



BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE ZARAGOZA

Año CLXII

Martes, 14 de noviembre de 1995

Núm. 261

SUMARIO

	Página
SECCION CUARTA	
Delegación de la AEAT de Zaragoza	
Anuncios de la Unidad de Recaudación Centro relativos a subastas de bienes muebles e inmuebles	7361-7363
Anuncio de la Administración de Arrabal-Puente de Santiago sobre subasta de bienes muebles	7363
SECCION QUINTA	
Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza	
Subastas para la contratación de diferentes obras	7364
Concursos para el suministro de material diverso	7364
Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo	
Normas subsidiarias de planeamiento de Bárboles	7365
Normas subsidiarias de planeamiento de Cabañas de Ebro	7376
Dirección Provincial del INEM	
Cédula de notificación y requerimiento	7388
Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social	
Anuncios de la URE núm. 1 relativos a subastas de bienes inmuebles y muebles	7388-7390
Anuncio de la URE núm. 2 sobre subasta de bienes inmuebles	7390
SECCION SEXTA	
Corporaciones locales	7391
SECCION SEPTIMA	
Administración de Justicia	
Tribunal Superior de Justicia de Aragón	7391
Audiencia Provincial	7391
Juzgados de Primera Instancia	7391-7392
Juzgados de lo Social	7392
PARTE NO OFICIAL	
Comunidad General de Regantes del Canal de Bardenas	
Junta general ordinaria	7392

SECCION CUARTA

Delegación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria de Zaragoza

UNIDAD DE RECAUDACION CENTRO

Subasta de bienes muebles

Núm. 54.512

Don Genaro Ruiz Poza, jefe del Servicio de Recaudación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria de Zaragoza;

Hace saber: Que en expediente administrativo de apremio incoado en esta Unidad de Recaudación Centro, contra Nacoza, S.A., NIF núm. A-50.108.315, por débitos a la Hacienda Pública, no habiendo efectuado la liquidación de sus débitos, se ha dictado la siguiente

«Providencia. — De conformidad con lo establecido en el artículo 129.3 b) de la Ley General Tributaria, según redacción dada por la Ley 25 de 1995, de 20 de julio (BOE de 22 de julio), en concordancia con el criterio confirmado por diversas sentencias del Tribunal Supremo (de fechas 9 de julio de 1986, 7 de noviembre de 1992 y 9 de febrero de 1995), en virtud de las facultades que me confiere el artículo 146 del vigente Reglamento General de Recaudación, decreto la venta en pública subasta de los bienes muebles embargados a la deudora Nacoza, S.A., por diligencia de fecha 20 de marzo de 1995, practicada, con anterioridad a la fecha de la providencia de admisión a trámite del proceso concursal, en el expediente ejecutivo que en la Unidad de Recaudación Centro se sigue con el número A-50.108.315/NAC.»

La subasta se celebrará en los locales de esta Delegación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria el día 4 de diciembre de 1995, a las 12.00 horas, sirviendo de tipo de subasta para el lote único la cantidad de 22.980.000 pesetas.

Notifíquese esta providencia a la deudora, a su cónyuge, acreedores hipotecarios y pignoraticios y, en su caso, al depositario, advirtiéndose que en cualquier momento anterior a la adjudicación de los bienes podrán liberarse los mismos pagando los débitos y costas del procedimiento. Igualmente, estando dicho deudor incurso en proceso concursal, notifíquese la presente a los órganos representativos del mismo.

En cumplimiento de dicha providencia, se publica el presente anuncio de subasta, que se regirá por las siguientes condiciones previstas en los artículos 146 y siguientes del vigente Reglamento General de Recaudación (Real Decreto 1.684 de 1990, de 20 de diciembre; BOE de 31 de enero de 1991).

Los bienes a subastar son los siguientes:

Lote único

Andamios tubulares de la marca "Layher y Sendor", con las dimensiones por tramos de 3,05 metros de longitud, 2,05 metros de fondo y 2,20 metros de altura, siendo un total de 60 toneladas de andamios.

Valoración y tipo de subasta en primera licitación: 22.980.000 pesetas.

Tipo de subasta en segunda licitación: 17.235.000 pesetas.

Tramos: 250.000 pesetas.

Todo licitador deberá constituir ante la Mesa de subasta un depósito en metálico o cheque conformado a favor del Tesoro Público de, al menos, el 20 % del tipo de subasta de los bienes respecto a los que deseen pujar. Dicho depósito se ingresará en firme en el Tesoro si los adjudicatarios no satisfacen el precio de remate, sin perjuicio de la responsabilidad en que puede incurrir por los perjuicios que sobre el importe del depósito originen la ineffectividad de la adjudicación.

La subasta se suspenderá en cualquier momento anterior a la adjudicación de bienes si se hace el pago de la deuda, intereses y costas del procedimiento.

El rematante deberá entregar en el acto de la adjudicación, o dentro de los cinco días siguientes, la diferencia entre el depósito constituido y el precio de la adjudicación.

Se admitirán ofertas en sobre cerrado por los licitadores, los que podrán presentar o enviar sus ofertas desde el anuncio de subasta hasta una hora antes del comienzo de la misma. Dichas ofertas, que tendrán el carácter de máximas, serán registradas en el Registro General de la Delegación de la AEAT de Zara-

goza y deberán ir acompañadas de cheque conformado extendido a favor del Tesoro Público por el importe del depósito.

Cuando al finalizar la primera licitación no se hubiese cubierto la deuda y queden bienes sin adjudicar, la Mesa podrá optar, si lo juzga pertinente, por celebrar una segunda licitación, en la que se admitirán proposiciones que cubran el nuevo tipo, que será del 75 % del tipo que sirvió en primera licitación.

Cuando los bienes no hayan sido adjudicados en la subasta, la Mesa iniciará el trámite de adjudicación directa, conforme al procedimiento establecido en el artículo 150 del citado texto legal.

Los bienes objeto de subasta se encuentran depositados en la catedral de La Seo de Zaragoza, siendo depositario de los mismos don Fernando Navarro Alduain.

Zaragoza, 31 de octubre de 1995. — El jefe del Servicio, Genaro Ruiz Poza.

Subasta de bienes inmuebles

Núm. 54.513

Don Genaro Ruiz Poza, jefe del Servicio de Recaudación Ejecutiva de la Dependencia de Recaudación de la Agencia Tributaria de Zaragoza;

Hace saber: Que en expediente administrativo de apremio que se instruye en esta Unidad a nombre de Carpintería Erla, S.R.C., NIF C-50.067.297, se ha dictado la siguiente

«Providencia. — En uso de las facultades que me confiere el artículo 146 del vigente Reglamento General de Recaudación, decreto la venta en pública subasta de los bienes inmuebles embargados a la deudora Carpintería Erla, S.R.C., por diligencia de fecha 1 de febrero de 1993 practicada en el expediente ejecutivo que en la Unidad de Recaudación Centro se sigue con el número C-50.067.297-CAR.

La subasta se celebrará en los locales de esta Delegación de la AEAT el día 4 de diciembre de 1995, a las 12.00 horas, sirviendo de tipo de subasta el indicado posteriormente.»

Notifíquese esta providencia a la deudora, a su cónyuge, a los acreedores hipotecarios y pignoratícios y, en su caso, al depositario, advirtiéndose que en cualquier momento anterior a la adjudicación de los bienes podrán liberarse los mismos pagando los débitos y costas del procedimiento.

Firmado y rubricado en Zaragoza a 25 de septiembre de 1995 por el jefe de la Dependencia de Recaudación, Jorge Puyuelo Gros.»

La subasta se regirá por las condiciones siguientes, y en general por las disposiciones del Reglamento General de Recaudación, artículos 146 y siguientes:

1.ª Lotes, tipos de subasta y tramos:

Lote único

Urbana. — Solar en la partida de "Carabantes", término municipal de Daroca, con una superficie de 1.150 metros cuadrados. Linda: norte, carretera de Zaragoza-Valencia; sur, rambla de la misma; este, resto de la finca matriz, y oeste, hermanas Marzo Sierra, en el polígono 37, parte de la parcela 325. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Daroca al folio 121, tomo 1.231, libro 91, finca 10.637.

Derechos del deudor sobre la referida finca: Pleno dominio.

Cargas que han de quedar subsistentes: Préstamo hipotecario a favor del Banco Español de Crédito, S.A., por un importe de 8.000.000 de pesetas, quedando pendiente a fecha 21 de julio de 1995 la cantidad de 4.457.056 pesetas por principal y 2.031.356 pesetas de cuotas impagadas.

Valoración y tipo de subasta en primera licitación: 2.794.608 pesetas.

Tipo de subasta en segunda licitación: 2.095.956 pesetas.

Tramos: 50.000 pesetas.

2.ª Todo licitador deberá constituir ante la Mesa de subasta el preceptivo depósito de garantía, que será, al menos, el 20 % del tipo fijado para la primera licitación. Dicho depósito se ingresará en firme en el Tesoro si los adjudicatarios no satisfacen el precio de remate, sin perjuicio de la responsabilidad en que puede incurrir por los perjuicios que sobre el importe del depósito originen la ineffectividad de la adjudicación.

3.ª El rematante resulta obligado a entregar en el acto de la adjudicación, o dentro de los cinco días siguientes, la diferencia entre el depósito constituido y el precio de la adjudicación.

4.ª Los licitadores podrán enviar o presentar sus ofertas en sobre cerrado desde el anuncio de la subasta hasta una hora antes de su comienzo. Dichas ofertas, que tendrán el carácter de máximas, serán registradas en el Registro General de la Delegación de la AEAT de Zaragoza y deberán ir acompañadas de cheque conformado, extendido a favor del Tesoro Público por el importe del depósito.

5.ª Cuando al finalizar la primera licitación no se hubiese cubierto la deuda y quedaran bienes sin adjudicar, la Mesa podrá optar, si lo juzga pertinente, por celebrar una segunda licitación, en la que se admitirán proposiciones que cubran el nuevo tipo, que será del 75 % del que sirvió en primera licitación.

6.ª Si los bienes no resultan adjudicados en la subasta, la Mesa iniciará el trámite de adjudicación directa de bienes, conforme al procedimiento establecido en el artículo 150 del Reglamento General de Recaudación.

7.ª Los licitadores habrán de conformarse con los títulos de propiedad que se hayan aportado al expediente, no teniendo derecho a exigir otros.

8.ª La subasta se suspenderá en cualquier momento anterior a la adjudicación de bienes si se hace el pago de la deuda, intereses y costas del procedimiento.

Zaragoza a 30 de octubre de 1995. — El jefe del Servicio de Recaudación, Genaro Ruiz Poza.

Subasta de bienes muebles

Núm. 54.515

Don Genaro Ruiz Poza, jefe del Servicio de Recaudación Ejecutiva de la Dependencia de Recaudación de la Agencia Tributaria de Zaragoza;

Hace saber: Que en expediente administrativo de apremio que se instruye en esta Unidad a nombre de Metálicas GB, S.L., NIF núm. B-50.317.858, se ha dictado la siguiente

«Providencia. — De conformidad con lo establecido en el artículo 129.3 b) de la Ley General Tributaria, según redacción dada por la Ley 25 de 1995, de 20 de julio (BOE de 22 de julio), en concordancia con el criterio confirmado por diversas sentencias del Tribunal Supremo (de fechas 9 de julio de 1986, 7 de noviembre de 1992 y 9 de febrero de 1995), en virtud de las facultades que me confiere el artículo 146 del vigente Reglamento General de Recaudación, decreto la venta en pública subasta de los bienes muebles embargados a la deudora Metálicas GB, S.L., por diligencia de fecha 2 de noviembre de 1994, practicada, con anterioridad a la fecha de la providencia de admisión a trámite del proceso concursal, en el expediente administrativo de apremio que por la Unidad de Recaudación Centro se sigue con el número B-50.317.858/MET.

La subasta se celebrará en los locales de esta Delegación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria el día 4 de diciembre de 1995, a las 12.00 horas, sirviendo de tipo de subasta para el lote núm. 1 la cantidad de 750.000 pesetas, y para el lote núm. 2 la cantidad de 25.620.000 pesetas.

Notifíquese esta providencia a la deudora, acreedores hipotecarios y pignoratícios y, en su caso, al depositario, si es ajeno a la Administración. Igualmente, estando dicho deudor incurso en proceso concursal, notifíquese la presente a los órganos representativos del mismo.

Firmado y rubricado en Zaragoza a 25 de octubre de 1995 por el jefe de la Dependencia de Recaudación, Jorge Puyuelo Gros.»

La subasta se regirá por las condiciones siguientes, y en general por las disposiciones del Reglamento General de Recaudación, artículos 146 y siguientes:

1.ª Lotes, tipos de subasta y tramos:

Lote número 1

Vehículo marca "Fiat", modelo "Florino", tipo furgoneta, con matrícula Z-6907-AM.

Valoración y tipo de subasta en primera licitación: 750.000 pesetas.

Tipo de subasta en segunda licitación: 562.500 pesetas.

Tramos: 10.000 pesetas.

Lote número 2

Compuesto por la siguiente maquinaria:

- Un compresor marca "Josval".
- Un torno marca "Cumbre", modelo 022, de 1 metro de bancada.
- Una fresa marca "Gurruchaga", de 1 metro de bancada.
- Un grupo de soldar por puntos marca "Cea".
- Dos discos de corte marca "Thomas", motor 100 L 4/2.
- Un disco de corte con motor eléctrico incorporado.
- Dos sierras de cinta marca "Thomas", con motor incorporado.
- Una pulidora de pie marca "Letag", con motor de 7 CV de potencia.
- Cuatro piedras esmeril de pie, una de ellas marca "Super-Lema", otra "Letag" y otras dos sin marca.
- Cuatro grupos de soldar, tres "Tritonic" y otro "Cea".
- Un grupo de soldar aluminio "Mil-Pulsed Te-904".
- Dos pulidoras manuales marca "Rotocera Technoflex".
- Tres máquinas de soldar con hilo marca "Kd".
- Cuatro máquinas de soldar hilo marca "Cea".
- Una máquina cortadora marca "Plasma".
- Una prensa hidráulica de 25 toneladas.
- Un rodillo para curvar sin marca ni número de fabricación.
- Cuatro taladros de pie, uno marca "Ibarmia", otro "Iba" y los otros dos marca "Aramón-60".
- Tres prensas excéntricas, una "Gaba" modelo "Compe-15", otra "Arisa" y la tercera sin marca.
- Una cortadora y punzadora de chapa marca "Gairu".
- Una máquina plegadora de chapa marca "Ajial".
- Una máquina de guillotina de chapa de 2,5 metros de longitud, marca "Geholz".
- Una máquina cortadora de ángulo, marca "Gairu".
- Una máquina de roscar marca "Cicromatic".
- Tres fresas con broca para aluminio marcas "Elumatec", "Elu" y "Ompca".
- Dos sierras neumáticas marca "Codmisa".
- Dos fresas con corona para el aluminio, marca "Comall" y la otra sin marca ni número de fabricación posible.
- Una prensa hidráulica para troqueles de aluminio marca "Talleres Beymo".
- Una ensambladora hidráulica para aluminio marca "JLB".
- Una ensambladora neumática marca "Comall".
- Una máquina neumática para dar silicona marca "Tekna".
- Siete troqueles neumáticos para aluminio de distintas marcas y modelos.
- Una prensa neumática para troqueles de aluminio marca "AZ".
- Una sierra de disco circular marca "Codmisa".
- Una fresa para aluminio marca "Milko-5".
- Una máquina de soldar por electrodo a gasolina marca "Mille".

—Un convertidor de corrientes a gasolina marca "Mase".
 —Una máquina de soldar de electrodo marca "Minigar".
 Valoración y tipo de subasta en primera licitación: 25.620.000 pesetas.
 Tipo de subasta en segunda licitación: 19.215.000 pesetas.
 Tramos: 250.000 pesetas.

2.ª Todo licitador deberá constituir ante la Mesa de subasta el preceptivo depósito de garantía, que será, al menos, el 20 % del tipo fijado para la primera licitación. Dicho depósito se ingresará en firme en el Tesoro si los adjudicatarios no satisfacen el precio de remate, sin perjuicio de la responsabilidad en que puede incurrir por los perjuicios que sobre el importe del depósito originen la ineffectividad de la adjudicación.

3.ª El rematante resulta obligado a entregar en el acto de la adjudicación, o dentro de los cinco días siguientes, la diferencia entre el depósito constituido y el precio de la adjudicación.

4.ª Los licitadores podrán enviar o presentar sus ofertas en sobre cerrado desde el anuncio de la subasta hasta una hora antes de su comienzo. Dichas ofertas, que tendrán el carácter de máximas, serán registradas en el Registro General de la Delegación de la AEAT de Zaragoza y deberán ir acompañadas de cheque conformado, extendido a favor del Tesoro Público por el importe del depósito.

5.ª Cuando al finalizar la primera licitación no se hubiese cubierto la deuda y quedaran bienes sin adjudicar, la Mesa podrá optar, si lo juzga pertinente, por celebrar una segunda licitación, en la que se admitirán proposiciones que cubran el nuevo tipo, que será del 75 % del que sirvió en primera licitación.

6.ª Si los bienes no resultan adjudicados en la subasta, la Mesa iniciará el trámite de adjudicación directa de bienes, conforme al procedimiento establecido en el artículo 150 del Reglamento General de Recaudación.

7.ª Las personas interesadas podrán examinar los bienes durante los tres días hábiles anteriores al de la subasta, debiendo llamar previamente al teléfono 44 32 22, extensión 261, donde se informará sobre el lugar en el que se encuentra el bien del lote núm. 1. Los bienes del lote núm. 2 se encuentran a cargo del depositario nombrado don Angel Giménez Babia, en el domicilio de Metálicas GB, S.L., sito en el polígono Campillo, calle Valdehorca, sin número, de Zuera.

8.ª La subasta se suspenderá en cualquier momento anterior a la adjudicación de bienes si se hace el pago de la deuda, intereses y costas del procedimiento. Zaragoza, 30 de octubre de 1995. — El jefe del Servicio, Genaro Ruiz Poza.

Subastas de bienes muebles **Núm. 54.516**
 Don Genaro Ruiz Poza, jefe del Servicio de Recaudación Ejecutiva de la Dependencia de Recaudación de la Agencia Tributaria de Zaragoza;

Hace saber: Que en expediente administrativo de apremio que se instruye en esta Unidad a nombre de Carcavillas Constructores, S.L., NIF número B-50.097.104, se ha dictado la siguiente

«Providencia. — De conformidad con lo establecido en el artículo 129.3 b) de la Ley General Tributaria, según redacción dada por la Ley 25 de 1995, de 20 de julio (BOE de 22 de julio), en concordancia con el criterio confirmado por diversas sentencias del Tribunal Supremo (de fechas 9 de julio de 1986, 7 de noviembre de 1992 y 9 de febrero de 1995), en virtud de las facultades que me confiere el artículo 146 del vigente Reglamento General de Recaudación, decreto la venta en pública subasta de los bienes muebles embargados a la deudora Carcavillas Constructores, S.L., por diligencia de fecha 14 de enero de 1994, practicada con anterioridad a la fecha de la providencia de admisión a trámite del proceso concursal, en el expediente administrativo de apremio que por la Unidad de Recaudación Centro se sigue con el núm. B-50.097.104/CAR.

La subasta se celebrará en los locales de esta Delegación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria el día 4 de diciembre de 1995, a las 12.00 horas, sirviendo de tipo de subasta para el lote núm. 1 la cantidad de 3.850.000 pesetas, para el lote núm. 2 la cantidad de 2.900.000 pesetas y para el lote núm. 3 la cantidad de 825.000 pesetas.

Notifíquese esta providencia a la deudora, acreedores hipotecarios y pignoratiosos y, en su caso, al depositario, si es ajeno a la Administración. Igualmente, estando dicho deudor incurso en proceso concursal, notifíquese la presente a los órganos representativos del mismo.

Firmado y rubricado en Zaragoza a 25 de octubre de 1995 por el jefe de la Dependencia de Recaudación, Jorge Puyuelo Gros.»

La subasta se regirá por las condiciones siguientes, y en general por las disposiciones del Reglamento General de Recaudación, artículos 146 y siguientes:

1.ª Lotes, tipos de subasta y tramos:

Lote número 1

Grúa marca "Potain", modelo 427-CZ, de altura de 30 metros bajo gancho, con un alcance de pluma de 36 metros, carga en punta de 850 kilogramos y carga máxima de 4.000 kilogramos.

Valoración y tipo de subasta en primera licitación: 3.850.000 pesetas.
 Tipo de subasta en segunda licitación: 2.887.500 pesetas.
 Tramos: 50.000 pesetas.

Lote número 2

Grúa automotante marca "Potain", modelo 215, de 24 metros de alcance, cargas entre 1.000 y 3.000 kilogramos y altura de 20 metros.

Valoración y tipo de subasta en primera licitación: 2.900.000 pesetas.
 Tipo de subasta en segunda licitación: 2.175.000 pesetas.
 Tramos: 50.000 pesetas.

Lote número 3

Sierra de brazo "M2", manual, con disco de 600 milímetros de dimensión, motor principal de 15 CV, longitud de brazo de 750 milímetros, elevación de 300 milímetros por medio de motor reductor, soporte de guías de 3.000 milímetros de longitud, carro de 1.100 x 800 milímetros, con topes desplazables, sistema de coste manual por medio de volante V = 380/660.

Valoración y tipo de subasta en primera licitación: 825.000 pesetas.
 Tipo de subasta en segunda licitación: 618.750 pesetas.
 Tramos: 10.000 pesetas.

2.ª Todo licitador deberá constituir ante la Mesa de subasta el preceptivo depósito de garantía, que será, al menos, el 20 % del tipo fijado para la primera licitación. Dicho depósito se ingresará en firme en el Tesoro si los adjudicatarios no satisfacen el precio de remate, sin perjuicio de la responsabilidad en que puede incurrir por los perjuicios que sobre el importe del depósito originen la ineffectividad de la adjudicación.

3.ª El rematante resulta obligado a entregar en el acto de la adjudicación, o dentro de los cinco días siguientes, la diferencia entre el depósito constituido y el precio de la adjudicación.

4.ª Los licitadores podrán enviar o presentar sus ofertas en sobre cerrado desde el anuncio de la subasta hasta una hora antes de su comienzo. Dichas ofertas, que tendrán el carácter de máximas, serán registradas en el Registro General de la Delegación de la AEAT de Zaragoza y deberán ir acompañadas de cheque conformado, extendido a favor del Tesoro Público por el importe del depósito.

5.ª Cuando al finalizar la primera licitación no se hubiese cubierto la deuda y quedaran bienes sin adjudicar, la Mesa podrá optar, si lo juzga pertinente, por celebrar una segunda licitación, en la que se admitirán proposiciones que cubran el nuevo tipo, que será del 75 % del que sirvió en primera licitación.

6.ª Si los bienes no resultan adjudicados en la subasta, la Mesa iniciará el trámite de adjudicación directa de bienes, conforme al procedimiento establecido en el artículo 150 del Reglamento General de Recaudación.

7.ª Las personas interesadas podrán examinar los bienes durante los tres días hábiles anteriores al de la subasta, debiendo llamar previamente al depositario, don Miguel Carcavilla Hernández, al teléfono 64 29 99, en horario de oficina de 9.00 a 13.00 horas, oficina sita en la calle Madorrán, 28, de Tarazona. Los bienes se encuentran depositados en nave sita en Torrellas, calle Santa Bárbara, sin número.

8.ª La subasta se suspenderá en cualquier momento anterior a la adjudicación de bienes si se hace el pago de la deuda, intereses y costas del procedimiento. Zaragoza, 31 de octubre de 1995. — El jefe del Servicio, Genaro Ruiz Poza.

ADMÓN. DE ARRABAL-PUENTE DE SANTIAGO **Núm. 54.514**
Subasta de bienes muebles

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

Hace saber: Que en expediente administrativo de apremio incoado en esta Unidad de Recaudación contra la deudora Materiales de Construcción Fesán, S.L., por los conceptos de actas de inspección, IRPF, IVA, etc., correspondientes a los ejercicios de 1988, 1989, 1990, 1992 y 1993, importando la deuda la cantidad de 6.886.836 pesetas de principal, recargo de apremio e intereses de demora, más 200.000 pesetas calculadas para costas, ascendiendo juntos a la cantidad de 7.086.836 pesetas, se ha dictado con fecha 26 de octubre de 1995 la siguiente

«Providencia. — En uso de las facultades que me confiere el artículo 146 del vigente Reglamento General de Recaudación, decreto la venta en pública subasta de los bienes muebles embargados a la parte deudora Materiales de Construcción Fesán, S.L., por diligencia de fecha 1 de marzo de 1995, practicada en el expediente ejecutivo que se sigue en esta Unidad de Recaudación con el número B-50.103.712/MAT.

La subasta se celebrará en los locales de esta Delegación de la AEAT de Zaragoza el día 4 de diciembre próximo, a las 12.00 horas, sirviendo de tipo de subasta el indicado en cada lote.

Notifíquese esta providencia a la deudora, acreedores hipotecarios y pignoratiosos y, en su caso, al depositario, advirtiéndose que en cualquier momento anterior a la adjudicación de los bienes podrán liberarse los mismos pagando los débitos y costas del procedimiento.»

Y en cumplimiento de la misma, se publica el presente anuncio de subasta, que se regirá por las condiciones previstas en los artículos 146 y siguientes del vigente Reglamento General de Recaudación (Real Decreto 1.684 de 1990, de 20 de diciembre) como sigue:

1.ª La subasta se celebrará el próximo día 4 de diciembre, a las 12.00 horas, en los locales de esta Delegación de la AEAT.

2.ª Los bienes a enajenar son los que se detallan:
 —Vehículo marca "Opel Kadett 1.6 S", matrícula Z-1531-AF.
 —Vehículo marca "Seat Terra", matrícula Z-6023-AC.

3.ª Los bienes se encuentran depositados en los locales del depositario don José María Sisamón Lajusticia, teléfono 27 59 93, donde podrán ser examinados en horas señaladas en el tablón de anuncios de la AEAT.

4.ª Los licitadores habrán de conformarse con los títulos de propiedad que se hayan aportado al expediente, no teniendo derecho a exigir otros.

5.ª Todo licitador, para ser admitido como tal, constituirá ante la Mesa de subasta un depósito en metálico o cheque conformado a favor del Tesoro Público de, al menos, el 20 % del tipo de subasta de los bienes respecto a los que se

deseo pujar. Dicho depósito se ingresará en firme en el Tesoro, si los adjudicatarios no satisfacen el precio del remate, sin perjuicio de las responsabilidades en que incurrirán por los mayores perjuicios que sobre el importe del depósito origine la ineffectividad de la adjudicación.

6.ª La subasta se suspenderá en cualquier momento anterior a la adjudicación de los bienes si se hace el pago de la deuda, intereses, apremios, y costas del procedimiento.

