes.

Son las definidas en el plan correspondiente.

##### 2.2. Retranqueos.

El retranqueo en todas las calles será de ocho metros.

Toda parcela deberá contar con un paso de cinco metros de ancho, como mínimo, para su posible utilización por el Servicio de Incendios.

##### 2.3. Edificabilidad.

El volumen máximo de la edificación será de 15 metros cúbicos por metro cuadrado de parcela edificable.

##### 2.4. Alturas.

La altura máxima será de 15 metros. Sólo se admite sobrepasarla con elementos aislados, indispensables para el funcionamiento de la industria.

##### 2.5. Altura de pisos.

La altura será de 2,70 metros, como mínimo.

##### 2.6. Patios de parcela.

En los locales de uso industrial exclusivo las dimensiones de los patios serán libres.

#### 3.- CONDICIONES ESTÉTICAS.

Será libre.

#### 4.- CONDICIONES DE USO.

##### 4.1. Usos permitidos.

4.1.1. Vivienda. Se permitirá la construcción de viviendas, exclusivamente para el personal de las empresas, necesario para su funcionamiento, con una superficie edificada inferior al 10% de la parcela edificable. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados.

4.1.2. Comercial. En categorías 3ª, 4ª y 5ª. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados.

4.1.3. Oficinas. Sólo se admitirán las oficinas exclusivamente vinculadas a la actividad de la industria. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados.

4.1.4. Social. En categoría 4ª exclusivamente para el personal de la empresa. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados.

4.1.5. Religioso. En categoría 4ª. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados.

4.1.6. Cultural. En todas sus categorías, sólo para actividades vinculadas a las industrias permitidas en la zona. Dispondrán de una zona de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados.

4.1.7. Deportivo. En 4ª categoría, solamente para el personal vinculado a la empresa.

4.1.8. Sanitario. En categoría 5ª. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados.

4.1.9. Industria. Las siguientes categorías y situaciones con los siguientes límites expresados en CV para la potencia mecánica, m<sup>2</sup> para la superficie edificada, en decibelios para ruidos y para cualquiera de los índices de contaminación recogidos en el anejo 1º de esta ordenanza.

#### LIMITACIONES SEGUN CATEGORIAS Y SITUACIONES:

##### - SITUACION 5ª:

Categoría 2ª: 100 CV, 2.000 m<sup>2</sup> de techo edificable, 90 decibelios, 3 en (1).

Categoría 3ª: 400 CV, 2.000 m<sup>2</sup> de techo edificable, 90 decibelios, 3 en (1).

Categoría 4ª: 500 CV, S.L. m<sup>2</sup> de techo edificable, 90 decibelios, 3 en (1).

Categoría 5ª: PB CV, PB m<sup>2</sup> de techo edificable, PB decibelios, PB en (1).

##### - SITUACION 6ª:

Categoría 2ª: - CV, - m<sup>2</sup> de techo edificable, - decibelios, - en (1).

Categoría 3ª: - C., - m<sup>2</sup> de techo edificable, - decibelios, - en (1).

Categoría 4ª: SL CV, SL m<sup>2</sup> de techo edificable, 100 decibelios, 4 en (1).

Categoría 5ª: SL/RE CV, SL/RE m<sup>2</sup> de techo edificable, 100 decibelios, 5/RE en (1).

##### NOTAS:

(1): Límite de cualquiera de los índices de contaminación, menos en el de aguas residuales si concurren medidas correctoras para las mismas.

PB: Prohibida la categoría en esa situación.

SL: Sin limitación.

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

4.1.10. Garaje-aparcamiento. En categorías 1ª a 6ª.

4.1.11. Servicios del automóvil. En categorías 1ª a 3ª.

4.2. Usos prohibidos.

Los restantes.

Artículo 153.- ORDENANZA 11ª. ALMACENES.

#### 1.- CONDICIONES GENERALES.

##### 1.1. Definición.

Corresponde a las edificaciones o instalaciones destinadas al depósito, guarda y conservación de artículos para su distribución. Se podrán efectuar operaciones que transformen en parte los productos almacenados, para su posterior suministro a las industrias y comercios, así como todas las operaciones de envasado.

##### 2.- CONDICIONES DE VOLUMEN.

2.1. Alineaciones y rasantes.

Son las definidas en el plan correspondiente.

2.2. Retranqueos.

En las parcelas de fondo mayor de 30 metros el retranqueo a calle será igual o mayor de ocho metros.

Cuando el fondo edificado sea mayor de 25 metros, la parcela deberá contar con un paso de 5 metros de ancho, como mínimo, para su posible utilización por el Servicio de Incendios.

2.3. Edificabilidad.

El volumen máximo de la edificación será de 9 metros cúbicos por metro cuadrado de parcela edificable.

2.4. Alturas.

La altura máxima será de 12 metros.

La altura mínima será libre.

2.5. Altura de pisos.

La altura será de 2,60 metros como mínimo. En los locales destinados exclusivamente a almacenes la altura libre mínima podrá ser de 2 metros con 20 centímetros (2,20 metros).

2.6. Patios de parcela.

En los locales de uso exclusivo de almacenes las dimensiones de los patios serán libres.

##### 3.- CONDICIONES ESTETICAS.

Será libre con la condición de que en su composición, materiales, cubierta y tratamiento de elementos aislados no desentone del entorno urbano donde se ubique.

Dadas las características de esta ordenanza, podrá rechazarse cualquier proyecto que se estime no reúna las condiciones estéticas deseables, ya sea en su conjunto o en cualquiera de sus partes; como tales se consideran las muestras, anuncios y luminosos, que deberán incluirse en el proyecto del edificio.

#### 4.- CONDICIONES DE USO.

4.1. Usos permitidos.

4.1.1. Vivienda. En todas sus categorías, exclusivamente para guarderfa, con un límite máximo en número de dos y con superficie total de 300 metros cuadrados por parcela. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada vivienda.

4.1.2. Comercial. En categorías 4ª y 5ª. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados.

4.1.3. Oficinas. Sólo se admitirán las oficinas exclusivamente vinculadas a esta actividad. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados.

4.1.4. Social. En categoría 4ª al servicio del personal de la empresa. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados.

4.1.5. Religioso. En categoría 4ª. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados.

4.1.6. Sanitario. En categoría 5ª, dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados.

4.1.7. Industria. En categoría 1ª al epígrafe 123 correspondiente al grupo IX de la CNAE anexas al almacén, con una limitación del 205 de la superficie total sin sobrepasar de 500 m<sup>2</sup> y con una potencia inferior a 50 CV.

En categoría 2ª sin limitación.

Dispondrán de aparcamientos para vehículos industriales de 30 metros cuadrados por cada 400 metros de superficie total edificada. Se habilitarán también dentro de la parcela espacios expresamente dispuestos para efectuar las operaciones de carga y descarga.

4.1.8. Garaje-aparcamiento. En categoría 1ª a 5ª y en 6ª el grupo 1º.

4.1.9. Servicios del automóvil. En categoría 1ª y 2ª.

4.2. Usos prohibidos.

Los restantes.

Artículo 154.- ORDENANZA 12ª. EQUIPAMIENTO URBANO.

#### 1.- CONDICIONES GENERALES.

##### 1.1. Definición.

Se incluyen en esta ordenanza las edificaciones e instalaciones que, destinadas a usos generales al servicio de la ciudad, tienen reglamentaciones determinadas contenidas en disposiciones legales o pueden regularse por alguna de las ordenanzas anteriores.

##### 1.2. Clasificación.

Se establecen los siguientes tipos de equipamiento:

1. Docente:

1.1. Preescolar.

1.2. EGB.

1.3. BUP.

1.4. Formación profesional.

1.5. Enseñanza universitaria.

2. Sanitario:

2.1. Hospitalario.

2.2. Extrahospitalario.

3. Asistencial:

3.1. Parroquias.

3.2. Guarderías.

3.3. Orfanatos.

3.4. Residencia de ancianos.

3.5. Club de jubilados.

3.6. Diversos.

4. Socio-cultural:

4.1. Asociaciones.

4.2. Bibliotecas.

4.3. Espectáculos.

5. Deportivo.

6. Servicios públicos:

6.1. Comisarías.

6.2. Juzgados.

6.3. Correos.

6.4. Incendios.

6.5. Oficinas públicas.

1.3. Actuación.

Habrà de autorizarse por el Ayuntamiento.

La ejecución de los servicios e instalaciones urbanas por los organismos de quienes dependen las zonas reguladas en las presentes ordenanzas requerirá dar cuenta, previamente, del proyecto al Ayuntamiento, a efectos de la emisión del preceptivo informe e inspección técnica de las obras, cuyo mantenimiento y conservación serán a cargo de la entidad promotora hasta su traspaso, si procediere, a la Corporación Municipal.

##### 2.- CONDICIONES ESTETICAS.

Cumplirán las condiciones estéticas de la ordenanza donde estuviera emplazada la finca y, en su defecto, las de edificación abierta, ordenanza 5ª.

##### 3.- DOCENTE.

##### 3.1. Condiciones de volumen.

Serán las mismas de la ordenanza 5ª, "edificación abierta", salvo en la edificabilidad que será de 1 metro cúbico por metro cuadrado de parcela edificable. La altura libre de los espacios docentes será como mínimo de 3 metros.

##### 3.2. Condiciones de uso.

##### 3.2.1. Usos permitidos.

3.2.1.1. Cultural. En categorías 1ª y 2ª. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados.

Se permitirán los restantes usos, vinculados al cultural, previstos para la zona con los aparcamientos que para edificación abierta se determinan en cada caso.

#### 4.- SANITARIO.

##### 4.1. Condiciones de volumen.

Las mismas de la ordenanza 5ª, "edificación abierta", grado 1º, con las excepciones en cuanto a la edificabilidad máxima, que será de 2 metros cúbicos por metro cuadrado. La altura de pisos será libre, debiendo disponer de una zona marginal de aislamiento ajardinado de 30 metros de ancho como mínimo.

##### 4.2. Condiciones de uso.

##### 4.2.1. Usos permitidos.

4.2.1.1. Sanitario. En todas sus categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.

Se permitirán los restantes usos, vinculados al sanitario, previstos para la zona, con los aparcamientos que para edificación abierta se determinan en cada caso.

#### 5.- ASISTENCIAL.

##### 5.1. Condiciones de volumen.

Las mismas de la edificación abierta, ordenanza 5ª, con las excepciones en cuanto a edificabilidad máxima, que será de 2 metros cúbicos por metro cuadrado, y la altura de pisos, que será libre.

##### 5.2. Condiciones de uso.

##### 5.2.1. Usos permitidos.

5.2.1.1. Residencial colectivo. En todos sus grupos. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada tres dormitorios.

5.2.1.2. Religioso. En todas sus categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados.

Se permitirán los restantes usos, vinculados al subtipo asistencial objeto de la edificación, con los aparcamientos que para cada caso se determina en la edificación abierta, ordenanza 5ª.

#### 6.- SOCIO-CULTURAL.

##### 6.1. Condiciones de volumen.

Serán las mismas que las de la ordenanza en la que esté enclavada la finca.

##### 6.2. Condiciones de uso.

6.2.1. Usos permitidos. Los de espectáculos y social, en todas sus categorías, con el número de aparcamiento que se exija para la ordenación donde esté enclavada la finca, y los restantes usos vinculados al carácter sociocultural del tipo de equipamiento.

#### 7.- DEPORTIVO.

##### 7.1. Condiciones de volumen.

La edificabilidad máxima será de 5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> para instalaciones deportivas cubiertas, de 0,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> para las instalaciones exclusivamente deportivas al aire libre y de 0,1 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> para los restantes usos vinculados al deportivo. La ocupación máxima será del 60% para todas las instalaciones, comprendidas pistas, piscinas u otras, incluso las descubiertas, destinándose como mínimo un 25% de la superficie total para zonas de arbolado y ajardinamiento.

La separación entre las edificaciones será libre. La altura será de 4 metros, a excepción de las instalaciones deportivas, tales como tribunas, frontones, gimnasios, piscinas y pistas cubiertas, en las que se podrá alcanzar aquella a que obligue el carácter de la instalación.

## 7.2. Condiciones de uso.

## 7.2.1. Usos permitidos.

7.2.1.1. Deportivo. En todas sus categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados de superficie deportiva o por cada 25 localidades.

Se permitirán los restantes usos, vinculados al deportivo, previstos para la zona, con los aparcamientos que para edificación abierta se determinan en cada caso.

## 8.- SERVICIOS PUBLICOS.

## 8.1. Condiciones de volumen.

Serán las de la ordenanza en la que estén emplazados estos servicios.

8.2. Condiciones de uso. Se permitirán los propios de oficinas y de tipo social, vinculado a la actividad o servicio público de que se trate y aquellos restantes usos vinculados o necesarios para llevarlos a efecto.

## Artículo 155º.- ORDENANZA 13ª. INSTALACIONES ESPECIALES.

## 1.- CONDICIONES GENERALES.

## 1.1. Definición.

Se incluyen en esta ordenanza aquellas instalaciones de servicios generales de la ciudad y de tipo supramunicipal que tienen unas características especiales o reglamentaciones específicas para su implantación.

## 1.2. Clasificación.

Se establecen los siguientes tipos de instalaciones:

## 1. Servicios de ciudad:

- 1) Regulación y depuración de agua potable.
- 2) Tratamiento de aguas residuales.
- 3) Subestaciones eléctricas.
- 4) Centrales telefónicas.
- 5) Cementerios.
- 6) Vertederos de basuras.

## 2. Centros e instalaciones militares.

## 3. Instalaciones ferroviarias.

## 1.3. Actuación.

Habrà de autorizarse por el Ayuntamiento.

La ejecución de estas instalaciones por los organismos de quienes dependan, requerirá dar cuenta previamente del proyecto al Ayuntamiento, a los efectos de emitir el preceptivo informe y otorgamiento de la licencia de obra.

## 2.- SERVICIOS DE LA CIUDAD.

## 2.1. Condiciones de volumen o higiénicas.

Se regularán por las normas vigentes para el subtipo de instalación de que se trate.

## 2.2. Condiciones de uso.

Se permitirán aquellos que sean imprescindibles para la adecuada conservación y explotación de las instalaciones de acuerdo con su normativa específica.

## 3.- CENTROS E INSTALACIONES MILITARES.

## 3.1. Condiciones de volumen e higiénicas.

Las mismas que la ordenanza 3, "edificación abierta", grado 1º, con las excepciones en cuanto a edificabilidad máxima, que será de 2 metros cúbicos por metro cuadrado. La altura de pisos será libre.

## 3.2. Condiciones de uso.

## 3.2.1. Usos permitidos.

Uso exclusivo militar y los vinculados al mismo. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados.

## 4.- INSTALACIONES FERROVIARIAS.

## 4.1. Condiciones de volumen e higiénicas:

Las mismas que la ordenanza 8, con las siguientes excepciones en cuanto a edificabilidad máxima, que será de 2 metros cúbicos por metro cuadrado, y la altura máxima de pisos, que será libre.

## 4.2. Condiciones de uso.

4.2.1. Usos permitidos. Uso exclusivo ferroviario y los vinculados al mismo. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados. Se habilitarán, dentro de la parcela, espacios expresamente dispuestos para efectuar las operaciones de carga, descarga y depósitos de mercancías.

## Artículo 156º.- ORDENANZA 14ª. ZONAS VERDES.

## 1.- CONDICIONES GENERALES.

## 1.1. Definición.

Comprende los espacios destinados a plantaciones de arbolado y jardinería, con objeto de garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población; protección y aislamiento de las vías de la red arterial; de las zonas y establecimientos que lo requieran, y conseguir la mejor composición estética de la ciudad. En estos espacios no se permiten más construcciones que las que excepcionalmente señalan estas ordenanzas.

## 1.2. Clasificación.

## 1.2.1. Zonas verdes de uso público. Comprenden:

Zonas verdes generales de la ciudad; es decir, las zonas forestales y las de protección de las vías de la red arterial, y los parques o jardines de ciudad, sector, barrio o unidad vecinal, plazas y áreas ajardinadas.

1.2.2. Zonas verdes de uso privado. Se consideran como tales los patios de manzana, los retranqueos, y en general, todos los espacios libres consecuencia de la aplicación de ordenanzas.

## 1.3. Conservación.

La propiedad de los terrenos destinados a zonas verdes de uso público tiene la obligación de conservar las plantaciones existentes que tengan carácter de parque o jardín. El Ayuntamiento apoyará ante los organismos competentes las peticiones de sus propietarios para la exención de contribuciones o impuestos sobre el terreno afectado por la calificación de zona verde, y concederá las bonificaciones o exenciones de las exacciones municipales.

Los espacios de zonas verdes de propiedad municipal serán vigilados y conservados por el Ayuntamiento.

## 1.4. Zonas verdes de uso privado.

Estos espacios de uso privado han de quedar vinculados a la propiedad, de las fincas a que pertenecen, con las obligaciones establecidas, en cada caso, en las presentes ordenanzas.

## 1.5. Cesiones.

Será condición necesaria para la ejecución de los planes parciales y de los proyectos de reparcelación o de compensación, la cesión al Ayuntamiento de la totalidad de las zonas verdes de uso público libres de cargas y gravámenes. En su consecuencia, no se concederá ninguna licencia de edificación hasta tanto no se haya cumplido dicha obligación.

## 2.- CONDICIONES DE VOLUMEN.

Las condiciones que se determinan a continuación se refieren a las zonas verdes de uso público. Las de uso privado se regularán por lo determinado sobre la materia en la ordenanza específica de la zona.

## 2.1. Alineaciones y rasantes.

Son las definidas en el plan correspondiente.

## 2.2. Retranqueos.

Aparte de los retranqueos que se fijan para la red arterial, cualquier edificación estará retranqueada de los linderos, límite del parque o de los viales, una distancia superior a los 20 metros.

## 2.3. Separaciones.

Todas las edificaciones deberán quedar distanciadas entre sí 150 metros como mínimo.

## 2.4. Edificabilidad.

No podrá sobrepasar de 0,04 metros cúbicos por metro cuadrado de la superficie del terreno de que se trate.

## 2.5. Superficie máxima construible.

Será del 1% de la superficie del terreno, pudiendo destinarse otro 1% de espacio abierto para el mismo uso.

## 2.6. Alturas.

La altura máxima será de cuatro metros.

## 2.7. Altura de pisos.

No se fija.

## 2.8. Cerramientos.

El cerramiento de los espacios libres sólo podrá hacerse con elementos de altura máxima de 0,50 metros, autorizándose rebasar ésta con setos vegetales o con protecciones diáfanas estéticamente admisibles.

## 3.- CONDICIONES ESTETICAS.

La composición deberá estar supeditada al ambiente de su emplazamiento.

## 4.- CONDICIONES DE USO.

Los usos que se regulan a continuación se refieren a las zonas verdes de uso público. Las de uso privado se regularán por lo determinado sobre la materia en la ordenanza específica de la zona.

## 4.1. Usos permitidos.

4.1.1. Vivienda. Cuando sea absolutamente necesaria y exclusivamente para guardería de la zona, dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada vivienda.

4.1.2. Comercial. Sólo pequeños puestos de artículos para niños, periódicos, pájaros, flores, plantas y tabacos, con un volumen máximo de 25 metros cúbicos, y en la Red Arterial, los puestos de venta, vinculados a las estaciones de servicio.

4.1.3. Oficinas. Pequeñas oficinas exclusivamente vinculadas al servicio propio del uso del parque.

4.1.4. Espectáculos. En categoría 6ª cuando la extensión y condiciones del parque lo permitan. Dispondrán de una plaza de aparcamiento, dentro del recinto propio, por cada 25 espectadores o por cada 100 metros cuadrados.

4.1.5. Social. Sólo puestos de bebidas, fijas o de temporada, con un volumen máximo de 25 metros cúbicos, y en la red arterial, los que se especifican en las Estaciones de Servicio.

4.1.6. Religioso. En categoría 4ª. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.

4.1.7. Cultural. En categoría 1ª, solamente para quioscos-bibliotecas, con un nivel máximo de 25 metros cúbicos.

4.1.8. Deportivo. En categoría 4ª. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.

4.1.9. Sanitario. En categoría 5ª, únicamente con carácter de puestos de socorro.

4.1.10. Artesanía. Almacenes de útiles de jardinería y limpieza, invernaderos, estufas y servicios de aseo.

4.1.11. Garaje-aparcamiento. En categorías 1ª y 2ª cuando sean anexos a las viviendas.

4.1.12. Servicios del automóvil. Categoría 1ª sólo en la zona de protección de la red arterial. Deberán quedar totalmente aislados con una franja de 30 metros de ancho, como mínimo, para uso exclusivo de jardín. Dispondrán de plazas de espera de iguales características de las de aparcamiento en número, al menos, de cuatro por surtidor. En estas estaciones de servicio se permitirá con ocupación máxima de 150 metros cuadrados para cada uso, comprendiendo la zona construida y la descubierta, la instalación de talleres de reparaciones urgentes del automóvil, cafeterías y puestos de venta.

## 4.2. Usos prohibidos.

Los restantes.

## Artículo 157.- ORDENANZA 15ª. RED VIARIA.

## 1.- DEFINICION.

Esta ordenanza se refiere a la red viaria del suelo urbano del Plan general y del que, en desarrollo del planeamiento preceptivo, alcance dicha calificación.

## 2.- ACTUACION.

Toda actuación que afecte al sistema viario previsto en la zonificación requerirá un proyecto en el que preceptivamente se resolverá el tratamiento de las superficies para vehículos y peatones, los servicios de agua, alcantarillado, alumbrado y energía eléctrica y plantaciones. De dicho proyecto se dará cuenta preceptiva al Ayuntamiento a efectos de emitir el preceptivo informe.

## 3.- CONDICIONES DE VOLUMEN, HIGIENICAS Y DE USOS.

Sólo se permitirán las construcciones y usos de tipo provisional para el servicio de las obras, que al final de las mismas serán desmontadas, quedando toda la zona al servicio del tránsito de vehículos y peatones.

Se señalará de forma adecuada la separación de los espacios destinados a vehículos y a peatones, aparcamientos registros de agua, alcantarillado, alumbrado y energía eléctrica. Junto a las carreteras generales, provinciales y locales se permitirán los usos vinculados al servicio de las mismas con aplicación de la normativa de la vigente Ley de Carreteras.

## Artículo 158.- ORDENANZA 16ª. PROTECCION HISTORICO-ARTISTICA, MONUMENTAL Y ESTETICA.

## 1.- CONDICIONES GENERALES.

## 1.1. Definición.

Esta ordenanza regula las actuaciones sobre edificaciones y conjuntos de carácter histórico artístico, monumental y estético situados en el casco antiguo de la ciudad y de algunos conjuntos o elementos urbanos que, fuera del mismo, merecen su protección y mejora de sus condiciones sanitarias.

## 1.2. Carácter de esta ordenanza.

Esta ordenanza tendrá carácter transitorio hasta que se apruebe definitivamente el Plan especial de reforma interior y protección del conjunto histórico-artístico de Calatayud.

Constituye la parte dispositiva del Plan general para la conservación y protección de edificios y conjuntos de interés histórico-artístico de la ciudad de Calatayud y, como tal, será de aplicación en los ámbitos afectados por la misma.

En todos aquellos aspectos no rotulados por esta ordenanza, será de aplicación la ordenanza específica que, con arreglo a la ubicación de la finca, le corresponda.

### 1.3. Complemento de esta ordenanza.

Esta ordenanza se complementa con el plano "aplicación de la ordenanza 16ª protección histórico-artística, monumental y estética", en el que se grafían los distintos niveles de protección y se relacionan los edificios afectados por los mismos.

### 1.4. Niveles y ámbitos de protección.

1) Se establecen tres niveles de protección: Integral, estructural y ambiental.

2) El nivel integral protege la totalidad de cada edificio en él incluido, preservando por tanto todas sus características arquitectónicas, su forma de ocupación del espacio y los demás rasgos que contribuyen a singularizarlo como elemento integrante del patrimonio edificado. Sus normas serán de aplicación sobre el conjunto de edificios catalogados que se reseñan en el listado y planos correspondientes.

3) El nivel estructural protege la apariencia del edificio y favorece la conservación de los elementos básicos que definen su forma de articulación, uso u ocupación del espacio. Sus normas serán de aplicación sobre el conjunto de edificios que se reseñan en los planos correspondientes.

4) El nivel ambiental protege el conjunto del ambiente urbano, evitando las actuaciones que pudieran atentar contra la trama y la calidad imperante en los ámbitos protegidos y defendiendo la armónica integración entre lo nuevo y los elementos arquitectónicos incluidos en los niveles integral y estructural. Sus normas serán de aplicación en los ámbitos delimitados en la correspondiente documentación gráfica, afectando a todos los edificios que estando en ellos englobados no sean objeto de protección integral o estructural, así como a los solares enclavados dentro de dichos ámbitos.

### 1.5. Conservación de los edificios.

1) Los propietarios de toda clase de edificaciones, instalaciones, terrenos y demás elementos urbanos deberán mantenerlos en buenas condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente. El Ayuntamiento exigirá, en su caso, el mantenimiento de tales condiciones.

2) En los edificios con catalogación integral o estructural, el mal estado de conservación implicará tomar las medidas necesarias para su recuperación de conformidad con el nivel de catalogación del edificio, sin que en ningún caso las reparaciones a efectuar atenten contra las partes del edificio en normal estado de conservación y los edificios colindantes o supongan la desaparición, en el inmueble, de sus elementos de interés.

### 1.6. Declaración de ruina.

1) La declaración del estado ruinoso de las construcciones o parte de ellas sólo podrá llevarse a cabo en virtud de lo dispuesto en la Ley del Suelo y demás disposiciones que la desarrollan.

2) En los edificios incluidos en el ámbito de estas ordenanzas deberán mantenerse aquellas partes o elementos de interés que deban ser conservados, y cuando ello no fuera posible deberán rescatarse los elementos decorativos (zócalos, recercados de huecos, cornisas, peldaños de escaleras, balaustradas, carpintería, cerrajería, etc.) para integrarlos al nuevo edificio, haciendo un inventario previo de los mismos y fotografía de detalle que deberán incorporarse al proyecto de sustitución.

### 2.- NORMAS COMUNES DE PROTECCION.

#### 2.1. Tipos de obras.

1) Los tipos de obras que podrán realizarse en el ámbito del plan especial son los siguientes:

- Conservación.
- Restauración.
- Consolidación.
- Rehabilitación.
- Reestructuración.
- Obra nueva.
- Obras parciales.

2) Son obras de conservación aquellas cuya finalidad es la de cumplir las obligaciones de la propiedad en cuanto se refiere a las condiciones de ornato e higiene de la edificación. Asimismo se consideran dentro de este apartado las eventuales reparaciones de todos aquellos elementos e instalaciones que se consideren en mal estado (cubierta, bajantes, instalaciones sanitarias, etc) estrictas obras de mantenimiento, como reparación de suelos, revoco, pintura.

3) Son obras de restauración aquellas que constituyen el grado máximo de conservación, con las que se pretende, mediante una reparación de los elementos estructurales o no del edificio, restituir sus condiciones originales, no admitiéndose en el proceso aportaciones de nuevo diseño.

La reposición o reproducción de las condiciones originales habrá de incluir la reparación o incluso sustitución de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la estabilidad y adecuado funcionamiento del edificio en relación a las necesidades y usos a que sea destinado.

4) Son obras de consolidación las de afianzamiento y refuerzo de elementos estructurales con eventual sustitución parcial de éstos, manteniendo los elementos arquitectónicos de organización del espacio interior (disposición de escaleras, patios de parcela, número de viviendas, etc), aunque haya aportaciones de nuevo diseño.

5) Son obras de rehabilitación las de adecuación, mejora de condiciones de habitabilidad o redistribución del espacio interior, manteniendo en todo caso las características estructurales del edificio.