7.ª El rematante deberá entregar en el acto de la adjudicación, o dentro de los cinco días siguientes, la diferencia entre el depósito constituido y el precio de la adjudicación.

8.ª Se admitirán ofertas en sobre cerrado. Los licitadores podrán enviar o presentar sus ofertas desde el anuncio de la subasta hasta una hora antes del comienzo de ésta. Dichas ofertas, que tendrán el carácter de máximas, serán registradas en el Registro General de la Delegación de la AEAT y deberán ir acompañadas por cheque conformado extendido a favor del Tesoro Público por el importe del depósito.

9.ª Lotes, tipos y tramos:

Lotes: 1.º, "Opel Kadett 1,6", Z-1531-AF; 2.º, "Seat Terra", Z-6023-AC.

Valoración tipo de subasta en primera licitación: 1.º, 252.000 pesetas; 2.º, 198.000 pesetas.

Tipo de subasta en segunda licitación: 1.º, 189.000 pesetas; 2.º, 148.500 pesetas.

Tramos: 1.º, 5.000 pesetas; 2.º, 2.500 pesetas.

10.ª Si al finalizar la primera licitación no se hubiese cubierto la deuda y quedan bienes sin adjudicar, la Mesa podrá optar, si lo juzga pertinente, por celebrar una segunda licitación, en la que se admitirán proposiciones que cubran el nuevo tipo, que será del 75 % del tipo que sirvió en primera licitación. Cuando los bienes no hubieran sido adjudicados en la subasta, la Mesa iniciará el trámite de adjudicación directa de bienes, conforme al procedimiento establecido en el artículo 150 del Reglamento General de Recaudación.

11.ª La notificación de subasta a la deudora se entenderá efectuada, a todos los efectos legales, por medio del presente edicto.

Zaragoza, 31 de octubre de 1995. — La jefa de la Unidad Administrativa de Recaudación, María Isabel Seco Val.

SECCION QUINTA

Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza

Núm. 55.269

RESOLUCION por la que se anuncia subasta (procedimiento abierto) para la contratación de las obras de renovación de redes de aguas y alcantarillado en distritos 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9.

El objeto de la presente subasta (procedimiento abierto) es la contratación de las obras de renovación de redes de aguas y alcantarillado en distritos 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9.

Tipo de licitación, en baja: 51.000.000 de pesetas.

Plazo de ejecución: 31 de diciembre de 1996, prorrogable anualmente hasta un máximo de cuatro años, de acuerdo con el pliego de condiciones.

Fianza definitiva: 2.040.000 pesetas.

Clasificación: Grupo E, subgrupo 7, categoría B.

Los antecedentes relacionados con esta subasta se hallarán de manifiesto en el Servicio de Patrimonio y Contratación (Contratación de Obras), a disposición de los interesados, en horas hábiles de oficina, durante los veintiséis días naturales siguientes al de publicación del presente anuncio.

En estos mismos días y horas se admitirán proposiciones en la citada oficina, hasta las 13.00 horas del último día, con arreglo al modelo que figura en el pliego de condiciones. La apertura de ofertas tendrá lugar al día siguiente, a las 13.00 horas.

En caso de que los anteriores plazos concluyan en sábado se entenderán trasladados al primer día hábil siguiente.

El proyecto y pliego de condiciones a que hace referencia el presente anuncio fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día 27 de octubre de 1995.

Según lo previsto en el artículo 122 del Real Decreto legislativo 781 de 1986, de 18 de abril, el pliego de condiciones se expone al público mediante el presente anuncio oficial para que puedan formularse las reclamaciones que se estimen pertinentes, a cuyo efecto dicho expediente, con todos sus documentos, se encuentra en el Servicio de Patrimonio y Contratación por un plazo de ocho días hábiles, a contar desde la fecha de publicación del presente anuncio.

Zaragoza, 3 de noviembre de 1995. — El secretario general accidental, Luis Cuesta Villalonga.

Núm. 55.270

RESOLUCION por la que se anuncia subasta (procedimiento abierto) para la contratación de las obras de renovación de redes de aguas y alcantarillado en distritos 1, 2, 10 y barrios rurales.

El objeto de la presente subasta (procedimiento abierto) es la contratación de las obras de renovación de redes de aguas y alcantarillado en distritos 1, 2, 10 y barrios rurales.

Tipo de licitación, en baja: 51.000.000 de pesetas.

Plazo de ejecución: 31 de diciembre de 1996, prorrogable anualmente hasta un máximo de cuatro años, de acuerdo con el pliego de condiciones.

Fianza definitiva: 2.040.000 pesetas.

Clasificación: Grupo E, subgrupo 7, categoría B.

Los antecedentes relacionados con esta subasta se hallarán de manifiesto en el Servicio de Patrimonio y Contratación (Contratación de Obras), a disposición de los interesados, en horas hábiles de oficina, durante los veintiséis días naturales siguientes al de publicación del presente anuncio.

En estos mismos días y horas se admitirán proposiciones en la citada oficina, hasta las 13.00 horas del último día, con arreglo al modelo que figura en el pliego de condiciones. La apertura de ofertas tendrá lugar al día siguiente, a las 13.00 horas.

En caso de que los anteriores plazos concluyan en sábado se entenderán trasladados al primer día hábil siguiente.

El proyecto y pliego de condiciones a que hace referencia el presente anuncio fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día 27 de octubre de 1995.

Según lo previsto en el artículo 122 del Real Decreto legislativo 781 de 1986, de 18 de abril, el pliego de condiciones se expone al público mediante el presente anuncio oficial para que puedan formularse las reclamaciones que se estimen pertinentes, a cuyo efecto dicho expediente, con todos sus documentos, se encuentra en el Servicio de Patrimonio y Contratación por un plazo de ocho días hábiles, a contar desde la fecha de publicación del presente anuncio.

Zaragoza, 3 de noviembre de 1995. — El secretario general accidental, Luis Cuesta Villalonga.

Concurso

Núm. 55.271

El objeto del presente concurso (procedimiento abierto) es el suministro e instalación de equipamiento informático (red local) para el Instituto Municipal de la Salud Pública.

Duración del contrato: Finalización del suministro.

Fianza definitiva: 168.000 pesetas.

Tipo de licitación: 4.200.000 pesetas (IVA incluido).

Los antecedentes relacionados con este concurso se hallarán de manifiesto en el Servicio de Patrimonio y Contratación (Gestión de Suministros y Servicios), a disposición de los interesados, durante los veintiséis días naturales siguientes al de publicación del presente anuncio en el BOP.

En esos mismos días y horas se admitirán proposiciones en la citada oficina, hasta las 13.00 horas del último día, con arreglo al modelo que figura en el pliego de condiciones, debiendo incluir en el precio el importe del IVA.

La apertura de ofertas tendrá lugar transcurridos cuatro días naturales siguientes a la terminación del plazo de presentación de las ofertas, a las 13.00 horas.

En caso de que los anteriores plazos concluyan en sábado se entenderán trasladados al primer día hábil siguiente.

Los pliegos de condiciones que regirán en el presente concurso fueron aprobados por acuerdo de la M. I. Comisión de Gobierno de fecha 3 de noviembre de 1995.

Según lo previsto en el artículo 122 del Real Decreto legislativo 781 de 1986, de 18 de abril, los pliegos de condiciones se exponen al público mediante el presente anuncio oficial, para que puedan formularse las reclamaciones que se estimen pertinentes, a cuyo efecto dicho expediente, con todos sus documentos, se encuentra en el Servicio de Patrimonio y Contratación por un plazo de ocho días hábiles, a contar desde la fecha de publicación de este anuncio en el BOP.

Zaragoza, 3 de noviembre de 1995. — El secretario general accidental, Luis Cuesta Villalonga.

Concurso

Núm. 55.271

El objeto del presente concurso (procedimiento abierto) es el suministro e instalación de un sistema de cableado y electrónica en el Instituto Municipal de la Salud Pública.

Duración del contrato: Finalización del suministro.

Fianza definitiva: 92.000 pesetas.

Tipo de licitación: 2.300.000 pesetas (IVA incluido).

Los antecedentes relacionados con este concurso se hallarán de manifiesto en el Servicio de Patrimonio y Contratación (Gestión de Suministros y Servicios), a disposición de los interesados, durante los veintiséis días naturales siguientes al de publicación del presente anuncio en el BOP.

En esos mismos días y horas se admitirán proposiciones en la citada oficina, hasta las 13.00 horas del último día, con arreglo al modelo que figura en el pliego de condiciones, debiendo incluir en el precio el importe del IVA.

La apertura de ofertas tendrá lugar transcurridos cuatro días naturales siguientes a la terminación del plazo de presentación de las ofertas, a las 13.00 horas.

En caso de que los anteriores plazos concluyan en sábado se entenderán trasladados al primer día hábil siguiente.

Los pliegos de condiciones que regirán en el presente concurso fueron aprobados por acuerdo de la M. I. Comisión de Gobierno de fecha 3 de noviembre de 1995.

Según lo previsto en el artículo 122 del Real Decreto legislativo 781 de 1986, de 18 de abril, los pliegos de condiciones se exponen al público mediante el presente anuncio oficial, para que puedan formularse las reclamaciones que se estimen pertinentes, a cuyo efecto dicho expediente, con todos sus documentos, se encuentra en el Servicio de Patrimonio y Contratación por un plazo de ocho días hábiles, a contar desde la fecha de publicación de este anuncio en el BOP.

Zaragoza, 3 de noviembre de 1995. — El secretario general accidental, Luis Cuesta Villalonga.

Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Núm. 52.297

Normas subsidiarias de planeamiento de Bárboles

TITULO PRIMERO: DETERMINACIONES GENERALES.

CAPITULO 1.- PRELIMINAR.

1.1. JUSTIFICACION.

Las presentes normas urbanísticas forman parte integrante de las normas subsidiarias de planeamiento del término municipal de Bárboles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 71-3-d de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, texto refundido de 9 de abril de 1976, y artículo 97-4 del Reglamento de Planeamiento de 23 de junio de 1978.

1.2. AMBITO.

Su ámbito de aplicación alcanza la totalidad del término municipal de Bárboles, produciendo los efectos regulados por la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

1.3. VIGENCIA.

El régimen jurídico establecido por las presentes normas urbanísticas entrará en vigor con la aprobación definitiva de las normas subsidiarias de las que forman parte.

Su vigencia será indefinida, sin perjuicio de su derogación total o parcial por vía de revisión o modificación siguiendo los trámites legales, o sustitución por un Plan general.

1.4. REVISION.

Se procederá a la revisión de las normas subsidiarias cuando se produzca alguna de las siguientes circunstancias:

A.- Cuando se alcance la ocupación efectiva del suelo clasificado como urbanizable en una proporción no inferior al setenta por ciento o cuando el suelo urbano se encuentre consolidado en la misma proporción.

D.- Cuando pretenda introducirse una alteración global del sistema general de equipamiento comunitario que signifique una reducción superior a un tercio de la superficie total calificada o la eliminación de la superficie reservada para un centro docente.

G.- Cuando se produzca el descubrimiento, necesidad o declaración de utilidad pública y social de usos no previstos en las presentes normas subsidiarias, cuya implantación altere sustancialmente el destino del uso del suelo o produzcan incompatibilidades funcionales, ambientales o económicas con la ordenación establecida.

H.- Por acuerdo justificado del Ayuntamiento de Bárboles refrendado por la Comisión Provincial de Urbanismo si se produce un motivo imprevisto que dé lugar a la necesidad de la revisión.

I.- Por resolución de organismo directivo superior competente en la materia, cuando se produzcan las circunstancias que obliguen a ello.

J.- Transcurridos ocho años desde su aprobación definitiva.

1.5. MODIFICACIONES.

Se tramitará por vía de modificación las alteraciones que pretendan introducirse en las normas subsidiarias cuando se produzca alguna de las siguientes circunstancias:

A.- Cuando se pretenda introducir alguna alteración de las referidas en el apartado anterior que no alcance la necesidad de revisión de acuerdo con los criterios allí establecidos.

B.- Cambios de emplazamiento dentro de un sector, polígono o unidad de actuación, o alteración de sus límites, de los terrenos reservados para espacios libres, equipamiento social y comunitario, sin disminuir la superficie destinada y siempre que se cumpla la normativa específica aplicable en cada caso.

No deberá producirse alteración en el reparto de beneficios y cargas en el ámbito donde se actúe.

C.- Alteración parcial de alineaciones, apertura o supresión de calles secundarias siempre que no signifiquen incrementos de edificabilidad.

D.- Modificaciones parciales en la ordenación detallada en cuanto a ordenación de volúmenes no susceptible de producirse mediante estudio de detalle, transformación de usos, desplazamientos o reajuste de equipamientos de nivel local, respetando los criterios generales y programa de usos de suelo, que no signifiquen incrementos de edificabilidad.

E.- Rectificaciones aisladas en los límites entre suelo urbano y urbanizable que no supongan clasificación adicional de suelo.

F.- Cambios parciales en las normas urbanísticas.

G.- Cualquier otra circunstancia que suponga alteración de las determinaciones que legalmente deben contener las normas subsidiarias de planeamiento.

1.6.- SUSTITUCION POR PLAN GENERAL.

Las presentes normas subsidiarias podrán ser sustituidas por un Plan general mediante acuerdo favorable del Ayuntamiento pleno, con el voto favorable de dos tercios de los miembros de la Corporación, debiendo quedar justificada la necesaria capacidad de gestión mediante la adscripción de los medios personales, económicos y materiales que sean precisos para tal efecto.

Asimismo podrán ser sustituidos por un Plan general por resolución de organismo directivo superior competente en la materia siempre que quede asegurada, y en la medida que lo establezca la legalidad vigente, la adscripción suficiente de medios para llevar a cabo su gestión.

1.7.- INFORMACION SOBRE EL REGIMEN URBANISTICO.

Todo administrado tiene derecho a consultar las normas, planes y proyectos de urbanización vigentes con sus normas y ordenanzas, e informarse de las mismas en las oficinas municipales durante las horas que el Ayuntamiento establezca a tal efecto.

Todo administrado tiene derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito en el plazo de un mes y previo pago de la tasa correspondiente, del régimen urbanístico aplicable a una finca o sector y debiéndose presentar por escrito la solicitud y quedar claramente identificada la finca o sector objeto de consulta.

1.8.- APLICACION E INTERPRETACION.

Corresponde al Ayuntamiento de Bárboles, en el ámbito de su competencia, la aplicación e interpretación de las presentes normas urbanísticas.

CAPITULO 2.- CLASIFICACION DEL SUELO.

2.1.- CLASIFICACION.

El territorio del término municipal de Bárboles se clasifica en las siguientes categorías para la aplicación de su régimen jurídico correspondiente:

- Suelo urbano.
- Suelo urbanizable o apto para urbanizar.
- Suelo no urbanizable.

La determinación gráfica está contenida en los planos de ordenación números 1 y 2.

2.2.- SUELO URBANO.

2.2.1. DEFINICION.

Constituyen el suelo urbano los terrenos que cumplen las especificaciones contenidas en el artículo 78 del texto refundido de la Ley del Suelo de 9 de abril de 1976 y el artículo 21 del Reglamento de Planeamiento de 18 de septiembre de 1978 y que figuren como tales en los correspondientes planos de ordenación.

2.2.2. DETERMINACION Y CALIFICACION.

Constituyen el suelo urbano las áreas y sectores que a continuación se relacionan con su correspondiente calificación de uso y superficie:

NUCLEO DE BARBOLES:

- Area 1 - Casco antiguo:
Superficie: 87.170 m². Uso: Residencial.
- Area 2 - Barrio de las Cuevas y del Molino:
Superficie: 91.450 m². Uso: Residencial y cuevas.
- Area 3 - Barrio de las Eras:
Superficie: 32.870 m². Uso: Derivados de la agricultura, almacenamiento y dependencia agrícola.

NUCLEO DE OITURA:

- Area 4 - Casco antiguo:
Superficie: 14.660 m². Uso: Residencial.

TOTAL SUELO URBANO: 226.150 m².

2.3.- SUELO URBANIZABLE (*).

2.3.1. DEFINICION.

Está constituido por los terrenos aptos para ser urbanizados conforme a lo establecido en las presentes normas subsidiarias, y que como tales están delimitados en los planos de ordenación.

2.3.2. DETERMINACION.

Lo integran las áreas y sectores que a continuación se relacionan con su correspondiente calificación de uso y superficie:

- Sector 5
Superficie: 40.730 m². Uso: Residencial.
- Sector 6 - Soto del Tamarigal:
Superficie: 117.000 m². Uso: Residencial.

(*) NOTA.- Suspendida su aprobación en tanto no se cumplan las prescripciones impuestas.

2.4.- SUELO NO URBANIZABLE.

2.4.1. DEFINICION.

Está constituido por:

- a) Los espacios que las presentes normas determinan para otorgarles una especial protección en razón de su valor agrícola.
- b) Los que las presentes normas no incluyen en ninguna de las clases de suelo a que se refieren los apartados anteriores.

2.4.2.- DE PROTECCION ESPECIAL.

Está delimitado en los planos de clasificación del suelo, comprendiendo los terrenos de mayor calidad agrícola, con los límites que corresponden a la zona clasificada agrológicamente como clases I y II en el plano de información correspondiente. Esta zona está situada al noroeste y oeste del término y queda delimitada en gran parte por la carretera de Bárboles-Grisén y los términos municipales de Grisén, Pedrola, Pleitas y parte de Bardallur, excluyendo en esta área los terrenos clasificados como urbano y urbanizable. (Ver plano de ordenación número 1).

2.4.3.- NO URBANIZABLE NORMAL.

Comprende el resto del término municipal no clasificado en las categorías de urbano, urbanizable o no urbanizable de protección especial.

CAPITULO 3.- SISTEMAS GENERALES.

3.1.- DETERMINACION.

A) De ámbito superior al término municipal. Elementos integrantes del sistema territorial de ámbito superior y que afectan a éste. Son los siguientes:

- Canal Imperial de Aragón.
- Ferrocarril.
- Carretera Z-301 (carretera de la Ribera) dependiente de la Diputación General de Aragón.

- Carretera de Bárboles a Grisén, dependiente de la Diputación Provincial de Zaragoza.

- Líneas de transporte de energía.
- Gasoducto Zaragoza-Bilbao.
- Tubería de abastecimiento de agua potable a Pleitas.
- Río Jalón.
- Acequias de la Hermandad, del Monte, de la Almenara, de Luceni y de Pedrola.

- Radiofaro de Oitura, aunque está fuera del término municipal, su proximidad a Oitura le afecta, según se indica en las Ordenanzas.

B) De ámbito municipal. Elementos propios de su sistema territorial municipal, que forman parte de su estructura general y orgánica, incluidos en las siguientes categorías:

- Sistema general viario municipal.
- Espacios libres de dominio y uso público.
- Docente.
- Parque deportivo.
- Administración y servicios públicos generales.
- Religioso y cementerio.

3.2.- DE AMBITO SUPERIOR AL TERMINO MUNICIPAL.

3.2.1.- CANAL IMPERIAL DE ARAGON.

Constituido a efectos de estas Normas por los elementos propios integrantes del Canal, sus instalaciones funcionales y zona de protección.

En la zona de protección no se efectuarán otras construcciones o edificaciones que las que resulten necesarias para el funcionamiento y conservación del Canal, incluido viviendas destinadas exclusivamente al personal afecto directamente a su vigilancia y explotación.

3.2.2.- FERROCARRIL.

Corresponde a los espacios ocupados por las vías férreas e instalaciones anejas.

Las construcciones admitidas son las destinadas a los usos vinculados directamente a la explotación de la red.

La regulación de afecciones es la determinada por la Ley de Ferrocarriles. La zona de servidumbre comprende una banda a cada lado de la línea férrea de 20 metros contados:

- Cuando el ferrocarril vaya en terraplén, a partir del pie del talud del terraplén.
- Cuando sea desmonte, a partir de la coronación del desmonte.
- En terreno llano, a partir del borde exterior de la cuneta si la hay y si no la hay a partir de una línea paralela al carril exterior a 1,5 metros de distancia hacia el exterior de la vía.

En la zona de servidumbre, rige la Ley de Policía de Ferrocarriles, siendo preceptivo el permiso de RENFE para cualquier actuación dentro de la misma.

3.2.3.- CARRETERA Z-301 O CARRETERA DE LA RIBERA Y CARRETERA DE BARBOLES A GRISEN.

Afectan al término municipal por las zonas de afección respectivas de las referidas carreteras; su régimen jurídico es el establecido por la Ley de Carreteras de 19 de diciembre de 1974 y el Reglamento General dictado para su aplicación. La Z-301 pertenece a la red de carreteras de la Diputación General de Aragón y la carretera de Bárboles a Grisén pertenece a la red de la Diputación Provincial de Zaragoza.

En el suelo urbano, la línea de edificación viene definida por las alineaciones de fachada, ver plano número 7.

En suelo apto para urbanizar y no urbanizable la línea de edificación en toda la longitud incluida en la zona de afección, se establece de acuerdo con la referida legislación a 18,0 metros del borde de calzada, salvo alguna excepción. En las zonas calificadas como suelo urbanizable, el espacio comprendido entre la línea de edificación y la de servidumbre podrá destinarse a uso vial como calzada de servicio o a zona verde. En las zonas calificadas como suelo no urbanizable además de las limitaciones de uso establecidas en las zonas de servidumbre y afección por su reglamentación específica, se prohíbe el uso para almacenamiento de productos, deshechos y desguaces que rompan la armonía del paisaje. El borde exterior de la zona de afección, está situado en las carreteras citadas a 30 metros del borde exterior de la calzada (raya blanca del arcén), siendo necesaria la autorización del organismo correspondiente, DGA o Diputación Provincial de Zaragoza, para actuar a menor distancia de la carretera, que la indicada.

3.2.4.- LINEAS DE TRANSPORTE DE ENERGIA Y CT.

Líneas de transporte de energía bien para suministro del Término o que atraviesan su territorio; ver plano número 4 de Estructura General.

Se regirán por su reglamentación específica en vigor: Reglamento de estaciones de transformación, Reglamento técnico de líneas eléctricas de alta tensión, Reglamento electrotécnico para baja tensión y demás disposiciones complementarias.

A efectos de las interferencias existentes entre tendidos de líneas eléctricas de alta tensión y suelos clasificados como urbanos y urbanizables por las presentes normas, se establecen las siguientes determinaciones:

- a) Líneas eléctricas aéreas de alta tensión existentes.
 - a.1.) Que atraviesan suelo urbano que por contar con las condiciones exigidas por las presentes normas gozan de la categoría de solar y pueden ser edificados por su aplicación inmediata, o que por la ejecución de las determinaciones de las presentes normas alcancen los terrenos la categoría de solar pudiendo en su momento ser edificados:

Serán transformadas en subterráneas o desviado su trazado, de acuerdo con lo dispuesto por el citado Reglamento, siempre que impongan limitaciones a la edificación superiores a las que le son de aplicación por las presentes normas.

a.2.) Que atraviesan suelo urbanizable.

Serán transformadas en subterráneas o desviado su trazado, cuando aprobado su plan parcial y proyecto de urbanización, se inicie la ejecución de las obras y resulten incompatibles con la ordenación prevista.

b) Líneas eléctricas de alta tensión de nuevo tendido.

b.1.) En suelos clasificados como urbanos no se admitirá el tendido aéreo por terrenos edificados o que puedan serlo, debiendo en todo caso ser subterráneas y llevarse su trazado por viales existentes o previstos.

b.2.) En suelos clasificados como urbanizables con plan parcial aprobado no se admitirá el tendido aéreo cuando se trate de usos residenciales, debiendo en todo caso ser subterráneas y llevarse su trazado por los viales previstos.

Asimismo podrá admitirse el tendido aéreo cuando se trate de usos industriales, siempre que no impliquen limitaciones a la edificación superiores a las determinadas por el plan parcial.

b.3.) En suelos clasificados como urbanizables sin plan parcial aprobado podrán realizarse tendidos aéreos, debiendo ser transformados en subterráneos o desviado su trazado cuando se inicien las obras de urbanización, una vez aprobado el plan parcial y proyecto de urbanización y resultasen incompatibles con la ordenación prevista.

En cuanto a las distancias mínimas a guardar desde la edificación al cable más próximo, son en nuestro caso por ser líneas de 3ª categoría (<30 KV), las siguientes:

“Las distancias mínimas que deberán existir en las condiciones más desfavorables entre los conductores de la línea eléctrica y los edificios o construcciones que se encuentren bajo ella, serán las siguientes:

- Sobre puntos accesibles a las personas: un mínimo de 5 metros.
 - Sobre puntos no accesibles a las personas: un mínimo de 4 metros.
- Se procurará asimismo en las condiciones más desfavorables el mantener las anteriores distancias, en proyección horizontal, entre los conductores de la línea y los edificios y construcciones inmediatas”.

3.2.5.- GASODUCTO ZARAGOZA-BILBAO.

El gasoducto Bilbao-Zaragoza-Barcelona-Valencia, atraviesa el término municipal de Bárboles de noroeste a suReste, alejado del suelo urbano o apto para urbanizar.

Las servidumbres y limitaciones que se establecen como consecuencia de la existencia del gasoducto son las siguientes:

- A.- Servidumbre permanente de paso del gasoducto, con una anchura de 4 metros, por donde discurrirá enterrada la tubería y accesorios que aquél requiera.
- B.- Prohibición de efectuar trabajos de azada, cava u otros análogos, a una profundidad superior a 50 centímetros, dentro de la zona de 4 metros.
- C.- Prohibición de plantar árboles o arbustos de tallo alto, a una distancia inferior a 5 metros desde el eje del trazado a uno y otro lado del mismo.
- D.- Prohibición de levantar edificios o construcciones de cualquier tipo, sin permiso de ENAGAS, aunque tengan carácter provisional o temporal, ni efectuar acto alguno que pueda dañar o perturbar el buen funcionamiento, la vigilancia, conservación o reparaciones necesarias, en su caso, del gasoducto y sus elementos anejos, incluido el cable de telecomunicación, a una distancia inferior a 10 metros del eje del trazado, a uno y otro lado del mismo.
- E.- Libre acceso del personal y elementos necesarios para poder vigilar, mantener, reparar o renovar las instalaciones, incluso la instalación de otras tuberías o cables, dentro de la servidumbre permanente y de la ocupación temporal del gasoducto, con pago, en su caso, de los daños que se ocasionen, siempre y cuando haya transcurrido el plazo de ocupación temporal para la construcción del gasoducto.

(Ver gráfico núm. 1 al final del texto).

3.2.6.- TUBERIA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE A PLEITAS.

Suministra agua potable desde el depósito elevado hasta Pleitas. Se establece la servidumbre de paso, necesaria para la conservación y/o reparación de la conducción.

3.2.7.- RIO JALON Y ACEQUIAS DE LA HERMANDAD, DEL MONTE, DE LA ALMENARA, DE PINSEQUE, DE LUCENI Y DE PEDROLA.