Este tipo de obra podrá suponer la adecuación de usos bajo cubiertas actuales o que completan éstas; modificación de patios interiores o de huecos que no sean fachadas; apertura de patios interiores y huecos de escaleras que no afecten a la estructura portante, con excepción de forjados, y la ocupación de patios interiores cuando éstos tengan dimensiones notoriamente inferiores a las permitidas como mínimas por las condiciones generales de estas ordenanzas.

En el caso de edificios incluidos en el nivel de protección integral en los que la rehabilitación tenga por objeto su adecuación a usos públicos podrán asimismo realizarse nuevos forjados, entreplantas y obras análogas, siempre que no alteren las características que motivaron la protección del edificio.

6) Son obras de reestructuración las de adecuación o transformación del espacio interior del edificio, incluyendo la posibilidad de demolición o sustitución parcial de elementos estructurales, sin afectar en ningún caso a la fachada o fachadas exteriores y a sus remates. Podrá darse modificación de volumen de acuerdo con la normativa vigente. El

caso extremo de obra de reestructuración será el de vaciado del edificio, entendiéndose por tal la demolición interior generalizada, con mantenimiento de la fachada o fachadas exteriores y sus remates.

7) Son obras nuevas las de construcción de nueva planta sobre los solares existentes o los que puedan surgir como resultado de sustitución de edificios conforme a las normas de este plan.

8) Son obras parciales toda obra menor, o de tramitación abreviada, de acuerdo a la definición que de ellas hacen las condiciones generales de estas ordenanzas, siempre que no afecten a los elementos estructurales al aspecto exterior de la edificación.

Se consideran también obras parciales las destinadas a suprimir elementos añadidos en los frentes comerciales o a reponer el estado original de las condiciones de fachada en planta baja.

Las obras parciales sólo podrán realizarse en los edificios incluidos en el nivel de protección ambiental.

### 2.2. Usos.

1) A efectos de la protección de usos de esta ordenanza se establecen las siguientes clases:

- Públicos dotacionales.
- Públicos no dotacionales.
- Privados no residenciales.

a) Públicos dotacionales:

Usos incluidos:

Religioso en categorías 2, 3 y 4.

Cultural en categorías 1, 2 y 3, excepto academias privadas.

Deportivo.

Sanitario en categorías 1 a 5.

b) Públicos no dotacionales:

Usos incluidos:

Espectáculos en todas sus categorías.

Social en todas sus categorías.

Religioso en categoría 1.

Oficinas en todas sus categorías cuando se trate de oficinas de la Administración.

c) Privados residenciales: Vivienda en categorías 1 y 2.

d) Privados no residenciales: Todos los demás.

2) Los usos incluidos en cada clase se corresponderán a los definidos en las condiciones generales de usos de estas ordenanzas.

3) También tendrán el concepto de uso dotacional los espacios libres de acceso y uso público.

### 2.3. Protección de usos.

1) A tenor de lo dispuesto en los artículos 3.1.j) y 18.1.f) de la Ley del Suelo quedan protegidos los usos actualmente existentes en todos los edificios incluidos en el ámbito de esta ordenanza, con las excepciones que se establecen para cada nivel de protección.

No obstante, se autorizará la sustitución de usos privados por usos de carácter público dotacional, de acuerdo con la definición que a estos da la presente ordenanza, siempre que tal operación no entrañe riesgo para el edificio o para las características que justifiquen el nivel de protección que le hubiere sido otorgado.

### 2.4. Condiciones estéticas.

1) Toda actuación en el ámbito afectado por ésta ordenanza deberá someterse a las condiciones estéticas que se determinan para cada tipo de obra.

2) En obras de conservación deberán respetarse íntegramente todas las características del edificio, no permitiéndose la alteración o sustitución de cualquiera de los elementos estructurales o de diseño.

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

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

4) En obras de rehabilitación deberá mantenerse siempre el aspecto exterior del edificio.

5) En obra de reestructuración la fachada deberá mantenerse conservando su composición y adecuándose a los materiales originarios.

Cuando la materialización de las condiciones de edificabilidad dé lugar a aumento de plantas o volumen, la solución arquitectónica deberá adecuarse al estilo o invariantes de la fachada preexistentes, manteniéndose los elementos de remate que permitan identificar las características específicas del edificio, diferenciándolas de las propias del nuevo añadido. En todo caso deberán restaurarse adecuadamente la fachada o fachadas y sus remates.

2.5. Tratamiento de las plantas bajas en los niveles de protección integral y estructural. Las obras en las plantas bajas de los edificios incluidos en los niveles de protección integral y estructural se someterán a las siguientes determinaciones:

a) Se prohíben las que afecten a la estructura en planta baja y que no vayan dirigidas a la conservación o restauración de la misma.

b) No se alterará el orden en la proporción de los huecos originales.

c) Se dejarán al descubierto los elementos verticales de la estructura o machones y no se permitirá adosar a ellos más elementos que los necesarios para la sujeción e instalación de toldos o marquesinas.

d) El plano del escaparate y de las puertas de acceso se retranqueará 0,25 metros de la alineación de la fachada correspondiente.

e) Cuando se aborden obras que afecten a plantas bajas en las que se hayan producido alteraciones substanciales en los elementos característicos de su fachada, se podrá exigir la restitución de la parte en que se actúe a su estado original.

f) En las fachadas exteriores se prohíbe la colocación de toda clase de anuncios, excepto en los huecos comerciales de planta baja, dentro de los que se podrán insertar anuncios y letreros que no deberán exceder de 0,60 metros de altura ni sobrepasar un metro cuadrado de superficie, debiendo ir siempre situados por debajo de los toldos o marquesinas.

g) En el caso de marquesinas formadas por elementos translúcidos y con espesor menor a 0,15 metros se estará a lo dispuesto en las condiciones generales para marquesinas de estas ordenanzas. En caso contrario, únicamente podrán cubrir los vanos de la planta baja con un saliente máximo de un metro.

### 2.6. Protección de la parcela.

En cada edificio de los niveles integral o estructural, la protección se entiende a la totalidad de la parcela en que se encuentra situado, quedando excluida la posibilidad de segregación de nuevas parcelas. Sólo quedan excluidos de esta regla los casos expresamente señalados en los documentos gráficos de esta ordenanza.

## 2.7. Ayuda de la Administración.

1) El Ayuntamiento prestará la cooperación necesaria para el mantenimiento de los edificios que así lo requieran de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 182 de la vigente Ley del Suelo y demás disposiciones que sean de aplicación.

## 3.- NORMAS DE PROTECCION INTEGRAL.

## 3.1. Relación de edificios de protección integral.

En el plano de aplicación de esta ordenanza, con carácter transitorio hasta que se apruebe el "Plan especial de reforma interior y protección del conjunto histórico artístico de Calatayud", se establece una relación de edificios con su correspondiente grafismo en dicho plano, que quedan afectados por este tipo de protección.

## 3.2. Obras permitidas.

1) En edificios con protección integral se autorizarán, con carácter preferente, obras de consolidación, restauración y conservación, tanto si afectan a la totalidad como a parte del edificio.

2) Asimismo se autorizarán con carácter no preferente las siguientes obras:

a. Obras de rehabilitación que no supongan reducción en el número de viviendas ni en la superficie total de las mismas en relación a la condición del edificio antes de las obras.

b. Obras de rehabilitación que, sin disminución de la superficie destinada a uso residencial, disminuyan el número de viviendas para cumplir las condiciones de vivienda mínima fijada en estas ordenanzas.

c) Obras de rehabilitación necesarias para adecuar el edificio a usos privados residenciales, siempre que su uso anterior a la rehabilitación fuese público no dotacional o privado no residencial.

d) Obras de rehabilitación necesarias para adecuar el edificio a usos públicos dotacionales o que persiga la mejora o revitalización de usos públicos obsoletos.

3) Estos tipos de obra sólo se permitirán cuando no supongan riesgo de pérdida o daño de las características que motivaron la protección integral.

4) Quedan expresamente prohibidas todo tipo de obras y actuaciones que, afectando al conjunto del edificio, no se encuadren en las definiciones anteriores.

## 3.3. Usos.

1.- La inclusión de un edificio en la categoría de protección integral supone el mantenimiento de los usos existentes, excepto en los siguientes supuestos:

a) Actividades molestas, cuando resulten claramente inconvenientes para el mantenimiento de las características que motivaron la catalogación del edificio o para las actividades en su entorno inmediato.

b) Actividades nocivas, insalubres o peligrosas, de acuerdo a lo regulado en la legislación vigente.

2.- Se permitirá la transformación de usos en los siguientes casos:

a) Usos privados no residenciales cuando se trate de transformarlos a usos residenciales o públicos.

b) Usos privados residenciales cuando se trate de transformarlos a usos públicos dotacionales.

c) Usos públicos cuando se trate de permutarlos entre sí.

d) Usos públicos no dotacionales cuando se trate de transformarlos en usos públicos dotacionales.

## 3.4. Documentación para solicitud de licencia.

1.- Las solicitudes de licencia de obras de conservación, restauración y consolidación, cuando afecten al conjunto del edificio, incluirán, además de los documentos exigidos por estas ordenanzas, documentación detallada sobre los siguientes extremos:

a) Descripción documental de todos aquellos elementos que ayuden a ofrecer un mejor marco de referencia para el conocimiento de las circunstancias en que el edificio se construyó, tales como organismo o tipo de propiedad que promovió su construcción, arquitecto o arquitectos autores del proyecto, uso inicial al que fue destinado, edificaciones colindantes, ordenanzas, plan o directrices a las que respondió su edificación, etc.

b) Reproducción de planos originales del momento de construcción del edificio, si los hubiera.

c) Historia de evolución del edificio en cuanto a sucesivas propiedades y usos sucesivos, caso de haberse dado éstos hasta el momento actual, así como la evolución del entorno inmediato en el que se encuentra enclavado como marco de referencia que sirva de base para la justificación de algunas soluciones del proyecto de restauración.

d) Levantamiento a escala no inferior a 1:100 del edificio en su situación actual y a escalas adecuadas para ampliación de detalles.

e) Descripción fotográfica del edificio en su conjunto de los elementos más característicos, cuanto menos en fotografías 18 x 24, con montaje indicativo del resultado final de la operación.

f) Detalle pormenorizado de los usos actuales y efectos sobre los usuarios, así como justificación de los compromisos establecidos en la Ley de Arrendamientos Urbanos.

g) Descripción pormenorizada del estado de la edificación con planos en los que se señalen los elementos, zonas o instalaciones del edificio que requieren reparación.

2.- Las solicitudes de licencia de conservación, restauración y consolidación, cuando no afecten al conjunto del edificio, completarán los documentos exigidos por estas ordenanzas en los siguientes extremos:

a) La Memoria deberá justificar la adecuación de la obra a realizar con las características arquitectónicas significativas, así como sus efectos sobre los actuales y futuros usos y usuarios del edificio.

b) Las colecciones de los planos se presentarán a escala adecuada, incluyendo la relación existente entre las obras a realizar y el conjunto del edificio.

## 3.5. Documentación complementaria.

1.- En las obras permitidas con carácter no preferente, será necesario aportar, además de la documentación señalada en el punto 1 del apartado anterior, la siguiente:

a) Memoria justificativa de la oportunidad y conveniencia de la obra a realizar.

b) Cualquier otra que guarde relación con la obra a efectuar y que pueda completar la información sobre la misma.

## 4.- NORMAS DE PROTECCION ESTRUCTURAL.

## 4.1. Relación de edificios de protección estructural.

En el plano de aplicación de esta ordenanza, con carácter transitorio hasta que se apruebe el "Plan especial de reforma interior y protección del conjunto histórico artístico de Calatayud" se establece una relación de edificios con su correspondiente grafismo en dicho plano, que quedarán afectados por este tipo de protección.

## 4.2. Obras permitidas.

1.- Se consideran obras preferentes las de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación.

2.- Se consideran obras no preferentes las de reestructuración y las reseñadas en el punto anterior cuando reduzcan el número de viviendas o la superficie total ocupada por las mismas.

## 4.3. Edificabilidad.

1.- En el caso de obras de conservación, restauración, consolidación o rehabilitación, el volumen será el edificado.

2.- En obras de rehabilitación se permitirá la construcción de entreplantas, siempre que no se supere la edificabilidad máxima otorgada por la ordenanza de aplicación al edificio ni se infrinja lo regulado para entreplantas en estas ordenanzas.

3.- En los casos de obras de reestructuración, la edificabilidad será la fijada por la ordenanza correspondiente, pudiendo materializarse con elevación de plantas sobre el edificio existente sin superar en ningún caso la altura o número de plantas permitidas.

## 4.4. Alineaciones exteriores.

En obras de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación y reestructuración, la alineación exterior será la correspondiente a la línea de fachada exterior del edificio existente.

## 4.5. Alineaciones Interiores.

1.- En obras de conservación, restauración, rehabilitación y reestructuración sin vaciado, la alineación interior será la correspondiente a la línea de fachada interior del edificio existente.

2.- En obras de reestructuración con vaciado del edificio, la alineación interior será la fijada por el plan o la ordenanza que le sea de aplicación.

## 4.6. Usos.

1.- La inclusión de un edificio en el nivel de protección estructural supone el mantenimiento de los usos existentes, excepto en los siguientes supuestos:

a) Actividades molestas, cuando resulten claramente inconvenientes para el mantenimiento de las características que motivaron la catalogación del edificio o para las actividades en su entorno inmediato.

b) Actividades nocivas, insalubres o peligrosas, de acuerdo con lo regulado en la legislación vigente.

2.- Se permitirá la transformación de usos de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.3.(2) de esta ordenanza.

3.- Cuando se realicen obras de reestructuración no se mantendrán los usos existentes contrarios a la ordenanza de aplicación, que se sustituirán por cualquiera de los permitidos en dicha ordenanza, entendiéndose que aquellos usos existentes no contrarios a la misma podrán transformarse de acuerdo con lo establecido en el apartado anterior.

## 4.7. Documentación para solicitud de licencias.

1.- Las solicitudes de licencia de obras de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación que afecten al conjunto del edificio incluirán, además de los documentos exigidos por estas ordenanzas documentación detallada sobre los siguientes extremos:

a) Alzado del tramo o tramos de calle completos a los que dé la fachada del edificio, así como documentación fotográfica que sirva de base para la justificación de las soluciones propuestas en el proyecto.

b) Levantamiento a escala no inferior a 1:100 del edificio en su situación actual.

c) Descripción fotográfica del edificio y de sus elementos más característicos, cuanto menos en fotografía 18 x 24, con montaje indicativo del resultado final de la operación.

d) Detalle pormenorizado de los usos actuales y efectos sobre los usuarios, así como justificación de los compromisos establecidos en la Ley de Arrendamientos Urbanos.

e) Descripción pormenorizada del estado de la edificación con planos en los que se señalen los elementos, zonas o instalaciones del edificio que requieren reparación.

2.- Las solicitudes de licencia de obras de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación que no afecten al conjunto del edificio completarán los documentos exigidos en estas ordenanzas en los extremos reseñados en el apartado 3.4.(2) de esta ordenanza.

## 4.8. Documentación complementaria.

1.- En las obras permitidas con carácter no preferente, además de la documentación señalada en el punto 1 del artículo anterior, será necesario aportar la siguientes:

a) Memoria justificativa de la oportunidad y conveniencia de la obra a realizar.

b) Cualquier otra que guarde relación con la obra a efectuar y que pueda completar la información sobre la misma.

## 5.- NORMAS DE PROTECCION AMBIENTAL.

## 5.1. Ambitos de protección ambiental.

1.- Quedan sujetos al régimen de protección ambiental definido en este plan especial todos los edificios no sometidos a protección integral o estructural que se hallen incluidos dentro de los perímetros representados gráficamente en los correspondientes planos de ordenación, así como toda obra de edificación de nueva planta en solares existentes en el mismo ámbito.

## 5.2. Obras permitidas.

1.- Se considerarán obras preferentes las de conservación restauración, consolidación, rehabilitación y reestructuración.

2.- Se considerarán no preferentes las obras nuevas y las reseñadas en el punto anterior cuando reduzcan el número de viviendas o la superficie total ocupada por las mismas.

## 5.3. Condiciones de sustitución de edificios.

La solicitud de licencias de demolición de edificios con protección ambiental deberá ir acompañada de la petición de licencia de construcción del edificio que haya de sustituir a aquel cuya demolición se propone, habiendo de ser conjunta la concesión o denegación de ambas licencias.

La licencia de demolición caducará a los seis meses de su concesión si no hubiera iniciado la demolición del edificio o ésta no se hubiera llevado de forma continuada y se considerará caducada simultáneamente la licencia de construcción del nuevo edificio.

Si se hubiese ultimado la demolición del edificio en los términos previstos en la licencia concedida y transcurriesen seis meses desde la fecha de su terminación sin que se hubieran comenzado las obras de construcción del nuevo edificio o no se desarrollaran de forma continuada, quedará caducada la licencia que los ampara.

Las peticiones de prórroga de licencia se regularán conforme a lo establecido en estas ordenanzas.

## 5.4. Edificabilidad.

1.- En los casos en que la obra que se solicite sea la de conservación, restauración, consolidación o rehabilitación, las condiciones de edificabilidad serán las establecidas en el apartado 4.3. (1 y 2).

2.- En los casos de obras de reestructuración u obra nueva, las condiciones de edificabilidad serán las que corresponden en función de las ordenanzas de aplicación.

3.- En los casos de obras de reestructuración, la edificabilidad podrá materializarse con elevación de plantas sobre el edificio existente, sin superar en ningún caso la altura o número de plantas permitidas.

#### 5.5. Alineaciones exteriores.

1.- En obras de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación y reestructuración, la alineación exterior será la correspondiente a la línea de fachada exterior del edificio existente.

2.- En obras de nueva planta, la alineación exterior será la establecida en el planeamiento.

#### 5.6.- Alineaciones interiores.

1.- En obras de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación y reestructuración sin vaciado, la alineación interior será la correspondiente a la línea de fachada interior del edificio existente.

2.- En obras de nueva planta y de reestructuración con vaciado del edificio, la alineación interior será la definida en el apartado 4.5.(2).

#### 5.7. Usos.

1.- Los usos en edificios con protección ambiental se regularán por lo establecido en las ordenanzas de aplicación.

2.- En los casos de obras de conservación, restauración, consolidación o rehabilitación se permitirá el mantenimiento de los usos existentes, de acuerdo con los criterios fijados en el apartado 4.6.(1).

#### 5.8. Documentación para solicitud de licencias.

1.- Las solicitudes de licencia de obras de carácter preferente que afecten al conjunto del edificio incluirán, además de los documentos exigidos para obras de nueva planta, ampliación o reforma de estas ordenanzas, documentación detallada sobre los siguientes extremos:

a) Descripción fotográfica del edificio y de sus elementos más característicos, cuanto menos en fotografía 18 x 24.

b) Detalle pormenorizado de los usos actuales y efectos sobre los usuarios, así como justificación de los compromisos establecidos en la Ley de Arrendamientos Urbanos.

c) Descripción pormenorizada del estado de la edificación con planos en los que se señalen los elementos zonas o instalaciones del edificio que requieran reparación.

2.- Las solicitudes de licencia de obras de carácter preferente que no afecten al conjunto del edificio incluirán los documentos exigidos para obras de nueva planta, ampliación o reforma de estas ordenanzas.

#### 5.9. Documentación complementaria.

1.- En el caso de obra nueva, además de la documentación señalada en el punto 1 del artículo anterior, será necesario aportar la siguiente:

a) Memoria justificativa de la oportunidad y conveniencia de la obra a realizar, evaluándola frente a los demás tipos de obras permitidas para este tipo de edificios.

b) Justificación de la adecuación de la obra propuesta a las características del entorno en que se encuentra enclavado el edificio.

c) Alzado del tramo o tramos de calle donde se encuentra ubicado, con indicación del estado actual y el resultante de la obra propuesta.

d) Levantamiento a escala no inferior a 1:100 del edificio cuya demolición se propone.

2.- En el caso de obra nueva sobre solares existentes, no será exigible la documentación que en el punto anterior hace referencia al edificio a sustituir.

#### 6. TRAMITACION DE EXPEDIENTES.

6.1. Intervención de la Dirección General del Patrimonio Artístico, Archivos y Museos. Requerirán informe favorable de la Diputación General de Aragón, todas las obras que se realicen en los edificios y ambientes urbanos sometidos a la protección de esta ordenanza, con excepción de las siguientes:

a) Simples reformas interiores que no exijan modificaciones en las fachadas principales, posteriores o patios.

b) Obras de reparación y sustitución de pavimentos interiores, retejados y de conservación en general.

#### 6.2. Supuestos de tramitación de expedientes.

A efectos de tramitación del expediente de solicitud de licencia en el ámbito de aplicación de esta ordenanza se distinguen tres supuestos:

a) Obras preferentes.

b) Obras no preferentes.

c) Obras parciales.

#### 6.3. Obras preferentes.

6.3.1. Definición. Son obras preferentes las señaladas en los apartados 3.2(1), 4.2(1) y 5.2.(1) para cada uno de los niveles de protección.

6.3.2. Presentación y documentación. Las solicitudes de licencias se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento acompañadas de la documentación señalada en la presente ordenanza para cada nivel de protección y de acuerdo con lo establecido, con carácter general, en estas ordenanzas.

#### 6.3.3. Tramitación.

La solicitud de licencia seguirá los trámites establecidos, con carácter general, en estas ordenanzas. Será preceptivo el informe favorable de la DGA y dictamen de la Comisión de Fomento y obras del Ayuntamiento.

6.3.4. Plazo. El plazo para la concesión o denegación de la licencia será el señalado en el artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

6.3.5. Resolución. La resolución sobre la solicitud de licencias corresponderá al órgano municipal competente conforme a las normas generales.

#### 6.4. Obras no preferentes.

6.4.1. Definición. Son obras no preferentes las señaladas para cada uno de los niveles de protección en esta ordenanza.

#### 6.4.2. Consulta previa.

##### 6.4.2.1. Contenido y presentación.

1.- En aquellos casos en que las presentes normas establecen la posibilidad de realizar obras consideradas no preferentes, pero sí permitidas, se podrá formular una consulta previa a la petición de licencia sobre las características y condiciones a que tales obras deban ajustarse.

2.- La formulación de esta consulta requerirá la presentación en el Registro General del Ayuntamiento, por cuadruplicado, de la documentación señalada en las presentes normas, en cada caso y según el nivel de protección para solicitar licencia de obras no preferentes. Además se presentará anteproyecto que muestre con claridad las obras de todo tipo a realizar.

##### 6.4.2.2. Tramitación de la consulta previa.

1.- Presentada la documentación de la consulta en la Comisión de Fomento y Obras emitirá dictamen.

2.- Cuando dicha Comisión lo estimase conveniente podrá abrir un período de información pública de quince días.

3.- En todo caso será preceptivo el informe de la DGA.

4.- La Administración podrá requerir del interesado que complete la documentación exigida o aclare algún extremo confuso sobre la misma.

#### 6.4.2.3. Plazos.

1.- Las consultas deberán contestarse en el plazo de dos meses a contar desde su recepción en el Registro General.

6.4.2.4. Resolución. La contestación de la consulta indicará pura y simplemente la posibilidad de ejecutar las obras solicitadas, debiendo, en caso contrario, señalar los motivos de la no aceptación, así como las características y condiciones a las que deberían ajustarse.

6.4.2.5. Vigencia. El contenido de la contestación a la consulta será vinculante para la Administración durante los seis meses siguientes a su notificación, salvo que en este tiempo se introdujeran modificaciones en el planeamiento.

#### 6.4.3. Petición de licencia.

##### 6.4.3.1. Presentación y documentación.

1.- La solicitud de licencia para obras no preferentes podrá efectuarse directamente, presentando, por cuadruplicado, en el Registro General del Ayuntamiento, la documentación señalada en cada caso y según el nivel de protección en las presentes normas.

2.- En el supuesto de haber formulado consulta previa, bastará con presentar la documentación exigida por estas ordenanzas para obras de nueva planta, ampliación o reforma, junto con la contestación a la consulta.

##### 6.4.3.2. Tramitación.

1.- La petición de licencia seguirá los trámites señalados en el apartado 6.4.2.2.

6.4.3.3. Plazos y resolución. El régimen de plazos y los efectos de su incumplimiento se regirán por lo establecido en el artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, correspondiendo su resolución al órgano competente conforme a las normas generales.

#### 6.5. Obras parciales.

6.5.1. Definición. Son aquellas señaladas como tales en el apartado 2.1.(8).

6.5.2. Documentación, tramitación y resolución. La documentación, tramitación y resolución de estas obras se ajustará a lo establecido en las normas generales.

#### 7.- DOCUMENTACION GRAFICA.

Como requisito previo a la concesión de licencias de demolición o reformas que entrañen una modificación sustancial de la distribución interior, para los edificios situados en el ámbito delimitado para el "Plan especial de reforma interior y protección del conjunto histórico-artístico", se exigirá la aportación por el solicitante de la siguiente documentación.

1.- Plano de situación de la finca.

2.- Plantas, alzados, secciones y detalles que permitan ofrecer con claridad las características tipológicas del edificio y de sus elementos constructivos.

3.- Fotografías de las fachadas anterior y posterior, de aspectos característicos del interior de la edificación, así como de las vistas dominantes desde cada una de las plantas.

8.- RELACION DE LOS EDIFICIOS, ELEMENTOS Y ENTORNOS URBANOS QUE SE INCLUYEN EN CADA NIVEL DE PROTECCION.

#### 8.1. Nivel de protección integral.

1. Colegiata de Santa María y su claustro (D.M.H.A. por R.O. 14 junio 1884).

2. Iglesia Parroquial de San Andrés (D.M.H.A. por D. 890/1966).

3. Iglesia Parroquial de San Pedro de los Francos (D.M.H.A. por R.O. 4 agosto 1875 y D. 3 junio 1931).

4. Santuario de Nuestra Señora de la Peña.

5. Colegiata del Santo Sepulcro y su claustro.

6. Iglesia parroquial de San Juan Bautista o el Real.

7. Iglesia del Convento de San Benito.

8. Iglesia del Convento de Capuchinas.

9. Iglesia del Convento de Carmelitas.

10. Iglesia de Consolación.

11. Iglesia del Convento de las Salesas.

12. Puerta de Terror con sus torreones y la fuente de los Ocho Caños.

13. Puerta de Zaragoza con sus torreones.

14. Restos de las murallas y castillos del recinto amurallado de los siglos XII y XIII.

15. Plaza de toros.

16. Iglesia parroquial de Torres.

17. Iglesia parroquial de Huermeda.

18. Iglesia parroquial de Embid de la Ribera.

#### 8.2. Nivel de protección estructural.

1. Palacio del Barón de Warsage (calle Dato, número 15).

2. Palacio de Sesé o Casa Zaera (calle Gotor, número 11).

3. Palacio de los Pujadas de Velozpe (calle Amparados, número 2).

4. Casa de Cultura (plaza de la Comunidad).

5. Palacio Episcopal (calle Baltasar Gracián, número 10).

6. Antiguo Colegio de la Compañía de Jesús, actual sede de la Universidad de Educación a Distancia (avda. San Juan el Real, número 3).