El río Jalón atraviesa el término municipal de suroeste a noreste y junto con las acequias citadas constituyen la red fundamental de suministro de agua para consumo y riego.

A ambas márgenes, tanto del río Jalón como de las acequias, existen zonas de servidumbre y limitaciones de uso, de acuerdo con la Ley de Aguas y/o lo que tengan establecido las comunidades de regantes.

3.2.8.- RADIOFARO DE OITURA.

El radiofaro de Oitura, aunque está situado en las proximidades del casco urbano de Oitura, se halla en el término municipal de Pedrola.

Sus servidumbres están reguladas con carácter general por el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas (BOE núm. 69 de 21 de marzo de 1972).

- Radiofaros no direccionales.
- Zona de seguridad: 300 metros de radio a partir del radiofaro.
- Zona de limitación de alturas: 2.000 metros de radio a partir del radiofaro.
- Pendiente de la superficie de limitación de alturas: 10% Cota aproximada de la instalación: 270 metros.

En nuestro caso afecta únicamente la zona de seguridad. Queda dentro de esta zona todo el casco urbano de Oitura, ver plano adjunto al apartado 1 del capítulo V de la memoria. "En esta zona se prohíbe cualquier construcción o modificación temporal o permanente de la constitución del terreno, de su superficie o de los elementos que sobre ella se encuentren sin previo consentimiento del Ministerio del Aire."

3.3.- DE AMBITO MUNICIPAL.

3.3.1.- SISTEMA GENERAL VIARIO MUNICIPAL.

El único tramo de la red viaria municipal que se considera como sistema general es el tramo de la carretera de Bárboles a Grisén que atraviesa el casco urbano.

En el plano número 5 "Ordenación detallada del suelo urbano: Bárboles", y en el número 7 "Infraestructuras: red viaria-alineaciones", se indican las líneas de alineación de fachada, que reserva una franja de 12 metros para el trazado del vial, calzada y aceras.

3.3.2.- ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO.

3.3.2.1.- DESTINO DE USO.

Zona verde de dominio y uso público.

3.3.2.2.- DETERMINACION DE SUPERFICIES.

LOCALIZACION:

Area 2:

- Usos específicos: Jardines y/o áreas de juego y recreo para niños.

- Superficie: 6.750 m².

Sector 6:

- Usos específicos: Jardines y/o áreas de juego y recreo para niños.

- Superficie: 3.150 m².

TOTAL: 9.900 m².

3.3.3.- DOCENTE.

3.3.3.1.- DESTINO.

Centros de educación general básica, y preescolar y guardería.

3.3.3.2.- DETERMINACION Y SUPERFICIES.

LOCALIZACION:

- Area 1: Localización en plano de ordenación detallada.

Destino de uso: Educación General Básica.

Superficie: 5.000 m².

- Area 1: Localización en plano de ordenación detallada.

Destino de uso: Preescolar y guardería.

Superficie: 940 m².

TOTAL: 5.940 m².

3.3.4.- PARQUE DEPORTIVO.

3.3.4.1.- DESTINO.

Instalaciones deportivas.

3.3.4.2.- DETERMINACION Y SUPERFICIES.

LOCALIZACION:

- Area 2: Ver plano de ordenación detallada.

Destino de uso: Instalaciones deportivas.

Superficie: 4.120 m².

TOTAL: 4.120 m².

3.3.5.- ADMINISTRACION Y SERVICIOS PUBLICOS GENERALES.

3.3.5.1.- DESTINO.

Destinado a Ayuntamiento y oficinas municipales, oficinas públicas, servicios culturales, salas de reunión, oficinas y dependencias de asistencia social, club de ancianos y otros semejantes que precisa la comunidad como servicios urbanos de depuración de aguas, etc.

En aquellos casos que en las presentes normas no se asigna un uso específico a una determinada área reservada, será el Ayuntamiento el que decida su destino de acuerdo con las necesidades que en el momento de su ejecución se deriven como prioritarias.

Salvo que en la determinación se especifique su carácter privado, se adscribirán al dominio público, con la titularidad que les corresponde, afectos al servicio a que se destinen.

3.3.5.2.- DETERMINACION Y SUPERFICIES.

Las superficies destinadas serán las grafiadas en los planos de ordenación como tales.

LOCALIZACION:

- Area 1:

Destino de uso: Ayuntamiento.

Superficie: 50 m².

- Area 1, junto al equipamiento docente.

Destino de uso: Sin especificar.

Superficie: 480 m².

- Area 1:

Destino de uso: Potabilizadora.

Superficie: 730 m².

- Area 2:

Destino de uso: Depósito elevado de presión.

Superficie: 600 m².

- Area 4:

Destino de uso: Sin especificar.

Superficie: 340 m².

- Suelo no urbanizable:

Destino de uso: Depuradora de aguas residuales, Bárboles.

Superficie: 200 m².

- Suelo no urbanizable: Depuradora de aguas residuales, Oitura.

Superficie: 120 m².

TOTAL: 2.520 m².

3.3.6.- RELIGIOSO Y CEMENTERIO.

3.3.6.1.- DESTINO DE USO.

El religioso comprende los locales destinados al ejercicio del culto religioso.

3.3.6.2.- DETERMINACION Y SUPERFICIES.

LOCALIZACION:

- Area 1:

Destino de uso: Iglesia

Superficie: 240 m².

- Area 4:

Destino de uso: Iglesia.

Superficie: 90 m².

- Suelo no urbanizable:

Destino de uso: Cementerio.

Superficie: 3.500 m².

Ver plano número 4 de ordenación.

TOTAL: 3.830 m².

TITULO SEGUNDO: ORDENANZAS DEL USO Y LA EDIFICACION.

CAPITULO 4.- NORMATIVA GENERAL DE USOS DEL SUELO.

4.1.- FINALIDAD.

Tiene por objeto establecer los criterios generales que se han de aplicar para la determinación o exclusión de usos en cada área o sector de suelo urbano, de suelo urbanizable y del clasificado como no urbanizable.

4.2.- DEFINICION GENERICA DE USOS.

4.2.1.- USO PREDOMINANTE O PRINCIPAL.

Es aquel que se establece con carácter global para un área o sector. Se especifican los siguientes:

- Residencial: Destinado a vivienda, según diferentes tipologías.

- Industrial: Industria general, de servicios, artesana, derivada de la agricultura, almacenamiento y dependencias agrícolas.

- Dotaciones y servicios: Destinado a parques, jardines áreas de juego y recreo y peatonales, dotaciones de carácter social y comunitario, centros docentes, administración, servicios públicos y servicios urbanos.

- Bodegas: Destinado a bodegas.

4.2.2.- USOS COMPATIBLES VINCULADOS CON EL PRINCIPAL.

Sobre una misma parcela, o en una misma edificación, que se destina al uso definido como predominante pueden establecerse otros usos compatibles con el principal que pueden estar específicamente limitados cuando por su naturaleza pueden afectar al carácter del uso predominante.

4.2.3.- USOS COMPATIBLES QUE SUSTITUYEN AL PRINCIPAL.

En una o varias parcelas de un área o sector, puede ser excluido totalmente el uso predominante, sustituyéndolo por otros que sean compatibles con el principal, funcional y ambientalmente.

Dicha sustitución está limitada en cada sector a unos topes máximos con objeto de no desvirtuar la naturaleza de su uso predominante.

4.2.4.- USOS INCOMPATIBLES.

Son aquellos que no se admiten en un área o sector por existir una incompatibilidad funcional o ambiental con el predominante.

4.2.5.- USO EXCLUSIVO.

Un área o sector se destina a un único uso perfectamente determinado. Para alterarlo es necesario modificar o revisar las normas subsidiarias.

4.3.- TIPOLOGIAS DEL USO RESIDENCIAL.

4.3.1.- INTENSIVO.

Corresponde a las tipologías en manzana cerrada, con o sin patio interior, con edificaciones en línea entre medianerías.

Edificación para vivienda, unifamiliar o plurifamiliar.

4.3.2.- SEMIINTENSIVO.

Caracterizado por ocupar la edificación destinada a vivienda y otros usos complementarios una parte de la parcela estando el resto de ella destinado a espacios libres privados.

Edificación para vivienda, unifamiliar.

4.3.3.- EXTENSIVO.

Vivienda unifamiliar aislada, pareada o en hilera, en parcelas de superficie mínima regulada.

4.3.4.- USO BODEGAS.

Con este uso predominante se destinará a bodegas.

4.4.- USO INDUSTRIAL.

En este uso como predominante, se admiten:

- Industria general:

Se admitirá la instalación de industrias de transformación de cualquier rama, excepto las clasificadas como insalubres, nocivas y peligrosas. La implantación de cualquier industria molesta deberá ir precedida de un estudio previo de adecuación e impacto ambiental.

- Industria de servicios y artesana:

Industrias y talleres de servicios serán los destinados a la reparación, conservación o atención de las necesidades derivadas de la población y su actividad económica, o a la elaboración de productos de uso y consumo cotidiano que no tenga carácter fabril.

Tendrán la consideración de talleres artesanos los destinados a la elaboración de elementos singulares sin instalaciones para fabricación en serie.

Su emplazamiento podrá realizarse bien en sectores de uso industrial o bien en sectores residenciales aplicando las normas de afinidad del apartado 4.7.2.

- Industria derivada de la agricultura:

Se entiende con carácter general aquella industria que utiliza como materia prima productos agrícolas y los conserva, transforma o elabora, excluidas las granjas.

Su localización será en el sector de uso industrial, salvo aquellas que por su carácter de artesana o de servicios pueda ser compatible con el uso residencial.

- Naves de almacenamiento:

Las naves de almacenamiento formarán parte integrante de instalaciones industriales o serán independientes de tales instalaciones destinadas exclusivamente a la función de almacenar materias y productos, o estarán vinculadas a industrias de transporte.

Podrán asimismo desempeñar función comercial de exposición y venta al por mayor. Su emplazamiento será en sectores industriales, o bien en sectores residenciales aplicando las normas de afinidad del apartado 4.7.2.

- Dependencias agrícolas:

Se consideran como tales aquellas edificaciones que sirven a la explotación agrícola y se destinan al almacenamiento de productos, maquinaria y utillaje agrícola.

Podrá compatibilizarse con el uso residencial en todos aquellos casos que se determina en las normas específicas de uso, siempre que no produzca molestias, no sean insalubres o nocivas, ni causen peligro para la población los productos que almacenen, pudiéndose adoptar a tal efecto las oportunas medidas correctoras para evitarlos.

4.5.- LOCALES DESTINADOS PARA ALOJAMIENTO DE ANIMALES PARA USO O EXPLOTACION FAMILIAR.

Son aquellos locales destinados a la explotación ganadera, en suelo urbano o urbanizable, para uso familiar, no industrial, que cumplan lo indicado en el resto del presente apartado.

Podrá compatibilizarse con los usos residencial, dependencias agrícolas o industrial en todos aquellos casos que se determina a las normas específicas de uso.

No estarán sometidos a las prescripciones del Reglamento de actividades molestas, insalubres nocivas y peligrosas los locales destinados a alojamiento de animales para uso familiar, con las limitaciones siguientes:

1.- Limitaciones en cuanto al número de animales:

a) VACUNO: Cinco y sus crías.

b) EQUINO: Se permitirán las necesarias para el trabajo agrícola de sus propietarios.

c) AVES: Cincuenta

d) CONEJOS: Doce reproductoras y sus crías

e) CABRAS Y OVEJAS: Treinta cabezas.

f) CERDA: Seis, tres de engorde y tres de crianza.

2.- Limitaciones en cuanto a las condiciones de los locales.

Los locales destinados al alojamiento de animales han de cumplir:

a) El local estará en condiciones perfectas de limpieza, que se efectuará diariamente.

b) Se efectuará la desinfección y desodorización frecuentemente para evitar olores molestos a los vecinos.

c) Condiciones constructivas del local.

- Zócalos impermeables, de hormigón o similar

- Ventanas en tamaño y orientación adecuadas de forma que los olores no molesten a los vecinos.

- Puerta de acceso no comunicada con la vivienda.

- Dimensiones adecuadas.

d) El estiércol se transportará a lugares adecuados, fuera del suelo urbano, transportándolo de manera que se evite derramarlo a la vía pública y convenientemente cubierto para evitar olores. Se podrá construir un estercolero en el interior del patio de la cuadra con las debidas condiciones higiénico-sanitarias a juicio de la Comisión Provincial de Actividades.

En el caso de que según informes de los técnicos sanitarios municipales, no se cumplieran los requisitos indicados o no reunieran las condiciones higiénico-sanitarias suficientes, se decretará por el alcalde la clausura inmediata del local.

4.6.- EDIFICACIONES DESTINADAS A EXPLOTACIONES GANADERAS DE TIPO INDUSTRIAL: VACUNO, AVICOLA, CUNICOLA, DE CERDA O SIMILAR.

Estas distancias podrán rebajarse, a las que se indican seguidamente, con justificación expresa de que la ubicación del edificio con respecto a los vientos dominantes impedirá la llegada de malos olores al suelo urbano o urbanizable a juicio de la Comisión Provincial de actividades.

- 1.500 metros, ganado de cerda.

- 250 metros, restantes explotaciones.

4.7.- NORMAS DE AFINIDAD E INCOMPATIBILIDAD DE USOS.

4.7.1.- APLICACIONES.

Las normas siguientes tendrán vigencia con carácter general salvo que sean expresamente modificadas en el régimen específico que regule una categoría de suelo, un área o un sector.

4.7.2.- CON USO PREDOMINANTE RESIDENCIAL.

USOS COMPATIBLES CON EL PRINCIPAL.

- Establecimientos hoteleros, alojamientos comunitarios y similares que no ocupan un edificio exclusivo.

- Dependencias agrícolas en plantas bajas de edificaciones de viviendas o en naves adosadas para maquinaria agrícola y almacenamiento de productos no molestos, insalubres o peligrosos.

- Talleres o industrias de servicios y artesanas, con las limitaciones que se establecen en su norma específica, apartado 5.1.4.4.

- Establecimientos comerciales, restaurantes, bares y similares en planta baja y entreplantas.

- Oficinas públicas y privadas, despachos de actividades profesionales.

- Instalaciones deportivas, gimnasios y similares que no constituyan espectáculo público, en plantas bajas.

- Centros culturales y salas de exposición.

- Salas de reunión de instituciones públicas o privadas con capacidad no superior a cien plazas.

- Aparcamientos públicos y privados, en sótanos, semisótanos y plantas bajas.

- Locales destinados a alojamiento de animales para uso familiar con las condiciones del apartado 4.5, en planta baja.

USOS COMPATIBLES QUE SUSTITUYEN AL PRINCIPAL.

- Establecimientos y alojamientos comunitarios aplicándose en aquellos casos que esté determinado el número de viviendas un coeficiente de sustitución de 3,5 plazas/vivienda, y en aquellos casos en que se define la edificabilidad máxima un coeficiente de sustitución de 35 m² construidos por plaza.

- Naves y almacenes agrícolas siempre que no se destinen al almacenamiento de productos susceptibles de producir malos olores y se cumpla el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

- Comercial en edificios completos, oficinas y actividades profesionales.

- Espectáculos, instalaciones deportivas cubiertas o al aire libre, centros culturales, salas de reunión y similares.

- Talleres o industrias de servicios y artesanas con las limitaciones que se establecen en su norma específica, apartado 5.1.4.4.

- Aparcamiento y garajes públicos y privados.

USOS INCOMPATIBLES.

- Industria general.

- Naves de almacenamiento de superficie superior a 500 metros.

- Explotaciones agropecuarias, no indicadas anteriormente en este apartado 4.7.2.

4.7.3.- CON USO PREDOMINANTE INDUSTRIAL.

USOS COMPATIBLES CON EL PRINCIPAL.

- Comercial vinculado a la actividad principal.

- Deportivo y cultural vinculado con la factoría.

- Laboratorios y oficinas.

- Docente vinculado con la industria establecida.

- Vivienda para personal vinculado con la factoría con las siguientes limitaciones: Parcela industrial igual o superior a 2.000 metros, número de viviendas igual a una por cada 2.000 m², redondeándose por exceso cuando la parte decimal del cociente supere cinco décimas; superficie máxima construida por vivienda de 150 metros.

- Locales destinados a alojamiento de animales para uso familiar con las condiciones del apartado 4.5. En planta baja.

USOS COMPATIBLES QUE SUSTITUYEN AL PRINCIPAL.

- Restaurantes y bares.

- Comercial al por mayor.

- Deportivo y cultural que no constituya espectáculo público.

- Sanitario en centros de urgencia y primeros auxilios o relacionados con la higiene y seguridad en el trabajo.

- Docente relacionado con la actividad industrial en general.

- Laboratorios y centros de investigación.

USOS INCOMPATIBLES.

- Residencial, excepto el vinculado con la factoría en las condiciones antes especificadas.

- Comercio al por menor.

- Espectáculos públicos.

- Explotaciones agropecuarias, no indicadas anteriormente en los apartados 4.4 y 4.7.3.

4.7.4.- CON USO DE DOTACIONES Y SERVICIOS.

USO EXCLUSIVO.

Las áreas destinadas a dotaciones y servicios serán destinadas al uso especificado con carácter de exclusivo.

CAPITULO 5.- REGIMEN DEL SUELO URBANO.

5.1.- REGULACION DEL USO Y LA EDIFICACION.

Las diferentes áreas y zonas se regirán por la normativa general establecida en el capítulo 4 de las presentes normas urbanísticas y por las normas específicas que para cada uso pormenorizado del suelo se determinan en los siguientes apartados.

En los planos de ordenación se representan mediante tramas diferentes los distintos usos pormenorizados a los que son de aplicación las normas específicas correspondientes.

Se han establecido los siguientes usos:

1.- Residencial intensivo.

2.- Residencial semiintensivo.

3.- Residencial extensivo.

4.- Industria general, de servicios y artesana, derivada de la agricultura naves de almacenamiento y

5.- Dotaciones comunitarias.

- 6.- Espacios libres.
- 7.- Parque deportivo.
- 8.- De servicios urbanos.
- 9.- Locales destinados a alojamiento de animales para uso o explotación familiar.

10.- Bodegas.

5.1.1.- RESIDENCIAL INTENSIVO.

5.1.1.1.- CONDICIONES DE USO.

USO PREDOMINANTE.

Residencial, vivienda en edificación unifamiliar o colectiva.

USOS COMPATIBLES.

Los determinados con carácter general en el apartado 4.7.2. del capítulo 4.

La sustitución del uso predominante por otros compatibles estará limitada a un máximo del 30% de la superficie neta edificable del sector.

USOS INCOMPATIBLES.

Los determinados con carácter general en el apartado 4.6.2. del capítulo 4.

5.1.1.2.- TIPOLOGIA DE LA EDIFICACION.

Edificación intensiva, en manzana abierta o cerrada.

Edificios entre medianerías, con fachadas en toda su longitud coincidentes con las alineaciones definidas en los planos de ordenación detallada.

En plantas elevadas la edificación se retranqueará del fondo de la parcela y paralelamente a la línea o líneas de fachada, lo necesario para que pueda inscribirse en el espacio retranqueado, comprendido entre los límites del fondo de la parcela y la línea de retranqueo paralela, la línea de fachada, un círculo de tres metros (3 metros) de diámetro como mínimo.

En planta baja la edificación puede ocupar la totalidad de la parcela, sin embargo para permitir la apertura de huecos y luces en la línea de fondo paralela a la de fachada, esta línea de fondo deberá retranquearse lo indicado para las plantas elevadas.

Para permitir la apertura de huecos y luces respecto a las restantes medianerías, la edificación podrá retranquearse un mínimo de tres metros permitiéndose la apertura de huecos y luces en las condiciones que se fijan en la Ordenanza General de la Edificación, o anularse el retranqueo no permitiéndose en este caso la apertura de huecos ni luces.

Para la apertura de huecos y luces en patios es válido lo indicado en los apartados 8.14 y 8.15 de la Ordenanza General de la Edificación.

Cuando se ordenen manzanas completas podrán practicarse en forma de pasaje aperturas en fachada, en la totalidad o una parte de la altura de la edificación correspondiente a la planta baja y con anchura que será como máximo dos tercios de la altura total y como mínimo de cuatro metros. La misión de los pasajes será la de acceder a espacios libres interiores o servir de comunicación peatonal entre viales.

5.1.1.3.- CONDICIONES DE LA EDIFICACION.

ALTURA MAXIMA (en metros):

- De planta baja: 4,00.

- Total: 10,50.

NUMERO DE PLANTAS:

- Máximo: Tres.

- Mínimo: Una.

COEFICIENTES DE EDIFICABILIDAD (en m²/m²):

- Máximo para uso residencial: 0,75.

- Total máximo: 1,50.

COEFICIENTES DE OCUPACION (%):

- En planta baja: 100.

- En plantas elevadas: 75.

PARCELA MINIMA: No se determina.

El número de plantas que se fija incluye la planta baja.

El coeficiente de edificabilidad expresa los metros cuadrados construibles por metro cuadrado de solar neto, distribuidos entre las plantas que se edifican incluida la baja, estando limitado el máximo que puede ser aplicado al uso residencial.

La diferencia entre la edificabilidad total máxima y la que se destine a uso residencial puede ser aplicada para otros usos compatibles.

El coeficiente de ocupación expresa el porcentaje de superficie que como máximo puede ocupar la edificación en el plano teórico de cada planta que se edifique.

La edificabilidad máxima para un solar determinado estará definida por la que resulte inferior de aplicar independientemente los coeficientes de edificabilidad y de ocupación máximas.

No computarán edificabilidad los patios interiores o de manzana ni las superficies construidas bajo la rasante de la acera.

5.1.1.4.- ORDENANZA ESPECIAL PARA EDIFICIOS EN SOLARES REDUCIDOS.

En aquellos solares que se dé las dos circunstancias de tener un fondo medio menor o igual a 10 metros y una superficie menor o igual a 60 metros cuadrados, podrá incrementarse el coeficiente de ocupación de plantas elevadas hasta el 100%.

Para poder aplicar esta excepción no se permitirá la división ni segregación de parcelas existentes.

5.1.2.- RESIDENCIAL SEMIINTENSIVO.

5.1.2.1.- CONDICIONES DE USO.

USO PREDOMINANTE.

Residencial, vivienda en edificación unifamiliar

USOS COMPATIBLES.

Los determinados con carácter general en el apartado 4.7.2 del capítulo 4.

La sustitución del uso predominante por otros compatibles estará limitada a un máximo del 20% de la superficie neta edificable del sector.

USOS INCOMPATIBLES.

Los determinados con carácter general en el apartado 4.7.2 del capítulo 4.

5.1.2.2.- TIPOLOGIA DE LA EDIFICACION.

Edificación semiintensiva.

La edificación principal de la parcela ocupará la parte anterior de la misma abarcando o no todo el frente de la misma con fachada sobre la alineación definida o retranquearse en todo o en parte. Para poder establecer un cerramiento delante de un retranqueo de fachada, éste deberá ser como mínimo de 3 metros.

El resto de la parcela podrá ocuparse con otras edificaciones destinadas a usos compatibles con el principal hasta la ocupación máxima permitida.

Los espacios libres ante fachadas quedarán ajardinados o pavimentados como las aceras.

Los cerramientos tendrán una altura máxima de 2,50 metros, pudiéndose construir con murete de 1,00 metro de altura máxima y el resto diáfanos.

Las edificaciones para uso residencial se retranquearán del fondo de la parcela de igual manera que se indica para edificación intensiva.

Con respecto a las restantes medianerías la edificación podrá retranquearse un mínimo de 3 metros permitiéndose la apertura de huecos y luces en las condiciones que se fijan en la Ordenanza General de Edificación, o anularse el retranqueo no permitiéndose en este caso la apertura de huecos ni luces.

Las edificaciones para usos complementarios compatibles con el principal se situarán en planta baja.

Las fachadas laterales al descubierto tendrán el mismo tratamiento que la principal.

5.1.2.3.- CONDICIONES DE LA EDIFICACION.

ALTURA MAXIMA (en metros):

De planta baja: 4,5.

Total: 7,50.

NUMERO DE PLANTAS:

Máximo: Dos.

Mínimo: Una.

COEFICIENTES DE EDIFICABILIDAD (en m²/m²):

Máximo para uso residencial: 0,60.

Total máximo: 1,20.

COEFICIENTES DE OCUPACION (%):

En planta baja: 80.

En planta elevada: 60.

El número de plantas que se fija incluye la planta baja.

El coeficiente de edificabilidad expresa los metros cuadrados construibles por metro cuadrado de solar neto, distribuidos entre las plantas que se edifican incluida la baja, estando limitado el máximo que puede ser aplicado al uso residencial.

La diferencia entre la edificabilidad total máxima y la que se destine a uso residencial puede ser aplicada para otros usos compatibles.

El coeficiente de ocupación expresa el porcentaje de superficie que como máximo puede ocupar la edificación en el plano teórico de cada planta que se edifique.

La edificabilidad máxima para un solar determinado estará definida por la que resulte inferior de aplicar independientemente los coeficientes de edificabilidad y de ocupación máximas.

No computarán edificabilidad los patios interiores o de manzana ni las superficies construidas bajo la rasante de la acera.

5.1.4.- INDUSTRIA GENERAL, DE SERVICIOS Y ARTESANIA, DERIVADA DE LA AGRICULTURA, NAVES DE ALMACENAMIENTO Y DEPENDENCIAS AGRICOLAS.

5.1.4.1.- CONDICIONES DE USO.

USO PREDOMINANTE.

Industria clasificada en el apartado 4.4 del capítulo 4 de las presentes normas urbanísticas.

USOS COMPATIBLES.

Los determinados con carácter general en el apartado 4.7.3 del capítulo 4, excepto restaurantes y bares.

La sustitución del uso predominante por otros compatibles estará limitada a un máximo del 40% de la superficie neta edificable del área o sector.

USOS INCOMPATIBLES.

Los determinados con carácter general en el apartado 4.7.3 del capítulo 4.

5.1.4.2.- EMPLAZAMIENTO.

Podrán estar emplazados en las zonas del suelo urbano cuyo uso predominante sea industrial y en aquellas otras cuyo uso predominante sea residencial siempre que en la ordenanza particular correspondiente esté declarada su compatibilidad.

5.1.4.3.- TIPOLOGIA DE LA EDIFICACION.

Dentro de las parcelas se establecen los siguientes criterios para su composición:

- a) De naves para el uso industria; en general.
- b) De edificaciones para usos complementarios.
- c) De espacios libres.
- d) De construcciones accesorias.
- e) De naves adosadas.

A) NAVES PARA EL USO INDUSTRIAL, SERVICIOS, AGRICOLA...

La superficie a destinar a este uso cumplirá las condiciones generales establecidas en las condiciones de la edificación, siempre que se aseguren las normas comprendidas en los apartados siguientes.

(Ver apartado 5.1.4.6).

B) EDIFICACIONES PARA USOS COMPLEMENTARIOS.

La superficie dedicada será igual o inferior al 20% de la destinada a naves, pudiéndose incrementar mediante justificación razonada de necesidades superiores.

Estas edificaciones deberán ubicarse en el frente principal de la parcela coincidiendo con la alineación establecida o retranqueándose de la misma.

En este segundo caso el espacio libre se destinará a zona ajardinada o aparcamiento pudiéndose materializar la alineación mediante cerramiento diáfano sobre murete de 1,00 metros de altura máxima.

En caso de hallarse adosados a naves tendrán un fondo máximo de 10,00 metros, pudiéndose incrementar a 15,00 cuando sean exentos, con iluminación por ambos lados y separación mínima de cualquier otra edificación igual a la mitad de su altura.

Las viviendas que puedan construirse serán independientes o ubicadas en los edificios para estos usos complementarios debiendo en este caso tener acceso independiente y exclusivo.

C) ESPACIOS LIBRES.

Los espacios libres de edificación podrán destinarse a jardines, aparcamientos o procesos y almacenaje al aire libre.

Se destinará a aparcamientos como mínimo en el interior de las parcelas una plaza por cada 200 m² construidos destinados a producción.

Los espacios libres destinados a almacenamiento o procesos de fabricación deberán quedar ocultos desde la vía pública mediante los oportunos cerramientos.

D) CONSTRUCCIONES ACCESORIAS.

Son todas las necesarias para el adecuado funcionamiento de las industrias tales como depósitos, silos, torres de refrigeración, chimeneas y demás instalaciones.

Su emplazamiento, forma y volumen son libres siempre que estén debidamente justificados y respondan a un diseño acertado.

La altura de las chimeneas será como mínimo una vez y media la altura del edificio colindante más alto.

E) NAVES ADOSADAS.

Cuando se trate de naves adosadas no se admitirá la agrupación de más de quince, ni longitudes de fachadas resultantes superiores a 175 metros.

5.1.4.4.- LIMITACIONES.**INDUSTRIAS DE SERVICIOS Y ARTESANIA.**

Cuando estos usos se establezcan en las condiciones de compatibles con el residencial deberán cumplir las siguientes limitaciones, según lo sean vinculados o sustituyendo al principal, en una determinada parcela:

- Potencia instalada máxima en máquinas susceptibles de producir molestias por vibraciones o ruidos:

. Vinculado al principal: 3 CV.

. Sustituyendo al principal: 10 CV.

- Nivel sonoro máximo en medianerías:

. Vinculado al principal: 20 dB.

. Sustituyendo al principal: 45 dB.

- Superficie máxima:

. Vinculado al principal: 150 m².

. Sustituyendo al principal: 1.000 m².

No producirse emanaciones de gases molestos o tóxicos, polvo ni olores, debiendo en su caso establecerse los elementos correctores necesarios.

Cuando se establezcan las industrias de servicios y artesanía en las condiciones de vinculadas al residencial, en los casos que esté permitido, se emplazarán exclusivamente en planta baja.

Cuando se establezcan sustituyendo al principal cumplirán las condiciones establecidas en la presente Ordenanza 5.1.4 para composición de parcelas, condiciones estéticas y de la edificación, con la excepción de la parcela mínima y longitud mínima de fachada que no se fije ningún valor.

5.1.4.5.- CONDICIONES ESTETICAS.

La composición estética es libre pero estará de acuerdo con la dignidad del conjunto industrial.

Las paredes medianeras y paramentos de cuerpos de edificación susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como fachada.

Los paramentos paralelos a los viales principales deberán tratarse adecuadamente como fachada principal ofreciendo calidad de obra determinada.

No se permitirá el acopio de materiales ni desechos, visibles desde la vía pública.

Las zonas visibles desde la vía pública, no destinadas a aparcamiento o servicios, deberán ajardinarse.

5.1.4.6.- CONDICIONES DE LA EDIFICACION.

ALTURA MAXIMA: 8,50 metros (*)

(*) Excepto elementos singulares exigidos por el proceso de fabricación.

NUMERO DE PLANTAS:

En naves industriales: Una.

En dependencias complementarias: Dos.

COEFICIENTES DE EDIFICABILIDAD:

Máximo para uso industrial: 0,90

Total máximo: 1,15

COEFICIENTES DE OCUPACION:

En planta baja: 90%

En planta elevada: 25%

Parcela mínima: 250 m².

Longitud mínima de fachada: 8 metros.

5.1.5.- DOTACIONES COMUNITARIAS.**5.1.5.1.- APLICACION.**

Áreas destinadas a la construcción de edificaciones para la administración y servicios públicos generales, centros docentes, asistenciales, sanitarios y usos análogos que precisa la comunidad.

5.1.5.2.- EMPLAZAMIENTO.

Zonas que como tales están grafadas en los planos de ordenación.

5.1.5.3.- CONDICIONES DE LA EDIFICACION.

Serán las determinadas para las áreas o sectores donde estén emplazados, o en su caso para las manzanas colindantes.

Se aplicará el coeficiente de edificabilidad total que se determina en cada ordenanza correspondiente.

5.1.6.- ESPACIOS LIBRES.**5.1.6.1.- APLICACION.**

Zonas que como tales están grafadas en los planos de ordenación.

5.1.6.2.- CONDICIONES DE USO.

Destinadas a alguno o algunos de los siguientes: paseos, jardines, juego y recreo para niños, áreas peatonales, práctica deportiva al aire libre, con carácter de dominio y uso público.

Las superficies destinadas a práctica deportiva no rebasarán en ningún caso la mitad de la superficie de la parcela donde se implanten, destinándose exclusivamente a aquellos deportes que no causen molestias a terceros y sean compatibles con carácter del área.

5.1.6.3.- CONSTRUCCIONES PERMITIDAS.

Exclusivamente las necesarias para la conservación y mantenimiento o se deriven de las instalaciones deportivas.

Se prohíbe la edificación de viviendas y locales cubiertos.

5.1.7.- PARQUE DEPORTIVO.**5.1.7.1.- APLICACION.**

Es de aplicación a la zona del área 2, destinada con carácter exclusivo a Parque Deportivo.

5.1.7.2.- CONDICIONES DE USO.

Edificaciones e instalaciones dedicadas a la práctica deportiva al aire libre y cubiertas.

Edificaciones complementarias para el uso deportivo incluido bar-restaurante, así como una vivienda para personal dedicado a su mantenimiento y custodia.

5.1.7.3.- CONDICIONES DE LA EDIFICACION.

De las edificaciones complementarias:

Altura máxima de las edificaciones: 5,00 metros.

Número de plantas: Una.

Ocupación total: 500 m².

5.1.8.- DE SERVICIOS URBANOS: POTABILIZADORA Y DEPOSITOS.**5.1.8.1.- APLICACION.**

Es de aplicación a las zonas de las áreas 1 y 2 destinadas con carácter exclusivo al emplazamiento de potabilizadora y depósitos para el abastecimiento de agua.

5.1.8.2.- CONSTRUCCIONES PERMITIDAS.

Las únicas construcciones permitidas son las precisas para el uso al que se destina y las necesarias para su funcionamiento y conservación.

5.1.9.- LOCALES DESTINADOS A ALOJAMIENTOS DE ANIMALES, PARA USO O EXPLOTACION FAMILIAR.**5.1.9.1.- APLICACION.**

Es de aplicación a las edificaciones definidas en el apartado 4.5, del capítulo 4 de las presentes normas urbanísticas.

5.1.9.2.- EMPLAZAMIENTO.

Podrá emplazarse a aquellas zonas con uso predominante residencial, agrícola o industrial, siempre que en la ordenanza particular correspondiente esté declarada su compatibilidad.

5.1.9.3.- LIMITACIONES.

Las indicadas en el apartado 4.6 de estas Ordenanzas.

5.1.9.4.- CONDICIONES.

Cumplir las condiciones contenidas en las ordenanzas, particulares del uso predominante correspondiente.

5.1.10.- BODEGAS.

Destinado a bodegas, admitiéndose a la entrada de esta la construcción de garitos típicos para acceso, cocinas típicas, servicios higiénicos y comercialización de vinos.

La altura máxima del garito será de 3 metros y la superficie máxima de 20 m² en una sola planta, bajo tierra puede estar únicamente la bodega.

Podría disponer de toma de abastecimiento de agua potable y acometida de alcantarillado, siendo esta última obligatoria si se dispone de toma.

El uso de esta zona debería cumplir las disposiciones higiénicas vigentes.

Las construcciones de esta zona deberían ser acordes con el carácter de la misma, prohibiéndose materiales y colores que desentonen, se recomienda el uso de revocos de colores blancos, grises y ocres, así como la teja curva.

5.2.- EJERCICIO DE LA FACULTAD DE EDIFICAR.

En el suelo urbano solo podrá edificarse cuando los terrenos adquieran la condición de solar o cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbaniza-

ción y de la edificación según se indica en los artículos 39, 40 y 41 del Reglamento de Gestión Urbanística.

A efectos de cesiones obligatorias se estará a lo dispuesto en el capítulo nueve de las presentes normas urbanísticas.

CAPITULO 6.- REGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE (*).

6.1.- CONDICIONES GENERALES DE USO.

El uso predominante, o en su caso exclusivo, a que se destina cada sector o área urbanizable es el que se define en su normativa particular, contenidas en el presente capítulo en los apartados siguientes.

Para la determinación de usos compatibles con el principal es de aplicación la normativa general contenida en el capítulo cuatro, determinándose las afinidades e incompatibilidades de acuerdo con el uso predominante de cada sector.

El plan parcial podrá introducir las limitaciones pertinentes en cuanto a los usos compatibles, tanto en lo que se refiere a los usos a permitir como a la superficie máxima que pudieran ocupar.

Asimismo el plan parcial podrá introducir otros usos no contenidos en la lista de compatibles del capítulo cuatro, siempre que quede plenamente justificada su compatibilidad funcional y ambiental con el predominante establecido.

Cuando el uso predominante es el residencial, su intensidad está limitada en cada sector por el número máximo de viviendas que pueden ser edificadas, expresada en viviendas por hectárea.

6.2.- CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION.

Las condiciones de la edificación se regulan para cada sector estableciendo su tipología, altura, número máximo de plantas, y edificabilidad.

La parcela mínima será la que en su caso determine cada plan parcial.

La edificabilidad total expresa los metros cuadrados, o en su caso los metros cúbicos, que como máximo pueden ser construidos en cada sector para usos privados.

En los sectores cuyo uso predominante es el residencial está limitada la edificabilidad máxima que puede ser destinada a tal uso. La diferencia entre la edificabilidad total y la máxima que el plan parcial destine al uso residencial puede ser aplicada a otros usos compatibles, salvo que el plan parcial estableciere una limitación mayor.

La edificabilidad correspondiente a cada sector se obtendrá mediante el producto del coeficiente que la determina y la superficie total de limitada en el sector. El plan parcial distribuirá la edificabilidad obtenida entre las parcelas que resulten edificables en función de la tipología de ordenación que establezca.

La edificabilidad total no incluye las construcciones destinadas a las dotaciones generales ni a las propias de cada sector que correspondan a las de cesión obligatoria, debiendo ser reguladas bien por un plan especial cuando se ejecuta por este procedimiento sistemas generales, o bien por el propio plan parcial, conforme al uso concreto a que se dediquen.

6.3.- RESERVAS PARA DOTACIONES GENERALES.

Las reservas de suelo destinadas a dotaciones de carácter social y comunitario pertenecientes al sistema general en aquellos sectores donde están localizadas, se especifican en la normativa particular aplicable.

No se especifican las dotaciones propias del plan parcial que serán como mínimo las que establece el Reglamento de Planeamiento y son independientes de las que, en su caso, son preciso efectuar para sistemas generales.

La localización de estas reservas deberá efectuarla el plan parcial salvo cuando lo haya sido en los planos de ordenación de estas normas subsidiarias, debiendo quedar integradas en la ordenación que aquellas establezcan.

6.4.- EJERCICIO DE LA FACULTAD DE EDIFICAR.

No podrán edificarse en esta clase de suelo mientras tanto no se aprueben los planes parciales y se ejecuten las correspondientes obras de urbanización.

Podrán sin embargo realizarse las obras correspondientes a los sistemas generales incluidos en suelo urbanizable mediante la aprobación de los planes especiales. Asimismo aquellas otras de carácter provisional a que se refiere el artículo 5.8.2 de la Ley del Suelo.

Cuando se hubiera aprobado el plan parcial y el correspondiente proyecto de urbanización, podrán concederse licencias de edificación antes que los terrenos estén totalmente urbanizados siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 41 del Reglamento de Gestión Urbanística.

6.5.- NORMAS PARTICULARES DE LOS SECTORES.

6.5.1.- SECTOR CINCO.

USO PREDOMINANTE: Residencial.

INTENSIDAD MAXIMA: 22 viviendas por hectárea.

TIPOLOGIA: Semiintensiva.

COEFICIENTES DE EDIFICABILIDAD:

- Total: 0,80 m²/m².

- Uso residencial: 0,45 m²/m².

ALTURA MAXIMA: 7,5 metros.

NUMERO MAXIMO DE PLANTAS: Dos, incluida la baja.

6.5.2.- SECTOR SEIS.

USO PREDOMINANTE: Residencial.

INTENSIDAD MAXIMA: 18 viviendas por hectárea.

TIPOLOGIA: Extensiva.

COEFICIENTES DE EDIFICABILIDAD:

- Total: 0,60 m²/m².

- Uso residencial: 0,40 m²/m².

ALTURA MAXIMA: 7,50 metros.

NUMERO MAXIMO DE PLANTAS: Dos, incluida la baja.

RESERVAS PARA DOTACIONES GENERALES: 3.150 m² destinados a espacios libres de dominio y uso público, emplazamiento a localizar en el plan parcial.

(*) NOTA.- Suspendida su aprobación hasta tanto no se cumplan las prescripciones señaladas en el acuerdo de la CPOT de fecha 23-07-91, sobre aprobación de las normas subsidiarias.

CAPITULO 7.- REGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE.

7.1.- FORMACION DE NUCLEO DE POBLACION.

A efectos de la no formación de núcleos de población, se entenderá que existe peligro de su formación cuando se produzca alguna o algunas de las siguientes circunstancias:

a) Cuando pretenda edificarse una vivienda en una finca cuya superficie sea inferior a la mínima que se establece en cada clase de no urbanizable, como unidad mínima de cultivo.

b) Cuando la separación entre dos viviendas en esta clase de suelo, o de una vivienda al límite de un área clasificada como suelo urbano o urbanizable, sea inferior a 160 metros.

7.2.- NO URBANIZABLE DE PROTECCION ESPECIAL.

7.2.1.- PROTECCION DEL REGADIO.

Destinado a la explotación agrícola del regadío en el área delimitada en el apartado 2.4.2 del capítulo segundo de las presentes normas, integrando las tierras de mejor calidad del término, debiendo ser protegidas de otros usos que las deterioren o disminuyan.

7.2.2.- LIMITACIONES DEL USO Y LA EDIFICACION.

Los usos complementarios que se admiten son exclusivamente los que se relacionan en los siguientes apartados con las limitaciones que para cada uno de ellos se establece.

7.2.3.- CONSTRUCCIONES AGRICOLAS.

Podrán autorizarse construcciones destinadas a guardar maquinaria agrícola, naves para almacenamiento de productos derivados o destinados al cultivo y para recogida o protección del ganado que directamente se sustente de las fincas donde estén emplazadas y asimismo todas aquellas que estén vinculadas con el uso agrícola de los predios.

La realización de estas construcciones estará sujeta a las siguientes limitaciones:

a) Deberán situarse en una finca cuya superficie sea igual o superior a 4.000 metros.

b) Las construcciones deberán quedar emplazadas en una porción segregada de la finca matriz cuya superficie no supere el diez por ciento de aquella. Sobre la porción segregada se emplazará tanto la construcción propiamente dicha como las complementarias que se precisen y espacios abiertos necesarios, de manera que no se afecte el resto de la superficie de la finca destinada al cultivo.

c) Las construcciones permitidas serán de una planta, debiendo quedar retranqueadas de los linderos de la finca un mínimo de 6 metros.

d) La porción segregada quedará vinculada indivisiblemente con la finca matriz, no pudiendo ser enajenada independientemente.

f) Cuando un propietario no disponga de una finca de superficie mínima necesaria para realizar la segregación, podrá agregar a los efectos exigidos, las superficies de varias que sean de su propiedad e instalar en una de ellas las construcciones precisas, vinculando a dicha construcción las fincas contabilizadas, exigiéndose en este caso informe favorable de la Cámara Agraria Local sobre la adecuación de la construcción que se pretende con la explotación agrícola.

7.2.4.- CONSTRUCCION DE GRANJAS.

Podrá autorizarse la construcción de granjas respetando la reglamentación vigente sobre esta materia y con la limitación de que la superficie ocupada por las instalaciones no sea superior a 1.500 m².

Las construcciones deberán retranquearse un mínimo de 6,00 metros, de todos los linderos de la parcela donde estén emplazadas y ser de una sola planta con altura máxima de 4,50 metros.

En cuanto a distancias será válido lo indicado en el apartado 4.6. de las presentes normas urbanísticas.

7.2.5.- CONSTRUCCIONES DE VIVIENDA FAMILIAR.

Podrá autorizarse la construcción de vivienda familiar cumpliendo las siguientes condiciones:

a) No existir peligro de formación de núcleo de población de acuerdo con las circunstancias establecidas en el apartado 7.1 del presente capítulo.

b) El propietario deberá disponer de una finca cuya superficie sea igual o superior a 15.000 m², debiendo quedar vinculada la totalidad de la finca con la edificación que pretenda construirse, inscribiéndose así en el Registro de la Propiedad.

c) De la finca matriz podrá segregarse una porción máxima equivalente al 2% de su superficie, y como máximo de 500 m², donde deberá emplazarse la vivienda y los usos complementarios que se pretendan, no afectándose en más al resto de la finca.

d) La vivienda ocupará una superficie máxima del 40% de la porción segregada, con un máximo de 150 m².

La altura máxima será de 7,50 metros y dos plantas.

Las edificaciones deberán retranquearse un mínimo de 6,00 metros de cualquier lindero de la finca.

7.2.6.- EDIFICACIONES E INSTALACIONES DE UTILIDAD PUBLICA O INTERES SOCIAL.

La calificación de utilidad pública o interés social deberá ser propuesta por el Ayuntamiento y acordada por la Comisión Provincial de Urbanismo en el procedimiento de autorización.

Las construcciones no rebasaran la altura máxima de 7,50 metros, salvo elementos singulares justificados por la naturaleza de la instalación.

Cuando las construcciones estén destinadas a uso residencial el número máximo de plantas será de dos, ocupando como máximo el veinte por ciento de la finca donde se implanten.

Toda construcción deberá retranquearse un mínimo de 3,00 metros de cualquier lindero de la finca donde se emplace.

En suelo no urbanizable de protección especial se hallan situadas las depuradoras de aguas residuales, tanto del núcleo de Bárboles, como el de Oitura.

7.2.7.- FRANJAS DE RESERVA PARA MEJORA DE CURVA Y ACCESO.

En las franjas de reserva establecidas para mejora de curva y acceso a la salida del casco urbano de la carretera Bárboles-Grisén, se prohíbe todo tipo de edificación, mientras no se lleve a cabo la citada mejora de curva, para lo cual será necesaria la redacción del correspondiente plan especial.

(Ver planos de ordenación números 6 y 7).

7.3.- NO URBANIZABLE NORMAL.

7.3.1.- LIMITACIONES DEL USO Y LA EDIFICACION.

Serán de aplicación las establecidas con carácter general en el artículo 86 del texto refundido de la vigente Ley del Suelo con las especificaciones que se establecen en los siguientes apartados.

7.3.2.- CONSTRUCCIONES AGRICOLAS.

Podrán autorizarse construcciones agrícolas en las mismas condiciones que las establecidas para el suelo no urbanizable de protección especial, apartado 7.2.3, elevando la superficie que puede segregarse al veinte por ciento de la finca donde pretendan emplazarse.

Excepcionalmente podrá segregarse una superficie mayor debiendo justificarse su necesidad y vinculación con la explotación agrícola, mediante informe favorable de la Cámara Agraria Local.

7.3.3.- CONSTRUCCION DE GRANJAS.

Se admite la construcción de granjas en esta clase de suelo sin más limitación que las distancias establecidas en el apartado 4.6. de las presente normas urbanísticas.

Las construcciones deberán retranquearse un mínimo de 6,00 metros de todos los linderos de la parcela donde estén emplazadas y ser de una sola planta con altura máxima de 4,50 metros.

7.3.4.- VIVIENDA FAMILIAR.

Podrá autorizarse la construcción de vivienda familiar en esta clase de suelo con sujeción a las siguientes limitaciones:

a) No existir peligro de formación de núcleo de población de acuerdo con las circunstancias establecidas en el apartado 7.1 del presente capítulo.

b) El propietario deberá disponer de una finca cuya superficie sea igual o superior a 4.000 m², debiendo quedar vinculada la totalidad de la finca con la edificación que pretende construirse inscribiéndose así en el Registro de la Propiedad.

c) De la finca matriz podrá segregarse una porción máxima equivalente al 10% de su superficie, donde deberá emplazarse la vivienda y los usos complementarios que se pretendan, no afectándose en más el resto de la finca.

d) La vivienda ocupará una superficie máxima del 30% de la porción segregada, con un máximo de 300 metros. La altura máxima será de 7,50 metros y dos plantas.

Las edificaciones deberán retranquearse un mínimo de 6,00 metros de cualquier lindero de la finca.

7.3.5.- EDIFICACIONES E INSTALACIONES DE UTILIDAD PUBLICA O INTERES SOCIAL.

La calificación de utilidad pública o interés social deberá ser propuesta por el Ayuntamiento y acordada por la Comisión Provincial de Urbanismo en el procedimiento de autorización.

Las construcciones no rebasaran la altura máxima de 7,00 metros, salvo elementos singulares justificados por la naturaleza de la instalación.

Cuando las construcciones estén destinadas a uso residencial el número máximo de plantas será de dos, ocupando como máximo el veinte por ciento de la finca donde se implanten.

Toda construcción deberá retranquearse un mínimo de 3,00 metros de cualquier lindero de la finca donde se emplace.

En suelo no urbanizable normal está situado el cementerio actual y la reserva para el nuevo cementerio.

CAPITULO 8.- ORDENANZA GENERAL DE LA EDIFICACION.

8.1.- APLICACION.

Las presentes ordenanzas son de aplicación en el término municipal de Bárboles, sin perjuicio de lo que se determine en las ordenanzas de los planes parciales que desarrollen las presentes normas subsidiarias.

8.2.- LICENCIAS.

8.2.1.- Será necesaria la previa licencia del Ayuntamiento para los siguientes actos:

- Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases, de nueva planta, o ampliación de existentes.

- Las de modificación o reforma que afecten a la estructura, aspecto exterior o disposición interior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.

- 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.

- Las obras de instalación de servicios públicos.

- Las parcelaciones urbanísticas.

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

- La primera utilización u ocupación y la modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.

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

- Apeo o demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.

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

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

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

- Cercado o cerramiento de solares y terrenos.

8.2.2.- Se exceptúa de licencia municipal las obras de conservación interior de las construcciones que no afecten a su aspecto exterior, estructura o disposición interior.

8.2.3.- La solicitud de licencias se realizará por escrito dirigido al alcalde-presidente, siendo firmado por su interesado o su representante legal, acompañada del proyecto de la obra que se pretende realizar suscrito por técnico de competencia legal.

8.2.4.- El procedimiento para conceder licencias se ajustará a la legislación vigente de régimen local, sin que en ningún caso se entiendan adquiridas por silencio administrativo, facultades en contra de la Ley del Suelo, las presentes normas subsidiarias y los planes y proyectos que las desarrollan.

8.2.5.- La licencia otorgada caducará por una de las siguientes causas:

- Por renuncia expresa del promotor.

- Por no haber dado comienzo las obras en el plazo que se haya señalado.

- Por estar suspendidas las obras después de haberse iniciado durante más de 6 meses y no se haya solicitado la correspondiente prórroga.

8.3.- ORDENES DE EJECUCION.

8.3.1.- El Ayuntamiento y en su caso los demás organismos competentes, de oficio o a instancia de parte ordenarán a los propietarios de terrenos, urbanizaciones, edificaciones, instalaciones y carteles, la ejecución de las obras necesarias para conservarlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

8.3.2.- El Ayuntamiento u organismo que ordene la ejecución concederá un plazo para su realización de acuerdo con la magnitud de la obra. Transcurrido dicho plazo sin haberlas ejecutado se incoará el oportuno expediente sancionador requiriéndose al propietario o administrador a la ejecución de la obra. Caso de no hacerlo se ejecutará por el Ayuntamiento u organismo que lo hubiera requerido con cargo al obligado a través del procedimiento de ejecución subsidiaria previsto en la Ley de Procedimiento Administrativo.

8.4.- EDIFICACIONES EN ESTADO RUINOSO.

8.4.1.- Cuando alguna construcción o parte de ella estuviera en estado ruinoso, el Ayuntamiento declarará su demolición y lo comunicará a su propietario. Si el propietario no procede a su demolición lo hará el Ayuntamiento a costa del obligado.

8.4.2.- Se declarará en estado ruinoso una construcción en los siguientes casos:

- Daño no reparable técnicamente por los medios normales.

- Coste de reparación superior al 50% del valor actual del edificio o planta afectadas.

- Circunstancias urbanísticas que aconsejen la demolición del inmueble.

8.5.- EJECUCION DE LAS OBRAS.

8.5.1.- Las obras se realizarán de acuerdo con la licencia municipal otorgada, u orden de ejecución, con las condiciones que le fueran impuestas por el Ayuntamiento u organismo que la hubiese expedido.

8.5.2.- Las obras para las que se solicite licencia municipal deberán llevarse a cabo bajo la dirección e inspección facultativa de técnicos competentes.

8.5.3.- Toda obra habrá de reunir las condiciones de seguridad que en cada caso sean precisas para evitar posibles perjuicios, cumpliéndose la legislación vigente en materia de seguridad e higiene.

8.5.4.- Si durante el transcurso de las obras se desea introducir modificaciones al proyecto, deberá solicitarse autorización de las mismas al Ayuntamiento.

8.5.5.- En los frentes de los solares donde se realicen obras, de nueva planta, reforma o derribo, se colocarán vallas a 1,50 metros máximo de distancia de la fachada. En aquellos casos en que esta disposición dificulte el paso de peatones o vehículos el Ayuntamiento determinará las condiciones de protección oportunas en cada caso.

8.5.6.- Si las obras se realizan en plantas superiores a la baja, se podrá sustituir la valla por andamios volados que no dificulten el normal tráfico de las vías.

8.5.7.- No se permitirá colocar escombros ni materiales de construcción en los espacios públicos. En aquellos casos en que esto no sea posible hacerlo dentro de la obra, el Ayuntamiento autorizará el lugar oportuno para depositarlos.