7. Hospital Municipal (avda. San Juan el Real, número 4).

8. Casa de los Canónigos de la Peña (ronda de Puente Seco, números 9-11).

9. Casa Palaciega (plaza de Joaquín Costa, número 17).

10. Casa Consistorial (plaza de España, número 1).

11. Casa Palaciega (plaza del Carmen, número 2).

12. Arco de San Miguel y edificios colindantes (calle de San Miguel, números 13 y 18).

13. Edificio de la plaza de Erlueta, número 1.

#### 8.3. Nivel de protección ambiental.

1. Calle Eduardo Dato, números 1, 15 al 29, 41 al 69, 6 y 14 al 90.

2. Calle Vicente Lafuente, números 1 y 2.

3. Plaza y travesía de Goya.

4. Plaza de España.

5. Calle y Rincón de Gotor.

6. Calle Sancho y Gil.

7. Plaza y callejón de Mesones.

8. Calle de Baltasar Gracián.

9. Plaza Jolea.

10. Confluencia con la Puerta de Terror de las calles Herrer y Marco, San Torcuato, Salesas y Cuartelillo.

11. Plaza de Ballester.

12. Calle Blas Melendo.

13. Plaza de Santa María.
14. Avenida de San Juan el Real, números 2 al 22.
15. Calle Concepción, números 2 y 4.
16. Plaza del Carmen.
17. Plaza del Santo Sepulcro, números 1 al 7.
18. Plazoleta del Sepulcro, número 2.
19. Calle del Sepulcro, número 5.
20. Calle Baja del Sepulcro, números 1 y 3.
21. Plaza de San Marcos, número 2.
22. Plaza de San Benito, números 3 al 7.
23. Calle del Colegio, números 1 al 5.

#### CAPITULO 7º.- ACTUACIONES ESPECIFICAS EN SUELO URBANO.

##### Artículo 159º.- Actuaciones en suelo urbano.

1.- Toda actuación urbanística de ejecución del planeamiento en el suelo urbano, exigirá, con arreglo a lo previsto por la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, la previa delimitación de un polígono o unidad de actuación, así como la fijación del correspondiente sistema de actuación, al objeto de garantizar la culminación de tales actividades y el reparto equitativo de los beneficios y cargas, previstos por el planeamiento mediante la determinación particular de los derechos y obligaciones que corresponden a cada propietario de suelo, todo ello según se establece en estas normas.

2.- Las obras de nueva edificación con destino a dotaciones públicas o a infraestructuras y servicios urbanos, las destinadas a usos dotacionales de carácter privado calificados como tales por el Plan, las que en parcelas aisladas puedan llevar a cabo la Administración municipal, autonómica o central competente en la ejecución de la política de vivienda y, en todo caso, las obras ordinarias de urbanización a que se refiere el artículo 67.3 del Reglamento de Planeamiento no precisarán de los requisitos exigidos en el número 1 del presente artículo.

3.- Cuando no estuviese contenida en el presente Plan, la determinación y delimitación de polígonos o unidades de actuación, o la modificación de las ya delimitadas, se llevará a cabo con arreglo a lo previsto por el artículo 118 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y por el artículo 38 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Cuando tal determinación esté contenida en los planes, no será de aplicación el procedimiento establecido en el artículo 38 del Reglamento de Gestión Urbanística, si bien la inicial delimitación del polígono o unidad de actuación habrá de vincularse a la aprobación inicial del correspondiente plan.

4.- Como medio para llevar a efecto en el suelo urbano las previsiones del Plan se establecen dos tipos de actuaciones urbanísticas: Actuaciones de planeamiento y actuaciones de gestión.

##### Artículo 160º.- Actuaciones de planeamiento.

Se establecen las siguientes actuaciones concretadas en planes especiales de reforma interior:

- 1.- "Plan especial de reforma interior y protección del conjunto histórico-artístico de Calatayud".
- 2.- "Plan especial de reforma interior, saneamiento y urbano de Marivella".
- 3.- "Plan especial de reforma interior del polígono Margarita 1".
- 4.- "Plan especial de reforma interior del polígono Margarita 2".
- 5.- "Plan especial de reforma interior de la manzana comprendida entre las calles Ramón y Cajal, San Juan el Real y Agustina Simón".
- 6.- "Plan especial de reforma interior para resolver, mediante la construcción de un túnel bajo el montículo del Castillo de la Martinica, el enlace de la ronda de Soria con la plaza de la Higuera y calles colindantes".
- 7.- "Plan especial de reforma interior para la mejora del tráfico entre la plaza de Costa y la avenida de San Juan el Real, a través de las calles Dicenta y Marcial y la plaza Bardán".
- 8.- "Plan especial de reforma interior de la manzana delimitada por la plaza de España y calles Dato, San Miguel y Gotor".

En los artículos siguientes se establecen las bases para el desarrollo de estas actuaciones.

Artículo 161º.- Bases para el desarrollo del "Plan especial de reforma interior y protección del conjunto histórico-artístico de Calatayud".

##### 1.- OBJETO.

Las presentes bases establecen las condiciones generales para la realización del "Plan especial de protección y reforma interior", de acuerdo con el artículo 17.3, 18 y 23 de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y con los artículos 78, 83, 84 y 85 del Reglamento de Planeamiento que la desarrollan.

##### 2.- AMBITO.

El ámbito del Plan especial de protección y reforma interior será el del recinto del casco histórico artístico señalado en el plano 2.2.4.2. "actuaciones en suelo urbano", del documento II.2 de este Plan general.

##### 3.- PROMOTOR.

Este Plan especial deberá promoverse por el Ayuntamiento con cargo a sus propios fondos y las ayudas que recabe de la Administración central, como prolongación del Plan general de ordenación.

##### 4.- OBJETIVOS.

El objeto principal del Plan especial será dotar el área propuesta de un régimen de planeamiento coherente, que permita su conservación y recuperación, definido por los siguientes objetivos:

- De protección en cuanto debe identificar y regular pormenorizadamente los tipos de obras, uso, etc. permitidos o no en el patrimonio singularizado.
- De reforma interior en cuanto persigue matizar y detallar problemas de edificabilidad, usos pormenorizados, alineaciones, condiciones de volumen y formas de gestión para todo el patrimonio urbano, incluido en su ámbito. Asimismo cabe identificar y cuantificar en lo que corresponda inversiones y obras a realizar por el sector público, programándolas en el tiempo y recogiéndolas por tanto en el correspondiente estudio económico financiero.

##### 5.- DIRECTRICES.

Serán objeto primordial de consideración el planteamiento de medidas para frenar el deterioro al que actualmente se ve sometida la zona, salvaguardar el patrimonio cultural inmueble, integrar el tejido urbano dentro del contexto general funcional de la ciudad y evitar el desarraigo de las comunidades residentes y los costes sociales derivados del mismo.

Deberán considerarse las declaraciones y protecciones histórico artísticas. Se tendrán en cuenta, a título orientativo, los estudios y datos que figuran en el "Plan urgente de protección del conjunto histórico artístico de Calatayud".

Las alternativas de preservación, conservación o recuperación que se propongan deberán ser económicamente aceptables y jurídicamente viables, compatibilizando las medidas

de protección que sean requeridas con las transformaciones adecuadas para lograr unas condiciones de vivienda y servicios dignas para la población residente. Del mismo modo será necesario tener en cuenta las repercusiones de carácter económico financiero de las medidas que se apliquen y particularmente su distribución entre particulares, Administración local, regional o central, de manera que se puedan llevar a cabo de forma justa detallando el protagonismo y la gestión que para su ejecución deberá llevar a cabo el Ayuntamiento.

Deberá plantearse una propuesta de actuaciones diversificadas por áreas o unidades mínimas homogéneas, especificando el grado y forma de intervención (obras de realizar, iniciativa, gestión, financiación, etc) expresadas a través de un programa que incluya la acción coordinada de los distintos departamentos de la Administración. Este programa deberá servir de base para la preparación de una operación piloto de actuación conjunta de la Administración en el recinto delimitado.

Deberá estudiarse y resolver el enlace entre la plaza de la Higuera y la ronda de Puente Seco, de forma que se facilite el tránsito de vehículos y peatones por su posible enlace con el PERI que estudiará el túnel de enlace con la ronda de Soria bajo el montículo del Castillo de la Martinica.

##### 6.- DOCUMENTACION.

La documentación del Plan especial se ajustará a la exigida para planes especiales en el artículo 77, apartados 2 y 3 del Reglamento de Planeamiento. En su desarrollo deberá aportarse la siguiente documentación:

##### A) INFORMACION URBANISTICA.

1.- Memoria informativa: Considerando los siguientes aspectos:

- Metodologías.
- Antecedentes: históricos, administrativos, características generales del municipio, incluyendo cartografía descriptiva de los procesos de formación y transformación histórica y reciente del área de estudio.
- Determinaciones y previsiones del planeamiento superior, o que afecte a la zona.
- Estructura urbana: ocupación del suelo, áreas de interés urbano y ambiental, unidades morfológicas, elementos singulares, paisaje urbano, percepción visual.
- Estructuras de la propiedad del suelo.
- Actividad urbana: residencial, productiva, comercial y servicios con referencia a su localización, régimen de tenencia y relaciones.
- Comunicaciones y transportes: estado actual, tipos y jerarquizaciones, capacidad, accesibilidad, itinerarios.
- Sistema de equipamiento y espacios libres.
- Población: composición, estructura socio económica, renta, instrucción, distribución espacial.
- Infraestructura existente, abastecimiento de agua, energía eléctrica, capacidad de las redes de evacuación generales.
- Edificación: estado actual, tipología, catalogación, edad, elementos constructivos y estructurales, materiales, fachadas, alturas, volumen y ocupación en planta, usos, ocupación, valores estéticos, alteraciones morfológicas.

Análisis económico: tipificación e intensidad de actividades, previsiones de desarrollo económico, características de la dinámica inmobiliaria y su relación con el resto del área urbana, análisis del mercado del suelo.

##### 2.- Planos de información.

Deberán reflejar el estado actual de los terrenos en cuanto a su morfología, construcciones, vegetación y usos existentes. Comprenderán los siguientes aspectos:

- Situación en relación con el planeamiento superior.
- Ordenación establecida en el planeamiento superior para el ámbito territorial incluido en el Plan especial de protección y reforma interior y su entorno.
- Topográfico con curvas de nivel de metro en metro.
- Catastral, con determinación de parcelas.
- Representación gráfica del apartado referente a estructura urbana.
- Sistemas de espacios libres y equipamiento.
- Red viaria y peatonal, aparcamientos existentes.
- Redes de servicio, abastecimiento de agua, alcantarillado, distribución de energía eléctrica y alumbrado público, con indicación de los puntos de enganche o vertido a las redes urbanas generales existentes.
- Edificaciones existentes, con referencia expresa a su volumen, alturas, ocupación, edad, estado de conservación, usos y vegetación existente.
- Estudio específico de los edificios o conjuntos urbanos de interés histórico ambiental que deban ser conservados o mejorados o requieran un tratamiento especial para su uso.

##### B.- AVANCE DE PLANEAMIENTO.

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

Considerando los siguientes aspectos:

- Estudio de la adecuación de las determinaciones del Plan especial de protección y reforma interior en relación con el planeamiento superior que desarrolla.
- Adecuación de la ordenación propuesta a los objetivos y directrices de las determinaciones del planeamiento superior, de la información urbanística y de los estudios complementarios realizados, demostrando la coherencia interna de la ordenación y su adaptación a las características edificatorias, urbanísticas y físicas del territorio y de los servicios existentes.
- Identificación de la problemática relevante de la zona, de los conflictos presentes en ella y de su dinámica de transformación, llevando a cabo los estudios de impacto y las evaluaciones técnicas necesarias (tanto cuantitativas como cualitativas) para apoyar razonablemente las alternativas correctoras propuestas.
- Estudio de las consecuencias sociales y económicas de su ejecución, analizando las repercusiones sobre la población existente y justificando la adopción de medidas precisas que garanticen la defensa de los intereses de la población afectada.
- Examen y análisis ponderado de las diferentes alternativas que pudieran plantearse y justificación de la elegida, acreditando que conlleva un funcionamiento de la zona como unidad integral, conectada con las áreas colindantes mediante la adecuada relación con su estructura urbana.
- Estudio y propuestas para la mejora del medio ambiente y urbano y en particular estudio de peatonalización o de ajardinamiento de calles y espacios públicos de interés por sus especiales características, o forma de uso.
- Estudio y propuestas de catalogación de edificios y elementos para la anotación preventiva de los mismos en el documento del Plan especial de protección y reforma interior.
- Adecuación entre las posibilidades económico financieras y la evaluación económica de la implantación de los servicios y de las obras a realizar, estudiando dichas posibilidades en relación con la forma de financiación propuesta, organismos o particulares que intervengan en la misma, gestión, sistema de actuación y plan de etapas.

- Adecuación de las dotaciones comunitarias propuestas en función de las características socio económicas de la población, de la situación de suelo y de los déficits existentes, utilizando como referencia las previsiones del planeamiento superior que desarrolla.

2.- Planos de avance.

Deberán recoger las determinaciones exigidas en el artículo 13 de la Ley del Suelo y en los artículos 78, 83, 84 y 85 del Reglamento de Planeamiento y las particulares de Planeamiento superior que desarrolle, justificando en todo caso, expresamente, la ausencia de los que no resulten necesarios. Comprenderán al menos los siguientes aspectos:

- . Delimitación del área de ordenación.
- . Zonificación con asignación de usos pormenorizados.
- . Delimitación de entornos que requieran un tratamiento especial conforme con lo establecido en el último punto del apartado.
- . Sistema de espacios libres y zonas verdes.
- . Estructura urbanística con situación de las dotaciones y equipo comunitario correspondiente en relación con las demás áreas del propio Plan de protección y reforma interior.
- . Red viaria, incluida la red de peatones, definiendo geométricamente su trazado en planta, situando los aparcamientos que se proyecten en superficie.
- . Delimitación de áreas o unidades mínimas de actuación indicando el grado y sistema de actuación que para cada una de ellas se propone.

3.- Avance de ordenanzas reguladoras.

Contemplan como mínimo los siguientes apartados:

- Generalidades y terminología de conceptos.
- Régimen urbanístico del suelo con referencia a:
  - . Calificación del suelo con expresión detallada de usos pormenorizados.
  - . Estudios de detalle.
  - . Proyecto de urbanización.
  - . Obras a realizar.
- Ordenanzas de edificación, determinando con detalle:
  - . Las condiciones volumétricas a que deben supeditarse las edificaciones, señalando en todo caso las normas de ocupación en planta, alturas de edificación y retranqueos de linderos.
  - . El tratamiento, usos y conservación de los espacios no edificables.
  - . Usos a los que pueden dedicarse las edificaciones especificándose los permitidos, los prohibidos y los obligatorios, señalando para estos últimos la proporción mínima exigida.
  - . Tratamiento, usos y conservación de los edificios que deban ser protegidos.
  - . Condiciones higiénicas de la edificación.
  - . Condiciones estéticas de la construcción teniendo en cuenta la adaptación, en lo básico, al ambiente en que estuviesen situados.
  - . Condiciones técnicas de las obras en relación con las vías públicas.

4.- Avance de estudio económico financiero.

Se estudiará la evaluación económica globalizada de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización expresando su coste aproximado de acuerdo con las determinaciones contenidas en el artículo 55 del Reglamento de Planeamiento, así como del resto de las obras y actuaciones a realizar, planteando su forma de financiación y su distribución entre particulares, Administración local, regional y central.

C.- DOCUMENTO DE PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR.

Recogerá adecuadamente encuadrado los siguientes documentos:

I.- INFORMACION URBANISTICA.

1. Memoria informativa. Recogerá la documentación reflejada en el apartado 6.A.-1, ampliada o modificada como resultado de la participación pública.
2. Planos de información. Recogerá la documentación reflejada en el apartado 6.A.-2, ampliada o modificada como resultado del trámite de participación pública.
3. Avances de planeamiento y participación pública. Recogerá de forma resumida la documentación literal y gráfica anotada en el apartado 6.B. de este pliego, con un informe del desarrollo del proceso de participación pública.

II.- PROYECTO DE PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR.

1. Memoria justificativa de la ordenación y sus determinaciones. Extendida a los aspectos reflejados en el apartado 6.B.1. incorporará las incidencias y modificaciones al avance que se recogen como resultado de la participación pública, así como la justificación de la solución adoptada.

2. Planos de proyecto. Recogerá los planos anotados en el apartado 6.B.-2, ampliado con los correspondientes a redes de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios, alcantarillado, distribución de energía eléctrica y alumbrado público, con indicación de los puntos de enganche a las redes urbanas generales.

3. Ordenanzas reguladoras. Recogerán como mínimo los aspectos anotados en el apartado 6.B.-3.

4. Estudio económico financiero. Se estudiará la evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización expresando su coste aproximado, así como del resto de las obras y actuaciones a realizar, planteando su forma de financiación y su distribución entre particulares, Administración local, regional y central de forma que resulte justo y viable.

La financiación prevista para la ejecución de las actuaciones expuestas deberá ser justificada con las determinaciones que sean precisas para garantizar su adecuación en tiempo y contenido a los medios disponibles.

Si se previese la realización de algún tipo de obra que corresponda a los sistemas de la estructura orgánica del Plan general, se señalará la entidad y organismo que se supone asumirá la financiación de dichas obras, expresando las puntualizaciones exigidas por el artículo 42.3. del Reglamento de Planeamiento.

5. Plan de etapas. En el plan de etapas se especificarán las distintas actuaciones propuestas, diversificadas por unidades o áreas homogéneas, el orden de su ejecución y el sistema de actuación que se propone para cada una de ellas.

6. Programa de actuaciones. A fin de que pueda servir de base para la preparación de una operación piloto de actuación conjunta de la Administración, se elaborará un Programa en el que se incluya una propuesta de actuaciones a realizar, diversificadas por áreas o unidades mínimas homogéneas, especificando el grado y forma de intervención y determinando las acciones a realizar coordinadamente por los distintos departamentos de la Administración.

Artículo 162º.- Bases para el desarrollo del "Plan especial de reforma interior, saneamiento y urbanización del núcleo urbano de Marivella".

1. Objeto.

Las presentes bases establecen las condiciones para la realización del "Plan especial de reforma interior, saneamiento y urbanización del núcleo urbano de Marivella", de

acuerdo con el artículo 17.1 y 3, y 23.1 y 2 de la Ley del Suelo y con los artículos 83, 84 y 85 del Reglamento de Planeamiento que los desarrollan.

2. Ambito.

El ámbito del Plan especial será el núcleo de Marivella señalado en el plano 6 Marivella. Clasificación del suelo y delimitación del Plan especial de reforma interior y saneamiento del documento II.2 de este Plan general.

3. Promotor.

La propiedad de las fincas ubicadas dentro del ámbito del Plan especial, deberán costear y promover su redacción y tramitación dentro del plazo de un año a partir de la aprobación definitiva de la revisión y adaptación del Plan general de Calatayud. Si no lo llevaran a efecto los propietarios, el Ayuntamiento de Calatayud deberá proceder de oficio a su redacción y tramitación dentro del segundo año desde la mencionada aprobación definitiva, procediendo según ley a recabar de la propiedad de las fincas beneficiadas los gastos producidos.

4. Objetivos.

El objeto del Plan especial será dotar al área propuesta de un régimen de planeamiento acorde con las necesidades de la zona, definido por los siguientes objetivos:

- De reforma interior en cuanto se persigue matizar y detallar problemas de edificabilidad, parcelación, usos del suelo, alineaciones y condiciones de volumen.
- De saneamiento en cuanto que se persigue establecer las condiciones de vertido de aguas residuales y la posible contaminación de los acuíferos sobre los que está asentado el núcleo de población, de los que se obtiene actualmente el abastecimiento de agua.
- De urbanización en cuanto se pretende establecer unas condiciones adecuadas de vialidad y servicios acordes con las expectativas de edificación que se están verificando en la zona.
- De parcelación en cuanto se pretende establecer unas condiciones de densidad de viviendas que impida que su número sea superior a 4 viv/Ha. sobre la superficie total del PERI.
- De dotaciones urbanísticas en cuanto se persigue consolidar los usos comerciales existentes y dotar de una zona de espacio libre de dominio y uso público de 18 metros cuadrados por vivienda.

5.- Directrices.

Se dedicará especial atención a aglutinar a los propietarios afectados con objeto de establecer unas bases de actuación que permitan, por un conocimiento pormenorizado de los problemas de saneamiento, urbanización y parcelación, alcanzar una solución acorde con la Ley del Suelo y las necesidades de la zona, que pueda llevarse a la realidad en un plazo de tiempo consecuente con la capacidad económica de los afectados, dentro de las previsiones del programa de actuación del Plan general.

Deberá estudiarse la situación de la parcelación actual y su posible regularización para establecer una gama de superficies acorde con las características de la zona y las previsibles demandas de suelo para segunda vivienda, aspecto para el que está bien caracterizada, ordenando el uso del suelo de acuerdo con las necesidades reales de equipamiento y definiendo las condiciones de volumen, uso y estética de la edificación.

Se estudiará las condiciones de abastecimiento de agua y energía eléctrica, definiendo las modificaciones precisas para garantizar estos servicios y, consecuentemente los de vialidad y saneamiento, definiendo las condiciones mínimas a las que hayan de ajustarse los proyectos técnicos que los desarrollen.

Finalmente deberán cuantificarse las inversiones, distribuyéndolas por áreas homogéneas para su financiación y ejecución definiendo el programa de actuación para llevarla a efecto y las condiciones que deben establecerse para su conservación.

6.- Documentación.

La documentación del Plan especial se ajustará a la exigida para estos planes en el artículo 77, apartados 2 y 3 del Reglamento de Planeamiento.

Artículo 163º.- Bases para el desarrollo del "Plan especial de reforma interior del polígono Margarita 1".

1.- OBJETO.

Las presentes bases establecen las condiciones para la redacción del "Plan especial de reforma interior del polígono Margarita 1" de acuerdo con los artículos 17.1 y 3 y 23.1 y 2 de la Ley del Suelo y 83, 85 del Reglamento de Planeamiento que los desarrollan.

2.- AMBITO.

El ámbito del Plan especial será el señalado como PERI-M.1 en los planos 2.2.1.2 "Calatayud - Usos pormenorizados" y 2.2.4 "Delimitación de planes especiales de reforma interior y unidades de actuación en suelo urbano" del documento II.2 de este Plan general.

3.- PROMOTOR.

La propiedad de las fincas ubicadas dentro del ámbito del Plan especial, deberán costear y promover su redacción y tramitación dentro del plazo de un año a partir de la aprobación definitiva de la revisión y adaptación del Plan general de Calatayud. Si no lo llevaran a efecto los propietarios, el Ayuntamiento de Calatayud deberá proceder de oficio a su redacción y tramitación dentro del segundo año desde la mencionada aprobación definitiva, procediendo según ley a recabar de la propiedad de las fincas beneficiadas los gastos producidos.

4.- OBJETIVOS.

El objetivo del Plan especial será dotar al área propuesta de un régimen de planeamiento acorde con las necesidades del polígono y el área de la ciudad en la que está enclavado, definido por los siguientes objetivos:

- De reforma interior en cuanto se persigue matizar y detallar problemas de zonificación, equipamientos urbanos, edificabilidad, parcelación, usos del suelo y red viaria.
- De urbanización, en cuanto se pretende establecer unas condiciones adecuadas de vialidad, aparcamientos y servicios urbanísticos de distribución de agua, saneamiento, energía eléctrica y alumbrado público, acordes con las expectativas de edificación que se están verificando en el polígono.
- De equipamiento urbano en cuanto se pretende obtener una reserva de 11.100 m<sup>2</sup> de suelo para equipamiento urbano docente destinado a ampliar las instalaciones deportivas del Instituto Nacional Primo de Ribera y de 700 m<sup>2</sup> para regularizar la manzana en la que está ubicada la Plaza de Toros.
- De espacios libres de dominio y uso público en cuanto se pretende obtener 17.900 m<sup>2</sup> de suelo para este destino, en los cuales se incluye una franja de 20 metros, prolongación del paseo de Calvo Sotelo, entre la avda. de San Nicolás de Francia y la plaza de toros.
- De aprovechamiento urbanístico, en cuanto se limita a unos máximos de 1,42 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de la edificabilidad global y a 112 viviendas por hectárea la densidad.
- De condicionamientos de reparcelación en cuanto se pretende hacer efectivo en el ámbito de PERI la comparecencia que INBILSA, sociedad propietaria de terrenos en el

mismo, realizó en el Ayuntamiento el 24 de mayo de 1979, por la que se comprometió a responder con los mismos resultados de la reparcelación del polígono Margarita, dado de que se mantienen para este polígono las mismas condiciones de edificabilidad del Plan general adaptado y revisado.

#### 5.- DIRECTRICES.

Deberá estudiarse la división actual de la propiedad y la edificabilidad consumida por cada una para, en base a esta situación y el compromiso adquirido ante el Ayuntamiento de Calatayud por INBILSA, definir el sistema de gestión del suelo para, a través de una o varias unidades de actuación, facilitar en un plazo razonable la cesión al Ayuntamiento del suelo destinado a red viaria, equipamiento urbano y espacios libres.

El equipamiento docente se ubicará prolongando hacia el noroeste el que actualmente ocupa el Instituto Primo de Ribera.

Se regularizará, completándola como equipamiento sociocultural la manzana, ocupada por la plaza de toros hasta los límites de la red viaria que se diseñe en su entorno.

La zona para espacios libres de dominio y uso público se agruparán en dos o tres, una de las cuales deberá ser prolongación del paseo de Calvo Sotelo, entre la avda. de San Nicolás de Francia y la Plaza de Toros.

La red viaria deberá consolidar y completar la actualmente existente, delimitar con viario al norte y oeste la plaza de toros para que quede dentro de una manzana y crear al este una semicalle de 10 metros de ancho que forme un eje divisorio en sentido sur-norte, desde la plaza de toros.

Se estudiarán la situación de los servicios de distribución de agua, red de alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público definiendo las condiciones técnicas a las que deberán ajustarse los proyectos técnicos que los desarrollen.

Finalmente deberán cuantificarse las inversiones necesarias para la urbanización del suelo distribuyéndolas por unidades de actuación para llevarlo a efecto y el sistema de actuación.

#### 6.- DOCUMENTACION.

La documentación del Plan especial se ajustará a la exigida para estos planes en el artículo 77, apartados 2 y 3 del Reglamento de Planeamiento.

Artículo 164º.- Bases para el desarrollo del "Plan especial de reforma interior del polígono Margarita - 2".

##### 1.- OBJETO.

Las presentes bases establecen las condiciones para la redacción del "Plan especial de reforma interior del polígono Margarita - 2" de acuerdo con el artículo 17.1 y 3 y 23.1 y 2 de la Ley del Suelo y con los artículos 83, 84 y 85 del Reglamento de Planeamiento que los desarrollan.

##### 2.- AMBITO.

El ámbito del Plan especial será el señalado como PERI-M.2 en el plano 2.2.1.3 "Calatayud - Usos pormenorizados" y 2.2.4 "Calatayud - Delimitación de los planes especiales de reforma interior y unidades de actuación en suelo urbano" del documento II.2 de este Plan general.

##### 3.- PROMOTOR.

La propiedad de las fincas ubicadas dentro del ámbito del Plan especial, deberán costear y promover su redacción y tramitación dentro del plazo de un año a partir de la aprobación definitiva de la revisión y adaptación del Plan general de Calatayud. Si no lo llevarán a efecto los propietarios, el Ayuntamiento de Calatayud deberá proceder de oficio a su redacción y tramitación dentro del segundo año desde la mencionada aprobación definitiva, procediendo según ley a recabar de la propiedad de las fincas beneficiadas los gastos producidos.

##### 4.- OBJETIVOS.

El objeto del Plan especial será dotar al área propuesta de un régimen de planeamiento acorde con las necesidades del polígono y el área de la ciudad en la que está enclavado, definido por los siguientes objetivos:

- De reforma interior en cuanto se persigue matizar y detallar problemas de zonificación, espacios libres, edificabilidad, parcelación, usos del suelo y red viaria.

- De urbanización, en cuanto se pretende establecer unas condiciones adecuadas de viabilidad, aparcamientos y servicios urbanísticos de distribución de agua, saneamiento, energía eléctrica y alumbrado público, acordes con las expectativas de edificación que se están verificando en el polígono.

- De espacios libres de dominio y uso público en cuanto se pretende destinar 2.700 m<sup>2</sup> de superficie a este destino.

- De red viaria en cuanto que se deberá respetar la que con carácter vinculante se recoge en el plano 2.2.1.3 "usos pormenorizados".

- De aprovechamiento urbanístico, en cuanto se limita a unos máximos de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> la edificabilidad global y a 76 viviendas por hectárea la densidad.

##### 5.- DIRECTRICES.

Los espacios libres de dominio y uso público se concentrarán entre la vía de acceso al suelo urbanizable no programado situado al norte del PERI y la línea de defensa de gaviones del río Jalón.

Se estudiará la situación de los servicios de distribución de agua, red de alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público, definiendo las condiciones técnicas a la que deberán ajustarse los proyectos técnicos que los desarrollen.

Finalmente deberán cuantificarse las inversiones necesarias para la urbanización del suelo definiendo el programa de actuación y el sistema de actuación.

#### 6.- DOCUMENTACION.

La documentación del Plan especial se ajustará a la exigida para estos planes en el artículo 77, apartados 2 y 3 del Reglamento de Planeamiento.

Artículo 165º.- Bases para el desarrollo del "Plan especial de reforma interior de la manzana comprendida entre las calles Ramón y Cajal, San Juan el Real y Agustina Simón".

##### 1.- OBJETO.

Las presentes bases establecen las condiciones para la redacción del "Plan especial de reforma interior de la manzana comprendida entre las calles Ramón y Cajal, San Juan el Real y Agustina Simón", de acuerdo con los artículos 17, 1 y 3 y 23, 1 y 2 de la Ley del Suelo y 83 al 85 del Reglamento de Planeamiento que los desarrollan.

##### 2.- AMBITO.

El ámbito del Plan especial será el señalado como PERI-AS en los planos 2.2.1.2 y 2.2.1.4. "Calatayud - Usos pormenorizados" y 2.2.4. "Calatayud-Delimitación de los planes especiales de reforma interior y unidades de actuación en suelo urbano" del documento II.2 de este Plan general.

##### 3.- PROMOTOR.

La propiedad de las fincas ubicadas dentro del ámbito del Plan especial, deberán costear y promover su redacción y tramitación dentro del plazo de un año a partir de la apro-

bación definitiva de la revisión y adaptación del Plan general de Calatayud. Si no lo llevarán a efecto los propietarios, el Ayuntamiento de Calatayud deberá proceder de oficio a su redacción y tramitación dentro del segundo año desde la mencionada aprobación definitiva, procediendo según ley a recabar de la propiedad de las fincas beneficiadas los gastos producidos.

##### 4.- OBJETIVOS.

El objetivo del Plan especial será zonificar el área propuesta para, en base a la edificación existente, su estado de conservación y posibilidades de renovación, definir las condiciones futuras de edificación con una ordenación que permita obtener en el interior de la manzana la superficie necesaria para ampliar hasta un mínimo de 5.000 m<sup>2</sup> el espacio del centro escolar "Ramón y Cajal".

##### 5.- DIRECTRICES.

Deberá estudiarse la división actual de la propiedad y las condiciones de volumen y uso de la edificación existente que, por sus características, pueda tener una vida superior a 30 años, para consecuentemente establecer la zonificación de la manzana con arreglo a las directrices siguientes:

a) Para los edificios que por sus características puedan tener una vida superior a 30 años, podrá mantenerse las condiciones volumétricas con las que fueron edificados, prohibiéndose la acumulación de nuevos volúmenes, asignando a los mismos el suelo que, por aplicación de las ordenanzas de edificación en el momento de otorgar el Ayuntamiento la licencia de construcción, permitió consumir su volumetría.

b) Ampliar la parcela del centro escolar "Ramón y Cajal" para que pueda alcanzar una superficie igual o superior a cinco mil m<sup>2</sup> (5.000), incluida la que tiene actualmente, zonificándolo con la ordenanza 12º "equipamiento urbano", tipo 1; subtipos 1 y 2, y tipo 3, subtipo 2.

c) Para el resto del suelo establecer su zonificación y condiciones de volumen y uso dentro de los límites de la ordenanza 3º, grado 1º, pudiendo incluirse dentro del porcentaje que establece el apartado 2.10 para la superficie del patio de manzana la que se ceda para ampliación de los espacios de juego del centro escolar "Ramón y Cajal". A los efectos de computo de fondos y altura de la edificación, podrán considerarse como alineaciones las calles y el perímetro del espacio que se ceda para ampliación del citado centro escolar. Si por aplicación de estas condiciones fuera preciso situar la edificación nueva frente a fachadas posteriores con huecos para habitaciones vivideras de edificios existentes, la nueva edificación deberá situarse a una distancia mínima de doce metros (12) respecto a las existentes.

Se estudiará la situación de los servicios, acequias de riego, e instalaciones existentes definiendo las condiciones técnicas a las que deberán ajustarse los proyectos técnicos que los desarrollen.

Finalmente deberán cuantificarse las inversiones necesarias para la urbanización del suelo, distribuyéndolas por unidades de actuación para su financiación y ejecución, definiendo el programa de actuación para llevarlo a efecto y el sistema de actuación.

#### 6.- DOCUMENTACION.

La documentación del Plan especial se ajustará a la exigida para estos planos en el artículo 77, apartados 2 y 3 del Reglamento de Planeamiento.

Artículo 166º.- Bases para el desarrollo del "Plan especial de reforma interior para resolver mediante la construcción de un túnel bajo el montículo del Castillo de la Martinica el enlace de la ronda de Soria con la plaza de la Higuera y calles colindantes.

##### 1.- OBJETO.

Las presentes bases establecen las condiciones para la redacción del "Plan especial de reforma interior para resolver, mediante la construcción de un túnel bajo el montículo del Castillo de la Martinica, el enlace de la ronda de Soria con la plaza de la Higuera y calles colindantes de acuerdo con los artículos 17-1 y 3 y 23-1 y 2 de la Ley del Suelo y 83 al 85 del Reglamento de Planeamiento que los desarrollan.

##### 2.- AMBITO.

El ámbito del Plan especial será el señalado como CO en el plano 2.2.4. "Calatayud - Delimitación de planes especiales de reforma interior y unidades de actuación en suelo urbano" del documento II.2. de este Plan general.

##### 3.- PROMOTOR.

El Ayuntamiento de Calatayud deberá promover su redacción y tramitación durante el primer cuatrienio del programa de actuación a partir de la aprobación definitiva de la adaptación y revisión de este Plan general.

##### 4.- OBJETIVOS.

El objetivo del Plan especial será estudiar las necesidades de tránsito de vehículos y peatones entre las rondas de Soria y Puente Seco, a través de la plaza de la Higuera y calles colindantes, proponiendo la solución más adecuada para resolver esa conexión mediante un túnel que cruce bajo el montículo sobre el que se asientan los restos del Castillo de la Martinica, ordenando los espacios de acceso a las entradas del túnel.

##### 5.- DIRECTRICES.

La solución que se proponga deberá encajarse en las previsiones que, para el entorno de la plaza de la Higuera y la conexión de esta con la ronda de Puente Seco, se recojan en el PERI y protección del conjunto histórico-artístico de Calatayud.

#### 6.- DOCUMENTACION.

La documentación del Plan especial se ajustará a la exigida para estos planes en el artículo 77, apartados 2 y 3 del Reglamento de Planeamiento.

Artículo 167º.- Bases Para el desarrollo del "Plan especial de reforma interior para la mejora del tráfico entre la plaza de Costa y la avenida de San Juan El Real, a través de las calles Dicenta y Marcial y plaza de Bardan".

##### 1.- OBJETO.

Las presentes bases establecen las condiciones para la redacción del "Plan especial de reforma interior para la mejora del tráfico entre la plaza de Costa y la avenida de San Juan El Real, a través de las calles Dicenta y Marcial y plaza de Bardan" de acuerdo con los artículos 17-1 y 3 y 23-1 y 2 de la Ley del Suelo y 83 al 85 del Reglamento de Planeamiento que los desarrollan.

##### 2.- AMBITO.

El ámbito del Plan especial se extenderá sobre el suelo ocupado por la red viaria de las calles Dicenta y Marcial y plaza Bardan y el afecto a los edificios que delimitan los citados viales.

##### 3.- PROMOTOR.

El Ayuntamiento de Calatayud deberá promover su redacción y tramitación a la vista de las necesidades del tráfico de vehículos en ese tramo de la ciudad, desarrollándolo separadamente o incluido dentro del "P.E.R.I. y protección del conjunto histórico-artístico de Calatayud".

4.- OBJETIVOS.

El objetivo del Plan especial será estudiar las necesidades de tránsito de vehículos y peatones entre la plaza de Costa y la avenida de San Juan El Real a través de las calles Dicenta y Marcial y plaza de Bordan, proponiendo la solución más adecuada para resolver las necesidades de espacio vial, adecuar los espacios de acceso, establecer las nuevas alineaciones para la edificación que deba retranquearse, justificando las inversiones necesarias para llevarlo a efecto.

5.- DIRECTRICES.

La solución que se proponga deberá encajarse en las previsiones que para el entorno de las calles Dato, San Juan El Real, Dicenta, Marcial y plaza de Costa se recojan en el PERI y protección del conjunto histórico-artístico de Calatayud.

6.- DOCUMENTACION.

La documentación del Plan especial se ajustará a la exigida para estos planes en el artículo 77, apartados 2 y 3 del Reglamento de Planeamiento.

Artículo 168º.- Bases para el desarrollo del "Plan especial de reforma interior de la manzana delimitada por la plaza de España y calles Dato, San Miguel y Gotor.

1.- OBJETO.

Las presentes bases establecen las condiciones generales para la realización del "Plan especial de reforma interior de la manzana delimitada por la plaza de España y calles Dato, San Miguel y Gotor", de acuerdo con el artículo 17.3, 18 y 23 de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y con los artículos 78, 83, 84 y 85 del Reglamento de Planeamiento que la desarrollan.

2.- AMBITO.

El ámbito del Plan especial de protección y reforma interior será el delimitado por la plaza de España y calles Dato, San Miguel y Gotor, señalado en el plano 2.2.4.2. "actuaciones en suelo urbano" del documento II.2 de este Plan general.

3.- PROMOTOR.

Este Plan especial deberá promoverse por el Ayuntamiento con cargo a sus propios fondos y las ayudas que recabe de la Diputación General de Aragón y de la Administración central como actuación piloto dentro del ámbito del casco antiguo de la ciudad.

4.- OBJETIVOS.

El objeto principal del Plan especial será dotar del área propuesta de un régimen de planeamiento coherente, que permita su conservación y recuperación, definido por los siguientes objetivos:

- De protección en cuanto debe identificar y regular pormenorizadamente los tipos de obras, uso, etc. permitidos o no en el patrimonio singularizado.
- De reforma interior en cuanto persigue matizar y detallar problemas de edificabilidad, usos pormenorizados, alineaciones, condiciones de volumen y formas de gestión para todo el patrimonio urbano, incluido en su ámbito. Asimismo identificar y cuantificar las inversiones y obras a realizar por el sector público, programándolas en el tiempo y recogiendo las por tanto en el correspondiente estudio económico financiero.

5.- DIRECTRICES.

Serán objeto primordial de consideración el planteamiento de medidas para frenar el deterioro al que actualmente se ve sometida la manzana, salvaguardar el patrimonio cultural inmueble, integrar el tejido urbano dentro del contexto general funcional de la ciudad y evitar el desarraigo de las comunidades residentes y los costes sociales derivados del mismo.

Deberán considerarse las declaraciones y protecciones histórico-artísticas. Se tendrán en cuenta, a título orientativo, los estudios y datos que figuran en el "Plan urgente de protección del conjunto histórico-artístico de Calatayud".

Las alternativas de preservación, conservación o recuperación que se propongan deberán ser económicamente aceptables y jurídicamente viables, compatibilizando las medidas de protección que sean requeridas con las transformaciones adecuadas para lograr unas condiciones de vivienda y servicios dignas para la población residente. Del mismo modo será necesario tener en cuenta las repercusiones de carácter económico financiero de las particulares, Administración local, regional o central, de manera que se puedan llevar a cabo de forma justa delando el protagonismo y la gestión que para su ejecución deberá llevar a cabo el Ayuntamiento.

6.- DOCUMENTACION.

La documentación del Plan especial se ajustará a la exigida para estos planes en el artículo 77, apartados 2 y 3 del Reglamento de Planeamiento.

Artículo 169º.- Actuaciones de gestión y urbanización.

El Plan delimita unidades de actuación en suelo urbano con objeto de repartir los beneficios y cargas de la ordenación, urbanizar y obtener para el Ayuntamiento las cesiones que para cada una se establecen para red viaria y equipamiento.

Artículo 170º.- Desarrollo de las unidades de actuación.

1.- Para iniciar cualquier tipo de actuación en las unidades de actuación será requisito necesario que su delimitación y sistema de actuación hayan sido aprobado por el Ayuntamiento, bien por gestión directa o a instancia de los particulares interesados de acuerdo con los artículos 38, 159 y 160 del Reglamento de Gestión Urbanística.

2.- Cumplido el requisito anterior se llevará a efecto la actuación por el sistema aprobado.

3.- Todos los terrenos que obtenga el Ayuntamiento como consecuencia de la actuación deberán destinarse al uso previsto por el Plan, con la condición de reversión a los propietarios si se incumpliera este requisito.

4.- El Ayuntamiento podrá dar licencia de edificación si, con arreglo al sistema de actuación se garantizan las cesiones obligatorias y la ejecución de las obras de urbanización.

Artículo 171º.- Relación de las unidades de actuación.

1.- La relación de unidades de actuación incluidas en el programa de actuación con sus superficies y porcentajes de suelo privado y de cesión al Ayuntamiento son las siguientes:

Número de hoja plano: 7.2.

Unidad de actuación: S-2 Sixto Celorio, 2.

Superficie: 0,90 Ha.

Privado: 73,3%.

Cesión: 26,7%.

Número de hoja plano: 7.3.

Unidad de actuación: S-3 Sixto Celorio,3.

Superficie: 1,27 Ha.

Privado: 61,2%.

Cesión: 38,8%.

Número de hoja plano: 7.4.

Unidad de actuación: S-4 Sixto Celorio,4.

Superficie: 1,82 Ha.

Privado: 73,6%.

Cesión: 26,4%.

Número de hoja plano: 7.5.

Unidad de actuación: G-1 Galápagu, 1.

Superficie: 1,32 Ha.

Privado: 54,5%.

Cesión: 45,5%.

Número de hoja plano: 7.6

Unidad de actuación: G-2R Galápagu 2R.

Superficie: 1,72 Ha.

Privado: 57,7%.

Cesión: 42,3%.

Número de hoja plano: 7.7.

Unidad de actuación: G-21 Galápagu-21.

Superficie: 4,20 Ha.

Privado: 73,8%.

Cesión: 26,2%.

Número de hoja plano: 7.8.

Unidad de actuación: G-3 Galápagu 3.

Superficie: 3,72 Ha.

Privado: 37,6%.

Cesión: 64,2%.

Número de hoja plano: 7.9.

Unidad de actuación: G-4 Galápagu, 4.

Superficie: 1,65 Ha.

Privado: 66,1%.

Cesión: 33,9%.

Número de hoja plano: 7.10.

Unidad de actuación: CA - Callejillas.

Superficie: 1,10 Ha.

Privado: 50,0%.

Cesión: 50,0%.

2.- La relación de unidades de actuación no incluidas en el programa de actuación con sus superficies y porcentajes de suelo privado y cesión al Ayuntamiento son las siguientes:

Número de hoja plano: 7.1.

Unidad de actuación: S-1 Sixto Celorio,1.

Superficie: 1,46 Ha.

Privado: 54%.

Cesión: 46%.

Número de hoja plano: 7.11.

Unidad de actuación: ME Merced.

Superficie: 4,03 Ha.

Privado: 66,5%.

Cesión: 33,5%.

Número de hoja plano: 7.12.

Unidad de actuación: J-1 Jalón, 1.

Superficie: 0,99 Ha.

Privado: 35,4%.

Cesión: 64,6%.

Número de hoja plano: 7.13.

Unidad de actuación: J-2 Jalón, 2.

Superficie: 2,56 Ha.

Privado: 39,5%.

Cesión: 60,5%.

Número de hoja plano: 7.14.

Unidad de actuación: J-3 Jalón, 3.

Superficie: 2,13 Ha.

Privado: 37,6%.

Cesión: 62,4%.

Número de hoja plano: 7.15.

Unidad de actuación: ZA Carretera Zaragoza.

Superficie: 1,24 Ha.

Privado: 77,4%.

Cesión: 22,6%.

Número de hoja plano: 7.16.

Unidad de actuación: SA-1 Santander,1.

Superficie: 1,15 Ha.

Privado: 62,6%.

Cesión: 37,4%.

Número de hoja plano: 7.17.

Unidad de actuación: SA-2 Santander,2.

Superficie: 0,39 Ha.

Privado: 51,3%.

Cesión: 38,7%.

Número de hoja plano: 7.18.

Unidad de actuación: PE Virgen de la Peña.

Superficie: 1,29 Ha.

Privado: 45%.

Cesión: 55%.

Número de hoja plano: 7.19.

Unidad de actuación: IZ Industrial Zaragoza.

Superficie: 5,71 Ha.

Privado: 75,3%.

Cesión: 24,7%.

Número de hoja plano: 7.20.

Unidad de actuación: CU-1 entre calles Buen Aire, Reconciliación y San Antón.

Superficie: 0,217 Ha.

Privado: 71,4%.

Cesión: 28,6%.

Número de hoja plano: 7.21.

Unidad de actuación: CU-2 entre calles San Antón y Av. San Francisco.

Superficie: 0,14 Ha.

Privado: 67,1%.

Cesión: 32,9%.

3.- La distribución pormenorizada de cada unidad se detalla en las hojas de planos números 7 "unidades de actuación", del 7.1 al 7.21.

4.- Los límites que se señalan para cada unidad de actuación se concretarán en la delimitación que definitivamente apruebe el Ayuntamiento de acuerdo con el grado de consolidación de cada unidad de actuación previsto sobre la edificación existente en la ordenanza de cada zona.

5.- Los datos que se recogen en esas hojas de planos en los cuadros de "zonificación y privatización del suelo de la unidad de actuación" referidos a índices de aprovechamientos netos residenciales (viv/Ha y edificabilidad m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) e industriales (edificabilidad m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) son vinculantes y serán de aplicación al ámbito que definitivamente se delimite para la unidad de actuación.

#### TITULO IV.- REGULACION DEL SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO. CAPITULO 1º.- AMBITO Y REGIMEN URBANISTICO.

##### Artículo 172º.- Definición y delimitación.

Constituye el suelo urbanizable no programado aquel que en principio es apto para ser urbanizado, cuyo desarrollo se encuentra fuera de las previsiones del programa de actuación del Plan general y sometido al régimen específico establecido por la Ley del Suelo para este tipo y categoría de suelo.

La delimitación de esta categoría de suelo es la que aparece como suelo urbanizable no programado en los planos de "clasificación de suelo" del presente Plan.

##### Artículo 173º.- Desarrollo, limitaciones y ejecución.

###### 1.- Desarrollo.

El desarrollo de este suelo requiere la previa formulación y aprobación de programas de actuación urbanística y el subsiguiente desarrollo en Planes parciales, para la consecución de unidades urbanísticas integradas. Constituirán unidades urbanísticas integradas aquellas que resuelven en sí mismas la totalidad de los problemas urbanísticos inherentes a su implantación y funcionamiento orgánico en la forma que quedan definidos en el artículo 71-2 del Reglamento de Planeamiento.

###### 2.- Limitaciones.

En tanto no se aprueben los correspondientes programas a que se ha hecho referencia en el artículo anterior, el suelo está sometido al régimen urbanístico del suelo no urbanizable, debiendo respetarse las incompatibilidades de usos que para cada área del suelo urbanizable no programado se señale por este Plan. Una vez aprobado un programa de actuación urbanística, se estará a lo dispuesto por los apartados 2, 3 y 4 del artículo 84 de la citada Ley, en lo que se refiere a la gestión urbanística del suelo y a los derechos, obligaciones y cargas dimanantes del planeamiento, sin perjuicio de todas aquellas limitaciones, obligaciones y cargas adicionales que se establezcan tanto en el PAU como en el acuerdo aprobatorio del mismo.

###### 3.- Ejecución.

La ejecución de los PAU se regularán de acuerdo con el capítulo sexto, artículos 146 al 153 de la Ley del suelo y el título VI, artículos 213 al 227 del Reglamento de Gestión Urbanística.

###### 4.- Determinaciones y documentación.

En sus determinaciones y documentación se regirán por los artículos 71 al 75 del Reglamento de Planeamiento.

#### CAPITULO 2º.- DETERMINACIONES Y LIMITACIONES POR AREAS.

##### Artículo 174º.- Determinaciones para el suelo urbanizable no programado.

De acuerdo con el artículo 34 del Reglamento de Planeamiento se delimitan tres tipos de áreas en el suelo urbanizable no programado, señalándose para cada una las siguientes determinaciones:

###### 1.- Areas residenciales.

1.1. Definición. Corresponde a áreas del suelo que por sus características y ubicación pueden destinarse a usos residenciales con una densidad global máxima de 40 viv/Ha, preferentemente de tipo unifamiliar, y los compatibles con los mismos.

1.2. Delimitación. Corresponde a las áreas delimitadas a las que se les asignan las siglas UNP-RE.

1.3. Asignación de usos. De acuerdo con las condiciones generales de uso del capítulo 4º de estas normas urbanísticas se establecen las siguientes limitaciones de uso:

1) Uso principal. Vivienda unifamiliar aislada, pareada o en línea, con un máximo del 6% del suelo. En el área de Valdehuron este máximo se limitará al 53,7% del suelo.

2) Usos compatibles. Residencial colectivo, comercial, oficinas, social, religioso, cultural, deportivo, sanitario, artesanía, garaje aparcamiento y espectáculos, con un máximo del 30% del suelo.

3) Usos alternativos. Salvo en el área de Valdehuron se permitirán la vivienda colectiva y residencial colectivo, con un máximo del 60% del Suelo.

4) Usos prohibidos. Industria y servicios del automóvil.

1.4. Características de la delimitación. La delimitación del PAU deberá apoyarse sobre infraestructuras viarias existentes, colindantes con el suelo urbano delimitado por el Plan o del que alcance esta clasificación por el desarrollo de las previsiones del mismo.

1.5. Magnitudes máximas y mínimas. El PAU deberá tener como mínimo la extensión de una de las áreas residenciales delimitadas por este Plan general o 10 Ha. y como máximo la que pueda ubicar un número de viviendas equivalentes al 10% de las viviendas principales existentes en el municipio de acuerdo con el último censo.

1.6. Sistema de equipamiento urbano. Como mínimo deberán cumplirse las reservas para dotaciones necesarias en suelo residencial del anexo al Reglamento de Planeamiento, incrementados en 20 metros cuadrados por vivienda para parques urbanos públicos, debiendo en todo caso alcanzarse los módulos mínimos del apartado 2 del artículo 5º del citado anexo, para unidades de centros de enseñanza preescolar y guardería y centros de enseñanza general básica.

1.7. Requisitos de dotaciones y garantías de conexión con la red viaria del Plan general. De acuerdo con los índices de consumo, vertidos y accesos necesarios de acuerdo con el desarrollo de la población, las bases del concurso del PAU deberán establecer los requisitos de dotaciones de agua, energía eléctrica, vertidos de aguas negras y pluviales, etc, con arreglo a las cuales habrá de realizarse la urbanización.

###### 2.- Areas industriales.

2.1. Definición. Corresponde a áreas del suelo que por sus características y ubicación pueden destinarse a usos preferentemente industriales y de almacenes y los compatibles con los mismos.

2.2. Delimitación. Corresponde a las áreas delimitadas a las que se les asignan las siglas UNP-IN.

2.3. Asignación de usos. De acuerdo con las condiciones generales de uso del capítulo 4º de estas normas urbanísticas, se establecen las siguientes limitaciones de uso:

1) Usos principales. Industria y almacenes, con un máximo del 60% del suelo.

2) Usos compatibles. Vivienda unifamiliar, residencial colectivo, comercial, oficinas, social, religioso, cultural, deportivo, sanitario, artesanía, garaje aparcamiento y servicios del automóvil, con un máximo del 30% del suelo.

3) Usos prohibidos. Vivienda colectiva y la vivienda unifamiliar cuando sea ajena al servicio de la industria.

2.4. Características de la delimitación. La delimitación del PAU deberá apoyarse sobre infraestructuras existentes y las que, paralelamente a su ejecución, se realicen.

2.5. Magnitudes máximas y mínimas. El PAU deberá tener como mínimo la extensión de una de las áreas industriales delimitadas por este Plan general o 10 Ha. y máxima de 30 Ha.

2.6. Sistema de equipamiento urbano. Como mínimo deberán cumplirse las reservas para dotaciones necesarias en suelo industrial del anexo al Reglamento de Planeamiento.

2.7. Requisitos de dotaciones y garantías de conexión con la red viaria del Plan general. De acuerdo con las características de los usos preferentes y compatibles, las bases del concurso establecerán las dotaciones de agua, energía, vertidos, etc., las premisas de conexión con la red viaria del Plan general y el tratamiento de los vertidos de las aguas residuales.

###### 3.- Areas de servicio a las carreteras.

3.1. Definición. Corresponde a las áreas de suelo que por su cercanía a los nudos de conexión de la autovía con el núcleo principal del municipio son adecuadas para la ubicación de usos comerciales, hoteleros, etc. para el servicio de la carretera.

3.2. Delimitación. Corresponde a las áreas delimitadas designadas con las siglas UNP-SE.

3.3. Asignación de usos. De acuerdo con las condiciones generales de uso, del capítulo 4º de estas normas urbanísticas, se establecen las siguientes limitaciones de uso:

1) Usos principales. Residencial colectivo, comercial, artesanía y servicios del automóvil, con un máximo del 60% del suelo.

2) Usos compatibles. Oficinas, espectáculos, social, religioso, cultural, deportivo, sanitario y garaje aparcamiento, con un máximo del 30% del suelo.

3) Usos prohibidos. Vivienda (cuando no sea exclusiva para guardería de alguna instalación) e industria.

3.4. Características de la delimitación. La delimitación del PAU deberá apoyarse en los nudos de enlace de la autovía con el núcleo de Calatayud.

3.5. Magnitudes máximas y mínimas. No se establecen límites. No obstante estos deberán responder básicamente a las necesidades de servicio de la autovía de acuerdo con la intensidad del tránsito de vehículos y las necesidades de traslado de comercios del casco urbano actual y áreas cercanas que actualmente dependen económicamente del servicio a la carretera N-II.

3.6. Sistema de equipamiento urbano. Como mínimo deberán cumplirse las reservas para dotaciones necesarias en suelo destinado a usos terciarios del anexo al Reglamento de Planeamiento.

3.7. Requisitos de dotaciones y garantías de conexión con la red viaria del Plan general. Las bases del concurso del PAU deberán establecer los requisitos de dotaciones para los servicios de agua, alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado, así como la conexión con la red viaria del Plan general, de acuerdo con las magnitudes de la actuación.

#### TITULO V.- NORMAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE.

##### CAPITULO 1º.- AMBITO Y REGIMEN URBANISTICO.

##### Artículo 175º.- Ambito territorial.

Constituye el suelo no urbanizable los terrenos que aparecen configurados como tal en los planos de "clasificación del suelo".

##### Artículo 176º.- Ambito de aplicación.

Las normas de este título se aplicarán tanto a los terrenos clasificados como suelo no urbanizable, como a aquellas áreas clasificadas como urbanizables no programados en tanto no se aprueben los correspondientes planes parciales, que desarrollen los programas de actuación urbanística.

##### Artículo 177º.- Objeto.

Las normas que regulan la edificación y el uso de este suelo tienen como objetivo preservar el proceso de desarrollo urbano, protegiendo la vocación natural del territorio y su paisaje.

##### Artículo 178º.- Tipos de suelo no urbanizable.

Se establecen los siguientes tipos de suelo no urbanizable:

a) Suelo no urbanizable común, al que serán de aplicación las determinaciones de los capítulos 1º, 2º, 4º y 5º de este título.

b) Suelo no urbanizable de protección especial, al que serán de aplicación además las del capítulo 3º de este título.