8.5.8.- Durante el transcurso de la obra el Ayuntamiento podrá examinar la misma y comprobar si se ajusta al proyecto autorizado y a las normas de seguridad e higiene.

Cuando se observe alguna infracción, el Ayuntamiento ordenará corregir las obras y ajustará a licencia otorgada, y podrá acordar la suspensión de la obra, y aplicar las sanciones que estime oportunas.

8.5.9.- Terminada la obra el promotor lo comunicará al Ayuntamiento, acompañado del certificado expedido por el técnico director de la misma, con el fin de que se pueda obtener la licencia para su uso.

8.5.10.- El Ayuntamiento podrá ordenar a los propietarios de edificaciones, que realicen las obras necesarias para su seguridad, salubridad y ornato público.

8.5.11.- Cuando se esté realizando una obra, o ya esté terminada, sin la licencia necesaria, el Ayuntamiento requerirá al promotor para que solicite la oportuna licencia, y en su caso suspenda las obras.

Se ordenará la demolición si transcurrido un plazo de dos meses desde que se notificó al promotor no haya solicitado la expresada licencia, así como si la licencia fuese denegada por no ajustarse la obra existente a las prescripciones urbanísticas.

8.5.12.- El promotor que, durante el transcurso de la obra, cause desperfectos en la vía pública, servicios de agua, luz, alcantarillado o cualquier otro servicio público, deberá repararlo a su costa.

8.6.- ALTURA DE LA EDIFICACION.

Será la regulada en la normativa específica correspondiente a cada zona.

La altura de la edificación se medirá en el punto medio de la fachada, desde el nivel de rasante de la acera hasta la parte inferior del alero.

Cuando no exista alero se medirá hasta la cara superior del último forjado.

8.7.- EDIFICABILIDAD.

Es el resultado de sumar la superficie edificada en cada planta contabilizando todas las plantas construidas por encima de la rasante de la acera.

No computarán edificabilidad los cuerpos volados cerrados por uno solo de sus lados. Si estuviera cerrado por tres de esos lados, se computará solamente el 50% de la superficie volada.

No computarán edificabilidad los patios interiores ni las superficies construidas bajo la rasante de la acera.

La edificabilidad que corresponde a un solar o parcela determinado se calcula multiplicando su superficie neta por el coeficiente de edificabilidad que le corresponde de acuerdo con su normativa específica.

8.8.- CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA.

Solo se permitirán las cajas de ascensor, escaleras, depósitos, chimeneas y los elementos propios de la cubierta, sin que sobrepase la altura de 3,50 metros sobre la altura máxima.

Además todos estos elementos deberán estar situados debajo del plano de 45 grados que arrancan desde los aleros existentes en las fachadas y en los patios.

8.9.- SOTANOS.

8.9.1.- Se entiende por sótanos los locales cuyo techo no llegue a estar a un nivel de 1 m. por encima de cualquier punto de la rasante de la acera.

8.9.2.- La altura mínima en sótano será de 2,20 metros libres, medidos desde la cara baja de jácena a la cara alta del forjado o solera inferior, para uso de estacionamiento, y de 2,50 metros para cualquier otro uso permitido.

8.9.3.- Sin perjuicio de lo regulado por los diversos reglamentos específicos en vigor y demás legislación aplicable, los accesos a los locales de sótanos tendrán una anchura mínima de 0,30 metros por cada 100 m² o fracción de su superficie, con un mínimo de 0,90 metros.

8.9.4.- No se permitirá el uso de vivienda.

8.10.- SEMISOTANOS.

8.10.1.- Se entiende por semisótanos los locales que tengan un techo a un nivel de 1 metro o más sobre cualquier punto de la rasante de la acera frente a la fachada, y su suelo se halla a más de 0,60 metros por debajo de la misma.

8.10.2.- La altura mínima será de 2,20 metros libres, medidos desde la cara baja de la jácena a la cara alta del forjado inferior, para uso de estacionamiento, y de 2,50 metros para cualquier otro uso permitido.

8.10.3.- Sin perjuicio de lo regulado por los diversos reglamentos específicos en vigor y demás legislación aplicable, los accesos a los locales de semisótanos tendrán una anchura mínima de 0,30 metros por cada 100 m² o fracción de superficie y con un mínimo de 0,90 metros.

8.10.4.- No se permitirá el uso de vivienda.

8.11.- PLANTA BAJA.

8.11.1.- Se entiende por plantas bajas los locales cuyo pavimento se encuentra al nivel de la rasante de acera o a 0,60 metros como máximo por debajo de ésta en cualquier punto o resultan ser los primeros que se encuentran por encima de la misma.

8.11.2.- Los usos en planta baja serán los que la zonificación del Plan general en que se halla ubicado el edificio a que pertenecía la planta baja permitan, habida cuenta de las condiciones necesarias expresadas para cada uso en el capítulo "Higiene y comodidad".

8.11.3.- La altura mínima libre para todo uso de vivienda en cualquier planta será de 2,50 metros, medidos desde la cara baja del forjado superior a la cara alta del forjado inferior.

8.11.4.- En todos los casos, las viviendas situadas en planta baja, deberán tener un pavimento elevado 50 centímetros, sobre la rasante oficial del terreno y, en caso de no existir éste, sobre la rasante natural del terreno.

8.11.5.- Para otros usos diferentes al de vivienda la altura mínima será de 2,50 metros libres, medidos desde la cara baja del forjado superior a la cara alta del forjado inferior.

8.11.6.- Los accesos públicos para otros usos distintos de viviendas serán independientes de los accesos a éstas.

Sin perjuicio de lo regulado por los diversos reglamentos específicos en vigor y demás legislación aplicable, los accesos a planta baja tendrán una anchura mínima de 0,30 metros por cada 100 m² o fracción de su superficie, con un mínimo de 0,90 metros.

8.12.- ENTREPLANTAS.

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

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

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

8.12.2.- La superficie máxima de la entreplanta 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, no rigiendo en este caso la exigencia de retranquearse de la línea de fachada.

8.12.3.- La altura mínima libre de la entreplanta será igual o mayor de 2,50 metros en cada planta.

8.12.4.- No se permitirá el uso de vivienda.

8.13.- ALINEACIONES.

8.13.1.- En los planos se detallan las alineaciones de parcela, que no podrán ser rebasadas por la edificación.

8.13.2.- Dichas alineaciones serán obligatorias para las fachadas de la totalidad de las edificaciones calificadas en la tipología de intensiva.

8.13.3.- En las edificaciones de tipologías semiintensiva y extensiva indica la alineación máxima, pero no obligatoria, pudiendo moverse la edificación libremente dentro de la alineación. La composición de las edificaciones se ajustará a lo establecido en las normas específicas correspondientes a cada zona.

Se cuidarán los espacios libres no ocupados por la edificación, que guardarán la higiene y estética necesarios.

Podrán cerrarse los espacios libres hasta el límite de alineación o lindero con cerramientos diáfanos-opacos hasta un metro como máximo.

8.14.- PATIOS CERRADOS INTERIORES.

8.14.1.- Patio cerrado interior es aquel que tiene su perímetro ocupado por edificación. Los patios tendrán penetración de aire al nivel de la vivienda más baja, de calle o de patio de manzana. Dicha penetración se deberá producir a través de un hueco no menor del 10% de la superficie del patio.

8.14.2.- Para que de un patio cerrado interior puedan tomar luces habitaciones vivideras, deberán cumplir las siguientes dimensiones:

- 1 Planta:

. Altura: 2,80 metros.

. Lado mínimo: 3 metros.

. Superficie mínima: 9 m².

- 2 plantas:

. Altura: 5,60 metros.

. Lado mínimo: 3 metros.

. Superficie mínima: 9 m².

- 3 plantas:

. Altura: 8,40 metros.

. Lado mínimo: 3 metros.

. Superficie mínima: 9 m².

8.14.3.- Las luces rectas para cada habitación vividera serán como mínimo el cuarto de la altura, con mínimo de 3 metros, la superficie computable será aquella en que pueda inscribirse un círculo mínimo de diámetro un cuarto de la altura.

8.14.4.- La altura del patio se medirá desde el nivel del pavimento de las viviendas más bajas, cuyas piezas ventilen en él hasta la cara alta del forjado de la última planta de la edificación que rodee el patio en más del 50% de su perímetro en su última planta.

8.15.- PATIOS ABIERTOS A FACHADA Y PATIOS DE MANZANA.

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

- Que el lado abierto tenga una dimensión mínima de 6 metros.

- Que pueda inscribirse un círculo mínimo de 6 metros de diámetro.

- Que el fondo no sea superior a 1,5 veces la dimensión del lado abierto.

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

8.16.- VUELOS EN PATIOS.

8.16.1.- En la determinación de la superficie de un patio no se incluirán las superficies ocupadas por los vuelos de galerías, balcones o cuerpos salientes de los paramentos generales.

8.16.2.- A efectos de medición de luces rectas, si delante de los muros opuestos hubiese voladizos que afecten al eje del hueco considerado, se deducirán las dimensiones de sus salientes de la distancia entre paramentos del patio, aunque dichos voladizos fueran abiertos por un frente.

8.17.- PATIOS MANCOMUNADOS.

Con el fin de completar las dimensiones de los patios, se podrán mancomunar entre ellos, mediante la declaración oportuna de dicha servidumbre.

8.18.- VUELOS Y SALIENTES EN FACHADAS.

8.18.1.- Se permitirán a partir de una altura de 3,50 metros sobre la rasante de la acera.

8.18.2.- Sobre las alineaciones de fachada señaladas en los planos se consentirán vuelos de balcones y miradores.

8.18.3.- El vuelo máximo estará determinado en función del ancho de la calle con las siguientes dimensiones:

- Ancho de calle hasta 10 metros: 0,40 metros.
- Ancho de calle hasta 14 metros: 0,80 metros.
- Anchos de calle superiores: 1,00 metro.

8.19.- VUELOS Y SALIENTES EN PLANTA BAJA.

Se permiten marquesinas, rótulos y elementos decorativos comerciales, con el mismo vuelo máximo que los balcones y miradores.

Su altura sobre la rasante de la acera no será inferior a los 2,50 metros.

8.20.- MEDIANERIAS AL DESCUBIERTO.

Cuando se deje una medianería al descubierto, ésta se tratará de igual forma que se haya tratado la fachada del edificio, con los mismos materiales y tonos, no aceptándose revestimientos de calidad inferior.

8.21.- CHAFLANES.

En algunos ángulos de alineaciones confrontantes con vías de circulación rodada, se mantendrá un límite a la edificación, configurado un chaflán de acuerdo con lo indicado en los planos de ordenación detallada.

8.22.- VIVIENDAS.

8.22.1.- Toda vivienda tendrá condición de exterior, debiendo cumplir como mínimo una de las siguientes condiciones en una longitud de 3 metros, de la pieza habitable destinada a estancia:

1º.- Que dé frente a calle o plaza.

2º.- Que dando a un espacio libre cerrado, cumpla la condición de que para una vivienda determinada pueda inscribirse en aquel un círculo de diámetro equivalente a los dos tercios de la altura comprendida entre nivel de piso de la vivienda y la línea de coronación del testero opuesto, según su altura máxima edificable y que en todo caso será como mínimo de 9 metros.

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

8.22.2.- La altura de todas las habitaciones no será inferior a 2,50 metros, pudiendo rebajarse esta altura, por medio de dobles techos, hasta 2,30 metros.

8.23.- PROGRAMA MINIMO.

Toda vivienda contará como mínimo de cocina-comedor, un dormitorio de dos camas y un aseo con ducha.

Las dimensiones mínimas para cada pieza serán las siguientes:

- Dormitorio de una cama: 6 m² y 2 metros de lado mínimo.
- Dormitorio de dos camas: 10 m² y 2,50 metros de lado mínimo.
- Comedor o pieza destinada a estancia: 14 m² y 3 metros de lado mínimo.
- Cocina: 6 m² y 2 metros de lado mínimo.
- Aseo: 1,5 m².
- Cocina-comedor: 18 m² y 3 metros de lado mínimo.

8.24.- VENTILACION E ILUMINACION.

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

En los cuartos oscuros y en los baños o aseos sin ventilación natural, deberá existir ventilación por medio de chimeneas de ventilación que aseguren la renovación del aire.

8.25.- AISLAMIENTO TERMICO Y ACUSTICO.

Todos los paramentos de cerramiento exterior tanto a fachadas, patios o de división de solares, se construirán de forma tal que su coeficiente total de transmisión térmica no sea superior a 1,2 cal./m² x h/Cº.

Este mismo coeficiente mínimo se aplicará a la construcción de cubiertas.

El aislamiento acústico cumplirá la normativa oficial en vigor para cada caso.

8.26.- EVACUACION DE HUMOS Y GASES.

Se prohíbe lanzar los humos al exterior por las fachadas y patios.

En todas las piezas de viviendas y locales en los que puedan producirse gases u olores existirá una red de evacuación de los mismos.

8.27.- COMUNICACIONES HORIZONTALES.

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

- Edificios hasta 4 viviendas: 2 metros.
- Edificios de 5 a 10 viviendas: 2,25 metros.
- Edificios de 11 a 30 viviendas: 3,00 metros.

La anchura del zaguán se mantendrá proporcional hasta el arranque de escaleras.

8.27.2.- Corredores de acceso a viviendas. Tendrán una anchura de 1,20 metros como mínimo.

8.28.- COMUNICACIONES VERTICALES.

8.28.1.- Escaleras. La anchura mínima para las escaleras de uso común será de 1 metro, aumentando a 1,20 para escaleras que sirvan a más de 12 viviendas.

8.28.2.- Rellanos. La dimensión mínima de las mesetas será igual a la anchura de la escalera.

8.28.3.- Ventilación e iluminación. Ventilación e iluminación exterior con tantos huecos como plantas, excepto la planta baja cuando sea comercial.

8.29.- COMERCIO, OFICINAS E INDUSTRIAS.

8.29.1.- Ventilación e iluminación: Para oficinas se cumplirá lo especificado para viviendas salvo que existan instalaciones especiales que garanticen mejores condiciones.

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

La ventilación e iluminación natural ha de establecerse por huecos de fachada a vía pública, a espacios libres, a patios de manzana o a patios de parcela, con superficie no menor de 1/10 de la superficie de la totalidad de los locales utilizados para el público y los que exija permanencia continuada del personal de dependencia o guardia del comercio. De no reunir el local las condiciones fijadas en el párrafo anterior, se exigirá la ventilación e iluminación artificial, previa presentación reglamentaria del proyecto detallado de la instalación que habrá de ser aprobado por el Ayuntamiento y sometida a comprobación de perfecto funcionamiento con requisito indispensable para obtener el permiso de apertura del local, pudiendo ser revisado en cualquier momento después de ella para comprobar su buen funcionamiento, debiéndose garantizar como mínimo la renovación horaria del volumen total del aire del local; salvo en sótano que deberán ser como mínimo dos renovaciones a la hora.

Los locales destinados al almacenamiento de mercancías, sin permanencia constante de personal, deberán dotarse de ventilación que les ponga en comunicación con el exterior, o por medio de conductos con renovación de aire natural o artificial.

8.29.2.- Servicios sanitarios. Los locales destinados a comercio y oficinas estarán dotados de servicios sanitarios dispuestos de forma que no tengan acceso directo desde los locales de trabajo, sino que exista un paso o un local interpuesto, que podrá utilizarse para la colocación de lavabos.

Los servicios serán independientes para ambos sexos, constando de un retrete y un lavabo por cada veinte empleados o fracción.

El aseo mínimo constará para cada sexo de un retrete y un lavabo, con superficie mínima de 1,20 m² con ventilación de acuerdo con lo dispuesto para los cuartos de aseo de viviendas.

8.30.- ESTACIONAMIENTOS.

8.30.1.- La previsión de estacionamientos se determinará de forma que en ningún caso se reduzca la capacidad vial ni los espacios libres de cesión obligatoria.

8.30.2.- Los aparcamientos podrán situarse en el suelo, en el subsuelo y en edificios.

Las zonas, espacios o edificios destinados a aparcamientos constituyen un elemento urbanístico de carácter fundamental y obligatorio, que deberá realizarse con arreglo a las normas de esta Ordenanza.

8.30.3.- El cálculo de la superficie destinada a aparcamiento se fijará atendiendo a las circunstancias concretas de su necesidad y ubicación, sin que en ningún caso pueda ser inferior a 25 m² por plaza unitaria o vehículo que se prevea debe estacionar.

8.30.4.- Los accesos a los estacionamientos, ya sean en suelo, subsuelo o edificio, deberán plantearse de forma que incidan al mínimo en las vías primarias del entorno.

Las rampas de los accesos y comunicación entre plantas no superarán el 15%, debiendo producirse un rellano con rampa máxima del 2% en una longitud de 5,00 metros antes de acceder al exterior.

8.30.5.- Toda nueva edificación deberá contar con suficiente número de plazas privadas de aparcamiento de acuerdo con el uso a que se destine, que serán como mínimo los siguientes:

- Uso residencial: Una plaza por vivienda.
- Uso industrial: Una plaza por cada 200 m² construidos destinados a producción, localizadas en el interior de la parcela.
- Servicios hoteleros: Una plaza por cada 3,5 plazas.
- Otros usos: Deberá justificarse en cada caso en el proyecto el número de plazas necesarias en función de su uso específico.

8.31.- SEGURIDAD EN LA CONSTRUCCION.

8.31.1.- Todo edificio habrá de reunir con sujeción a las disposiciones generales, las condiciones de seguridad que su uso requiera.

No obstante el Ayuntamiento podrá comprobar en todo momento las indicadas condiciones de seguridad y ordenar cuantas medidas estime convenientes para su efectividad.

Además de lo dispuesto por este capítulo, se deberá tener en cuenta lo dispuesto en el Reglamento de Seguridad del Trabajo en la Industria de la Construcción vigente.

8.31.2.- Los cimientos de los mismos que lindan con la vía pública, tendrán el paramento exterior coincidente con el de fachada en toda su profundidad.

8.31.3.- Vallas. El frente de la casa o solar donde se practiquen obras de nueva construcción se cerrará siempre con una valla de suficiente estabilidad y que no desentone con la dignidad del ambiente.

8.31.4.- Apuntalamientos. El apuntalamiento de edificios se efectuará siempre bajo dirección facultativa, debiendo procurarse que se produzcan afectaciones a los servicios públicos o limitaciones importantes de tránsito.

8.31.5.- Edificios ruinosos y derribos. Cuando alguna construcción o parte de ella estuviera en estado ruinoso, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, declarará o acordará la total o parcial demolición, previa audiencia del propietario y de los moradores, salvo inminente peligro que le impidiera, tomando para ello todas las precauciones.

Se declarará el estado ruinoso en los siguientes supuestos:

- a) Daño no reparable técnicamente por medios normales.
 - b) Coste de reparación superior al 50% del valor actual del edificio o partes afectadas.
 - c) Circunstancias urbanísticas que aconsejen la demolición del edificio.
- Si el propietario no cumpliera lo acordado por el Ayuntamiento, lo ejecutará éste a costa del obligado.

Si existiera urgencia y peligro en la demora, el Ayuntamiento o el alcalde, por motivos de seguridad, dispondrán lo necesario respecto a la habitabilidad del inmueble o desalojamiento de sus ocupantes.

8.31.6.- Escombros.- No se permite, en general, depositar escombros, tierras, ni materiales de construcción en la vía pública.

Únicamente cuando en la obra o en el interior de las vallas no se disponga de espacio para ello, podrá ocuparse la vía pública con escombros, tierra y materiales de construcción previa la obtención de la oportuna licencia y el pago anticipado de los derechos correspondientes. En ningún caso se autorizará el depósito de escombros, tierras o materiales de construcción en la vía pública, ocupando más de 6 m² de pavimento; ni la obstrucción de más de la mitad del ancho de la calle, debiendo dejar siempre libre el paso para el tránsito de vehículos.

8.31.7.- Andamios.- La construcción de andamios de cualquier categoría se llevará a cabo con todas las precauciones de seguridad para los operarios y para los transeúntes, que previenen las disposiciones vigentes sobre la materia.

8.32.- ESTETICA.

Con carácter general se tenderá a conseguir que las nuevas edificaciones armonicen con el carácter de la población, sin que ello suponga buscar un mimetismo de formas pasadas.

La armonización urbana se deberá conseguir con elección de materiales y tonos y aquellos volúmenes que a criterio de proyectista sean los adecuados.

TITULO TERCERO: EJECUCION DEL PLANEAMIENTO.

CAPITULO 9.- EJECUCION DEL SUELO URBANO.

9.1.- CONDICIONES GENERALES.

La ejecución del planeamiento en suelo urbano se llevará a efecto de conformidad con las determinaciones establecidas en las presentes normas urbanísticas y las contenidas en los planos de ordenación detallada e infraestructuras números 5, 6, 7, 8 y 9.

Las actuaciones precisas para completar la urbanización de esta clase de suelo se resuelve según se indica en la ordenación detallada mediante unidades de actuación y actuaciones aisladas.

En las condiciones que se especifican en el presente capítulo el planeamiento del suelo urbano se completará mediante estudios de detalle.

9.2.- EJECUCION POR UNIDADES DE ACTUACION (UA).

9.2.1.- JUSTIFICACION.

Dada la necesidad de apertura de nuevas calles y urbanización de las mismas en distintas zonas del suelo urbano, se adopta para su desarrollo la unidad de actuación, por las siguientes razones:

- La mayoría de las zonas a desarrollar por UA son de pequeña extensión.
- Con la UA se distribuyen los beneficios y cargas derivados de la ejecución del planeamiento, entre los integrantes de la UA.
- Al delimitar áreas de pequeña extensión y teniendo en cuenta la normativa aplicable a las UA, se facilita el desarrollo del suelo urbano.

9.2.2.- DELIMITACION DE UNIDADES.

En las presentes normas subsidiarias se han delimitado tres unidades de actuación, numeradas correlativamente, desde el 1 al 3, contenidas en los planos de ordenación detallada.

El Ayuntamiento de oficio o a instancia de los particulares interesados, podrá promover la delimitación de otras unidades de actuación en áreas que no se hayan delimitado, cuando se estime necesario para la justa distribución de beneficios y cargas de las actuaciones urbanísticas que deban realizarse, y no proceda la ejecución mediante actuaciones aisladas.

Tanto la delimitación de nuevas unidades de actuación como la modificación de las delimitadas, estarán sujetas a los trámites y formalidades que establece el artículo 38 del Reglamento de Gestión.

9.2.3.- CESIONES OBLIGATORIAS.

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

- a) Calles, comprendiendo calzada para tráfico rodado, aceras y aparcamientos.
- b) Caminos peatonales.

Las cesiones se realizarán de acuerdo con la ordenación detallada prevista y con las superficies que se especifican en la memoria, en los datos numéricos del suelo urbano, salvo error demostrable en la medición.

El Ayuntamiento recibirá las calles y caminos peatonales una vez urbanizadas, adscribiéndolas al dominio y uso público y encargándose de su conservación.

Cuando un particular interesado promueva una edificación en el ámbito de una unidad de actuación en la que no se haya procedido a la reparcelación o compensación correspondiente, en un solar que merezca la calificación de tal por contar con los servicios urbanísticos que se precisan a tal efecto y ser edificable de conformidad con la ordenación detallada establecida y las ordenanzas que le sean de aplicación, deberá ceder en superficie a favor del Ayuntamiento la proporción de ésta que le corresponda de acuerdo con lo establecido en la memoria en los datos numéricos de cada unidad de actuación o en su defecto prestar la fianza, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, en la cuantía que el Ayuntamiento determine en función de la valoración de los terrenos que le correspondería ceder. En todo caso deberá suscribir documento con el Ayuntamiento comprometiéndose a abonar en su momento los costes correspondientes de toda índole que resultasen de la ejecución de la unidad de actuación.

9.2.4.- SISTEMAS DE ACTUACION.

El sistema de actuación se adoptará al iniciar el expediente para la ejecución de la UA.

Cuando se delimite una nueva unidad de actuación o se modifique una delimitada, se determinará en el expediente el sistema de actuación a aplicar.

El Ayuntamiento podrá decidir en todo caso la aplicación del sistema de expropiación para la ejecución de actuaciones aisladas en una unidad de actuación destinadas a la obtención del suelo necesario para viales, espacios libres y equipamiento comunitario, definidos en la ordenación detallada.

El coste de la expropiación en caso de aplicarse este sistema será repercutido por contribuciones especiales sobre los propietarios beneficiados que serán los contenidos en la unidad de actuación de que se trate.

Dicha repercusión podrá ser diferida si el Ayuntamiento así lo acuerda, al momento en que los particulares soliciten licencia de edificación.

9.2.5.- COSTES DE URBANIZACION.

Los costes de la urbanización derivados de la ejecución de una unidad de actuación serán por cuenta de los propietarios, comprendiendo todos los incluidos en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Gestión.

Cuando el Ayuntamiento ejecute un proyecto de obras que afecte en todo o en parte a una unidad de actuación, la distribución de los costes se realizará por el procedimiento que en ese caso hubiese adoptado la Corporación municipal.

9.3.- EJECUCION POR ACTUACIONES AISLADAS.

El resto del suelo urbano no contenido en unidades de actuación delimitadas o que pudieran delimitarse, será ejecutado mediante actuaciones aisladas.

Serán de cesión obligatoria y gratuita a favor del Ayuntamiento aquellas superficies que deban ser transferidas al dominio público de acuerdo con la ordenación prevista para uso tales como viales, aceras y aparcamientos y que no formen parte de sistemas generales.

Para la obtención de las superficies que deban ser transferidas al dominio público y formen parte de sistemas generales, se aplicará el sistema de expropiación.

En todo caso será de cesión obligatoria la superficie destinada a aceras y aparcamientos de calles que formen parte del sistema general viario.

9.4.- ESTUDIOS DE DETALLE.

En todos aquellos casos que sea preciso completar la ordenación detallada del suelo urbano para la fijación de alineaciones, rasantes u/ ordenaciones volumétricas de la edificación, se realizará mediante los oportunos estudios de detalle.

9.5.- PLANES ESPECIALES.

Se redactarán planes especiales por acuerdo municipal con cualquiera de las finalidades establecidas en la Ley del Suelo y Reglamento de Planeamiento aplicables a esta clase de suelo.

CAPITULO 10.- EJECUCION DEL SUELO URBANIZABLE (*).

10.1.- CONDICIONES GENERALES.

El desarrollo de los sectores incluidos en la categoría de suelo urbanizable o apto para la urbanización se realizará mediante los oportunos planes parciales que abarcarán la totalidad de la superficie delimitada en cada uno de ellos.

Asimismo podrán desarrollarse mediante planes especiales los sistemas generales, contenidos en los sectores urbanizables, con las especificaciones contenidas en el capítulo once de las presentes normas.