##### Artículo 179º.- Normas de aplicación en suelo no urbanizable.

1.- El suelo no urbanizable estará sujeto en todos los casos al régimen urbanístico del artículo 86 de la Ley del Suelo, con las limitaciones de los artículos 85 y 96 de la misma y con los requisitos de los artículos 44 y 45 del Reglamento de Gestión, así como las demás condiciones que impongan las normas con respecto al concepto de núcleo de población y bases objetivas tendentes a impedir su formación, superficie y forma de la parcela mínima, retranqueos y condiciones de uso y estéticas de las edificaciones. En cualquier caso, serán de aplicación los criterios expuestos en los artículos 73 de la Ley del Suelo y 98 del Reglamento de Planeamiento.

2.- Se prohíbe el trazado de nuevos caminos, debiéndose respetar y consolidar los existentes, salvo que fueran precisos por una actuación de concentración parcelaria promovida por el Ministerio de Agricultura o por el organismo correspondiente de la Diputación General de Aragón.

3.- Las nuevas edificaciones de todo tipo que se pretendan implantar sobre el suelo no urbanizable estarán sujetas al cumplimiento de los requisitos que se regulan en este título y a las limitaciones de uso del suelo urbanizable no programado en el ámbito delimitado para el mismo.

4.- Las edificaciones existentes, construidas con licencia municipal, podrán seguir desarrollando su actividad con arreglo a las condiciones volumétricas y de uso para las que se otorgó la licencia; las ampliaciones y modificaciones de uso de las mismas estarán sujetas al cumplimiento de éstas normas urbanísticas.

##### Artículo 180º.- Parcela mínima.

A los solos efectos señalados en el título III del libro II de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, será unidad mínima de cultivo de secano la de 3 hectáreas y de regadío la de 60 áreas.

##### Artículo 181.- Condiciones de tramitación.

a) Todos los proyectos de obra de nueva planta, modificación de estructuras división interior o aspecto exterior de las edificaciones existentes, modificación de usos, así como la colocación de carteles de propaganda visibles desde las vías de tránsito estarán sujetos a licencia municipal.

b) Los proyectos de obras se sujetarán al procedimiento de aprobación que establece en el capítulo 5º de este título.

Artículo 182º.- Legislación aplicable.

El suelo no urbanizable estará sujeto a las previsiones de la legislación agraria, a lo señalado en la Ley del Suelo y a lo dispuesto en estas normas.

Artículo 183º.- Planes especiales de protección.

En áreas que constituyan una unidad que así lo recomiende, podrán redactarse planes especiales que permitan adoptar medidas de protección en su ámbito con las siguientes finalidades:

a) Establecimiento y coordinación de las infraestructuras básicas relativas al sistema de comunicaciones, al equipamiento comunitario y centros públicos de notorio interés general, al abastecimiento de agua y saneamiento y a las instalaciones y redes necesarias para suministro de energía, siempre que estas determinaciones no exijan la previa definición de un modelo territorial.

b) Protección, catalogación, conservación y mejora de los espacios naturales, del paisaje y del medio físico y rural y de sus vías de comunicación.

En ningún caso los planes especiales podrán sustituir a los instrumentos de ordenación integral del territorio, por lo que no podrán clasificar suelo, sin perjuicio de las limitaciones de uso que puedan establecerse.

Estos planes especiales contendrán una justificación de las bases que hubieran servido para el establecimiento de la infraestructura o de las medidas de protección, expresarán los efectos que su implantación producirá en la ordenación integral del territorio, y definirán las limitaciones que en cuanto al uso del suelo afectado hayan de adoptarse.

Deberán incluir entre sus determinaciones, además de las medidas de protección propias de su objeto, aquellas otras que se consideren precisas de conformidad con los artículos 18 al 22 de la Ley del Suelo.

#### CAPITULO 2º.- DEFINICION DE NUCLEO DE POBLACION Y MEDIDAS PARA IMPEDIR SU CREACION.

Artículo 184º.- Definición de núcleo de población.

A efectos de aplicación de estas normas se entenderá por núcleo de población el constituido como mínimo por cuatro viviendas, siempre que se de alguna de las siguientes condiciones objetivas:

1.- La superficie delimitada por el cuadrilátero formado uniendo los centros de las plantas de cada una de las cuatro viviendas sea inferior a 1 Ha.

2.- La distancia entre los centros de cada dos viviendas constituida por cada una de las combinaciones de dos en dos del grupo de cuatro viviendas antes citadas sea menor de 100 metros.

3.- Que las cuatro viviendas estén afectadas por más de un servicio común de entre los siguientes: abastecimiento, saneamiento o energía eléctrica.

Artículo 185º.- Medidas tendentes a impedir la posibilidad de formación de núcleos de población en suelo no urbanizable.

1.- Al objeto de impedir el proceso de desarrollo urbano en ámbito territorial correspondiente al suelo no urbanizable y con el fin de que las construcciones se adapten en lo básico al ambiente rural en el que van a estar situadas, se exigirá que toda edificación nueva a construir en suelo no urbanizable cumpla las siguientes condiciones:

a) Se tendrá en cuenta que cada nueva vivienda en relación con cualquier grupo de tres viviendas próximas ya existentes no constituyen núcleo de población, tal como se definió en el Artículo anterior.

b) Las distancias mínimas para todas las edificaciones permitidas serán de 10 metros con el límite de las parcelas colindantes o con el camino público. Para las edificaciones destinadas a viviendas, de 500 metros respecto del límite de los restantes sectores de los planos de zonificación y de 100 metros respecto del centro de otras viviendas adscritas a distintas instalaciones agropecuarias o mineras.

#### CAPITULO 3º.- AREAS DEL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION ESPECIAL.

Artículo 186º.- Delimitación de áreas y elementos a proteger.

Serán zonas y elementos a proteger en los ámbitos grafiados en el plano 1.3. "suelo no urbanizable. Elementos con normas de protección" del documento II-2 del Plan, referidos a los siguientes aspectos:

1. Entorno de las murallas de la ciudad antigua.
2. Yacimientos arqueológicos.
3. Protección del paisaje y vista de interés.
4. Cauces públicos.
5. Carreteras y ferrocarriles.
6. Líneas de transporte de energía y agua y oleoductos.
7. Terrenos de regadío.

Artículo 187.- Protección del entorno de las murallas de la ciudad antigua.

Se establece una franja de 150 metros de ancho medio como protección del entorno territorial en contacto con el límite materializado por las murallas del castillo Principal y consola de la ciudad antigua.

Esta franja, grafiada en el plano 1.3. será inedificable por criterios ecológicos, topográficos y paisajísticos.

Artículo 188º.- Protección de yacimientos arqueológicos.

Comprenden estas zonas el ámbito grafiado en el plano 1.3 que amplía el área de protección en donde se enclavan restos arqueológicos o históricos de Bilbilis. En ellas y en las que se descubran durante la vigencia del Plan general se prohíbe cualquier construcción o actuación que no vaya encaminada a la promoción o la puesta en valor de las mismas. No se podrá actuar sobre ellas sin autorización previa de la Dirección General del Patrimonio Artístico, Archivos y Museos.

Artículo 189º.- Protección del paisaje y vistas de interés.

La conservación de las vistas de interés y la defensa de los valores paisajísticos en general, constituye uno de los objetivos principales del planeamiento. A tal efecto deberán observarse las siguientes normas:

a) Los desmontes y terraplenes que se produzcan por la ejecución de movimiento de tierras, deberán ser tratados adecuadamente, con jardinería o arbolado, al objeto de restaurar las condiciones naturales del paisaje.

b) Los bloques o cuerpos de edificación deberán ser orientados, siempre que sea posible, en la dirección que menos obstaculicen a las vistas de interés especialmente en las márgenes de las carreteras y ríos.

c) En el entorno de los elementos de interés histórico artístico o pintoresco, deberán estudiarse las alturas de la edificación de modo que no afecte a la escala y composición de los conjuntos.

En todo caso, los proyectos que, a juicio de la Corporación Municipal afecten de algún modo a valores paisajísticos que merezcan protección, serán sometidos a informe previo de la Dirección General del Patrimonio Artístico, Archivos y Museos.

Artículo 190º.- Protección de cauces públicos.

Dentro del límite de avenidas normales de los cauces públicos no podrán establecerse edificaciones ni instalaciones que puedan entorpecer el paso de las aguas, dañar los alveos y cauces en épocas de avenidas o signifiquen peligro, para la seguridad de las personas o bienes.

Se prohíbe la instalación de nuevas granjas y estercoleros en el espacio comprendido dentro de cien metros a ambos márgenes de los cauces públicos, debiéndose recavar por parte del Ayuntamiento, como trámite previo a la concesión de la licencia de construcción, el informe favorable de la Comisaría de Aguas del Ebro para todas las obras e instalaciones que se proyecten realizar dentro de dicha franja, fuera del ámbito delimitado como suelo urbano.

En todo tipo de obras que puedan afectar a los cauces públicos se cumplirá la normativa de la Ley General de Aguas de 13.6.1879, el Reglamento de Policía de Aguas y sus cauces de 14.11.1958 y disposiciones concordantes.

Artículo 191º.- Protección forestal y del arbolado.

Cualquier actuación que se pretenda realizar en áreas forestales o simplemente arboladas, cualquiera que sea su especie deberá proyectarse en forma que la destrucción del arbolado sea la menor posible, sin exceder nunca del 10% del total existente, debiendo repoblarse en número equivalente a las destruidas.

Artículo 192º.- Zonas no edificables.

Serán zonas a preservar de construcciones todas aquellas en que existan servidumbres establecidas por la ley común o disposiciones especiales, tales como zonas de protección de líneas de alta tensión, cauces públicos, servidumbres de paseo, cañadas de ganado, vías, zonas verdes, así como la franja de servidumbre de las conducciones de abastecimiento de agua del municipio y del oleoducto Rota-Zaragoza.

Artículo 193º.- Protección de carreteras y ferrocarriles.

En las actuaciones que se proyectan fuera de las zonas actualmente urbanizadas, sobre terrenos lindantes con carreteras, caminos y líneas férreas, existentes o propuestas, deberán considerarse las distancias mínimas siguientes:

- Autopistas:

Línea de cerramiento: 13 metros (1).

Línea de edificación: 50 metros (2).

Zona de afección o protección: 100 (1).

- Red nacional:

Línea de cerramiento: 8 metros (1).

Línea de edificación: 25 metros (2).

Zona de afección o protección: 50 (1).

- Resto red:

Línea de cerramiento: 8 metros (1).

Línea de edificación: 18 metros (2).

Zona de afección o protección: 30 (1).

- Ferroviaria:

Línea de cerramiento: 8 metros (1).

Línea de edificación: 20 metros (2).

Zona de afección o protección: -

(1).- Medido a partir de la arista exterior de la explanación.

(2).- Medido a partir de la arista exterior de la calzada o a un metro y medio del carril exterior de la vía.

En la aplicación de dicha distancia se estará a lo dispuesto para carreteras en la "Ley de Carreteras" de 19.12.74 y "Reglamento General de Carreteras" de 8-2-77, y para ferrocarriles a la Ley de "Conservación y policía en caminos de hierro" de 23-11-1877.

Artículo 194º.- Protección de terrenos de regadío.

1.- Se definen como terrenos de regadío todos aquellos del término municipal que por su situación topográfica se encuentren a niveles inferiores de canales, acequias y caceras que en la actualidad los irrigan o que puedan hacerlo en el futuro y aquellos que en el futuro adquieran esta condición mediante obras de irrigación por gravedad o por presión para cuya implantación se hayan obtenido ayudas o créditos del Estado u organismos de la Administración autonómica.

2.- Estos terrenos se protegen para impedir el deterioro de su valor productivo, a cuyos efectos se establecen las siguientes limitaciones:

a) Las viviendas, edificaciones o instalaciones que pretendan levantarse sobre los mismos deberán tener como finalidad la adecuada explotación de los recursos agrícolas, forestales y ganaderos y que, en base al valor de la producción, está justificada su ubicación sobre terrenos de regadío y que no existen otros de secano propiedad del solicitante, en un entorno de mil metros, sobre los cuales pueda ubicarse la edificación o instalación solicitada.

b) Se exceptúan del cumplimiento del requisito anterior las casetas para aperos y útiles de labranza con volumen máximo edificado de 25 m<sup>3</sup>.

c) Las edificaciones deberán agruparse como máximo en el 50% de la superficie de la parcela.

#### CAPITULO 4º.- CONDICIONES DE LA EDIFICACION.

Artículo 195º.- Condiciones generales.

Las condiciones a que ha de sujetarse la edificación en el suelo no urbanizable, además de cumplir las recogidas en los capítulos 1º y 2º de este título para evitar la creación de núcleos de población y sobre áreas de protección especial estarán limitadas por las condiciones de volumen, estéticas y de uso que se desarrollan en los artículos siguientes.

Artículo 196º.- Condiciones de volumen e higiene.

1.- No se establece tope volumétrico para aplicarlo en aquellas construcciones que puedan situarse en el suelo no urbanizable. Deberán en todo caso cumplir los retranqueos que se establecen a linderos, caminos y carreteras y las alturas máximas permitidas; su extensión será tal que permita ubicar los espacios para aparcamiento necesarios de acuerdo con las características de la edificación o instalación de que se trate, aspectos que habrán de justificarse en el proyecto correspondiente, por similitud con las exigidas en las ordenanzas de zona en el suelo urbano.

2.- La altura máxima permitida será de 7 metros sobre el nivel del terreno en contacto con la edificación, correspondiente a dos plantas, admitiéndose semisótanos, siempre que el techo del mismo no rebase la rasante del terreno en más de un metro en el punto más desfavorable. Las cubiertas deberán resolverse dentro de un ángulo máximo de 45 grados sexagesimales.

3.- Las distancias mínimas para todas las edificaciones permitidas serán de 10 metros, con el límite de las parcelas colindantes o con el camino público.

4.- Las edificaciones destinadas a viviendas no podrán situarse a menos de 500 metros respecto del límite del suelo urbano o urbanizable y de 100 metros respecto a otras viviendas adscritas o no a instalaciones agropecuarias o mineras.

5.- Las edificaciones destinadas a explotaciones ganaderas no podrán situarse respecto del límite del suelo urbano o urbanizable, a menos de 1.500 metros en el núcleo de Calatayud, a menos de 300 metros en los restantes núcleos. Deberán cumplir la reglamentación sobre distancias entre explotaciones vigentes en la provincia para la ordenación sanitaria y zootécnica de las explotaciones ganaderas.

6.- Cuando la edificación corresponda a casetas para aperos y útiles de labranza, con un volumen máximo construido de 25 m<sup>3</sup>, solo podrán tener una puerta de acceso y una ventana para ventilación; el interior deberá quedar diáfano, sin divisiones mediante tabiques de altura superior a un metro.

Artículo 197º.- Condiciones estéticas.

1.- A fin de preservar la unidad ambiental del paisaje rural en que va a estar situada la edificación, ésta se adecuará a las tipologías tradicionales de la comarca, debiendo cumplir las condiciones de diseño, higiene y calidad reguladas en el artículo 113. de estas normas urbanísticas.

2.- Las casetas para aperos y útiles de labranza se tratarán en su exterior con mortero de cemento enlucado o pintado con colores usuales en la comarca en sus paramentos verticales, rematada la cubierta con teja árabe.

3.- Los cerramientos de las parcelas serán preferentemente de piedra, setos o, al menos, de elementos resistentes que no se deterioren por los agentes atmosféricos.

Artículo 198º.- Condiciones de uso.

Se admiten las explotaciones agrícolas, forestales, ganaderas o mineras con exclusión de usos urbanos salvo las excepciones siguientes:

a) Industrial. Se permitirán únicamente las instalaciones agrícolas, forestales, mineras o extractivas. Deberá procederse en este caso al adecuado tratamiento de residuos.

Se podrán admitir las peticiones de emplazamiento y ampliación de industrias que ofrezcan características especiales por requerir una localización condicionada a las materias primas a utilizar o de los servicios, así como aquellas que por circunstancias e importancia de las empresas, puedan resolver por sí mismas los accesos y comunicaciones, los servicios de agua industrial o potable, evacuación de residuos y dotación de energía.

En todo caso será preceptivo el previo informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo así como su ulterior aprobación por los trámites reglamentarios previstos.

b) Vivienda. Se permite el uso de viviendas en los siguientes casos:

- Cuando con carácter unifamiliar se destine a usuarios de las instalaciones a que se refiere el apartado a), o no conformen un núcleo de población.

- Cuando se trate de viviendas obligatorias conforme a la disposición adicional 3ª de la Ley de 3 de diciembre de 1953 sobre fincas mejorables y disposición final de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario de 12 de enero de 1973.

c) Público. Se permiten las construcciones y edificaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas y, siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 43.3. de la Ley del Suelo, edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

**CAPÍTULO 5º.- CONDICIONES PARTICULARES DE TRAMITACION DE OBRAS E INSTALACIONES EN EL SUELO NO URBANIZABLE.**

Artículo 199º.- Condiciones generales.

Todas las normas para las obras reguladas en el capítulo 4º "licencias urbanísticas" y capítulo 5º "requisitos generales para la tramitación de licencias" del título 1º serán de aplicación para las que se pretendan implantar o reformar en el suelo no urbanizable, además de las que específicamente se recogen en los artículos siguientes.

Artículo 200º.- Tipos de obras.

A los efectos de regular la tramitación del otorgamiento de licencias para edificios e instalaciones en el suelo no urbanizable, se dividen en cuatro tipos:

1.- Pequeñas edificaciones autorizadas. Se incluyen en este tipo edificaciones, con un máximo de 25 m<sup>3</sup>, adecuadas para aperos y útiles de labranza, necesarias en las explotaciones agrarias y para cobijo ocasional de personas.

2.- Edificaciones e instalaciones autorizadas. Corresponde a edificaciones e instalaciones destinadas a explotaciones agrarias que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes y normas del Ministerio de Agricultura y de la Consejería de Agricultura de la Comunidad Autónoma, así como las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

3.- Edificaciones destinadas a viviendas. Corresponde a edificios destinados a viviendas de nueva construcción o que se proyecten como consecuencia de la modificación de edificaciones existentes.

4.- Edificaciones e instalaciones de interés social. Corresponde a edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, nuevas industrias o su ampliación o modificación que hayan de emplazarse en el medio rural.

Artículo 201º.- Tramitación de licencias para pequeñas edificaciones autorizadas.

Se tramitarán por el procedimiento general para otorgamiento de licencias de obras, debiendo respetarse los condicionamientos de reanqueos a linderos y caminos que se establecen en estas normas.

Artículo 202º.- Tramitación de solicitudes para información previa.

Con objeto de evitar gastos innecesarios se establece la posibilidad de que las personas o entidades interesadas en realizar obras e instalaciones en suelo no urbanizable de los tipos 2, 3 y 4 puedan presentar una solicitud de "informe sobre estudio previo" para que, comprobados los extremos del mismo y la viabilidad para su implantación en el medio rural por reunir los requisitos necesarios, pueda emitirse informe con arreglo al cual puedan desarrollarse los proyectos de obras, cuya licencia otorgará directamente el Ayuntamiento si cumplen los requisitos recogidos en el citado informe.

En los artículos siguientes se establecen los requisitos a cumplimentar para informar estas solicitudes.

El otorgamiento de la licencia de edificación o implantación de instalaciones se regirá por el procedimiento general.

Artículo 203º.- Tramitación de solicitudes de información previa para edificaciones e instalaciones autorizadas.

Las condiciones que se establecen pretenden comprobar que las obras solicitadas por su destino y ubicación pueden emplazarse en el suelo no urbanizable.

A estos efectos la tramitación de las solicitudes de "Informe sobre Estudio Previo" se desarrollará del modo siguiente:

1.- Se iniciará mediante solicitud del interesado ante el Ayuntamiento, en la que se haga constar los siguientes extremos:

a) Datos de identificación de la persona física o jurídica, domicilio postal y carácter con el que realiza la solicitud.

b) Descripción de las dimensiones del conjunto de las edificaciones e instalaciones que se pretende implantar en función de su finalidad y de las producciones agrícolas o

ganaderas previsibles en la explotación del peticionario, haciendo mención expresa sobre la forma en que se cumplen las condiciones de estas normas.

c) Plano de situación de la finca donde se pretenda edificar la vivienda con relación al núcleo urbano más próximo, con sus distancias a los linderos de la finca, con declaración firmada por el solicitante de la veracidad de los datos aportados.

d) Plano catastral de la finca, a escala mínima 1:2.000, con su superficie, la ubicación prevista para la edificación y la situación de las edificaciones de viviendas y otras existentes en un radio mínimo de 200 metros, con declaración firmada por el solicitante de la veracidad de los datos aportados.

e) Certificación de la Cámara Agraria local expresiva de la superficie y demás medios de producción de que consta la explotación agraria del peticionario e informe de la adecuación de la edificación o instalaciones a la naturaleza y características de la explotación del peticionario de acuerdo con las normas del Ministerio de Agricultura o, en su caso, por el organismo correspondiente de la Diputación General de Aragón.

2.- Presentado el "estudio previo" en el Registro General del Ayuntamiento, los servicios técnicos comprobarán si se cumplen los requisitos volumétricos, distancia a linderos y a otras edificaciones y las normas de protección reguladas en estas normas urbanísticas, emitiendo el informe correspondiente.

3.- A la vista de ambos informes el Ayuntamiento acordará lo pertinente y lo comunicará al peticionario. Si el acuerdo fuera favorable o con los condicionantes que en su caso se establecieran, el peticionario, ateniéndose a dicho acuerdo, podrá presentar el proyecto correspondiente en solicitud de licencia de construcción que podrá otorgar directamente el Ayuntamiento.

Artículo 204º.- Tramitación de solicitudes de información previa para edificaciones destinadas a viviendas.

Las viviendas que pretendan levantarse en suelo no urbanizable, así como la adaptación para vivienda de las construcciones agrarias existentes, deberán tener por finalidad en los terrenos de regadío la adecuada explotación de los recursos agrícolas, forestales o ganaderos y en general adaptarse al ambiente rural y paisaje en que se sitúan y no constituir núcleos de población. A estos efectos la tramitación de las solicitudes de "informe sobre estudio previo" se desarrollará de modo siguiente:

1.- Se iniciará mediante solicitud del interesado ante el Ayuntamiento en la que se haga constar los siguientes extremos:

a) Datos de identificación de la persona física o jurídica, domicilio postal y carácter con el que realiza la solicitud.

b) Descripción de las dimensiones y características de la vivienda que pretende construir o las modificaciones que se introducen en la edificación agraria para adaptarla para vivienda en su caso. En caso de que los terrenos sean de regadío deberá cumplimentarse el apartado 2.a del artículo 194 sobre protección de terrenos de regadío.

c) Plano de situación de la finca donde se pretenda edificar la vivienda con relación al núcleo urbano más próximo, en el que se sitúan las viviendas y edificaciones más próximas, con sus distancias a los linderos de la finca, con declaración firmada por el solicitante de la veracidad de los datos aportados.

d) Plano catastral de la finca, a escala mínima 1:2.000, con su superficie, la ubicación prevista para la edificación y la situación de las edificaciones de viviendas existentes en un radio mínimo de 200 metros, con declaración firmada por el solicitante de la veracidad de los datos aportados.

e) Relación de los propietarios de las parcelas colindantes en un radio mínimo de 200 metros, especificando nombre, apellidos y dirección postal.

2.- Presentado este "estudio previo" en el Registro General del Ayuntamiento, los servicios técnicos del mismo comprobarán si se cumplen los requisitos volumétricos, de distancias a linderos y a otras edificaciones destinadas a vivienda y que la vivienda que se propone no constituye con las colindantes núcleo de población en los términos establecidos en estas normas urbanísticas y, en caso de pretender ubicarla en terrenos de regadío que se cumplen los requisitos para protección de los mismos, emitiendo el informe correspondiente.

3.- Al objeto de evitar la indefensión de posibles terceros interesados que resulten directamente afectados por las limitaciones establecidas por estas normas para la ubicación de viviendas en el suelo no urbanizable, el Ayuntamiento notificará la incoación del expediente a los propietarios que puedan quedar afectados por la edificación de que se trate y la anunciará en el tablón de edictos del Ayuntamiento por espacio de diez días. Terminado este plazo los servicios técnicos del Ayuntamiento emitirán informes sobre las alegaciones que se hayan presentado por las personas afectadas o interesadas.

4.- A la vista de los informes recibidos, el Ayuntamiento acordará lo pertinente y lo comunicará al peticionario. Si el acuerdo fuera favorable o con los condicionantes que en su caso se establecieran, el peticionario ateniéndose a dicho acuerdo, podrá presentar el proyecto correspondiente en solicitud de licencia de construcción que podrá otorgar directamente el Ayuntamiento, sin más requisitos.

Artículo 205º.- Tramitación de solicitudes de información previa para edificaciones e instalaciones de interés social.

Las condiciones que se establecen pretenden comprobar que las obras o instalaciones solicitadas puedan autorizarse en suelo no urbanizable en base a su consideración de interés social o por la necesidad de la explotación de los recursos naturales o por ser más adecuado ese emplazamiento lejos de los núcleos habitados por las características nocivas o peligrosas de la instalación.

A estos efectos la tramitación de las solicitudes de "informe sobre estudio previo", se desarrollará del modo siguiente:

1.- Se iniciará mediante petición del interesado ante el Ayuntamiento en la que se hagan constar los siguientes extremos:

a) Nombre, apellidos o en su caso denominación social, y domicilio de la persona física o jurídica que lo solicite.

b) Emplazamiento y extensión de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación.

c) Superficie ocupada por la construcción y descripción de las características fundamentales de la misma.

d) Si se trata de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o social, justificación de estos extremos y de la necesidad de su emplazamiento en el medio rural, y de que no se forma núcleo de población. Si se trata de instalaciones industriales, justificación de la necesidad de su emplazamiento en el suelo no urbanizable, descripción del proceso productivo, su clasificación en el Reglamento de Actividades Molestas Insalubres, Nocivas y Peligrosas y la forma en que se resolverán los servicios de accesos, agua, saneamiento y energía eléctrica.

2.- El Ayuntamiento informará la petición y elevará el expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo.

3.- La Comisión Provincial de Urbanismo, someterá el expediente a información pública durante quince días en la capital de la provincia.

4.- Transcurrido dicho plazo la Comisión Provincial de Urbanismo adoptará la resolución definitiva. En la resolución habrá de valorarse la utilidad pública o interés social de la verificación o instalación, cuando dicha utilidad o interés no venga atribuida por aplicación de su legislación específica, así como las razones que determinan la necesidad de emplazarse en el medio rural.

5.- Recibida por el Ayuntamiento la resolución definitiva lo comunicará el peticionario. Si la resolución fuera favorable o con los condicionantes que en su caso se establecieran, el peticionario ateniéndose a dicha resolución podrá presentar el proyecto correspondiente en solicitud de licencia de construcción, que podrá otorgar directamente el Ayuntamiento.

Artículo 206º.- Solicitudes de licencias de construcción en suelo no urbanizable.

1.- Las resoluciones favorables a las solicitudes de "informe de estudio previo", tendrán una validez de seis meses desde la fecha de comunicación al interesado, plazo en el que deberán tramitar la correspondiente licencia de construcción. Si pasado dicho plazo variaran las condiciones que motivaron la resolución favorable podrá denegarse la licencia de construcción.

2.- Los proyectos de construcción, o instalaciones que se presentasen en solicitud de licencia en el Ayuntamiento, como consecuencia de las condiciones establecidas a una solicitud de "informe de estudio previo", se otorgarán por el Ayuntamiento, tras la comprobación del cumplimiento en el proyecto correspondiente de las condiciones establecidas, con arreglo a la normativa general para otorgamiento de licencias.

3.- Los proyectos de construcción o instalaciones que, sin estudio previo, se presentasen en solicitud de licencia en el Ayuntamiento se tramitarán de acuerdo con los tipos clasificados en el capítulo, según la tramitación asignada a cada uno, con los requisitos de información recogidos en los mismos, pudiendo otorgarse la licencia si los informes correspondientes fueran positivos o con las observaciones que en su caso fueran pertinentes.

Madrid, diciembre de 1985.

TITULO VI. REGULACION DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO.

NOTA.- Aprobada su redacción por acuerdo de la CPOT de fecha 29-09-94, relativo a la modificación del PGOU del Municipio.

CAPITULO I.- AMBITO Y REGIMEN URBANISTICO.

Artículo 207º.- DEFINICION Y DELIMITACION.

Constituye el suelo urbanizable programado aquel que en principio es apto para ser urbanizado, cuyo desarrollo se encuentra en las previsiones del programa de actuación del Plan general y sometido al régimen específico establecido por la Ley del Suelo para este tipo y categoría de suelo.

La delimitación de esta categoría de suelo es la que aparece como suelo urbanizable programado en los planos de "clasificación de suelo" del presente Plan.

ARTICULO 208.- DESARROLLO, LIMITACIONES Y EJECUCION.

1.- Desarrollo.

El desarrollo de este suelo se realizará a través de planes parciales de acuerdo con los sectores en los que se divide el suelo.

2.- Limitaciones.

En tanto no se aprueben los correspondientes planes parciales a que se ha hecho referencia en el artículo anterior, el suelo está sometido al régimen urbanístico del suelo no urbanizable, debiendo respetarse las incompatibilidades de usos que para cada sector del suelo urbanizable programado se señale por este Plan.

3.- Ejecución.

3.1. La ejecución del plan parcial se llevará a efecto de acuerdo con el sistema y en los plazos que se establezcan en el plan de etapas.

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

- Ceder los terrenos destinados a dotaciones públicas.
- Ceder los terrenos en que se localice el aprovechamiento correspondiente a la Administración o, en su caso, adquirir dicho aprovechamiento por su valor urbanístico.
- Costear, y en su caso, ejecutar la urbanización en los plazos previstos.
- Solicitar la licencia de edificación, previo el cumplimiento de los deberes urbanísticos correspondientes, en los plazos establecidos.
- Edificar los solares en el plazo fijado en la preceptiva licencia.

3.3. El cumplimiento de estos deberes determina la gradual adquisición de las facultades urbanísticas que se definen y regulan en la Ley del Suelo.

5.- Determinaciones y documentación.

En sus determinaciones y documentación se regirá por la Ley del Suelo y el Reglamento de Planeamiento.

Artículo 209º.- APROVECHAMIENTO TIPO.

Dado que solo se delimita un sector, se establece como aprovechamiento tipo para el suelo urbanizable programado el resultado de dividir el aprovechamiento lucrativo total de cada sector, expresado en metros cuadrados construibles del uso característico, por la superficie total del sector.

Artículo 210º.- APROVECHAMIENTO URBANISTICO SUSCEPTIBLE DE APROPIACION.

1.- El aprovechamiento urbanístico apropiable por el conjunto de propietarios incluidos en una unidad de ejecución será el resultado de referir a su superficie el 85% del aprovechamiento tipo del área de reparto en que se encuentre.

2.- El derecho al aprovechamiento urbanístico se concretará, cuando se trate de terrenos incluidos en una unidad de ejecución, bajo alguna de las siguientes modalidades a establecer en los correspondientes procesos redistributivos de beneficios y cargas:

- Adjudicación de parcelas aptas para edificación, con las compensaciones económicas que por diferencias de adjudicación procedan.
- Compensación económica sustitutiva.

3.- Cuando el uso de los terrenos en la unidad de ejecución no sea adecuado a los fines del patrimonio municipal del suelo, la Administración actuante podrá transmitir a los restantes propietarios el exceso de aprovechamiento real por el precio resultante de su valor urbanístico.

CAPITULO 2.- SECTORIZACION DEL SUELO.

Artículo 211º.- TERMINOLOGIA DE LOS USOS GLOBALES CARACTERISTICOS DE LOS SECTORES EN QUE SE DIVIDE EL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO.

1.- En los artículos siguientes se definen las características de los sectores en los que se divide el suelo urbanizable programado estableciendo la gama de intensidades y los que son característicos, admitidos, incompatibles o preceptivos, con arreglo a la siguiente definición de usos globales.

a) RESIDENCIAL. Corresponde a las zonas con predominio de la edificación destinada a viviendas colectivas en tipología cerrada, abierta, aislada o pareada y a viviendas unifamiliares en toda su variedad tipológica, en convivencia con otros usos compatibles con los mismos.

b) INDUSTRIAL. Corresponde a las zonas desarrolladas como polígonos industriales con predominio de la edificación en naves en disposición aislada, pareada o en fila, destinadas a la producción industrial, almacenaje, artesanía y oficios artísticos y reparación y tratamiento de productos de consumo, en convivencia con otros usos compatibles o tolerables con el industrial.

c) SERVICIO TERCIARIO. Corresponde a las zonas en la que la edificación está destinada predominantemente a hospedaje, comercio y oficinas en grandes superficies, en cualquiera de las tipologías edificatorias, junto a otros usos compatibles con los mismos.

d) DOTACIONAL. Son las zonas con predominio de espacios y edificaciones destinadas a equipamientos docentes, culturales, ocio, salud, bienestar social, religiosos y deportivos y a los servicios urbanos de administración, policía, bomberos, limpieza, defensa, cementerios e infraestructurales vinculados al suministro de agua, energía, saneamiento, telefonía, etc.

e) TRANSPORTE Y COMUNICACIONES. Son las zonas con predominio de espacios y edificaciones destinadas a facilitar el transporte y las comunicaciones, tales como estaciones de autobuses, servicios del automóvil, aparcamientos públicos y estaciones ferroviarias.

f) PARQUES Y JARDINES. Son los terrenos destinados predominantemente a plantaciones y jardinería con objeto de garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población, aislar los espacios destinados a vías rápidas y mejorar las condiciones estéticas de la ciudad.

Artículo 212º.- ALCANCE DEL CONTENIDO DE LOS CRITERIOS ESPECIFICOS APLICABLES A CADA SECTOR.

La regulación de las condiciones con arreglo a las cuales han de desarrollarse los planes parciales de los sectores del suelo urbanizable programado, se completa con unos criterios específicos sobre ubicación y tipo de equipamiento, estructura viaria, intensidad de usos, plan de etapas y otros criterios, que permitan matizar aspectos necesarios para orientar la ordenación de forma que complete y se integre dentro del esquema del planeamiento general.

Artículo 213º.- ASIGNACION DE USOS GLOBALES Y CARACTERISTICAS DE SECTOR UP-1. MARIVELLA.

1.- Características generales.

Uso global: Transporte y comunicaciones.

Superficie: 27.898 m<sup>2</sup>.

Edificabilidad: 0,04 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Aprovechamiento tipo: Servicios del automóvil.

2. Usos que se asignan:

Residencial: Incompatible.

Industrial: Admitido.

Servicios terciarios: Admitido.

Dotacional: Admitido.

Transportes y comunicaciones: Característico.

Parques y jardines: Preceptivo.

3.- Criterios específicos a considerar:

a) Limitaciones al uso característico.

Dentro del uso global característico el uso lucrativo será el de servicios del automóvil, en su clase 1ª estaciones de servicio, con la condición restrictiva de que pueda emplazarse en este sector la que resulta del traslado dentro de suelo urbano de la estación de servicio situada actualmente en la carretera N-II, P.K. 235,700, en la avda. del Barón de Warsage.

b) Condiciones de dotaciones.

El sector deberá reservar espacios para las siguientes dotaciones: Para oficina municipal de turismo en parcela mínima de 750 m<sup>2</sup> y superficie edificable de 375 m<sup>2</sup>, y otra para equipamiento sanitario de urgencia, de iguales características. Se complementará con una parcela para una pista polideportiva con una superficie mínima de 900 m<sup>2</sup>.

c) Condiciones de zonificación.

Cumplirán las siguientes limitaciones:

Zona:

Estación de servicio (SC): superficie - m<sup>2</sup>, % ≤ 20

Equipamiento:

Municipal (EM): ≥ 750 m<sup>2</sup>, ≥ 2%.

Deportivo (ED): ≥ 900 m<sup>2</sup>, ≥ 3%.

Sanitario (ES): ≥ 750 m<sup>2</sup>, ≥ 2%.

Zona verde: - m<sup>2</sup>, ≥ 30%.

d) Accesos:

Los tendrá desde la autovía de Aragón, cumpliendo los requisitos de la Orden Circular 306/89 P. y P.

e) Edificación:

Se cumplirán las condiciones de retranqueo de la Ley de Carreteras, situándola a una distancia igual o mayor de 50 metros de la línea de borde de la calzada.

Madrid, abril de 1992.

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

UNIDAD DE RECAUDACION NUM. 6

Subasta de bienes muebles

Núm. 52.374

La recaudadora ejecutiva de la Unidad de Recaudación Ejecutiva núm. 6 de Zaragoza;

Hace saber: Que en el expediente administrativo de apremio que se instruye en esta Unidad de Recaudación a nombre de Confecciones Indufex, S.L., por débitos a la Seguridad Social, régimen general, importando los débitos por principal, más recargo de apremio y costas presupuestadas, la cantidad de 1.134.375 pesetas, se ha dictado con fecha 18 de octubre de 1995 la siguiente «Providencia. — Autorizada por el director provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social, con fecha 28 de septiembre de 1995, la subas-

ta de bienes muebles propiedad de Confecciones Indufex, S.L., embargados por diligencia de fecha 22 de agosto de 1995, en procedimiento administrativo de apremio seguido contra dicha deudora, procédase a la celebración de la citada subasta el día 20 de noviembre próximo, a las 9.00 horas, en los locales de esta Unidad (sitos en calle Monasterio de Samos, números 27-29 bajos, de esta ciudad), y obsérvense en su trámite y realización las prescripciones de los artículos 137, 138, 139 y 140 del Reglamento General de Recaudación de los recursos del sistema de la Seguridad Social (BOE de 25 de octubre de 1991).

Notifíquese esta providencia a la parte deudora y al depositario y, en su caso, a los acreedores hipotecarios y pignoraticios.»

En cumplimiento de dicha providencia se publica el presente anuncio y se advierte a las personas que deseen licitar en dicha subasta lo siguiente:

1.º Que los bienes embargados a enajenar son los que a continuación se detallan:

#### Lote único

Dos generadores de vapor "Giconmes".  
Cuatro mesas de planchar "Universal".  
Una máquina de hacer ojales "Singer", modelo 371.  
Una máquina termofijadora de presión, manual, "Giconmes".  
Una máquina de coser bajos "Singer".  
Una remalladora de tres hilos "Yamato".  
Una remalladora de cinco hilos "Singer".  
Una máquina de coser "Singer" 591D305AF.  
Una máquina de coser "Singer" 591D300GP.  
Dos máquinas de coser "Singer" 591UX301AF.  
Una máquina de coser "Singer" 191DX302A.  
Una máquina de coser "Singer" 591D300GF.  
Una máquina de coser "Brother" DB2-B714-5.  
Una máquina de coser "Singer" 191D300A.  
Una máquina de coser "Singer" 591D300AD.  
Una máquina de coser "Singer" 591D300GF.  
Una máquina de coser "Singer" 191D300A.  
Una máquina de coser "Pfaff", plana.

Tipo de subasta en primera licitación: 1.635.000 pesetas.

Tipo de subasta en segunda licitación: 1.226.250 pesetas.

2.º Los bienes se encuentran en poder del depositario don Julio Puyuelo Caballer, en el domicilio de calle Pina de Ebro, núm. 3 de Zaragoza.

La presente subasta de bienes muebles se desarrollará con arreglo a los artículos 129 y siguientes del Real Decreto 1.517 de 1991, de 11 de octubre ("BOE" núm. 256, de fecha 25 de octubre), y disposiciones complementarias, haciéndose especialmente las siguientes advertencias:

1.º El presente anuncio servirá a todos los efectos legales de notificación de la subasta a la parte deudora, a su cónyuge, acreedores hipotecarios y terceros poseedores, en su caso.

2.º La subasta se suspenderá si antes de la adjudicación se abona el importe de la deuda y costas del procedimiento.

3.º Los lotes se adjudicarán al mejor postor, no admitiéndose proposiciones que no cubran el tipo de tasación. Si alguno de ellos quedare desierto en primera licitación se ofrecerá en segunda, con una rebaja del 25 % de la tasación inicial.

4.º En cualquier momento a partir de la publicación de este anuncio y hasta el de la celebración de la subasta pueden realizarse ofertas en sobre cerrado, que se adjuntará al que contenga el depósito de garantía previsto en el apartado siguiente.

5.º Los licitadores habrán de constituir ante el recaudador ejecutivo, o ante la Mesa de subasta, un depósito no inferior al 25 % del tipo de subasta de los bienes por los que deseen pujar, indicando si desean concurrir a primera o segunda licitación. Constituido este depósito se considerará que el depositante ofrece la postura mínima que corresponda al tipo de subasta, sin perjuicio de que pueda realizar nuevas ofertas durante el transcurso de la misma. En caso de igualdad en el importe de las ofertas, los bienes se adjudicarán al licitador que presentó la suya en primer lugar.

6.º En cualquier momento posterior a aquel en que se declare desierta la primera licitación en pública subasta, pero anterior a la constitución de depósito para la segunda licitación, podrán adjudicarse directamente los bienes o lotes por un importe igual o superior al que fueran valorados en primera licitación, previa solicitud y pago del importe.

7.º Terminada la subasta se procederá a devolver el depósito a los licitadores, reteniendo sólo el correspondiente al adjudicatario, a quien se previene que, si no completa el pago en el acto de la adjudicación definitiva o al día siguiente hábil, perderá el depósito constituido, quedando obligado a resarcir a la Tesorería General de la Seguridad Social de los mayores perjuicios que del incumplimiento de tal obligación se deriven.

8.º Los licitadores, al tiempo del remate, podrán manifestar que lo hacen en calidad de ceder a un tercero, cuyo nombre, además, precisarán en el acto o al siguiente día hábil como máximo.

9.º Las posturas sucesivas que se vayan produciendo guardarán una diferencia entre ellas, al menos, del 2 % del tipo de subasta.

10.º Los lotes que quedaren desiertos en segunda licitación serán ofrecidos en almoneda durante los tres días hábiles siguientes, admitiéndose proposiciones que cubran, al menos, el 33 % del tipo fijado para la primera licitación.

11.º La Dirección Provincial se reserva la posibilidad de ejercitar el derecho de tanteo a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social durante el plazo de treinta días siguientes al de la adjudicación de los bienes.

Zaragoza, 18 de octubre de 1995. — La recaudadora ejecutiva, Blanca Planas Giral.

## Tribunal Superior de Justicia de Navarra

### SALA DE LO SOCIAL

Núm. 52.124

Don José María Varas de Vega, secretario de la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Navarra;

Hace saber: Que en esta Sala se tramita el recurso de suplicación núm. 100 de 1995, interpuesto por Julián Cremallet Bierge, en el procedimiento núm. 220 de 1992 del Juzgado de lo Social núm. 1, seguido a instancia de Julián Cremallet Bierge, contra RENFE, Juan Manuel Morras López y dieciocho más, en reclamación de derecho, en el cual se dictó sentencia el día 17 de octubre de 1995, cuya parte dispositiva dice así:

«Que debemos desestimar y desestimamos el recurso de suplicación interpuesto en nombre y representación de Julián Cremallet Bierge, contra la sentencia dictada por el Juzgado de lo Social núm. 1 de los de Navarra, en el procedimiento seguido a instancia de dicho recurrente, frente a RENFE, Juan Manuel Morras López y dieciocho más, en materia de impugnación de resolución.»

Y por el presente edicto se notifica a Luis Arcones Otero, que estuvo domiciliado en calle Sixto Celorrio, núm. 42, 1.º, de Calatayud (Zaragoza), y hoy en ignorado paradero, la resolución dictada, con la advertencia de que en la Secretaría de esta Sala se encuentra a su disposición copia de la misma.

Pamplona, 17 de octubre de 1995. — El secretario, José María Varas de Vega.

## SECCION SEXTA

### ALBARBA

Núm. 52.363

El Pleno de este Ayuntamiento ha aprobado inicialmente su presupuesto anual para el ejercicio de 1995, cuyos estados de gastos e ingresos, nivelados, ascienden a 10.600.000 pesetas.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 150.1 de la Ley 39 de 1988, de 28 de diciembre, se somete el expediente a información pública y audiencia de los interesados en la Secretaría municipal por el plazo de quince días, durante los cuales podrán presentarse las alegaciones, reclamaciones y sugerencias que estimen oportunas.

Si transcurrido el plazo anteriormente expresado no se hubieran presentado reclamaciones se considerará aprobado este presupuesto definitivamente.

Albarba, 11 de octubre de 1995. — El alcalde, Francisco Morales Soler.

### AMBEL

Núm. 52.144

Habiendo finalizado el plazo de presentación de reclamaciones contra el acuerdo adoptado por el Pleno de este Ayuntamiento el 6 de julio de 1995 sin que se haya formulado alguna, en virtud de lo previsto en el artículo 17.3 de la Ley 39 de 1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, queda elevado a definitivo.

Las modificaciones de las tarifas y cuotas de las Ordenanzas fiscales a que hace referencia el acuerdo plenario son las siguientes:

Número 6. — Expedición de documentos administrativos:

Artículo 5.º:

Epígrafe 1. — Certificaciones, 500 pesetas.

Epígrafe 2. — Altas/bajas padrón municipal de habitantes, 500 pesetas.

Epígrafe 3:

— Documentos fotocopiados, 25 pesetas/unidad A4.

— Documentos fotocopiados, 50 pesetas/unidad A3.

Epígrafe 4. — Documento compulsado, 100 pesetas/compulsado.

Epígrafe 5. — Licencia de actividad: Cantidad equivalente a la cuota mínima municipal del impuesto de actividades económicas.

Epígrafe 6. — Otros documentos sin determinar, 500 pesetas.

Número 7. — Tasa por otorgamiento de licencia urbanística:

Art. 6.º 1. La cuota tributaria resultará de aplicar a la base imponible un tipo de gravamen equivalente al 1,5%. La cuota tributaria mínima se fija en 1.500 pesetas.

Número 9. — Tasa por prestación del servicio de alcantarillado:

Art. 4.º Por acometida/año: 1.600 pesetas.

Número 10. — Tasa por recogida domiciliar de basuras:

Art. 4.º Viviendas: 4.600 pesetas/año.

Locales comerciales, industriales, bares y otros establecimientos de carácter similar: 6.400 pesetas/año.

Número 11. — Precio público por el suministro de agua potable a domicilio:

Art. 5.º Las tarifas de este precio público anualmente serán las siguientes: Cuota de servicio: 6.000 pesetas/año/acometida.

Inspección y lectura de contadores: 500 pesetas/año/contador.

Consumos doméstico e industriales: Desde el primer metro cúbico, 50 pesetas metro cúbico.

Cuota por carencia de lectura: 6.000 pesetas/año.

Aquellos usuarios del servicio cuyo contador no pueda ser objeto de lectura por el empleado municipal por no hallarse el propietario o inquilino en la vivienda ni existir persona encargada de facilitar la lectura al Ayuntamiento, abonará, en concepto de consumo estimativo, la cantidad anteriormente indicada.

Los usuarios cuyos contadores estén averiados y no atiendan los requerimientos del Ayuntamiento para su arreglo abonarán una cantidad por recibo equivalente a la cantidad abonada por el usuario que más agua para uso de boca consuma.

Número 12. — Precio público por ocupación de la vía pública con kioscos e industrias callejeras:

Art. 4.º 2. Por venta de mercancías ambulantes y sin puesto fijo, 500 pesetas/puesto y día.

Número 16. — Impuesto sobre actividades económicas:

Art. 2.º El coeficiente a aplicar en las cuotas mínimas de las tarifas de este impuesto será el 1,1.

Art. 3.º Sobre las cuotas incrementadas por la aplicación del coeficiente anterior se aplicará el índice 1,1.

Número 17. — Impuesto sobre bienes inmuebles:

Art. 2.º 1. El tipo de gravamen aplicable a los bienes de esta naturaleza urbana queda fijado en 0,85.

2. El tipo de gravamen aplicable a los bienes de naturaleza rústica queda fijado en 0,65.

Número 18. — Impuesto sobre vehículos de tracción mecánica:

Art. 2.º Las cuotas fijadas por la ley se verán incrementadas mediante la aplicación sobre las mismas del coeficiente siguiente: 1,1.

Contra el presente acuerdo puede interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a su publicación, ante la Sala de los Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 110.3 de la Ley 30 de 1992, de 26 de noviembre, la interposición del recurso contencioso-administrativo requerirá comunicación previa al órgano que dictó al acto impugnado.

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitarse cualquier otro recurso que se estime pertinente.

Ambel, 2 de octubre de 1995. — El alcalde, M. Zapata Montorio.

#### CALATAYUD

Núm. 52.823

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 30.2a) del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de noviembre de 1961, se somete a información pública el expediente que se tramita a instancia de Frutas y Patatas Lassa, S.L., para la concesión de licencia de apertura y funcionamiento de almacén para la clasificación y envasado de patatas, a instalar en calle Fernández Ardevín, sin número (polígono 35, parcela 12), de esta localidad.

Durante el plazo de diez días, a contar desde el siguiente a la inserción de este edicto en el BOP, el expediente se halla a disposición del público en el Área de Urbanismo, a fin de que quienes se consideren afectados por la actividad puedan examinarlo y deducir, en su caso, las alegaciones u observaciones que tengan por conveniente.

Calatayud, 20 de octubre de 1995. — El alcalde.

#### CALATORAO

Núm. 52.359

El Pleno de este Ayuntamiento ha aprobado inicialmente su presupuesto anual para el ejercicio de 1995, cuyos estados de gastos e ingresos, nivelados, ascienden a 201.634.140 pesetas.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 150.1 de la Ley 39 de 1988, de 28 de diciembre, se somete el expediente a información pública y audiencia de los interesados en la Secretaría municipal por el plazo de quince días, durante los cuales podrán presentarse las alegaciones, reclamaciones y sugerencias que estimen oportunas.

Si transcurrido el plazo anteriormente expresado no se hubieran presentado reclamaciones se considerará aprobado este presupuesto definitivamente.

Calatorao, 18 de octubre de 1995. — El alcalde.

#### CIMBALLA

Núm. 51.878

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada al efecto con fecha 28 de septiembre de 1995, aprobó por unanimidad la Ordenanza sobre construcciones, instalaciones y obras que establece el artículo 101 de la Ley 39 de 1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, cuyo acuerdo se somete a información pública durante el plazo de un mes en la Secretaría de este Ayuntamiento a efectos de posibles reclamaciones.

Transcurrido dicho plazo sin ser formulada ninguna, el acuerdo quedará elevado a definitivo.

Cimballa, 6 de octubre de 1995. — El alcalde.

#### DAROCA

Núm. 52.814

Aprobado por la Comisión de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Daroca en sesión ordinaria celebrada el día 18 de octubre de 1995 el pliego de condiciones económico-administrativas que ha de regir la contratación por concurso, por procedimiento abierto y trámite de urgencia, para la adjudicación de las obras de acondicionamiento de instalaciones eléctricas de B.T. de la

Escuela Hogar Puerta de Zaragoza, se expone al público durante el plazo de cuatro días, contados a partir del siguiente al de la publicación del anuncio en el BOP, para que puedan presentarse reclamaciones.

Simultáneamente se anuncia concurso, si bien la licitación se aplazará cuanto resulte necesario en el supuesto de que se formulen reclamaciones contra el pliego de condiciones.

Objeto: La contratación por concurso, por procedimiento abierto y trámite de urgencia, para la adjudicación de las obras de acondicionamiento de instalaciones eléctricas en B.T. de la Escuela Hogar Puerta de Zaragoza.

Tipo de licitación: 9.166.507 pesetas, mejorado a la baja, más los honorarios de dirección de obra.

Ejecución del contrato: El plazo previsto para la ejecución del contrato es de dos meses.

Pagos: El importe de la adjudicación se abonará al contratista contra certificación de obra expedida por el técnico director de la obra, previa su aprobación por la Comisión de Gobierno.

Fianzas: Provisional, 183.330 pesetas; definitiva, el 4% del tipo de licitación. Deberá depositarse en la Caja de la Corporación en las formas previstas en el artículo 37 de la Ley 13 de 1995, de Contratos de las Administraciones Públicas.

Presentación de proposiciones: En la Secretaría del Excmo. Ayuntamiento, de 10.00 a 14.00 horas, durante el plazo de trece días naturales, contados desde el siguiente al de la publicación del anuncio en el BOP. En el supuesto de coincidir con sábado el último día de presentación de proposiciones se entenderá prorrogado el plazo hasta el lunes siguiente.

Apertura de proposiciones: En el salón de actos de la Casa Consistorial de Daroca, a las 13.00 horas del día siguiente hábil a aquel en que finalice el plazo de presentación de proposiciones.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Daroca a 20 de septiembre de 1995. — El alcalde, Mariano Báguena Julián.

#### DAROCA

Núm. 52.815

Este Ayuntamiento tiene aprobado proyecto de acondicionamiento de instalaciones eléctricas en B.T. de la Escuela Hogar Puerta de Zaragoza, redactado por el ingeniero técnico industrial don Eduardo Rolín Cano, cuyo presupuesto asciende a la cantidad de 9.166.507 pesetas.

Queda expuesto al público por plazo de ocho días, a efectos de que puedan presentarse reclamaciones.

Daroca a 20 de septiembre de 1995. — El alcalde, Mariano Báguena Julián.

#### EMBED DE ARIZA

Núm. 52.140

El Pleno de este Ayuntamiento ha aprobado inicialmente su presupuesto anual para el ejercicio de 1995, cuyos estados de gastos e ingresos, nivelados, ascienden a 8.526.500 pesetas.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 150.1 de la Ley 39 de 1988, de 28 de diciembre, se somete el expediente a información pública y audiencia de los interesados en la Secretaría municipal por el plazo de quince días, durante los cuales podrán presentarse las alegaciones, reclamaciones y sugerencias que se estimen oportunas.

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

Embid de Ariza, 27 de septiembre de 1995. — El alcalde.

#### ERL A

Núm. 52.819

Esta Corporación, en sesión ordinaria del Pleno celebrada el día 20 de octubre de 1995, aprobó inicialmente los expedientes de modificación de créditos núm. 1 de los presupuestos ordinarios de 1993 y 1994.

Dichos expedientes quedan expuestos al público durante el plazo de quince días, durante los cuales podrán ser examinados en Secretaría, en horario de oficina, por los interesados, que podrán interponer las reclamaciones que estimen oportunas.

Si no se formula ninguna reclamación, dichos expedientes se considerarán definitivamente aprobados, sin necesidad de nuevo acuerdo corporativo.

Erla, 20 de octubre de 1995. — El alcalde.

#### ERL A

Núm. 52.820

Este Ayuntamiento, en sesión ordinaria del Pleno celebrada el día 20 de octubre de 1995, aprobó inicialmente la modificación de la Ordenanza reguladora de la tasa por prestación del servicio de recogida de basuras y residuos sólidos urbanos.

En cumplimiento del artículo 49 de la Ley 7 de 1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, se somete el expediente a información pública durante el plazo de treinta días, a contar desde la publicación de este anuncio en el BOP, para presentación de reclamaciones y sugerencias. En el supuesto de que éstas no se formularan, la aprobación inicial se entenderá elevada a definitiva, sin necesidad de adoptar nuevo acuerdo plenario expreso.

Erla, 20 de octubre de 1995. — El alcalde.

#### FUENTES DE EBRO

Núm. 51.869

José Luis Estallo Gastón, actuando en representación de Ehis Riegos, S.A., ha solicitado la devolución de la fianza para responder de la adjudicación de las obras del proyecto de ampliación de depósito de agua en Fuentes de Ebro.