10.2.- DOTACIONES A ESTABLECER EN LOS PLANES PARCIALES.

Con carácter general serán las que determina el Reglamento de Planeamiento y su anexo de "reservas de suelo para dotaciones en planes parciales".

Deberá asimismo establecerse la reserva de 3.150 m² para sistema general de espacios libres de dominio y uso público en el sector 6. Esta reserva es independiente de la correspondiente de plan parcial.

10.3.- CESIONES OBLIGATORIAS.

Serán de cesión obligatoria y gratuita a favor del Ayuntamiento las reservas para las dotaciones correspondientes al plan parcial.

Serán así mismo de cesión obligatoria y gratuita a favor del Ayuntamiento la superficie destinada a sistema general localizado en el sector 6, salvo que el Ayuntamiento lo hubiera ejecutado con anterioridad al plan parcial mediante planes especiales con expropiación de los terrenos correspondientes.

Es de cesión obligatoria a favor del Ayuntamiento el 10% del aprovechamiento.

A juicio del Ayuntamiento, aplicando los supuestos contenidos en el artículo 125 de la Ley del Suelo, podrá ser sustituida tal cesión por su correspondiente contribución en metálico.

10.4.- OTRAS OBLIGACIONES. SECTOR 6.

El sector 6, el Soto del Tamarigal, previa o conjuntamente con el plan parcial, deberá estudiar y dar la solución que proceda para evitar posibles inundaciones de la zona. La solución que corresponde, deberá recogerse en el plan parcial e incluirse y ejecutarse previamente o junto con el proyecto de urbanización correspondiente.

El costo de todo lo indicado deberá correr a cargo del propio sector 6.

10.5.- DIVISION EN POLIGONOS.

Para la ejecución por fases de un plan parcial será preciso que contenga la división en polígonos o se tramite independientemente cuando no estuviese contenida en aquel o se pretenda modificar la que hubiera establecida.

La delimitación de polígonos se ajustará a lo determinado en la sección tercera del Reglamento de Gestión Urbanística cumpliendo los requisitos del artículo 117.2 de la Ley del Suelo.

En la división en polígonos se tendrá en cuenta el reparto equitativo de las superficies de cesión obligatoria y gratuita de manera que pueda simplificarse la gestión y ejecución de cada uno de ellos.

Cuando se delimiten varios polígonos en un sector y no sea posible ni conveniente la segregación física de ciertas áreas destinadas a dotaciones, a cada

polígono se le asignará la parte proporcional que le corresponda de dichas áreas aún cuando no exista continuidad física con el polígono.

En los planes de promoción privada el Ayuntamiento podrá intervenir en la distribución de los equipamientos que correspondan a cada fase de manera que puedan realizarse con prioridad los que estime más necesarios. En este caso, la división poligonal deberá asegurar la obtención de las superficies suficientes para el equipamiento de que se trate.

10.6.- SISTEMAS DE ACTUACION.

El sistema de actuación para la ejecución de los planes parciales será el de compensación

10.7.- PROYECTOS DE URBANIZACION.

Podrán redactarse proyectos de urbanización para la ejecución de cada uno de los polígonos, siempre que en el dimensionamiento de las diferentes redes sean considerados los restantes polígonos.

El coste de las obras de urbanización de cada polígono y de la parte que le correspondiese de infraestructuras generales será por cuenta de los beneficiarios.

10.8.- CONSERVACION DE LA URBANIZACION.

El Ayuntamiento podrá imponer la condición que la conservación de la urbanización y el mantenimiento de las infraestructuras e instalaciones de los servicios urbanos propios de un polígono o sector, sean a cargo de los propietarios para lo cual deberán constituirse las correspondientes entidades de conservación con garantías suficientes para responder ante el Ayuntamiento.

(*) **NOTA.**- Se encuentra suspendida la aprobación del suelo urbanizable hasta tanto se cumplan las prescripciones señaladas en el acuerdo de aprobación de las normas subsidiarias.

CAPITULO 11.- EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES.

11.1.- EN SUELO NO URBANIZABLE.

En esta clase de suelo los sistemas generales se ejecutarán mediante la redacción de planes especiales obteniéndose los terrenos necesarios por expropiación.

La superficie a expropiar será la especificada en los planos de ordenación y en su defecto la que determine el propio plan especial.

En la ejecución del sistema general viario el plan especial se atenderá a las secciones transversales establecidas en la ordenación para cada tramo vial ajustándose el trazado dentro de la franja de reserva definida a tal efecto.

11.2.- EN SUELO URBANIZABLE.

La ejecución de los sistemas generales en esta clase de suelo, se llevará a cabo dentro de la ejecución del plan parcial del sector donde se encuentren emplazados de acuerdo con lo definido en los planos.

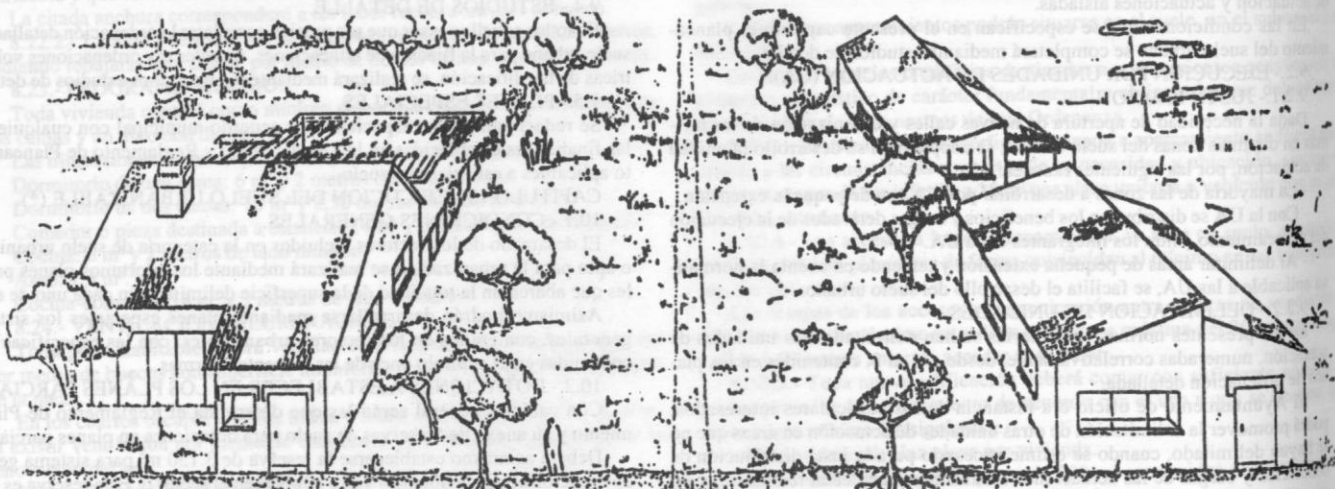
Cuando los terrenos de un sistema general no se encuentren delimitados en los planos de ordenación, será el propio plan parcial del sector el que los delimite, de acuerdo con las reservas de superficie que para tales efectos se especifican en el capítulo tercero de las presentes normas urbanísticas y en los planos de ordenación.

11.3.- EN SUELO URBANO.

La ejecución de los sistemas generales en esta clase de suelo se llevará a cabo mediante la redacción de planes especiales, obteniéndose los terrenos necesarios por expropiación.

Las presentes normas urbanísticas forman parte de las normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Bárboles y como tal constituyen parte integrante de las mismas.

Zaragoza, noviembre de 1989.



ZONA A.- No se permitirá efectuar trabajos de arada, cava u otros trabajos a una profundidad superior a 50 cm; tampoco se permitirá plantar árboles o arbustos de tallo alto ni levantar edificaciones o construcciones de cualquier tipo, aunque tengan carácter temporal o provisional.

ZONA B.- No se permitirá plantar árboles o arbustos de tallo alto ni levantar edificaciones o construcciones de cualquier tipo, aunque tengan carácter temporal o provisional.

ZONA C.- No se permitirá levantar edificaciones o construcciones de cualquier tipo, aunque tengan carácter temporal o provisional.



EN AGAS

Gasoducto Barcelona-Bilbao-Valencia

Núm. 52.298

Normas subsidiarias de planeamiento de Cabañas de Ebro

NORMAS URBANISTICAS.

1.- AMBITO DE APLICACION.

1.1.- Las presentes normas urbanísticas, como documento integrante de las normas subsidiarias de ámbito municipal de Cabañas de Ebro, serán de aplicación en la totalidad de dicho término.

Las ordenanzas generales de edificación, como anexo a las presentes normas urbanísticas, tendrán idéntico ámbito de aplicación.

2.- FINES Y OBJETIVOS - SUBSIDIARIDAD.

Las presentes normas tienen como fin, la regulación del modelo territorial de ordenación urbanística propuesto para el término municipal de Cabañas de Ebro. El carácter de dichas normas respecto del planeamiento general que, en su caso suplen, es el de subsidiaridad.

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

3.- VIGENCIA Y REVISION.

3.1.- VIGENCIA.

La vigencia de las presentes normas se entenderá agotada, con el establecimiento y entrada en vigor de las normas que las sustituyan o en su caso del Plan general municipal de ordenación.

3.2.- REVISION.

La revisión de estas normas será procedente con carácter general cuando hayan transcendido ocho años desde su puesta en vigor y en su caso cuando se haya alcanzado un techo poblacional del 50% de la capacidad de las propias normas.

4.- CLASIFICACION DEL SUELO DEL TERMINO MUNICIPAL.

4.1.- A tenor de lo dispuesto en el artículo 78 del texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1.346/76 de 9 de abril, el territorio del término municipal de Cabañas de Ebro se clasifica en:

- a).- Suelo urbano.
- b).- Suelo urbanizable o apto para ser urbanizado.
- c).- Suelo no urbanizable.

4.2.- SUELO URBANO.

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

- Es el suelo consolidado por la urbanización o edificación y que este comprendido dentro de la delimitación del perímetro de suelo urbano se refleja en los planos correspondientes.

- Los que por ejecución de planes parciales lleguen e disponer todos los servicios de Urbanización previstos en los mismos.

4.3.- SUELO URBANIZABLE O APTO PARA SER URBANIZADO.

Constituyen suelo urbanizable o apto para ser urbanizado, aquel suelo que puede ser transformado en urbano previa la ejecución de los preceptivos planes parciales y proyectos de urbanización formalmente aprobados y que se encuentren comprendidos dentro de los límites señalados en la documentación gráfica.

4.4.- SUELO NO URBANIZABLE.

Constituyen suelo no urbanizable, los terrenos no incluidos en los dos apartados anteriores.

5.- SUELO URBANO.**5.1.- COMPOSICION.**

Está integrado por los terrenos que estén consolidados por la urbanización o edificación y/o comprendidos dentro de la delimitación del perímetro de suelo urbano, reflejado en los planos respectivos.

5.2.- USO DE LAS FACULTADES DE DOMINIO. REGIMEN GENERAL.

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

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

5.3.- CESIONES.

Los propietarios de suelo urbano deberán efectuar las siguientes cesiones:

a).- Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos destinados a viales, parques, jardines públicos y centros de Educación General Básica al servicio del polígono o unidad de actuación correspondiente.

b).- Costear la urbanización.

c).- Edificar los solares en los plazos fijados en el capítulo primero del título IV de la Ley del Suelo.

5.4.- EJECUCION (*).

El desarrollo de la edificación en suelo urbano se realizará del siguiente modo:

a).- En suelo consolidado de edificación y/o urbanizado.

Prevía solicitud y concesión de licencia.

b).- Suelo no consolidado por la edificación y/o urbanizado e incluido en unidades de actuación.

Se desarrollarán a través de los polígonos, o unidades de actuación correspondientes, de conformidad con lo establecido en el artículo 117.3 de la Ley del Suelo que exigirá en su caso la reparcelación subsiguiente.

(*).- NOTA: Por acuerdo de la CPOT de fecha 29-09-94, sobre aprobación de la modificación puntual de las normas subsidiarias, se delimitaron dos unidades de ejecución (UA-1 y UA-2), de conformidad con las fichas técnicas obrantes en el documento de modificación, aprobándose para la UA-2 las condiciones de uso y edificabilidad que en el apartado 5.11.9 se citan.

5.5.- URBANIZACION.

Con arreglo al artículo 34 del Reglamento de Gestión, la ejecución de viales y obras anejas en suelo urbano se podrá efectuar por los propietarios, según lo contemplado en el artículo 40 del mismo Reglamento, o bien mediante iniciativa municipal como proyecto de obras ordinarias, según el artículo 67.3 del Reglamento de Planeamiento.

Los proyectos de urbanización correspondientes constituirán en todo caso instrumento para el desarrollo de todas las determinaciones que las normas subsidiarias prevean en cuanto a obras de urbanización, tales como vialidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público y otras análogas.

En ningún caso tanto los proyectos de urbanización como los de obras ordinarias podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación.

Los proyectos de urbanización deberán detallar y programar las obras con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnicos distintos del autor del Proyecto.

5.6.- ALINEACIONES Y RASANTES OFICIALES.

Las alineaciones y rasantes oficiales, son las que figuran en la documentación gráfica de las normas subsidiarias, así como las que se fijan en los estudios de detalle correspondientes si procedieren.

5.7.- ESTUDIOS DE DETALLE.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley del Suelo y 65 del Reglamento de Planeamiento, los estudios de detalle tendrán por objeto completar, adaptar y reajustar rasantes y/u ordenar volúmenes de acuerdo con las directrices de las normas subsidiarias.

Procederá su utilización:

- En la ordenación de volúmenes autorizada en la manzana 21-23, de zonificación agrícola categoría A. que comprenderá el área definida como tal. En el plano "sectores de planeamiento y unidad de actuación".

Se autoriza en este caso, la creación de viario interior privado.

La documentación a contener por los estudios de detalle, será la establecida por el artículo 56 del Reglamento de Planeamiento.

En ningún caso, podrán contravenir lo establecido en las normas subsidiarias, ni causar perjuicio o alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

Se tramitarán de oficio o a instancia de parte de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 40.2 de la Ley del Suelo.

5.8.- EDIFICACION.

Tendrán la consideración de solares, los comprendidos dentro del suelo urbano, que tengan señaladas alineaciones y rasantes y que cuenten con los servicios de abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica y que la vía a la que la parcela de frente, tenga pavimentada la calzada y encintado de aceras.

Solo podrá edificarse cuando los terrenos adquieran la condición de solar o cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación.

Para autorizar la edificación de terrenos que no tengan la condición de solar, será preciso, como garantía de la realización de las obras de urbanización:

a).- Que en la solicitud de licencia, el particular interesado o, en su caso, el departamento ministerial o entidad que administre bienes estatales, se comprometa expresamente a la edificación y urbanización simultáneas.

b).- Que se preste fianza, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, en cuantía suficiente para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, en la parte que corresponde.

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

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

El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación comportará la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de los terceros adquirentes al rescancimiento de los daños y perjuicios que se les hubieren irrogado, asimismo comportará la pérdida de la fianza antes aludida.

5.9.- INDUSTRIAS TOLERADAS.

En las áreas de suelo urbano consolidado, que con anterioridad al planeamiento hayan tenido implantaciones industriales, se tolera el mantenimiento de dichas actividades, siempre que cumplan con el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (Decreto 2414/61 de 30 de noviembre).

5.10.- EDIFICIOS HISTORICOS-ARTISTICOS DE CARACTER LOCAL.

Los edificios que se incluyan en el catálogo municipal, por su especial valor histórico-artístico, quedarán bajo la protección del Ayuntamiento que velará por su conservación de conformidad con lo establecido en el artículo 182.3 de la Ley del Suelo.

5.11.- CONDICIONES DE USO Y EDIFICABILIDAD DEL NUCLEO PRINCIPAL DE CABAÑAS DE EBRO.**5.11.1.- CASCO ANTIGUO.****CONDICIONES DE USO:**

- USO RESIDENCIAL: Vivienda unifamiliar.

- USO COMERCIAL: Categorías b y c.

- OFICINAS: Categorías a y b.

- HOTELERO: Sin limitación.

- ESPECTACULOS: En planta baja.

- RELIGIOSO, CULTURAL

SOCIAL Y DEPORTIVO: Sin limitaciones.

- REPRESENTATIVO: Del Estado, provincia y municipio, sin limitaciones.

- INDUSTRIAL: Categorías a y b. Aquellas que sean compatibles con el uso residencial y no alteren las condiciones de salubridad e higiene.

Nivel sonoro admitido como máximo 50 dB, medidos con sonómetro, escala A, a una distancia máxima de 10 metros.

Quedan prohibidas las industrias productoras de gases, polvos, olores, riesgos de incendio, explosión, o cualquier otra molestia, sin perjuicio de lo establecido en el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres o Peligrosas.

- ALMACENES: Se prohibirán aquellos que necesiten acceso de vehículos de más de 10 T.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD.

- TIPOLOGIA: La vivienda será unifamiliar entre medianeras.

- ORDENACION: Se corresponde con las manzanas existentes cerradas o no, y tramadas con esta zonificación en el plano correspondiente.

- ALINEACIONES: La edificación se ajustará a la alineación de fachada en todo su frente.

- OCUPACION EN PLANTA: Planta baja en su totalidad.

Plantas de piso: La ocupación resultante de dejar patios de parcela para luces propias.

- FONDO EDIFICABLE: En uso de vivienda, fondo máximo 15 metros.

- ALTURA MAXIMA: En tramos de fachada comprendidos entre dos calles adyacentes o paralelas consecutivas, se fijará la altura máxima en función de la altura media existente, calculada en la forma establecida en el artículo 99.2 de Reglamento de Planeamiento. La altura se fijará para cada lado y tramo de calle correspondiente.

- MEDIANERIAS: En el caso de discontinuidad de altura en medianiles, se tratarán las medianeras vistas como fachadas.

- PARCELACION: Se adecuará al parcelario existente.
 - CONSERVACION DEL AMBIENTE: Se tenderá en las nuevas edificaciones a conservar el carácter de la población, a cuyo efecto se exigirán las condiciones siguientes:

1ª.- Los huecos, ventanas y balcones seguirán normas tradicionales de composición.

2ª.- Se prohibirá la construcción de miradores de fábrica.

3ª.- Los materiales que se utilicen en las fachadas corresponderán a los utilizados corrientemente en el casco antiguo, prohibiéndose los materiales e imitaciones que desentonen, y los revocos y colores que no se adapten a este carácter.

En los edificios existentes que presenten en su fachada elementos arquitectónicos, típicos o de interés artístico, se prohibirá toda obra de reforma que tienda a la desaparición o desfiguración de tales elementos.

En los edificios que tengan en su fachada elementos arquitectónicos de interés, desfigurados por reformas anteriores, se tenderá, en las obras de reforma que se proyecten, a devolverles el primitivo carácter.

5.11.2.- EDIFICACION AGRICOLA CATEGORIAS A y B.
 CONDICIONES DE USO.

- USO RESIDENCIAL: Vivienda unifamiliar entre medianeras.

- USO COMERCIAL: Categoría c.

- OFICINAS: Categoría b.

- RELIGIOSO, CULTURAL, SOCIAL Y DEPORTIVO: Sin limitaciones.

- INDUSTRIA: Sólo industria artesanal, compatible con el uso residencial y no alterar las condiciones de salubridad e higiene.

Categorías a y b.

Nivel sonoro admitido como máximo 50 dB, medidos con sonómetro, escala A, a una distancia máxima de 10 metros.

- ALMACENES: Se prohibirán aquellos que necesiten vehículos de más de 10 T o bien no estén relacionados con la actividad agrícola.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD.

- TIPOLOGIA: La vivienda será unifamiliar entre medianeras.

- ORDENACION: Se corresponde con las manzanas existentes o proyectadas, cerradas o no, y tramadas con éste zonificación en el plano correspondiente.

- ALINEACIONES: La edificación se ajustará a la alineación de fachada pudiendo abarcar o no, todo el frente de la parcela.

En este segundo el espacio o espacios libres quedarán limitados por un cerramiento adecuado, y a través del cual se podrán establecer puertas de peatones o vehículos Para acceso al interior de la parcela.

- OCUPACION EN PLANTA: Planta baja: 75%, Planta piso: 50%.

- FONDO EDIFICABLE: En uso de vivienda, el fondo edificable en planta superior será de 15,00 metros.

- DISPOSICION DE LAS EDIFICACIONES: Será libre a partir de los supuestos anteriores.

- PATIOS DE PARCELA: Dimensión lado mínimo 4 metros.

- RETRANQUEOS:

(Sólo categoría A)

La edificación en los testeros de parcelas que limiten con el perímetro de suelo urbano o urbanizable, se retranquearán 3,00 metros, disponiéndose de un cerramiento adecuado en el límite posterior de parcela.

- ALTURA MAXIMA: 7,00 metros, que permite realizar semisótano más dos plantas alzadas.

- MEDIANERIAS: Cuando por la disposición del edificio anterior queden paredes medianeras al descubierto, éstas deberán tratarse como fachadas.

- PARCELACION: En las áreas consolidadas por la edificación, se respetará el parcelario existente. En las áreas no consolidadas se establece como superficie de parcela mínima 250 metros, y frente de 10,00 metros.

5.11.3.- EDIFICACION PLURIFAMILIAR (*).

(*).- Suprimido por acuerdo de la CPU de fecha 21-09-90 de aprobación de la modificación puntual de las normas subsidiarias municipales.

Las manzanas 26, 27, 40 y 41 de esta condición pasan a edificación agrícola categoría "B".

5.11.4.- EDIFICACION AISLADA CON TOLERANCIA. ALMACENES AGRICOLAS.

Se aplicarán en cada caso y alternativamente las normas 5.11.3. y 5.11.5., según se trate de uso de viviendas o almacenes.

5.11.5.- ALMACENES AGRICOLAS.

CONDICIONES DE USO.

- USO PERMITIDO: Almacenaje de productos agrarios, sin proceso de industrialización.

Se prohíbe los usos pecuarios.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD.

- TIPOLOGIA: Naves-almacén adosadas o aisladas.

- ORDENACION: Se corresponden con la manzana proyectada y tramada con esta zonificación en el plano correspondiente.

- ALINEACIONES: No se autorizan retranqueos a fachada. Será obligatorio el retranqueo de 5,00 metros, a los linderos.

- OCUPACION EN PLANTA: 70%.

- RETRANQUEOS: En soluciones aisladas la separación mínima de naves será de 5,00 metros.

- TRATAMIENTO DE MEDIANERIAS: En soluciones aisladas, se tratarán como fachadas todos los frentes vistos.

5.11.6.- EQUIPAMIENTO.

CONDICIONES DE USO.

Los correspondientes a los usos previstos en las propias normas.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD.

- TIPOLOGIA: A justificar según el uso concreto del/los edificio/s.

No obstante en los existentes en el casco antiguo, se adaptarán a sus condiciones de edificabilidad.

- OCUPACION EN PLANTA Y DISPOSICION DE LA EDIFICACION: A justificar.

- ALTURA MAXIMA: 10,00 metros (exterior a manzanas de casco antiguo).

5.11.7.- AREAS DE JUEGO Y JARDINES.

CONDICIONES DE USO.

Las propias de parques y jardines.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD.

No se autorizan edificaciones.

5.11.8.- DOTACIONES ESPECIALES.

CONDICIONES DE USO.

Las propias de su función.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD.

Se autorizan ampliaciones dentro de las necesidades funcionales a justificar debidamente.

5.11.9.- INDUSTRIA (*).

(*).- Introducido por acuerdos de la CPU de fechas 21-09-90 y 10-05-91 sobre aprobación de la modificación puntual de las normas subsidiarias municipales.

CONDICIONES DE USO:

- Industria: Industria sin limitación.

Las actividades se regirán por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (Decreto 2414/61 de 30 de noviembre) y disposiciones posteriores vigentes, tanto autonómicas como del Estado.

- Residencial: Prohibido, excepto una vivienda de guarda por factoría, siempre que la parcela sea de 4.000 m² como mínimo.

- Comercial: Prohibido.

- Oficinas: Prohibido, exceptuando las correspondientes al proceso productivo.

- Religioso, cultural, social, deportivo: Sin limitación.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD:

- Ocupación en planta: 60%.

- Altura máxima: a justificar en cada caso, según las necesidades funcionales de la industria. En edificios representativos y de oficinas, se permitirán cuatro plantas y 93,50 metros, de altura máxima.

- Parcela mínima: la existente.

- Edificabilidad: parcela neta 0,70 m²/m².

- Retranqueos: a alineaciones y linderos 10 metros.

GESTION:

Para el desarrollo de la unidad de actuación correspondiente, será preceptivo el correspondiente estudio de detalle.

Por tratarse de una industria instalada, el estudio de detalle recogerá las posibles ampliaciones dentro de la normativa anteriormente fijada.

El viario de acceso, desde el suelo urbano, será exigible por el Ayuntamiento, cuando se realice la primera modificación o ampliación de la industria.

El viario privado interior tiene carácter indicativo y en el estudio de detalle se justificará debidamente.

CONDICIONES DE USO Y EDIFICABILIDAD PARA LA UA-2:

(Ver nota del apdo. 5.4).

CONDICIONES DE USO:

- Residencial: Prohibido, excepto una vivienda de guarda siempre que la parcela sea como mínimo de 4.000 m².

- Industria: industria no productora de humos, cloros, gases y vertidos agresivos (en caso de considerarse que los vertidos de la industria a establecer genere vertidos agresivos, deberá de disponerse de depuración de los mismos individual y en la propia parcela antes de verter a la red general, así como establecerse los controles necesarios y certificados por ECA que se requieran).

Edificaciones destinadas a parques de maquinaria de construcción y agricultura.

Industrias de mantenimiento e instalaciones auxiliares de otras empresas.

Todas aquellas que no estén calificadas como insalubres, nocivas y peligrosas según el RAMNIP (Decreto 2414/61 de 30 de noviembre), a excepción hecha de la industria de carpintería existente e industrias complementarias, siempre que se garantice la eficacia de las medidas correctoras oportunas.

- Comercial: Prohibido, excepto las inherentes al proceso productivo o almacenaje.

- Religioso, social, cultural, deportivo: Sin limitaciones.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD:

- Ocupación en planta: 80%.

- Altura máxima: 10 metros (elementos funcionales a justificar por encima de la altura reguladora).

- Parcela mínima: 500 m².

- Edificabilidad: Parcela neta 0,80 m²/m² y 7 m³/m².

- Alineaciones: Según propuesta grafada en la ficha técnica, que no podrá ser modificada por el desarrollo de la unidad de ejecución.

ORDENANZAS:

Según normas subsidiarias vigentes. Capítulo 5, apartado 5 y subapartados.

5.11.10.- INDUSTRIA TALLER.

CONDICIONES DE USO:

- RESIDENCIAL: Prohibido, excepto una vivienda de guarda por factoría siempre que la parcela sea de 4.000 m² como mínimo.

- **INDUSTRIA:** Industria no productora de humos, cloros, gases y vertidos; almacenes y garajes, talleres de reparación, laboratorios de estudios inherentes al proceso productivo, edificaciones destinadas a parques de maquinaria de construcción.

- **COMERCIAL:** Prohibido, excepto ventas al por mayor.

- **OFICINAS:** Prohibido, excepto las inherentes al proceso productivo.

- **RELIGIOSO, CULTURAL, SOCIAL Y DEPORTIVO:** Sin limitaciones.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD:

- **OCUPACION EN PLANTA:** 100%.

- **ALTURA MAXIMA:** 10,50 metros en naves y 13,50 metros y cuatro plantas en edificios de oficinas.

- **PARCELA MINIMA:** 1.000 m².

- **EDIFICABILIDAD:** Parcela neta 1,20 m²/m².

- **RETRANQUEOS:** Se autorizan retranqueos a alineaciones de fachada.

6.- SUELO URBANIZABLE O APTO PARA SER URBANIZADO.

6.1.- DEFINICION.

Constituyen suelo urbanizable o apto para ser urbanizado, los terrenos comprendidos dentro de los límites señalados en la documentación gráfica y estará sujeto a la limitación de no poder ser urbanizado hasta tanto no sea aprobado el correspondiente plan parcial.

Entre tanto no se podrá realizar obras o instalaciones salvo las de carácter provisional previstos en el artículo 58.2 de la Ley del Suelo, y las que se ejecuten mediante planes especiales, ni podrán destinarse los terrenos a usos o aprovechamientos distintos a los que tienen señalados, por las presentes normas subsidiarias.

6.2.- PLAN PARCIAL.

Es el grado de planeamiento definido en la Ley del Suelo en su capítulo 1º, artículo 13.1.

6.2.1.- PLANES PARCIALES DE GESTION PUBLICA.

El Ayuntamiento procederá al desarrollo de las normas subsidiarias de planeamiento general municipal en planes parciales, según las necesidades y previsiones lo aconseja.

Los planes parciales abarcarán uno o más sectores de los establecidos en las normas. En ellos deberán respetarse en su integridad las zonificaciones de estas normas.

6.2.2.- PLANES PARCIALES DE GESTION PRIVADA.

Los planes parciales de gestión privada requieren para la redacción autorización previa del Ayuntamiento, que se concederá o no, o se hará de modo condicionado, según su acordación al plan de etapas previsto en las normas, o las necesidades urbanísticas de la población.

El Ayuntamiento podrá autorizar la redacción de planes parciales, si se incluyen todos los servicios urbanos, incluso el de transporte a cargo de la entidad urbanizadora, y se formula compromiso a través de documento público para la ejecución y mantenimiento de la urbanización e instalaciones. A estos efectos y a los previstos en el artículo 28 de la Ley del Suelo, en carácter previo se presentará un avance de plan parcial.

Los planes parciales de gestión privada abarcará uno o más sectores de los establecidos en las normas y en ellos figurarán todos los documentos previstos por el artículo 53 de la Ley del Suelo.

Los planes parciales deberán ser completados en el plazo que señale el Ayuntamiento con los correspondientes proyectos de compensación y de urbanización. Los plazos se fijarán en todo caso en el acuerdo aprobatorio del plan en donde se señalará, asimismo, el plazo impuesto a la ejecución de la Urbanización y en su caso a la edificación. El no cumplimiento de éstos plazos facultará al Ayuntamiento para la revisión del acuerdo.

6.3.- REGIMEN DEL SUELO.

Los propietarios de suelo apto para ser urbanizado deberán:

a).- Ceder obligatoria y gratuitamente a favor del Ayuntamiento, los terrenos que se destinen con carácter permanente a viales, parques y jardines públicos, zonas deportivas públicas y de recreo y expansión, centros culturales y docentes y demás servicios públicos necesarios.

b).- Ceder obligatoria y gratuitamente el 10% restante del aprovechamiento medio del sector en que se encuentre la finca.

c).- Costear la urbanización que comprenderá los siguientes conceptos:

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

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

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

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

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

d).- Edificar los solares cuando el plan así lo establezca y en el plazo que él mismo señale.

6.4.- DENSIDADES.

En los sectores de uso residencial se establecen las siguientes densidades máximas (aplicadas sobre superficie calificada neta).

- Semiintensivo plurifamiliar: 35 viv/Ha, 140 hab/Ha.

- Extensiva: 15 viv/Ha, 60 hab/Ha.

- Extensiva con tolerancia almacenes: 10 viv/Ha, 40 hab/Ha.

6.5.- DENSIDAD DE HABITANTES Y NUMERO DE VIVIENDAS.

Será de aplicación en los correspondientes planes parciales para la determinación del número de viviendas se consideraran a estos efectos como composiciones medias teóricas, las siguientes en relación con los metros cuadrados útiles:

- Viviendas menos de 40 m²: 2 habitantes/viv.

- De 40 m² a 60 m²: 3 habitantes/viv.

- De 60 m² a 80 m²: 3,5 habitantes/viv.

- De 80 m² a 100 m²: 4 habitantes/viv.

- De 100 m² a 150 m²: 4,5 habitantes/viv.

- De 150 m² a 200 m²: 5 habitantes/viv.

- Más de 200 m²: 6 habitantes/viv.

6.6.- EQUIPAMIENTOS.

6.6.1.- SISTEMAS GENERALES.

Los sistemas de comunicaciones, principalmente los de accesibilidad de los sectores, se consideraran como sistemas interiores.

Los sistemas generales del municipio están resueltos en el suelo urbano y no urbanizable.

6.6.2.- SISTEMAS INTERIORES.

En cuanto a sistemas interiores tanto en los sectores de uso residencial, como industrial, se estará a lo dispuesto en el acuerdo del Reglamento de Planeamiento, de la Ley del Suelo en su contenido de reservas de suelo para dotaciones de planes parciales.

6.6.3.- OBRAS ANEJAS A LA URBANIZACION.

SECTOR 4:

Se incluirá en el plan parcial correspondiente las previsiones suficientes de acceso a través del sector 3.

SECTOR 5:

Se incluirá en el plan parcial correspondiente las previsiones para incluir en el proyecto de urbanización la mejora del firme y asfaltado del camino de Figueruelas, desde el paso superior del FFCC hasta el acceso del sector.

6.7.- PARCELACIONES Y REPARCELACIONES.

Se estará a lo dispuesto en el capítulo 3º título 2 (Régimen Urbanístico del Suelo) de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

En cuanto a la determinación y, delimitación de los polígonos y unidades de actuación en suelo urbano se estará a lo establecido en el artículo 38 del Reglamento de Gestión de la Ley del Suelo.

6.7.1.- ESTUDIOS DE DETALLE.

Se estará a lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

6.8.- CONDICIONES DE USO Y EDIFICABILIDAD DEL SUELO URBANIZABLE O APTO PARA SER URBANIZADO.

6.8.1.- SEMIINTENSIVO PLURIFAMILIAR.

CONDICIONES DE USO.

- **USO RESIDENCIAL:** Vivienda plurifamiliar en bloque abierto.

- **USO COMERCIAL:** Únicamente permitido en el equipamiento del sector categoría a.

- **OFICINAS:** Solo en categoría b.

- **RELIGIOSO, CULTURAL Y DEPORTIVO:** Sin limitaciones.

- **INDUSTRIA:** Prohibida.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD.

- **ORDENACION:** Responde a una ordenación abierta de bloques.

- **OCUPACION EN PLANTA:** Parcela neta: Planta baja y alzadas 30%.

- **ALTURA MAXIMA:** 10,00 metros. Tres plantas más semisótano.

- **EDIFICABILIDAD BRUTA PARCELA ZONIFICADA:** 1,00 m²/m², 3,00 m³/m².

- **SEPARACION ENTRE BLOQUES:** Vez y media la altura del mayor enfrentado.

6.8.2.- EXTENSIVO.

CONDICIONES DE USO.

- **USO RESIDENCIAL:** Vivienda unifamiliar aislada, apareada o agrupada.

- **USO COMERCIAL:** Solamente permitido en el equipamiento del sector y en edificios aislados. Categoría a.

- **OFICINAS:** Categoría b.

- **RELIGIOSO, CULTURAL, SOCIAL Y DEPORTIVO:** Sin limitaciones.

- **INDUSTRIA:** Prohibida.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD.

- **ORDENACION:** Será de composición libre, pero se dará continuidad a la vialidad de suelo urbano interrumpida por ésta zonificación.

- **OCUPACION EN PLANTA PARCELA NETA:** 0,40.

- **ALTURA MAXIMA:** 7,00 metros. Dos plantas más semisótano.

- **PARCELA MINIMA:** 400 m².

- **EDIFICABILIDAD BRUTA PARCELA ZONIFICADA:** 0,40 m²/m², 1,2 m³/m².

- **SOLUCIONES DE BORDE:** Se solucionarán los nexos medianeros con las zonificaciones de suelo urbano.

6.8.3.- EXTENSIVO CON TOLERANCIA ALMACENES AGRICOLAS.

CONDICIONES DE USO Y EDIFICABILIDAD.

Se aplicarán alternativamente en la redacción del plan parcial, las zonificaciones 6.8.2 y 6.8.4.

6.3.4.- ALMACENES AGRICOLAS.

CONDICIONES DE USO.

- **USO PERMITIDO:** Almacenaje de productos agrarios, sin proceso de industrialización. Se prohíben usos pecuarios.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD.

- OCUPACION EN PLANTA PARCELA NETA PROYECTADA: 70%.
- ALTURA MAXIMA: 5,00 metros.
- PARCELA Y FRENTE MINIMOS: 400 m² y 10,00 metros.
- EDIFICABILIDAD PARCELA NETA: 0,70 m²/m², 3,5 m³/m².
- ORDENACION: Se exigirá retranqueo a viario proyectado y linderos de 5,00 metros.

6.8.5.- INDUSTRIA.**CONDICIONES DE USO.**

- RESIDENCIAL: Prohibido, excepto una vivienda de guarda por factoría siempre que la parcela sea de 4.000 m² como mínimo.
- INDUSTRIA: Industria no productora de humos, cloros, gases y vertidos; almacenes y garajes, talleres de reparaciones, laboratorios de estudios inherentes al proceso productivo, edificaciones destinadas a parques de maquinaria de construcción.

- COMERCIAL: Prohibido, excepto ventas al por mayor.

- OFICINAS: Prohibido, excepto las inherentes al proceso productivo.

- RELIGIOSO, CULTURAL, SOCIAL Y DEPORTIVO: Sin limitaciones.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD.

- OCUPACION EN PLANTA: 80%.
- ALTURA MAXIMA: 10 metros (elementos funcionales a justificar por encima de la altura reguladora).

- PARCELA MINIMA: 1.000 m².

- EDIFICABILIDAD PARCELA NETA: 0,80 m²/m² y 7 m³/m².

- RETRANQUEOS: A alineaciones: 10 metros. A linderos: 5 metros.

(*).- NOTA: Por acuerdo de la CPOT de fecha 29-09-94 sobre aprobación de la modificación de las normas subsidiarias de planeamiento, se delimitan seis sectores de suelo urbanizable, de conformidad con las fichas técnicas obrantes en el documento de modificación, aprobándose para el sector 6 las siguientes condiciones de uso y edificabilidad:

DE USO:

- Residencial: Prohibido, excepto una vivienda para guarda siempre que la parcela sea como mínimo de 4.000 m².

- Industria: Industria no productora de humos, cloros, gases y vertidos agresivos (en caso de considerarse que los vertidos de la industria a establecer genere vertidos agresivos deberá de disponerse de depuración de los mismos individual y en la propia parcela antes de verter a la red general así como establecerse los controles necesarios y certificados por ECA que se requieran).

- Almacenes, garajes y talleres de reparaciones.

- Laboratorios de estudio, inherentes al proceso productivo desarrollado.

- Edificaciones destinadas a parques de maquinaria de construcción y agricultura.

- Almacenes agrícolas o manufactura de productos agrícolas.

- Industrias de mantenimiento e instalaciones auxiliares a otras empresas.

Todas aquellas que no estén calificadas como insalubres, nocivas y peligrosas según el RAMNIP (Decreto 2414/61, de 30 de noviembre).

- Comercial: Prohibido, excepto las inherentes al proceso productivo o almacenaje.

- Oficinas: Prohibidas, excepto las inherentes al proceso productivo o almacenaje.

- Religioso, social, cultural, deportivo: Sin limitaciones.

DE EDIFICABILIDAD:

- Ocupación en planta: 80%.

- Altura máxima: 10 metros (elementos funcionales a justificar por encima de la altura reguladora).

- Parcela mínima: 500 m².

- Edificabilidad: Parcela neta 80 m²/m² y 7 m³/m².

- Alineaciones: según propuesta grafiada en ficha técnica (en el acuerdo de aprobación se establece el carácter orientativo de las alineaciones interiores y el vinculante respecto de los viales de acceso y localización de los diversos usos).

7.- SUELO NO URBANIZABLE.**7.1.- CLASES DE SUELO NO URBANIZABLE.**

- a).- Suelo no urbanizable neto.

- b).- Suelo no urbanizable de protección de infraestructuras.

- c).- Suelo no urbanizable (industrial).

7.2.- DEFINICIONES.**7.2.1.- SUELO NO URBANIZABLE NETO.**

Son las áreas exteriores al suelo urbano y urbanizable que no se hallan comprendidas en los dos apartados posteriores. Corresponde al grafiado como tal en el plano de clasificación de suelo del término municipal de la documentación gráfica. Se incluyen en estos terrenos los correspondientes a uso deportivo.

7.2.2.- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS.

Es el formado por las áreas de suelo no urbanizable sometidas a las necesidades de vías rodadas, cauces públicos, de infraestructuras de servicios y equipamientos, etc. y que se recogen en su legislación específica como Ley de Carreteras y Caminos, Ley de Aguas, Reglamento de Líneas Aéreas A.T., etc., las cuales imponen las limitaciones y determinaciones para el suelo de esa naturaleza. Corresponde al grafiado como tal, en el plano de clasificación de suelo del término municipal de la documentación gráfica.

7.2.3.- SUELO NO URBANIZABLE (ACTUACION INDUSTRIAL).

Se corresponde con los terrenos de la Industrial Química de Zaragoza, S.A., en que se han realizado una factoría, de producción de fertilizantes al amparo del artículo 86 de la Ley del Suelo.

7.3.- REGIMEN GENERAL.

Todas las obras de construcción o instalación se someterán a las limitaciones previstas en el artículo 85 de la Ley del Suelo y 36 del Reglamento de Planeamiento.

d).- Si se trata de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o social, justificación de éstos extremos y de la necesidad de su emplazamiento en el medio rural, y de que no se forma núcleo de población.

2.- El Ayuntamiento informará la petición y elevará el expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo respectiva.

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 se procederá en su caso a la autorización previa por la Comisión Provincial de Urbanismo, y se comunicará al Ayuntamiento, el cual procederá al otorgamiento de la licencia municipal de obras.

7.5.- CONDICIONES DE USO Y EDIFICABILIDAD.**7.5.1.- SUELO NO URBANIZABLE NETO.****7.5.1.1.- CONDICIONES DE USO.**

Explotaciones agrícolas y pecuarias, que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca, y se ajusta a su caso a los planes o normas del Ministerio de Agricultura.

Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

Edificaciones e instalaciones de utilidad o interés social que haya de emplazarse en el medio rural.

Edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en lugares que no exista posibilidad de formación de núcleos de población.

7.5.1.2.- CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD.**En viviendas unifamiliares:**

- Ocupación en planta: 10%.

- Altura: 7 metros.

- Parcela mínima: 4.000 m².

- Edificabilidad: 0,2 m³/m².

- Retranqueo: 10 metros.

- En otros usos: A justificar ante la M.I. Comisión Provincial de Urbanismo y organismos competentes.

7.5.2.- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS.

No se podrá realizar ninguna obra de edificación, salvo autorización expresa de la Comisión Provincial de Urbanismo y de los organismos competentes o interesados (MOPU, Diputación Provincial, Confederación Hidrográfica, Comisaría de Aguas, etc.).

En caso de autorización se aplicarán las condiciones de uso y edificabilidad del suelo no urbanizable neto.

El volumen correspondiente a las superficies afectadas por éstas franjas de protección en cada finca será computable en edificaciones a realizar en el mismo predio y en suelo no urbanizable neto. El límite de las franjas de protección no tendrá la consideración de lindero a efectos de retranqueos.

7.5.3.- SUELO NO URBANIZABLE (ACTUACION INDUSTRIAL).

Sólo se permitirá el uso, actividades y construcciones recogidas por la actuación en suelo no urbanizable para instalación de una factoría de fabricación, almacenamiento, y venta de fertilizantes granulados, promovida por la "Industrial Química de Zaragoza, S.A.", aprobada por acuerdo el 13 de julio de 1981, por la M.I. Comisión Provincial de Urbanismo y aprobada definitivamente el 28 de agosto de 1981.

7.6.- CONDICIONES ESTETICAS.

Los tipos de construcción habrán de ser adecuados a su condición aislada, conforme a las normas que las normas subsidiarias establezca, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

7.7.- CONDICIONES HIGIENICO SANITARIAS.

Serán de aplicación las generales de las ordenanzas.

Las edificaciones agrícolas destinadas a usos ganaderos (granjas en general), no se autorizarán a menos de 300 metros, del núcleo de población delimitado como suelo urbano y urbanizable, salvo en el caso que tengan la condición de insalubres cuya separación mínima será de 2.000 metros.

Asimismo, le serán de aplicación las instrucciones respecto de instalaciones de granjas dictadas por la Diputación General de Aragón el 9 de enero de 1980, y el Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas de 30 de noviembre de 1961 y decretos posteriores relativos al citado Reglamento.

7.8.- DEFINICION DE NUCLEO DE POBLACION Y MEDIDAS CAUTELARES PARA SU FORMACION.

A efectos de lo establecido en el artículo 86 de la Ley del Suelo y artículo 36 del Reglamento de Planeamiento, se establecerán como medidas que impidan la formación de núcleo de población la siguiente:

- Siempre que en un círculo de 100 metros, de radio con centro en el lugar que se pretende construir la vivienda no exista otra edificación con uso residencial.

7.9.- REGIMEN TRANSITORIO PARA EDIFICACIONES EXISTENTES.

Se autorizan el mantenimiento de las edificaciones actualmente existentes en suelo no urbanizable, que sean incompatibles con los usos previstos, al objeto de conservarlas hasta su agotamiento u obsolescencia.

8.- RED VIARIA.

En la redacción de los planes parciales se tendrán en cuenta los siguientes apartados:

8.1.- TRAZADO VIARIO.

Se trazarán los esquemas de circulación teniendo en cuenta tanto la de peatones como la rodada en sus diversos aspectos de transporte colectivo, personal y pesado, disponiendo de los estacionamientos necesarios con indicación del número de vehículos.

La red viaria de tránsito rodado se clasificará en dos sistemas fundamentales:

1.- Calles locales cuyo objeto principal es servir de acceso a las edificaciones contiguas.

2.- Calles colectoras, cuya misión principal es canalizar el tránsito hacia los accesos del sector y servir también para acceso a las edificaciones próximas.

8.2.- SENDAS DE PEATONES.

Las sendas de peatones tendrán un ancho mínimo de 1,50 metros, este ancho irá en aumento (por múltiplos de 75 centímetros) de acuerdo con las aglomeraciones previstas. En las calles y zonas comerciales, el ancho mínimo pavimentado para peatones será de 4,50 metros.

No se consentirán sendas con más del 15% de pendiente. En las sendas, que por pendiente hayan de ser peldañeadas, el peldaño nunca tendrá altura superior a 16 centímetros ni huella menor de 0,35 metros.

8.3.- VIAS DE TRANSITO RODADO.

Se proyectarán de acuerdo con las siguientes condiciones:

- Las "calles locales", que son las destinadas fundamentalmente a dar acceso a las viviendas, tendrán como mínimo, un ancho de 10 metros entre alineaciones, y la calzada mínima será de 6 metros.

Estas vías podrán ser utilizadas para unir las calles colectoras de ligero o mediano tránsito, o ser de fondo de saco (longitud máxima 100 metros.), estando unidas por senderos de peatones que permitan enlaces cómodos. Podrá permitirse que el perfil transversal sea cóncavo, siempre que el arroyo tenga una pavimentación adecuada. En los casos en que se adopte este perfil, bastará señalar el borde de las aceras sin acusarlas por diferencia de nivel.

- En las calles colectoras de tránsito ligero, la calzada mínima será de 9 metros disponiendo de dos estacionamientos lineales.

8.4.- COMUNICACIONES CON EL SUELO URBANO.

De acuerdo con el plano de red viaria, en el planeamiento parcial, se dará continuidad al viario existente en suelo urbano, con el carácter mínimo de calle local. Zaragoza, mayo de 1984.

ANEXO**Ordenanzas generales de edificación****1.- CONTENIDO Y ALCANCE DE LAS PRESENTES ORDENANZAS.**

1.1.- Las presentes ordenanzas determinan las condiciones que en el término municipal de Cabañas de Ebro habrán de satisfacer el régimen urbanístico y la edificación.

1.2.- Las ordenanzas generales de edificación se entenderán también aplicables a los planes parciales que se realicen, salvo las que se establezcan como específicas en los mismos y que definitivamente se aprueben.

2.- URBANIZACION.**2.1.- PROYECTOS DE URBANIZACION.****2.1.1.- CONCEPTO.**

Los proyectos de urbanización son proyectos de obras cuya finalidad es llevar a la práctica en suelo urbano las determinaciones correspondientes de las normas subsidiarias de planeamiento y en suelo urbanizable, la realización material de las propias de los planes parciales.

Los proyectos de urbanización constituirán en todo caso instrumento para el desarrollo de todas las determinaciones que las normas prevea, en cuanto a obras de urbanizaciones, tales como vialidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería y otras análogas.

Con independencia de los proyectos de urbanización, podrán redactarse y aprobarse, conforme a la normativa del ente interesado, proyectos de obras ordinarias que no tengan por objeto desarrollar integralmente el conjunto de determinaciones de las normas subsidiarias.

En ningún caso tanto los proyectos de urbanización como los de obras ordinarias podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación.

Los proyectos de urbanización deberán detallar y programar las obras con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnicos distintos del autor del proyecto.

2.1.2.- JERARQUIA.

Los proyectos de urbanización no podrán modificar las previsiones del Plan que desarrollen sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y subsuelo en la ejecución material de las obras.

Cuando la adaptación de detalle suponga alteración de las determinaciones sobre ordenación o régimen del suelo o de la edificación de los predios afectados por el proyecto, deberá aprobarse previa o simultáneamente la correspondiente modificación del Plan.

2.1.3.- CONTENIDO.

Las obras de urbanización a incluir en el proyecto de urbanización, serán las siguientes:

- Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres.
- Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
- Red de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales.

- Red de distribución de energía eléctrica.

- Red de alumbrado público.

- Jardinería en el sistema de espacios libres.

Se incluirán en el proyecto de urbanización, los servicios urbanísticos a que hace referencia el artículo 53.2 del Reglamento de Planeamiento cuando se hayan estimado necesarios en el plan parcial.

Los proyectos de urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos con los generales de la población y acreditar que tienen capacidad suficiente para atenderlos.

2.1.4.- JUSTIFICACION.

En todo caso, habrá de justificarse que puede disponer del caudal de agua potable necesario, así como la energía eléctrica correspondiente a las potencias mínimas que se establezcan.

Caso de no poderse justificar la existencia de capacidad suficiente en los servicios generales exteriores, se limitará la ejecución en el tiempo y en el espacio a lo que señale el Ayuntamiento de acuerdo con sus previsiones.

2.1.5.- INICIATIVA PUBLICA, DOCUMENTACION.

Los proyectos de urbanización contendrán los documentos siguientes:

- Memoria descriptiva de las características de las obras.

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

- Planos de proyecto y de detalle.
- Pliego de condiciones técnicas y de condiciones económico-administrativas de las obras y servicios.

- Mediciones.

- Cuadros de precios descompuestos.

- Presupuesto.

No será necesaria la formulación del pliego de condiciones económico-administrativas cuando las obras de urbanización se ejecuten por el sistema de compensación en terrenos de un sólo propietario.

2.1.6.- INICIATIVA PRIVADA, DOCUMENTACION.

Los particulares a quienes afecta la norma urbanística presentarán al Ayuntamiento el correspondiente proyecto de urbanización para su tramitación y aprobación si procediera.

Dicho proyecto deberá ser redactado por técnico de competencia legal y contendrá los documentos siguientes:

- Memoria descriptiva de las obras y comprensiva del plan de etapas, plazos de ejecución, y previsiones de financiación.

- Plano de situación de las obras en relación con el conjunto urbano.

- Plano del estado actual, planimétrico y altimétrico, de toda la zona, tanto propia como exterior, que pueda ser afectada (escalas 1:500 o 1:1.000), se incluirán los servicios y servidumbres que hayan de mantenerse y los que desaparezcan.

- Planos detallados de las obras y servicios proyectados y en particular perfiles y planos acotados, en los que quede de manifiesto la relación de las obras propuestas, con los servicios de todas clases que hayan de respetarse, redimirse o sustituirse y, en particular, con los umbrales de las servidumbres de acceso existentes.

- Presupuesto de todas las obras y servicios, con sus correspondientes mediciones y cuadros de precios descompuestos.

- Pliego de condiciones facultativas y económico administrativas de obras y servicios recogiendo, cuando sea procedente, las normas Técnicas municipales.

Los materiales y las unidades de obra que intervengan en el proyecto se ajustarán, salvo circunstancias que habrán de ser especialmente justificadas, a los tipos y modelos que el Ayuntamiento tenga adoptados para sus propias obras de urbanización.

Con independencia de la documentación técnica que deba formar el proyecto, conforme a lo anteriormente señalado, se acompañará la documentación siguiente:

- Relación, con nombre y apellidos y dirección de todos los propietarios afectados.

- Previsiones sobre la futura conservación de las obras de urbanización propuestas, con indicación de los compromisos que se hubieren de contraer entre el urbanizador y el Ayuntamiento y entre aquél y los futuros propietarios de los solares.

- Garantías del exacto cumplimiento de todos los compromisos, especialmente de los relativos a la observancia de las condiciones impuestas por el Ayuntamiento para desarrollo de lo autorizado.

2.2.- ESPACIOS LIBRES.**2.2.1.- PUBLICOS.**

Los espacios libres públicos deberán estar dotados de las necesarias instalaciones de pavimentación, alcantarillado, iluminación, sistema de riego y vegetación, cuyo establecimiento y conservación será a cargo del Ayuntamiento.

Los espacios libres públicos resultantes de un plan parcial que han de pasar a formar parte de los espacios libres públicos de la población por cesión al Ayuntamiento, serán de mantenimiento y uso de los propietarios particulares hasta que el Ayuntamiento previo informe técnico se asegure de la calidad de las obras y se haga cargo de ellos, en cuyo momento la conservación y mantenimiento será a cargo del Ayuntamiento, en la forma expresada anteriormente.