Lo que se hace público en cumplimiento y a los efectos previstos en la legislación vigente, pudiendo presentar reclamaciones durante el plazo de quince días quienes creyeran tener algún derecho exigible al adjudicatario en razón del contrato garantizado.

Fuentes de Ebro, 9 de octubre de 1995. — El alcalde, Joaquín Molinos Follos.

**GRISEL****Núm. 51.872**

La Asamblea vecinal de este municipio ha aprobado en Pleno del día 6 de agosto de 1995, con carácter inicial, el Reglamento del servicio de agua potable a domicilio.

Dicho expediente se expone al público durante treinta días, contados a partir de la publicación del presente edicto en el BOP.

Transcurrido dicho plazo, y si no se ha presentado ninguna reclamación, se entenderá definitivamente aprobado y se expondrá en su texto íntegro en el BOP.

Grisel, 9 de octubre de 1995. — El alcalde.

**ILLUECA****Núm. 51.877**

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria de 9 de octubre de 1995, aprobó inicialmente el presupuesto municipal para 1995, por lo que se abre un período de quince días hábiles, a contar desde esta publicación, para que los interesados puedan presentar reclamaciones al mismo.

Todo ello conforme al artículo 150 de la Ley 39 de 1988.

Illueca, 10 de octubre de 1995. — El alcalde-presidente, Marcelino Andalu Vergara.

**LA PUEBLA DE ALFINDÉN****Núm. 52.360**

Jaime Gutiérrez Asensio, en nombre y representación de Escabel Decoración, S.L., ha solicitado licencia para instalar la actividad de taller de tapicería, con emplazamiento en polígono Ermita, calle Letra C, números 10-12.

Lo que se hace público, en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 30 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de noviembre de 1961, a fin de que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad de referencia puedan formular por escrito, que presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento, las observaciones pertinentes durante el plazo de diez días hábiles.

La Puebla de Alfindén, 16 de octubre de 1995. — El alcalde, Carlos Moliné Fernando.

**LA PUEBLA DE ALFINDÉN****Núm. 52.361**

Francisco Martínez Ortiz, en nombre y representación de Ortiz Vehículos Industriales, S.L., ha solicitado licencia para establecer la actividad de taller de reparaciones de camiones y venta, con emplazamiento en calle Hinojo, sin número.

Lo que se hace público, en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 30 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de noviembre de 1961, a fin de que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad de referencia puedan formular por escrito, que presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento, las observaciones pertinentes durante el plazo de diez días hábiles.

La Puebla de Alfindén, 16 de octubre de 1995. — El alcalde, Carlos Moliné Fernando.

**LECIÑENA****Núm. 51.873**

Fernando Marcén Seral, en nombre y representación de la Cooperativa del Campo "San Isidro" de Leciñena, ha solicitado licencia municipal para establecer la actividad de almazara, con emplazamiento en Leciñena (camino del Calvario, sin número).

Lo que se hace público, en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 30 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de noviembre de 1961, a fin de que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad de referencia puedan formular por escrito, que presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento, las observaciones pertinentes durante el plazo de diez días hábiles.

Leciñena, 10 de octubre de 1995. — El alcalde.

**LUCENA DE JALÓN****Núm. 52.362**

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 5 de octubre de 1995, acordó aprobar, con carácter provisional, la modificación de las siguientes Ordenanzas fiscales:

- Recogida domiciliaria de basuras.
- Abastecimiento de aguas.
- Cementerio.

Lo que se pone en general conocimiento, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 17.1 de la Ley 39 de 1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, a fin de que los interesados en el plazo de treinta días hábiles, contados a partir del siguiente a la publicación del presente en el BOP, puedan examinar el expediente y presentar dentro de dicho plazo las reclamaciones y sugerencias que estimen oportunas.

Lucena de Jalón, 19 de octubre de 1995. — El alcalde.

**MANCOMUNIDAD CLARINA DE LAS CINCO VILLAS****Núm. 52.822**

**LICITACION por el sistema de concurso, en procedimiento abierto y tramitación de urgencia, del suministro de contenedores para el Servicio de Recogida de Residuos Sólidos Urbanos de la Mancomunidad.**

La Junta de la Mancomunidad Clarina de las Cinco Villas, en sesión celebrada el 20 de octubre de 1995, aprobó el expediente para la contratación por el sistema de concurso en procedimiento abierto y tramitación urgente del suministro de contenedores para la gestión de residuos sólidos urbanos de la Mancomunidad.

En el mismo acto aprobó el pliego de condiciones económico-administrativas y declaró abierto el procedimiento de licitación.

Objeto. — Contratar el suministro de 194 contenedores para recogida de residuos sólidos urbanos en el ámbito de la Mancomunidad.

Tipo de licitación. — El tipo de licitación se fija en 5.190.000 pesetas, IVA incluido.

Criterios para la adjudicación del concurso. — Para la valoración del concurso se establecen los siguientes criterios, indicados por orden decreciente de importancia y por la ponderación que se les atribuye:

Criterios:

1. Características técnicas y funcionales de los bienes objeto del suministro. Puntuación máxima: 30 puntos.
2. Mejoras que se ofrecen sobre el pliego (barredoras, carros de limpieza viaria, papeleras, contenedores de dos ruedas, etc.). Puntuación máxima: 26 puntos.
3. Oferta económica. Puntuación máxima: 24 puntos.
4. Plazo de garantía, planes de mantenimiento y conservación y servicio postventa. Puntuación máxima: 10 puntos.
5. Experiencia y referencias técnicas de trabajos análogos efectuados. Puntuación máxima: 10 puntos.

Garantías. — Provisional: 2% del precio tipo de licitación. Definitiva: 4% del presupuesto del contrato.

Remisión de proposiciones. — Registro general de la Mancomunidad Clarina de las Cinco Villas, sito en el Ayuntamiento de Biota (plaza de España, 1, de esa localidad), de 8.00 a 14.00 horas, durante el plazo de trece días naturales, contados desde el siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOP, plazo durante el cual podrá examinarse el expediente completo de contratación. Si el plazo finalizara en sábado o festivo, se prorrogará hasta el siguiente día hábil.

Apertura de proposiciones. — El acto de apertura de proposiciones tendrá lugar a las 13.30 horas del día hábil siguiente a aquel en que finalice el plazo de presentación de proposiciones, en el salón de sesiones del Ayuntamiento de Sádaba.

*Modelo para presentación de proposiciones*

D....., mayor de edad, con domicilio en calle....., número....., y documento nacional de identidad número....., en nombre propio (o en representación de....., debidamente acreditada por.....), en plena posesión de su capacidad jurídica y de obras.

Declara: Que se halla perfectamente enterado y acepta el pliego de condiciones económico-administrativas reguladoras de la contratación del suministro de....., con destino al Servicio de Recogida de Residuos Sólidos Urbanos de la Mancomunidad Clarina de las Cinco Villas, mediante el sistema de concurso abierto, y se compromete a verificar el suministro de dicho bien por el precio de..... pesetas (en letra y número), IVA incluido.

Se une a esta propuesta, formando parte integrante de la misma, documento suscrito por el proponente en el que se hacen constar de forma expresa y con claridad los siguientes aspectos:

- Características técnicas y funcionales de los bienes objeto del suministro.
- Mejoras que se ofrecen sobre el pliego (barredoras, carros de limpieza viaria, papeleras, contenedores de dos ruedas, etc.).
- Plazo de garantía y planes de mantenimiento, conservación y servicio postventa.
- Experiencia y referencias de trabajos análogos efectuados.

En prueba de lo cual deja asegurada esta proposición, declarando formalmente que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

(Lugar, fecha, y firma del proponente.)

Y los siguientes documentos:

- a) Documento nacional de identidad o fotocopia compulsada, o escritura de poder bastanteada y legalizada, si se actúa en representación de persona jurídica.
- b) Escritura de constitución de la sociedad mercantil, inscrita en el Registro Mercantil, y número de identificación fiscal, cuando concurra una sociedad de esta naturaleza.
- c) Resguardo acreditativo de la constitución de la garantía provisional.
- d) Documentación que acredite la solvencia económico-financiera y técnica.
- e) Declaración responsable ante notario, autoridad judicial o administrativa, de no estar incurso en las causas de prohibición o incompatibilidad de contratar que determina el artículo 20 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

f) Documentación que acredite hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes.

g) Las personas físicas o jurídicas de estados no pertenecientes a la Comunidad Europea, además de acreditar su plena capacidad para contratar y obligarse conforme a la legislación de su Estado y su solvencia económico-financiera y técnica, deberán justificar mediante informe de la respectiva representación diplomática española, que se acompañará a la documentación que se presente, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración, en forma sustancialmente análoga.

h) Para las empresas extranjeras la declaración de someterse a los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

i) Para el supuesto de uniones de empresarios se estará a lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Biota a 20 de octubre de 1995. — La presidenta.

#### NOVILLAS

Núm. 52.143

Esta Corporación municipal tiene aprobado definitivamente el expediente de modificación de créditos número 2 del presupuesto municipal de 1995, con el siguiente resumen por capítulos:

##### A) Aumentos: Suplementos:

Cap. I.	135.000.
Cap. II.	2.285.000.
Cap. IV.	400.000.
Cap. VI.	4.400.000.

##### B) Deducciones:

Remanente líquido de tesorería, 7.220.000 pesetas.

Contra la aprobación definitiva podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en la forma y plazos que establecen las normas de esta jurisdicción, según establece el artículo 152 de la Ley 39 de 1988, reguladora de las Haciendas Locales.

Novillas, 13 de octubre de 1995. — El alcalde, Antonio Ruiz Cabestré.

#### PEDROLA

Núm. 52.141

Francisco Javier Cabello Josa, en nombre y representación de estación de servicio La Imperial, S.L., ha solicitado licencia para establecer la actividad de centro de almacenamiento de gasóleos, con emplazamiento en el polígono 36, parcela 92, de Pedrola (Zaragoza).

Lo que se hace público, en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 30 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de noviembre de 1961, a fin de que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad de referencia puedan formular por escrito, que presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento, las observaciones pertinentes durante el plazo de diez días hábiles.

Pedrola, 17 de octubre de 1995. — El alcalde.

#### PINA DE EBRO

Núm. 51.875

Aprobada inicialmente por el ilustrísimo Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 6 de octubre de 1995, la Ordenanza reguladora de subvenciones para obras de rehabilitación de edificios en el casco antiguo de la villa, se abre un período de información pública por plazo de treinta días hábiles, contados a partir del siguiente a la inserción del presente anuncio en el BOP, para que pueda ser examinada, en la Secretaría municipal, y presentar, en su caso, las reclamaciones o sugerencias que se estimen pertinentes.

Si transcurrido dicho período no se hubiera presentado reclamación alguna, la Ordenanza se entenderá definitivamente aprobada.

Lo que se hace público para general conocimiento en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 49 y 70.2 de la Ley 7 de 1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Pina de Ebro, 10 de octubre de 1995. — El alcalde-presidente, Manuel Cebollero Manzanares.

#### TAUSTE

Núm. 51.870

Se pone en conocimiento de los contribuyentes y demás interesados que el período de cobranza en voluntaria de la tasa por el servicio de recogida domiciliar de basuras, precio público por entrada de vehículos a través de las aceras y precio público por aprovechamiento de parcelas comunales en régimen de labor y siembra, comprende del 16 de octubre al 15 de diciembre de 1995.

Todos los contribuyentes que no tengan domiciliados sus recibos podrán satisfacerlos en este período en las oficinas de la Tesorería municipal (sitas en plaza de España, núm. 1, de esta villa).

El vencimiento del plazo de ingreso en período voluntario sin haber satisfecho la deuda determinará el inicio del procedimiento de apremio, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 91 y siguientes del Reglamento General de Recaudación, devengando el 20% de recargo de apremio e intereses de demora.

Tauste, 10 de octubre de 1995. — El alcalde, Luis Martínez Lahilla.

#### UNCASTILLO

Núm. 52.139

Por acuerdo del Pleno de la Corporación de fecha 10 de octubre de 1995 ha sido aprobado el pliego de condiciones administrativas relativo a la contratación de obras de pavimentación, el cual se expone al público por plazo de ocho días, contados a partir del siguiente al de la inserción de este anuncio en el BOP, para que puedan presentarse reclamaciones.

Simultáneamente se anuncia concurso público, si bien la licitación se aplazará cuanto resulte necesario en el supuesto de que se formulen reclamaciones contra el pliego de cláusulas administrativas.

1.º Organismo de contratación: Ayuntamiento de Uncastillo, sito en la plaza de la Villa, número 22, 50678 Uncastillo (Zaragoza), con teléfono (976) 67 90 01 y fax (976) 67 94 97.

2.º Modalidad de adjudicación: Concurso.

3.º Contenido del contrato: Pavimentación de la plaza de la Villa y calle Larús (primera fase), con arreglo al pliego de cláusulas administrativas y proyectos técnicos redactados por las arquitectas María Pilar y María Dolores Sancho Marco, y aprobados por la Corporación mediante sendos acuerdos plenarios de fechas 20 de noviembre de 1993 y 27 de julio de 1995.

Presupuesto de contrata: 19.463.520 pesetas, IVA incluido.

4.º Plazo de ejecución: Ocho meses.

5.º Recepción de ofertas: La fecha límite de recepción de ofertas será el día en que se cumplan veintiséis, contados desde el siguiente al de la fecha de publicación del anuncio en el BOP.

6.º Apertura de ofertas: Tendrá lugar en el salón de Plenos del Ayuntamiento, a las 10.00 horas del día siguiente hábil, a contar de la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, en acto público.

Cuando las proposiciones se envíen por correo el licitador deberá justificar la fecha y hora en que se efectuó el envío y comunicarlo al órgano de contratación mediante fax o telegrama, dentro de la fecha y hora establecidos como plazo de presentación. Sin la concurrencia de estos requisitos no será admitida la proposición si es recibida con posterioridad al plazo señalado en este anuncio.

7.º Garantías: Provisional, 389.270 pesetas, en la forma prevista en el pliego de condiciones; definitiva, 4 % del presupuesto de la adjudicación.

8.º Clasificación: Grupo C, subgrupos 2, 4, 5 y 6.

9.º Criterios de selección: Los criterios que han de servir de base para la adjudicación son los siguientes, relacionados por orden decreciente de importancia que se les atribuye:

1. Experiencia de la empresa en obras similares y calidad de las obras realizadas.

2. La oferta económica en relación al proyecto.

3. La asistencia técnica o mantenimiento que aseguren las posibles reparaciones una vez acabada la obra, con acreditación de sede o delegación próxima.

4. El plazo de ejecución de los trabajos.

5. La idoneidad de las variantes presentadas, en su caso, en cuanto a calidad y precio.

Variantes o alternativas: Podrán ser admitidas y valoradas las siguientes:

1. Mejora en el tratamiento del pavimento de piedra, especialmente en la armonización de las losas de acera con las existentes y mayor regularización en el resto.

2. Ampliación de los conductos a la instalación de televisión por cable.

3. Aportación de soluciones concretas para mejorar la ocultación total de cables eléctricos y telefónicos.

Documentos a presentar:

—Modelo de proposición:

Don ....., con domicilio en ....., municipio ....., código postal ....., y con DNI número ..... en nombre propio (o en representación de ....., como acredita por .....,) enterado del expediente de contratación y de convocatoria para la adjudicación, por procedimiento abierto, mediante la forma de concurso, de las obras de pavimentación de la plaza de la Villa y calle Larús, anunciada en el BOP número ....., de fecha ....., tomo parte en la misma, comprometiéndome a realizarlas en el precio de (letra y número) ....., IVA incluido, con arreglo a los criterios siguientes ....., y a las modificaciones y mejoras que se especifican en el documento adjunto, con arreglo al pliego de cláusulas administrativas, que acepto íntegramente, haciendo constar que no estoy incurrido en ninguna de las circunstancias establecidas en el artículo 20 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

(Lugar, fecha y firma.)

—Memoria de las variantes o alternativas que se ofrecen.

—Documentación señalada en el pliego de condiciones.

Uncastillo, 16 de octubre de 1995. — El alcalde, José L. Abenia Pardos.

#### USED

Núm. 51.874

El Pleno de este Ayuntamiento ha aprobado inicialmente su plantilla de personal y presupuesto anual para el ejercicio de 1995, cuyos estados de gastos e ingresos, nivelados, ascienden a 40.250.000 pesetas.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 20 del Real Decreto 500 de 1990, de 20 de abril, se somete el expediente a información pública y audiencia de los interesados por el plazo de quince días, durante los cuales podrán presentarse las reclamaciones y sugerencias que estimen oportunas.

Si transcurrido el plazo anteriormente expresado no se hubiesen presentado reclamaciones, ambos acuerdos serán automáticamente elevados a definitivos.

Used, 4 de septiembre de 1995. — El alcalde-presidente, Alfredo Vicente.

**VILLANUEVA DE GALLEGO****Núm. 52.137**

Se ha iniciado expediente de permuta, por acuerdo de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Villanueva de Gállego de 8 de agosto de 1995, de una finca de 163 metros cuadrados de superficie, calificada como bien patrimonial de propiedad municipal, sita en la unidad de actuación número 5 del Plan general de ordenación urbana de este municipio, por otra de 204 metros cuadrados de superficie, propiedad de los hermanos Conte Ruberte, afectada por la urbanización de la calle de nueva apertura denominada calle Severo Ochoa.

El citado expediente se expone al público en las oficinas municipales para su examen y presentación de reclamaciones durante el plazo de quince días, contados a partir del siguiente al de la inserción de este anuncio en el BOP.

Villanueva de Gállego, 17 de octubre de 1995. — El alcalde, Francisco Javier Urzainqui Biel.

**VILLANUEVA DE GALLEGO****Núm. 52.138**

Se ha iniciado expediente de permuta, por acuerdo de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Villanueva de Gállego de 8 de agosto de 1995, de una finca de 129 metros cuadrados de superficie, calificada como bien patrimonial de propiedad municipal, sita en la unidad de actuación número 5 del Plan general de ordenación urbana de este municipio, por otra de 161,35 metros cuadrados de superficie, propiedad de Angel Carlos Baudín Sacacia, afectada por la urbanización de la calle de nueva apertura denominada calle Severo Ochoa.

El citado expediente se expone al público en las oficinas municipales para su examen y presentación de reclamaciones durante el plazo de quince días, contados a partir del siguiente al de la inserción de este anuncio en el BOP.

Villanueva de Gállego, 17 de octubre de 1995. — El alcalde, Francisco Javier Urzainqui Biel.

**VILLARROYA DE LA SIERRA****Núm. 51.871**

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 11 de octubre de 1995, ha aprobado provisionalmente la imposición y ordenación de los siguientes

*Precios públicos*

1. Precio público por la ocupación de terrenos de uso público por mesas y sillas con finalidad lucrativa.
2. Precio público por el aprovechamiento de setas en el coto municipal del monte "Salcedo", de Villarroya de la Sierra.

Lo que se pone en general conocimiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 17 de la Ley 39 de 1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, a fin de que los interesados, en el plazo de treinta días hábiles contados a partir del siguiente a su publicación en el BOP, puedan examinar el expediente y presentar dentro del mismo las reclamaciones y sugerencias que estimen oportunas.

Si transcurrido el plazo anteriormente expresado no se hubieran presentado reclamaciones quedarán definitivamente aprobadas la imposición y ordenación de los precios públicos reseñados sin necesidad de nuevo acuerdo del Pleno.

Villarroya de la Sierra, 11 de octubre de 1995. — El alcalde.

**VILLARROYA DE LA SIERRA****Núm. 51.879**

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 10 de octubre de 1995, el proyecto técnico de las obras de reforma y mejora en teatro-cine municipal, redactado por los arquitectos don Ramón Larrosa Marcellán y don Fernando Larraz Mompó, queda expuesto al público por el plazo de quince días a efectos de poder presentar reclamaciones u observaciones contra el mismo.

Villarroya de la Sierra, 11 de octubre de 1995. — El alcalde.

**SECCION SEPTIMA****ADMINISTRACION DE JUSTICIA****Juzgados de Primera Instancia****JUZGADO NUM. 1****Núm. 51.405**

El ilustrísimo señor magistrado-juez del Juzgado de Primera Instancia núm. 1 de Zaragoza;

Hace saber: Que en los autos que se dirán obra dictada la sentencia cuyos encabezamiento y fallo son del tenor literal siguiente:

«Sentencia. — En Zaragoza a 29 de septiembre de 1995. — En nombre de Su Majestad el Rey, el ilustrísimo señor don Francisco Acín Garós, magistrado-juez del Juzgado de Primera Instancia número 1 de los de Zaragoza, habiendo visto los presentes autos de tercera de mejor derecho núm. 475 de 1995, promovidos a instancia de Bansander de Leasing, S.A., con domicilio en Madrid (paseo de la Castellana, núm. 75), representada por la procuradora de los Tribunales doña María Luisa Hueto Sáenz y dirigida por el letrado don Manuel Casado Gracia, contra Aznar-Giner, S.L., con domicilio en Zaragoza (avenida de Tenor Fleta, núm. 58, 3.º C), declarada en rebeldía, y Agropecuaria Navarra, Sociedad Cooperativa, con domicilio en Pamplona (plaza de los

Fueros, núm. 1), representada por el procurador de los Tribunales don Guillermo García-Mercadal y García Loygorri y dirigida por el letrado don Francisco Javier Osés Zapata, y...

Fallo: Que estimando la demanda interpuesta por Bansander de Leasing, S.A., representada por la procuradora doña María Luisa Hueto Sáenz, contra Agropecuaria Navarra, Sociedad Cooperativa, representada por el procurador don Guillermo García-Mercadal y García Loygorri, y Aznar-Giner, S.L., en rebeldía, debo declarar y declaro la preferencia de la expresada demandante respecto de Agropecuaria Navarra, Sociedad Cooperativa, para cobrar la suma reclamada de 2.428.726 pesetas, intereses y costas, hasta donde alcance el remate de los bienes embargados a Aznar-Giner, S.L., en autos de juicio ejecutivo núm. 1.024 de 1992 de este Juzgado, debiendo depositarse la cantidad obtenida en la subasta en el establecimiento público destinado al efecto. Todo ello con expresa condena en costas a las demandadas.

Así por esta mi sentencia, contra la que cabe recurso de apelación ante la Audiencia Provincial de Zaragoza dentro de los cinco días siguientes a su notificación, lo pronuncio, mando y firmo. — Francisco Acín Garós.» (Firmado y rubricado.)

Y para que sirva de notificación en legal forma a la demandada Aznar-Giner, S.L., se expide el presente en Zaragoza a cinco de octubre de mil novecientos noventa y cinco. — El magistrado-juez. — Ante mí: El secretario.

**JUZGADO NUM. 1****Núm. 52.303**

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

Hace saber: Que en autos número 19 de 1995, a instancia de la actora Lecifina, S.A., representada por el procurador don Luis Gállego Coiduras, siendo demandado Teófilo Fernández Núñez, con domicilio en Zaragoza (calle Santa Lucía, núm. 8, 7.º C), 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 éste, que con su valor de tasación se expresarán, en las siguientes condiciones:

1.ª Para tomar parte deberá consignarse previamente el 20% de dichos precios de tasación en el Banco Bilbao Vizcaya, agencia urbana número 2 de esta ciudad, número de cuenta 4.900.

2.ª Se admitirán posturas por escrito, en sobre cerrado, depositado en la Mesa del Juzgado con anterioridad a iniciarse la licitación.

3.ª Dicho remate sólo podrá cederse a tercero por la parte ejecutante.

4.ª Los muebles se encuentran en poder del demandado.

5.ª Tendrá lugar en este Juzgado, a las 10.00 horas de las siguientes fechas:

Primera subasta, el 30 de noviembre de 1995; en ella no se admitirán posturas inferiores a las dos terceras partes de dichos avalúos. De no cubrirse lo reclamado y quedar desierta en todo o en parte, segunda subasta el 28 de diciembre siguiente; en ésta las posturas no serán inferiores a la mitad de los avalúos. De darse las mismas circunstancias, tercera subasta el 25 de enero de 1996, y será sin sujeción a tipo.

Son dichos bienes:

1. Un tractor camión marca "Volvo", modelo TF-1234-C, matrícula Z-5116-AM. Tasado en 2.500.000 pesetas.

2. Un semirremolque caja marca "Lecifina", modelo SRP-2E, matrícula Z-02142-R. Tasado en 125.000 pesetas.

3. Un semirremolque caja marca "Lecifina", modelo SRP-2E, matrícula Z-04316-R. Tasado en 300.000 pesetas.

Sirva el presente, en su caso, de notificación de las subastas al demandado.

Dado en Zaragoza a dieciocho de octubre de mil novecientos noventa y cinco. — El juez. — El secretario.

**JUZGADO NUM. 2****Núm. 51.396**

El ilustrísimo señor magistrado-juez del Juzgado de Primera Instancia núm. 2 de Zaragoza;

Hace saber: Que en los autos que se dirán obra dictada la sentencia cuyos encabezamiento y fallo son del tenor literal siguiente:

«Sentencia. — En nombre de Su Majestad el Rey, el ilustrísimo señor don Juan Ignacio Medrano Sánchez, magistrado-juez del Juzgado de Primera Instancia número 2 de esta ciudad, habiendo visto los autos de declarativo de menor cuantía, reclamación de cantidad, número 754 de 1994, promovidos a instancia de Juan Carlos Polo Ariño, representado por el procurador señor Ortega Alcubierre y asistido del letrado señor Seoanes Pernas, contra Marorty, S.L., y otra, declaradas en situación de rebeldía procesal, y...

Fallo: Que se estima parcialmente la demanda formulada por el procurador don Luis Ortega Alcubierre, en nombre y representación de Juan Carlos Polo Ariño, contra Amparo Panizo Luna y Marorty, S.L.:

A) Se declara la deuda contraída solidariamente por las demandadas con mi patrocinado, que asciende a la cantidad de 940.000 pesetas.

B) Se condena a las demandadas a que paguen solidariamente al actor la cantidad de 940.000 pesetas, absolviéndoles de la condena al pago de daños morales, todo ello sin hacer una expresa imposición de las costas causadas en este proceso.

Así por esta mi sentencia, de la que se llevará certificación a los autos, lo pronuncio, mando y firmo.»

Y para que sirva de notificación en legal forma a la demandada Marorty, S.L., se expide el presente en Zaragoza a seis de octubre de mil novecientos noventa y cinco. — El magistrado-juez. — El secretario.

**JUZGADO NUM. 4****Núm. 51.400**

Don Alberto García Casao, secretario del Juzgado de Primera Instancia núm. 4 de Zaragoza;

Hace saber: Que el ilustrísimo señor magistrado-juez don Antonio Luis Pastor Oliver, del Juzgado de Primera Instancia número 4 de esta ciudad, en autos número 747 de 1995-A, seguidos como demandante por Caja Rural del Jalón, Soc. Coop. C., representada por la procuradora doña Elisa Mayor Tejero, siendo demandada Macroconstrucciones Illueca, S.A., en paradero desconocido, se acuerda se emplace a la demandada que más adelante se dirá para que comparezca en autos en el término de diez días y otros diez días más para contestar, apercibiéndole que de no verificarlo seguirá el juicio en su rebeldía.

Y para que sirva de emplazamiento en forma a la demandada Macroconstrucciones Illueca, S.A., en paradero desconocido, a los fines y por los términos anteriormente indicados, expido y firmo el presente en Zaragoza a seis de octubre de mil novecientos noventa y cinco. — El secretario, Alberto García Casao.

**JUZGADO NUM. 5****Núm. 51.326**

Don Antonio Eloy López Millán, magistrado-juez del Juzgado de Primera Instancia número 5 de esta capital;

Hace saber: Que en este Juzgado se siguen autos de declarativo de menor cuantía bajo el núm. 1.203 de 1995, instados por Ahmed Laamarti, representada por la procuradora señora Amador Guallar, contra María del Rocío Muñoz Mendoza, que se encuentra en paradero desconocido, por lo que se ha acordado emplazar por medio del presente a la citada demandada para que en el término de veinte días comparezca en autos, personándose en forma, y conteste a la demanda, con los apercibimientos legales, haciéndole saber que obra en autos copia de la demanda y documentos y apercibiéndole que si no lo verifica le parará el perjuicio a que haya lugar en derecho, siguiendo el juicio en su rebeldía.

Zaragoza, nueve de octubre de mil novecientos noventa y cinco. — El magistrado-juez, Antonio Eloy López Millán. — El secretario.

**JUZGADO NUM. 7****Núm. 51.208**

El secretario del Juzgado de Primera Instancia número 7 de los de Zaragoza;

Hace saber: Que en el juicio ejecutivo número 602 de 1995, promovido por Banco Español de Crédito, S.A., contra Glócer, S.A., Gerardo Causaucu Arbúés, Gloria Jaureguiualzo Araya, Miguel Gómez Miranda, Patricia Causaucu Jaureguiualzo, Félix Javier Causaucu Jaureguiualzo, Carlos Causaucu Jaureguiualzo, María Arcángel Aguas Nivel y Montserrat Pérez Sánchez, en reclamación de 14.543.775 pesetas, he acordado por providencia de esta fecha citar de remate a dicha parte demandada Gloria Jaureguiualzo Araya, Patricia Causaucu Jaureguiualzo, Félix Javier Causaucu Jaureguiualzo y María Arcángel Aguas Nivel, 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 nueve de octubre de mil novecientos noventa y cinco. El secretario.

**JUZGADO NUM. 7****Núm. 51.402**

Doña María del Milagro Rubio Gil, magistrado-juez del Juzgado de Primera Instancia número 7 de los de Zaragoza;

Hace saber: Que en los autos que a continuación se dirán obra dictada la sentencia cuyos encabezamiento y fallo son del tenor literal siguiente:

«Sentencia. — En la ciudad de Zaragoza a 4 de octubre de 1995. — La ilustrísima señora doña María del Milagro Rubio Gil, magistrada-jueza del Juzgado de Primera Instancia número 7 de los de esta capital, ha visto los presentes autos de juicio de menor cuantía número 1.007 de 1994, promovidos por entidad mercantil Sierra de Neila, S.A., representada por la procuradora señora Sanjuán Grasa y dirigida por el letrado señor Ramos Montesa, contra Cerramientos Interiores de Aluminio, S.A., en ignorado paradero y declarada en rebeldía; Pedro Martínez Alegre, Fernando Cunchillos Archilla, Hilario Mairal Esteban y Enrique Lucea Ibáñez, representados por el procurador señor Ortiz Enfedaque, sobre reclamación de cantidad, y...

Fallo: Que estimo en parte la demanda formulada por la procuradora señora Sanjuán Grasa, en nombre y representación de entidad mercantil Sierra de Neila, S.A., y, en su virtud, debo declarar y declaro:

A) Que la demandada Cerramientos Interiores de Aluminio, S.A., adeuda a la actora la suma de 1.515.097 pesetas.

B) Que los demandados Pedro Martínez Alegre, Fernando Cunchillos Archilla, Hilario Mairal Esteban y Enrique Lucea Ibáñez, en su condición de administradores de la mercantil Cerramientos Interiores de Aluminio, S.A., han de responder solidariamente con ésta de la deuda anteriormente declarada.

Por consiguiente, debo condenar y condeno a los demandados Cerramientos Interiores de Aluminio, S.A., Pedro Martínez Alegre, Fernando Cunchillos Archilla, Hilario Mairal Esteban y Enrique Lucea Ibáñez a pagar de modo solidario a la actora la suma de 1.515.097 pesetas, más los intereses procedentes, a contar desde la fecha de esta resolución, sin expresa imposición en costas.

Contra esta sentencia podrá interponerse en este Juzgado recurso de apelación en el plazo de cinco días, a contar desde su notificación.

Así por esta mi sentencia lo pronuncio, mando y firmo.»

Y expido el presente para que sirva de notificación en legal forma a la parte demandada que se encuentra en ignorado paradero.

Dado en Zaragoza a seis de octubre de mil novecientos noventa y cinco. — La magistrada-jueza, María del Milagro Rubio Gil. — El secretario.

**JUZGADO NUM. 8****Núm. 51.330**

El ilustrísimo señor magistrado-juez del Juzgado de Primera Instancia núm. 8 de Zaragoza;

Hace saber: Que en autos número 410 de 1994 de juicio de cognición, seguido a instancia de Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón, representado por la procuradora doña María Pilar Cabeza Irigoyen, contra Angel Diéguez Serrano, con domicilio en Lécera (Zaragoza), carretera de Dula, número 23, se ha acordado librar el presente y su publicación por término de veinte días, anunciándose la venta pública de los bienes embargados como de la propiedad de la parte demandada, que con su valor de tasación se expresarán, en las siguientes condiciones:

1.ª Para tomar parte deberá consignarse previamente el 20 % de dichos precios de tasación, ingresándolo en la cuenta de consignaciones núm. 4.919 que este Juzgado tiene abierta en el Banco Bilbao Vizcaya de esta ciudad.

2.ª Se admitirán posturas por escrito, en sobre cerrado, depositado en la Mesa del Juzgado con anterioridad a iniciarse la licitación.

3.ª Sólo la parte ejecutante podrá hacer postura para ceder el remate a un tercero.

4.ª Los títulos de propiedad no han sido presentados, siendo suplidos por la certificación del Registro de la Propiedad, que se encuentra unida a los autos; se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación; que las cargas o gravámenes anteriores y los preferentes, si los hubiere, al crédito de la actora continuarán subsistentes, y que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

5.ª Tendrá lugar en este Juzgado, a las 12.00 horas de las siguientes fechas: Primera subasta, el 12 de diciembre próximo; en ella no se admitirán posturas inferiores a las dos terceras partes de dichos avalúos. De no cubrirse lo reclamado y quedar desierta en todo o en parte, segunda subasta el 11 de enero de 1996; en ésta las posturas no serán inferiores a la mitad de los avalúos. De darse las mismas circunstancias, tercera subasta el 14 de febrero de 1996, y será sin sujeción a tipo.

Son dichos bienes:

Número 1. — Departamento independiente, letra derecha de la nave sita actualmente en la localidad de Lécera, en su calle Dichas, señalada con el número 5, y patio destinado a estacionamiento de vehículos, con una extensión de 324,50 metros cuadrados, y el resto 242 metros cuadrados al solar o superficie descubierta, con dos alturas. Inscrita al tomo 311, folio 218, finca 4.615 del Registro de Belchite. Valorada pericialmente en 4.920.000 pesetas.

Sirva el presente, en su caso, de notificación de los señalamientos a la parte demandada.

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

**JUZGADO NUM. 9****Núm. 51.398**

Don Santiago Sanz Lorente, secretario del Juzgado de Primera Instancia núm. 9 de los de Zaragoza;

Da fe y testimonio: Que en autos de juicio de cognición número 693 de 1993-C, tramitados a instancia de Cía. de Seguros Winterthur, representada por la procuradora doña Inmaculada Isiegas Gerner, contra Antonio Domínguez Midez y María Luisa Baudu, se ha acordado emplazar al demandado Antonio Domínguez Midez, cuyo último domicilio conocido fue en calle Blancas, núms. 4-6, principal C, de Zaragoza, y hoy en ignorado paradero, a fin de que en el plazo de nueve días comparezca en autos, apercibiéndole que en caso de no efectuarlo será declarado en rebeldía, dándose por concluido el trámite de contestación a la demanda, siguiendo el pleito su curso.

Y para que conste y sirva de emplazamiento en forma a Antonio Domínguez Midez, expido y firmo el presente en Zaragoza a nueve de octubre de noviembre de mil novecientos noventa y cinco. — El secretario judicial, Santiago Sanz Lorente.

**JUZGADO NUM. 9****Núm. 53.002**

El secretario del Juzgado de Primera Instancia número 9 de Zaragoza;

Hace saber: Que en los autos núm. 584 de 1993 obra dictada la sentencia cuyos encabezamiento y fallo son del tenor literal siguiente:

«Sentencia. — En Zaragoza a 8 de septiembre de 1993. — En nombre de S.M. el Rey, la ilustrísima señora doña Covadonga de la Cuesta González, magistrada-jueza del Juzgado de Primera Instancia número 9 de esta ciudad, ha visto los autos de juicio ejecutivo número 584 de 1993, seguidos por la sociedad mercantil BBV Leasing, S.A., representada por el procurador don Serafín Andrés Laborda y defendida por el letrado don Alfonso Hernández Ibáñez, siendo demandados Angel Miguel Galindo Casorrán y Angeles Pellicena Tabernero, declarados en rebeldía, y...

Fallo: Que mando seguir adelante la ejecución despachada a instancia de la sociedad mercantil BBV Leasing, S.A., hasta hacer trance y remate en los bienes embargados y propios de la parte ejecutada Angel Miguel Galindo Caso-

rrán y Angeles Pellicena Taberero, para el pago a dicha parte ejecutante de 9.913.956 pesetas de principal más los intereses pactados que procedan, con total imposición de las costas causadas y que se causen hasta la total ejecución. Notifíquese en forma legal.

Contra esta sentencia podrá interponerse recurso de apelación en el acto de su notificación o dentro de los cinco días siguientes.

Así por esta mi sentencia, de la que se llevará certificación a la causa, lo pronuncio, mando y firmo.»

Y expido el presente para que sirva de notificación en legal forma a la parte demandada, que se encuentra en ignorado paradero.

Dado en Zaragoza a veintitrés de octubre de mil novecientos noventa y cinco. — El secretario.

#### JUZGADO NUM. 10 Núm. 51.395

Doña María Dolores Ladera Sainz, secretaria del Juzgado de Primera Instancia número 10 de Zaragoza;

Da fe y testimonio: Que en la pieza separada de tercería de mejor derecho procedente del juicio ejecutivo número 661 de 1994 se ha dictado sentencia cuyos encabezamiento y parte dispositiva son del tenor siguiente:

«Sentencia. — En Zaragoza a 28 de septiembre de 1995. — Don Luis Blasco Doñate, magistrado-juez del Juzgado de Primera Instancia número 10 de esta ciudad, ha visto los autos sobre tercería de mejor derecho dimanantes del juicio ejecutivo número 661 de 1994, a instancia de Banco Español de Crédito, S.A., representada por el procurador don Fernando Peiré Aguirre y defendida por el letrado don Mariano Gilaberte González, siendo demandados Freiremar, S.A., representada por el procurador don Alfredo Javier Gracia Galán y asistida por el letrado señor Urcola Ruiz, y Francisco Javier Argente Allué, declarado en rebeldía, y...

Fallo: Que estimando la demanda formulada por el procurador don Fernando Peiré Aguirre, en nombre y representación de Banco Español de Crédito, S.A., contra Freiremar, S.A., y Francisco Javier Argente Allué, debo declarar y declaro el derecho de la demandante a ser reintegrada de su crédito por 15.940.738 pesetas de principal, más 7.000.000 de pesetas presupuestadas para intereses y costas sujetas a ulterior liquidación, con preferencia a la acreedora ejecutante Freiremar, S.A., y ello con cargo al resultado económico de la realización de los bienes objeto de apremio en los autos núm. 661 de 1994 de este mismo Juzgado, sin expresa imposición de costas.

Así por esta mi sentencia lo pronuncio, mando y firmo. — Luis Blasco Doñate, magistrado-juez del Juzgado de Primera Instancia número 10 de Zaragoza.» (Firmado y rubricado.)

Y para que conste y sirva de notificación en forma a Francisco Javier Argente Allué, que se encuentra en ignorado paradero, expido el presente en Zaragoza a diez de octubre de mil novecientos noventa y cinco. — La secretaria, María Dolores Ladera Sainz.

#### JUZGADO NUM. 11 Núm. 51.403

Cédula de notificación de sentencia

Doña María Jesús Escudero Cinca, secretaria del Juzgado de Primera Instancia núm. 11 de Zaragoza;

Hace saber: Que en este Juzgado se siguen autos de juicio de cognición número 311-A de 1995, a instancia de José Esteve Rabasco, representado por la procuradora señora Del Río, contra Andrés García Rico, en los cuales se ha dictado la sentencia cuyos encabezamiento y fallo son los siguientes:

«Sentencia. — En Zaragoza a 2 de octubre de 1995. — Vistos en nombre de Su Majestad el Rey, por la ilustrísima señora magistrada-jueza del Juzgado de Primera Instancia número 11 de Zaragoza, doña Beatriz Sola Caballero, los autos de juicio de cognición núm. 311-A de 1995, a instancia de José Esteve Rabasco, representado por la procuradora señora Del Río y defendido por el letrado señor Torralba Marco, contra Andrés García Rico, declarado en rebeldía dada su incomparecencia, y...

Fallo: Que estimando la demanda promovida por la procuradora señora Del Río, en nombre y representación de José Esteve Rabasco, contra Andrés García Rico, debo condenar y condeno a esta última parte al pago de la suma de 156.000 pesetas, más los intereses legales desde la interposición judicial y costas procesales.

Así por esta mi sentencia lo pronuncio, mando y firmo.»

Y para que conste y sirva de notificación pública al demandado Andrés García Rico, dado el ignorado paradero del mismo, expido el presente en Zaragoza a seis de octubre de mil novecientos noventa y cinco. — La secretaria, María Jesús Escudero Cinca.

#### CASPE Núm. 51.337

Cédula de notificación

La jueza del Juzgado de Primera Instancia de Caspe y su partido;

Hace saber: Que en los autos que a continuación se dirán obra dictada la sentencia cuyos encabezamiento y fallo son del tenor literal siguiente:

«Sentencia. — En la ciudad de Caspe a 11 de octubre de 1995. — Vistos por doña María José Dorel Bruscas, jueza del Juzgado de Primera Instancia de la ciudad de Caspe y su partido, los presentes autos de juicio ejecutivo seguidos bajo el número 51 de 1993, instados por Renault Financiaciones, S.A.,

Entidad de Financiación, con domicilio en Madrid (avenida del Cardenal Herrera Oria, núm. 57) y CIF núm. A-28.206.019, representada por el procurador don Santiago Albiac Guiu y asistida del letrado don José Marceñido Aldaz, contra herencia yacente y herederos desconocidos de José Losilla Rivas y Vicente Agustín Losilla Borraz, declarados en rebeldía por no haber comparecido en autos, en reclamación de 793.688 pesetas de principal, más otras 400.000 pesetas presupuestadas para intereses y costas, y...

Fallo: Mando seguir adelante la ejecución despachada contra los bienes de los demandados Vicente Agustín Losilla Borraz y herencia yacente y herederos desconocidos de José Losilla Rivas, hasta hacer trance y remate de los mismos, y con su producto, entero y cumplido pago a la actora Renault Financiaciones, S.A., Entidad de Financiación, de la cantidad de 793.688 pesetas de principal, más los intereses pactados al 1,50% mensual desde el 20 de febrero de 1993 hasta el completo pago, condenando a dichos demandados al pago de las costas del juicio. Notifíquese esta sentencia y únase testimonio a los autos de los que dimana.

Contra esta sentencia cabe recurso de apelación ante este Juzgado en el plazo de cinco días, del que conocerá, en su caso, la Audiencia Provincial de Zaragoza.

Así por esta mi sentencia lo pronuncio, mando y firmo.»  
Y para que sirva de notificación a herencia yacente y herederos desconocidos de José Losilla Rivas y Vicente Agustín Losilla Borraz, se expide y firma la presente en Caspe a once de octubre de mil novecientos noventa y cinco. — La secretaria.

#### JUZGADO NUM. 2. — JACA Núm. 51.406

Don Francisco Javier Frauca Azcona, juez del Juzgado de Primera Instancia número 2 de los de Jaca (Huesca) y su partido;

Hace saber: Que en este Juzgado y con el número 27 de 1994 se sigue juicio de menor cuantía, en el que se ha dictado la sentencia cuyos encabezamiento y fallo son del siguiente tenor literal:

«Sentencia número 222 de 1995. — En Jaca a 5 de julio de 1995. — Vistos y examinados por don Francisco Javier Frauca Azcona, juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de los de Jaca (Huesca) y su partido, los presentes autos de juicio de menor cuantía número 27 de 1994, seguidos en base a la demanda formulada por José A. Royo Equiza, en nombre de Comunidad de edificio Ciudadela IV, de Jaca (Huesca), representado por la procuradora señora Labarta y asistido del letrado señor Asún, contra Teodoro Ríos Sola, con domicilio en Zaragoza (Residencial Paraíso, núm. 1); Vicente Cariñena Toro, con domicilio en Zaragoza (avenida de las Torres, núm. 24), ambos representados por el procurador señor Martín Sarasa y asistidos del letrado señor Lapeña; Angel Peralta Roche, con domicilio en Zaragoza (paseo de Teruel, números 26-28); Francisco Javier Sierra Travieso, con domicilio en Zaragoza (avenida de Cesáreo Alierta, núm. 49), representados por la procuradora señora Lacasta y asistidos del letrado señor Loste, y Construcciones Bartibas, con domicilio en calle Santa Engracia, sin número, de Tauste (Zaragoza), en situación de rebeldía, y...

Fallo: Que estimando parcialmente la demanda formulada por José A. Royo Equiza, en nombre de Comunidad de edificio Ciudadela IV, de Jaca (Huesca), representado por la procuradora señora Labarta, contra Teodoro Ríos Sola, Vicente Cariñena Toro, representados por el procurador señor Martín Sarasa; Angel Peralta Roche, Francisco Javier Sierra Travieso, representados por la procuradora señora Lacasta, y Construcciones Bartibas, debo condenar solidariamente a estos últimos a efectuar las reparaciones de los defectos constatados en el informe pericial de fecha 12 de julio de 1993, en lo referente a las goteras en garajes y trasteros en la planta sótano, filtraciones en pozos y paredes, piscina e instalaciones complementarias, salvo en cuanto a la piscina, jardineras y muretes, cubierta y fachadas, así como en zonas interiores, bien sean de carácter común como de viviendas. Igualmente deberán indemnizar a la actora la suma que se fije en ejecución de sentencia por los daños y perjuicios causados por las grietas en falsas, techos, chimeneas y sus tiras, así como los shunts de ventilación.

Todo ello sin que proceda especial pronunciamiento en costas.

Así por esta mi sentencia, contra la que cabe recurso de apelación para ante la Ilustrísima Audiencia Provincial de Huesca en el plazo de cinco días siguientes a su notificación, lo pronuncio, mando y firmo.»

Y para que sirva de notificación de sentencia a la demandada Construcciones Bartibas, apercibiéndole de que contra la misma cabe interponer recurso de apelación, personándose en forma, ante este Juzgado, en el término de cinco días, y del cual corresponderá conocer a la Ilustrísima Audiencia Provincial de Huesca, expido el presente en Jaca (Huesca) a cuatro de octubre de mil novecientos noventa y cinco. — El juez, Francisco Javier Frauca Azcona. — El secretario.

#### Juzgados de lo Social Núm. 51.841

JUZGADO NUM. 2

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 468 de 1995, sobre despido, promovidos por Antonia Bailo Pueyo, contra empresa Diseño de Marcos, S.L., se ha dictado la siguiente providencia del tenor literal siguiente:

«Propuesta de providencia. — Secretaria doña María Pilar Zapata Camacho. — En la ciudad de Zaragoza a 14 de octubre de 1995. — En atención a lo precedente y visto su contenido, se propone a su señoría la siguiente

Providencia. — Dada cuenta; a tenor de lo establecido en el artículo 280, en relación con el 277 del texto articulado de la Ley de Procedimiento Laboral de 27 de abril de 1990, cítese a las partes para que comparezcan ante la sala audiencia de este Juzgado de lo Social número 2 (sito en calle Capitán Portolés, números 1-3, 5.ª planta, de Zaragoza) el día 14 de noviembre de 1995, a las 9.45 horas, al objeto de ser examinadas sobre la no readmisión invocada, con la advertencia de que, si no asistiese la parte trabajadora o persona que le represente, se le tendrá por desistida de su solicitud, y que si no compareciere el empresario o su representante se celebrará el acto sin su presencia. Cítese a la empresa demandada mediante edicto para su publicación en el BOP.»

Y para que conste y sirva de notificación a la empresa Diseño de Marcos, S.L., se inserta el presente edicto en el BOP.

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

**JUZGADO NUM. 5 Núm. 51.342**

El ilustrísimo señor magistrado-juez titular del Juzgado de lo Social núm. 5 de Zaragoza y su provincia;

Hace saber: Que en autos que se tramitan en este Juzgado bajo el núm. 548 de 1995, a instancia de Teresa Luis Diéguez, contra Red de Contenedores, S.A., y Fondo de Garantía Salarial, sobre despido, se ha dictado sentencia cuya parte dispositiva dice:

«Fallo: Que estimando la demanda interpuesta por Teresa Luis Diéguez, contra Red de Contenedores, S.A., debo declarar y declaro improcedente el despido de la actora, condenando a la demandada a readmitirla en su puesto de trabajo o a indemnizarla con la suma de 455.281 pesetas, con abono de los salarios de tramitación devengados desde la fecha del despido en ambos casos. No ha lugar a hacer pronunciamiento sobre el Fondo de Garantía Salarial.

Notifíquese en forma a las partes la presente sentencia, haciéndoles saber que contra la misma cabe recurso de suplicación para ante la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, que, en su caso, deberán anunciar ante este Juzgado, por comparecencia o por escrito, dentro de los cinco días hábiles siguientes a su notificación, designando letrado del Colegio de esta capital encargado de la interposición del recurso, con la advertencia de que caso de recurrir la parte demandada esta sentencia deberá constituir un depósito de 25.000 pesetas en la cuenta corriente número 01-995.000-5 que este Juzgado tiene abierta en la sucursal del Banco Bilbao Vizcaya (paseo de Pamplona, 12 y 14), haciendo entrega del resguardo acreditativo en Secretaría al tiempo de interponer el recurso.

Asimismo, la parte demandada deberá acreditar, en el momento del anuncio del recurso, haber consignado 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, bajo el núm. 01-995.000-5 (referencia ingreso número cuenta expediente 489500065), la cantidad objeto de condena, o asegurarla mediante aval bancario, en el que deberá hacerse constar la responsabilidad solidaria del avalista.

Así por esta mi sentencia, de la que se llevará testimonio literal al proceso de referencia, lo pronuncio, mando y firmo.»

Y para que sirva de notificación a la empresa Red de Contenedores, S.A., se inserta el presente edicto en Zaragoza a seis de octubre de mil novecientos noventa y cinco. — El magistrado-juez. — El secretario.

**JUZGADO NUM. 5 Núm. 52.338**

Cédula de citación

En cumplimiento de lo ordenado en autos seguidos bajo el núm. 683 de 1995, a instancia de Enrique Bagués Jaraba, Oscar Marquina Algora, Juan Ochoa Artime y José M. Val Gascón, en reclamación de cantidad, contra Instater, S.A., se cita a dicha parte demandada para que comparezca en la sala de

audiencia de este Juzgado (sito en calle Capitán Portolés, números 1, 3 y 5, de esta ciudad), al objeto de asistir a los actos de conciliación o juicio, en su caso, que tendrá lugar el día 8 de noviembre próximo, a las 9.45 horas, advirtiéndole que si no comparece le parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho.

Y para que sirva de citación a Instater, S.A., que se encuentra en ignorado paradero, expido la presente cédula de citación a efectos de su inserción en el BOP.

Zaragoza, seis de octubre de mil novecientos noventa y cinco. — El secretario.

**JUZGADO NUM. 5 Núm. 52.339**

Cédula de citación

En cumplimiento de lo ordenado en autos seguidos bajo el núm. 718 de 1995, a instancia de María José Serrano Betrián, en reclamación de cantidad, contra Araprés, S.L., se cita a dicha parte demandada para que comparezca en la sala de audiencia de este Juzgado (sito en calle Capitán Portolés, números 1, 3 y 5, de esta ciudad), al objeto de asistir a los actos de conciliación o juicio, en su caso, que tendrá lugar el día 8 de noviembre próximo, a las 11.30 horas, advirtiéndole que si no comparece le parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho.

Y para que sirva de citación a Araprés, S.L., que se encuentra en ignorado paradero, expido la presente cédula de citación a efectos de su inserción en el BOP.

Zaragoza, dieciséis de octubre de mil novecientos noventa y cinco. — El secretario.

**JUZGADO NUM. 6 Núm. 52.798**

El ilustrísimo señor don Luis Lacambra Morera, magistrado titular del Juzgado de lo Social número 6 de Zaragoza y su provincia;

Hace saber: Que en autos que se tramitan en este Juzgado bajo el núm. 562 de 1995, a instancia de María José Serrano Betrián, contra Araprés, S.L., en reclamación por despido, con fecha 19 de septiembre de 1995 se ha dictado providencia que, copiada literalmente, dice:

«Providencia. — Dada cuenta; por recibida la anterior demanda en reclamación por despido, formulada a instancia de María José Serrano Betrián, contra Araprés, S.L., regístrense y fórmense autos. Se señala el día 7 de noviembre de 1995, a las 12.00 horas, para la celebración en única convocatoria de los actos de conciliación y juicio, en su caso. Cítese a las partes con las advertencias de que los actos señalados no podrán suspenderse por la incomparecencia de la parte demandada, así como que los litigantes han de concurrir a juicio con todos los medios de prueba de que intenten valerse.»

Y encontrándose en ignorado paradero la parte demandada Araprés, S.L., cuyo último domicilio conocido lo tuvo en calle Fray Juan Regla, núm. 5, de Zaragoza, se inserta el presente en el BOP para que sirva de notificación y citación.

Dado en Zaragoza a diecisiete de octubre de mil novecientos noventa y cinco. — El magistrado, Luis Lacambra Morera. — El secretario.

**JUZGADO NUM. 2. — PALMA DE MALLORCA Núm. 52.788**

Cédula de citación

En los autos núm. 714 de 1994, instados en virtud de demanda de Roberto García de Celis, contra Arbe Seguridad, S.A., y otros, en reclamación de cantidad, ha recaído providencia en el día de la fecha por la que se acuerda citar a las partes para los actos de conciliación y juicio, que se celebrarán el día 6 de noviembre de 1995, a las 9.15 horas, en el local del Juzgado de lo Social número 2 de Palma de Mallorca (sito en calle Font y Monteros, 8, segundo piso).

Y para que sirva de notificación y citación a la parte demandada en los presentes autos Arbe Seguridad, S.A., hoy en ignorado paradero, libro y firma la presente en Palma de Mallorca a diecinueve de octubre de mil novecientos noventa y cinco. — La secretaria.

**BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE ZARAGOZA**

Depósito legal: Z. número 1 (1958)  
CIF: P-5.000.000-I

Administración: Palacio de la Diputación de Zaragoza (Admón. de Rentas)  
Plaza de España, número 2 - Teléfonos \*28 88 00 - Directo 28 88 23  
Talleres: Imprenta Provincial. Carretera de Madrid, s/n - Teléfono 31 78 36

**TARIFA DE PRECIOS VIGENTE**

	Precio
Suscripción anual .....	15.340
Suscripción por meses .....	1.480
Suscripción anual especial Ayuntamientos (sólo una suscripción) .....	5.880
Ejemplar ordinario .....	68
Suplementos y números extraordinarios anteriores que se soliciten, según convenio con la entidad o persona interesada.	
Importe por línea impresa o fracción .....	231
Anuncios con carácter de urgencia.....	Tasa doble
Anuncios compuestos según formato del BOP en papel de fotocomposición para fotografía, por línea o fracción.....	125
Anuncios por reproducción fotográfica:	
Página entera .....	40.425
Media página .....	21.525

(Sobre estos importes se aplicará el IVA correspondiente)

El Boletín Oficial de la Provincia puede adquirirse en las oficinas de la Administración del BOP.— Palacio Provincial