Quedarán sujetos los propietarios de los terrenos comprendidos en el polígono o unidad de actuación a dicha obligación de mantenimiento, cuando así se imponga por el plan parcial o resulte expresamente de disposiciones legales.

En el supuesto anterior, los propietarios habrán de integrarse en una Entidad de conservación.

2.2.2.- PRIVADOS.

Los terrenos de propiedad particular destinados a espacios libres para el servicio de uno o varios edificios independientes, que tenga o puedan tener sobre aquellos servidumbres de paso, luces, vista o desagüe, deberán estar dotados de las necesarias instalaciones de pavimentación, alcantarillado, iluminación, riego y vegetación cuyo establecimiento y conservación correrá en todo caso a cargo exclusivo de los propietarios interesados.

Los mencionados espacios libres deberán quedar diferenciados de los pertenecientes a la vía pública por medio de un señalamiento de su perímetro en la forma que determine el Ayuntamiento.

Cuando los espacios libres o los edificios que de ellos se beneficien pertenezcan a varios propietarios, éstos responderán solidariamente de las obligaciones dispuestas en los párrafos anteriores y deberán constituirse en asociación para el cumplimiento de dichas obligaciones.

La distribución de los gastos entre los propietarios asociados será salvo pacto en contrario, proporcional al volumen edificable que corresponde a la propiedad de cada uno.

En el ejercicio de la función de policía urbana la Alcaldía podrá sancionar con multa, en la cuantía máxima autorizada por la Ley, la infracción de lo dispuesto en este párrafo y requerir a los propietarios afectados para que, en el plazo que al efecto se señale, establezcan o reparen las instalaciones de los espacios libres, cuando existiese perturbación de la tranquilidad, seguridad o salubridad ciudadana, con el fin de restablecerlas o conservarlas. Si este requerimiento no fuera atendido, la Corporación municipal podrá acordar la ejecución de las obras necesarias, por cuenta y riesgo de los interesados y exigir por anticipado y, en su caso, por el procedimiento de apremio, de la asociación y, en su defecto, de cada uno de los propietarios, el importe íntegro de aquellas.

3.- INTERVENCION EN LA EDIFICACION Y USO, DEL SUELO.

3.1.- INFORMACION URBANISTICA Y LICENCIA DE OBRAS.

3.1.1.- INFORMACION URBANISTICA.

3.1.1.1.- Todo administrado tiene derecho a consultar los planes y proyectos de urbanización vigentes con sus normas, ordenanzas y catálogos, a informarse de los mismos en las oficinas del Ayuntamiento y a que la Administración municipal le informe por escrito, previo el pago de los correspondientes derechos, del régimen urbanístico aplicable a una finca o sector.

3.1.1.2.- Las circunstancias urbanísticas que concurren en las fincas comprendidas en el término municipal, se acreditarán mediante la "cédula urbanística" de terreno, o edificio, o Informe urbanístico que reflejará con claridad el régimen de edificación y uso de la finca de que se trata, pero sin tener eficacia vinculante para el Ayuntamiento.

La obtención de dicha cédula podrá ser exigida por el Ayuntamiento como trámite previo a la solicitud de licencia de parcelación o reparcelación de fincas, de urbanización o edificación, cuando éstas últimas se refieran a obras de nueva planta, ampliación o variación del uso objetivo de los edificios.

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

El señalamiento de alineaciones y rasantes será obligatorio como requisito previo para la concesión de licencias de movimiento de tierras, de urbanización o de edificación, cuando éstas últimas se refieran a obras de nueva planta o ampliación.

Lo dispuesto en el párrafo anterior regirá asimismo para las obras que proyecten los organismos públicos, aunque no estén sujetos a la obtención de licencia.

3.1.1.4.- Con independencia de lo establecido en los apartados anteriores, toda persona que se propusiera realizar actos sujetos a licencia y, en particular, los propietarios de las fincas, sus administradores y los técnicos encargados de la redacción de los oportunos proyectos, podrán solicitar que el Ayuntamiento les informe por escrito, previo pago de los correspondientes derechos y tasas, sobre cualquier duda a que pueda dar lugar la aplicación de lo dispuesto en las ordenanzas municipales al caso concreto que se contemple.

3.1.1.5.- La información por escrito a que se refieren los apartados 3.1.1.1. y 3.1.1.4. y de la cédula urbanística mencionada en el apartado 3.1.1.2. deberán facilitarse dentro del plazo de un mes, así como el señalamiento de alineaciones y rasantes sobre el terreno.

Dicho plazo se contará a partir del día en que hubiese tenido entrada en el Ayuntamiento la respectiva petición, salvo para el señalamiento de alineaciones y rasantes, que se computará desde la fecha en que el interesado acredite ante el servicio competente haber satisfecho los correspondientes derechos y tasas.

3.1.2.- LICENCIAS.

3.1.2.1.- Estarán sujetos a previa licencia sin perjuicio de las autorizaciones que fueran 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 de la 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 vuelo 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 del municipio.

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.

3.1.2.2.- Cuando los actos relacionados en el apartado anterior se promuevan por órganos del Estado o entidades de derecho público que administren bienes estatales, estarán igualmente sujetos a licencia municipal.

3.1.2.3.- El otorgamiento de la licencia no implica para el Ayuntamiento responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que puedan producirse con motivo u ocasión de las obras que se realicen, ni su obtención podrá ser revocada por los particulares para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que incurran en el ejercicio de las actividades correspondientes.

3.1.2.4.- En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo, facultades en contra de las prescripciones de la Ley del Suelo y de las presentes normas subsidiarias.

Toda resolución que otorgue o deniegue la licencia deberá ser motivada.

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

3.1.2.6.- Las condiciones especiales bajo las que se otorgue la licencia se harán constar en el documento en el que se incorpore o notifique, al cual se unirá, como expresión gráfica del contenido de aquélla, un ejemplar del proyecto aprobado, con el sello de la Corporación.

3.1.2.7.- Toda licencia de obras implica para su titular, sin perjuicio de los demás deberes señalados en estas ordenanzas, las siguientes obligaciones:

- 1.- Satisfacer cuantos gastos se ocasionen como consecuencia de las actividades autorizadas en la misma.
- 2.- Constituir o reponer la acera frontera a la finca.
- 3.- Reparar o indemnizar los daños que se causen en los elementos urbanísticos del suelo, subsuelo y vuelo de la vía pública, tales como aceras, pavimentos, bordillos, farolas, rótulos y placas de numeración, árboles, plantaciones, alcorques, parterres, bancos, marquesinas, barandas, escaleras, imbornales, alcantarillas, galerías de servicio, cámaras subterráneas, minas de agua, canalizaciones y demás elementos análogos.
- 4.- Instalar y mantener en buen estado de conservación la valla protectora.

Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el párrafo anterior, la Administración municipal no concederá el certificado de final de obra hasta no se hayan realizado tales obligaciones.

3.1.2.3.- La licencia caducará:

1.- Al año de su concesión, si dentro del mismo no se empezaron a ejercer las actividades que la misma autoriza, admitiéndose la concesión de prórroga en casos justificados.

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

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

La declaración de caducidad producirá:

- 1.- El cese de la autorización municipal para el ejercicio de las actividades objeto de la licencia.
- 2.- La pérdida de todos los derechos, aun cuando no se hubiese ejecutado total o parcialmente la obra o la actividad autorizada.

Una vez declarada la caducidad, se procederá, en su caso, a exigir el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el apartado 3.1.2.7.

3.1.3.- NORMAS COMUNES.

3.1.3.1.- La expedición de licencias, de cédulas urbanísticas, de informes sobre régimen de edificación o aclaratorios sobre la aplicación de ordenanzas, estará sujeto al pago de los derechos y tasas fijadas por el Ayuntamiento.

La obligación de satisfacer los referidos derechos y tasas nace:

- 1.- Por la presentación de la solicitud de licencia.
- 2.- Por la realización de cualquier obra o instalación para la que sea preceptiva la licencia, aunque no haya sido ésta solicitada en forma reglamentaria y con independencia de la procedencia de su concesión.

En los supuestos de desistimiento de la solicitud y de denegación de la licencia, los derechos serán objeto de reducción o devaluación en el porcentaje establecido por el Reglamento de Corporaciones Locales.

El pago de las referidas exacciones no prejuzga, en ningún caso, la concesión de la licencia.

3.2.- PROCEDIMIENTO.

3.2.1.- SOLICITUDES.

3.2.1.1.- Las solicitudes se formalizarán en escritos dirigidos al alcalde y suscritos por el interesado o por la persona que legalmente le represente, con indicación del nombre, apellidos, domicilio y datos del documento nacional de identidad de uno y de otro y con los requisitos que se especifican en los apartados siguientes:

3.2.1.2.- Las solicitudes se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento, salvo las excepciones que expresamente se señalen.

3.2.1.3.- La solicitud para obtener la cédula urbanística describirá detalladamente la finca de que se trata, con indicación de los datos de identificación en el Registro de la Propiedad. Se acompañarán planos a escala 1:500 y 1:5.000, en el que se exprese la configuración del inmueble, la longitud de su fachada y su situación respecto a las vías públicas o particulares que limiten la totalidad de la manzana en que está situado.

3.2.1.4.- La solicitud para el señalamiento sobre el terreno de alineaciones y rasantes deberá ir acompañada de un plano de situación de la finca, presentado por duplicado, a escala no menor de 1:2.000, en el que se refleje la posición de la misma respecto a las vías públicas que limiten la totalidad de la manzana en que está situada y en el que se consignen las cotas correspondientes a los distintos lindes de la finca, así como las distancias de la misma a las esquinas de las calles inmediatas.

El señalamiento de alineaciones y rasantes sobre el terreno, incluso el de líneas de edificación interior de la manzana y de zona de jardín o espacio libre cuando proceda, se ajustará a las siguientes normas:

Serán requisitos previos a las operaciones de señalamiento:

- El pago de los derechos y tasas correspondientes.

- Que el entorno de la finca objeto de replanteo permita las operaciones de campo propias para el señalamiento de las líneas.

El señalamiento de alineaciones y rasantes se hará constar por duplicado en un plano o croquis de replanteo; uno de los ejemplares se unirá al expediente con la conformidad u oposición del interesado, el cual conservará el otro ejemplar.

3.2.1.5.- Las solicitudes de licencia de nueva urbanización y de establecimiento de servicios urbanos o modificación de los existentes, irán suscritas, además de por el interesado o persona que le represente, por el facultativo designado para dirigir las obras. En ellas se hará constar el plan parcial u ordenación urbanística a que correspondan y la fecha de su aprobación.

Se acompañarán los siguientes documentos:

1.- Cédula o cédulas urbanísticas de la finca o fincas a que afecta la licencia solicitada si así lo exigiere el Ayuntamiento.

2.- Copia del plano oficial acreditativo de haberse efectuado el señalamiento de alineaciones y rasantes sobre el terreno.

3.- Proyectos técnicos de las obras y servicios que hayan de realizarse.

4.- Plano de situación a escala 1:500 o, excepcionalmente, más reducida si las medidas del dibujo lo exigieran, en el que se determine la localización de la finca o fincas a que se refiera el proyecto.

3.2.1.6.- Los proyectos técnicos de obras y servicios a que se refiera el apartado anterior conforme a los apartados 2.1.5 y 2.1.6 se ajustarán a lo siguiente:

1.- Se presentarán por triplicado.

2.- Cada uno de los documentos de que se compongan irá firmado por el propietario o persona por él autorizada y por el facultativo legalmente competente, con el visado del Colegio Oficial a que pertenezca.

3.- Detallarán las obras e instalaciones con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnicos distintos del autor del proyecto.

4.- En el caso de que durante la tramitación del expediente hubiese que introducir modificaciones o rectificaciones en el proyecto, será obligatorio la presentación de tres nuevos ejemplares con la versión aprobada por el Ayuntamiento, a efectos de devolver uno al interesado, debidamente conformado y de retener dos la Administración municipal para que sirvan de base a las inspecciones y control de las obras.

3.2.1.7.- Las solicitudes de licencia para movimientos de tierra irán firmadas, además de por el interesado o persona que le represente, por el técnico responsable de la dirección de las obras.

Con ellas se acompañarán los siguientes documentos:

1.- Plano de la parcela o parcelas a que se refiera la solicitud, a escala no menor de 1:500, en el que se indiquen las cotas de altimetría, la edificación, servicios y arbolado existente, y la posición en planta y altura de las fincas o construcciones vecinas que puedan ser afectadas por el desmonte o terraplén.

2.- Plano de los perfiles que se consideren necesarios para apreciar el volumen de las obras.

3.- Documento acreditativo de la dirección técnica de las obras, visado por el correspondiente Colegio Oficial.

3.2.1.5.- Las solicitudes de licencia de nueva construcción, ampliación o reforma de edificios existentes deberá ir suscrita por el interesado o persona que le represente y firmadas por facultativo competente.

Con ellas se acompañarán los siguientes documentos:

1.- Copia del plano oficial acreditativo de haberse efectuado el señalamiento de alineaciones y rasantes sobre el terreno, supuesto que sea preceptivo según lo dispuesto en el apartado 3.1.1.3.

2.- En su caso, fotocopia del documento oficial de contestación a las consultas efectuadas previamente.

3.- Proyectos técnicos de las obras.

4.- Plano de situación a escala, que determine la localización de la finca a que se refiera el proyecto.

Si la obra que se proyectase ejecutase requiriese, por su especial naturaleza, la formulación de proyectos técnicos, en la solicitud de licencia se consignarán los motivos que justifiquen esta excepción, se aplicará la clase de obra y la situación de la finca en que se vaya a realizar, y se indicarán, en general, cuantos datos sean necesarios para que el Ayuntamiento forme cabal juicio de la obra proyectada, pueda comprobar su adecuación a las disposiciones de esta ordenanza y proceda a señalar los derechos fiscales que se devenguen.

3.2.1.9.- Del proyecto técnico a que se refiere el apartado 3.2.1.8. se presentarán tres ejemplares.

Dichos proyectos irán firmados, en cada uno de los documentos de que se compongan, por el solicitante o persona por el autorizada y por facultativo competente, con el visado del Colegio Oficial a que pertenezca; detallarán las obras con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnicos distintos del autor del proyecto, y contendrán:

1.- Memoria en la que se describa la obra, con justificación expresa de la forma en que se ha dado cumplimiento a las ordenanzas municipales en sus diferentes aspectos y se indiquen los datos que no pueden representarse numéricamente y gráficamente en los planos.

2.- Planos, doblados a la medida A-4 (UNE) y que serán los siguientes:

a) De emplazamiento, a escala 1:500 o, excepcionalmente, más reducida si las medidas del dibujo lo exigieren, en el que se exprese claramente la situación de la finca, con referencia a las vías públicas o particulares que limiten la totalidad de la manzana en que está situada. En éste plano se acotarán las distancias de las obras al eje de la vía pública y la anchura de ésta, así como su relación con las calles más próximas, y se indicará la orientación, las alineaciones y rasantes oficiales y el perímetro del patio central de manzana, caso de que lo haya.

b) Topográfico, a la misma escala que el de emplazamiento, con curvas de nivel de metro en metro, y en el que se indique la edificación, servicios y arbolado existente.

La presentación de éste plano podrá dispensarse siempre que los solares de que se trate sean edificables en manzana cerrada y no exista desnivel apreciable entre la rasante de la calle a que den frente y la correspondiente línea de profundidad edificable.

c) De plantas y fachadas, con las secciones necesarias para su completa inteligencia y con la corrección de dibujo, exactitud y presentación indispensables en ésta clase de trabajo. Estos planos se dibujarán a escala 1:50, 1:100 ó 1:200, según la menor o mayor capacidad del edificio, y en ellos se anotará y detallará minuciosamente en forma gráfica, y también numéricamente si fuera posible, todo cuanto sea necesario o conveniente para su fácil examen y comprobación, en relación con el cumplimiento de las ordenanzas que les sean aplicables y, en especial, con referencia a las fachadas, todas las partes de la obra visibles desde la vía pública.

En las plantas y secciones se señalará con las debidas diferenciaciones lo que se conserva o permanece, lo que deba desaparecer y la obra nueva.

3.- Fotografías del estado de la finca y sus colindantes, cuando se considere necesario.

4.- Justificación especial de que el proyecto cumple, en su caso, con las reservas de espacio para aparcamientos de automóviles exigidas en las presentes ordenanzas.

5.- Previsión de la instalación de antena colectiva de televisión y elementos complementarios según las prescripciones vigentes.

6.- Cuando proceda, escritura de mancomunidad de patio inscrita en el Registro de la Propiedad, caso de que las fincas colindantes sean de un mismo propietario, se exigirá la constitución de una servidumbre recíproca de mancomunidad de patio, irrenunciable e irrevocable por mientras esté edificada alguna de las dos fincas, aunque se enajene cualquiera de ellas.

3.2.1.10.- Cuando se pretenda reformar, restaurar o ampliar un edificio de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional, incluido en el catálogo de los de ésta clase que llevará el Ayuntamiento, se observarán, además de los requisitos consignados en los apartados 3.2.1.8 y 3.2.1.9. las siguientes prescripciones:

1.- Se hará constar la calificación correspondiente, en la solicitud de licencia.

2.- Se detallará, mediante planos independientes y fotografías, el estado actual de la edificación.

3.- Se justificará en la memoria la necesidad o conveniencia de realizar las obras y el alcance de éstas.

La ejecución de obras contiguas o muy próximas a los edificios a que se refiere el párrafo anterior, implicará la obligación de acompañar a la solicitud de licencia un dibujo de las fachadas del edificio proyectado y del catalogado, con el fin de ponderar si, dada la composición y el carácter de ambos, pudiera derivarse algún perjuicio estético a consecuencia de la nueva construcción.

3.2.2.- TRAMITACION Y RESOLUCION.

En lo previsto en las normas 3.2. la tramitación y resolución de las solicitudes de licencia de obras se ajustará a las disposiciones del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

3.3.- EJECUCION DE LAS OBRAS.

3.3.1.- Toda obra debe ejecutarse de acuerdo con el contenido y condiciones especiales de la licencia otorgada al efecto, con sujeción a las disposiciones de estas ordenanzas y bajo la dirección facultativa de persona legalmente competente.

3.3.2.- Durante la ejecución de las obras deberán cumplirse las siguientes prescripciones:

1.- Construir el correspondiente badén, cuando la obra exija el paso de camiones por la acera.

2.- Conservar el badén o badenes existentes, así como la acera correspondiente a la finca.

3.- Mantener en estado de buena conservación y estética la valla protectora.

4.- Observar las normas establecidas sobre horario de carga y descarga, limpieza, apertura y relleno de zanjas, retirada de escombros y materiales de la vía pública y demás disposiciones aplicables de policía.

3.3.3.- No se permitirá la iniciación de obra alguna sin que el facultativo designado como director de la misma haya comunicado al Ayuntamiento la aceptación efectiva del mandato.

Toda obra iniciada sin haber cumplimentado lo dispuesto en el párrafo anterior, se considerará carente de dirección facultativa y deberá ser suspendida por el constructor mientras no se cumpla con dicho requisito.

En el supuesto de que el facultativo director de una obra dejara de actuar en la misma, deberá ponerlo en conocimiento de la Administración municipal dentro del término de siete días, mediante escrito debidamente visado por el Colegio Oficial correspondiente. El promotor de las obras, para poder continuarlas, habrá de nombrar nuevo facultativo director y comunicarlo al Ayuntamiento. De no cumplirse éste trámite dentro de los seis días siguientes al del cese del anterior director, las obras serán suspendidas hasta que se cumplimente dicho requisito.

3.3.4.- Si durante el transcurso de una obra fuese necesario introducir alguna variación en el proyecto que afectará sustancialmente a dimensiones exteriores en función de volúmenes edificados, deberá solicitarse previamente la oportuna licencia de igual modo y con los mismos requisitos que si se tratara de iniciarla, pero sin que hayan de acompañarse de nuevo los documentos de información urbanística y de señalamiento de alineaciones y rasantes.

Las restantes variaciones deberán señalarse en el final de la obra, acompañando certificación del posible incremento de presupuesto.

3.3.5.- No podrá iniciarse la construcción, reconstrucción o reforma de fachadas, muros ni otra clase de cierres, en tramo alguno de la vía pública sin que, aparte de la correspondiente licencia, el interesado haya obtenido del Ayuntamiento el señalamiento sobre el terreno de las alineaciones y rasantes oficiales, salvo cuando le hubiese comunicado no ser precisa dicha operación, conforme a lo dispuesto en el apartado 3.1.1.3.

El incumplimiento de lo dispuesto en el párrafo anterior dará lugar en todo caso, y sin perjuicio de las otras correcciones que procedieran, a la inmediata suspensión de los trabajos, medida que no será levantada hasta que se dé cumplimiento a lo que en dicho párrafo se prescribe.

3.4.- TERMINACION DE LAS OBRAS Y OBLIGACIONES POSTERIORES DE LOS PROPIETARIOS.

3.4.1.- Antes de las cuarenta y ocho horas siguientes a la terminación de la obra, el propietario deberá:

1.- Retirar los materiales sobrantes, los andamios, vallas y barreras que aún no le hubiesen sido.

2.- Construir el piso definitivo de las aceras.

3.- Reponer o reparar el pavimento, arbolado, conducciones y cuantos otros elementos urbanísticos hubiesen resultado afectados por la obra si no hubiese sido posible verificarlo antes a causa de las operaciones de la construcción.

4.- Colocar la placa indicadora del número correspondiente a la finca.

3.4.2.- Cuando no se hubiese cumplido alguna de las obligaciones del apartado 3.4.1. la autoridad municipal dictará las disposiciones oportunas para remediar las deficiencias, reponer los elementos urbanísticos afectados o reparar los daños.

3.4.3.- Terminadas las obras, el propietario, en el plazo máximo de quince días, lo pondrá en conocimiento del Ayuntamiento mediante el oportuno escrito, acompañado de un certificado expedido por el facultativo director de aquellas, visado por el Colegio Oficial al que el mismo pertenezca, en el que se acredite que éstas se han realizado de acuerdo con el proyecto aprobado o en lo determinado en el apartado 3.3.4.

3.4.4.- Los propietarios estarán obligados a mantener sus edificios en las debidas condiciones de seguridad y salubridad.

Es asimismo obligación de los propietarios conservar, limpiar, revocar o estucar las fachadas de sus casas, así como las medianerías al descubierto, las entradas y escaleras y, en general, los espacios visibles desde la vía pública espacio libre, patio central de manzana o patio de parcela, siempre que sea necesario.

Los propietarios deberán también mantener limpio y en buen estado de conservación las chimeneas, depósitos, patios y patinejes, conductos de agua y desagüe, pararrayos antenas colectivas de televisión y demás instalaciones complementarias del inmueble.

Cuando las obras necesarias para dar cumplimiento a lo dispuesto en el presente apartado no fuesen realizadas por los interesados dentro del plazo que al efecto se les señale, las efectuará el Ayuntamiento a costa de los propietarios.

4.- INSPECCION URBANISTICA Y SANCIONES.

4.1.- COMPETENCIA.

De conformidad con el artículo 189 y 190 de la Ley del Suelo el alcalde o su delegado ejercerá la inspección de las parcelaciones urbanas obras e instalaciones del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigidas sin perjuicio de las competencias que correspondan a otros órganos de la Administración.

4.2.- EDIFICIOS RUINOSOS Y DERRIBOS.

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

Se declarará el estado ruinoso en los siguientes supuestos:

a) Daño no reparable técnicamente por medios normales.

b) Coste de reparación superior al 50% del valor actual del edificio o plantas afectadas.

c) Circunstancias urbanísticas que aconsejaren la demolición del inmueble. Si el propietario no cumpliera lo acordado por el Ayuntamiento, lo ejecutará éste a costa del obligado.

Si existiera alguna urgencia y peligro en la demora, el Ayuntamiento o el alcalde, por motivos de seguridad, dispondrá lo necesario respecto a la habitabilidad del inmueble o desalojamiento de sus ocupantes.

Las mismas disposiciones podrá adoptar la Alcaldía para corregir las deficiencias de la construcción que afectaran a la salubridad.

4.2.1.- EXPEDIENTES DE RUINA.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 y siguientes del Reglamento de Disciplina Urbanística la declaración de ruina se hará siempre previo expediente contradictorio, que se iniciará a instancia del propietario del inmueble o de sus ocupantes y de oficio.

Las solicitudes de declaración de edificio ruinoso, por parte del propietario se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento e indicarán el nombre de los inquilinos y arrendatarios, así como el de los dueños de las fincas colindantes por pared medianera.

Con la instancia podrá acompañarse un dictamen suscrito por técnico facultativo competente.

4.2.1.1.- RUINA INMINENTE.

Si la construcción se hallase en tal estado que permita apreciar anticipada y fundamentada una calificación de ruina inminente, con riesgo grave para sus ocupantes, se advertirá a éstos la necesidad del desalojo inmediato y del riesgo consiguiente; sin perjuicio de las medidas que podrá adoptar y aplicar el Ayuntamiento en garantía del interés público.

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

La autoridad municipal ordenará el apuntalamiento del edificio que lo precise, siempre que lo juzgue oportuno. En casos de urgencia, podrá ordenar que se haga a costa del propietario.

4.3.- DEMOLICIONES.

De los derribos se dará previo conocimiento a la autoridad municipal y se efectuarán bajo dirección facultativa de técnico competente.

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

4.3.1.- HORAS DE TRABAJO.

Todo derribo se verificará en las horas que se señalen para cada caso en la concesión de la licencia, exceptuándose el de la parte inferior del edificio, que podrá practicarse a todas horas, mientras no se trate de paredes que den a patios comunes.

No obstante, se permitirá el derribo de fachada y patios comunes durante las horas ordinarias, si existiese una cerca de precaución que las cubriera completamente.

4.3.2.- ESCOMBROS.

Para el vertido de escombros se usarán procedimientos que no produzcan polvo, sin perjuicio de emplear tablados de precaución para el derribo de las paredes exteriores. No se permitirán bajo ningún concepto el uso de escombros procedentes de demoliciones para el relleno de terraplenes de vías públicas.

Los escombros procedentes de cualquier obra se transportarán a los vertederos debidamente autorizados en vehículos cubiertos para evitar el derramamiento y producción de polvo.

4.4.- APEOS.

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

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

4.4.1.- OBLIGACION DE PERMITIR EL ESTABLECIMIENTO DE ELEMENTOS DE APEOS.

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

4.4.2.- EJECUCION DE OBRAS POR EL AYUNTAMIENTO.

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

4.4.3.- APEOS URGENTES.

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

4.5.- SANCIONES.

La vulneración de las prescripciones contenidas en la Ley y en las presentes normas y ordenanzas tendrán la consideración de infracciones urbanísticas y llevarán consigo la imposición de sanciones a los responsables, así como la obligación de resarcimiento de daños e indemnización de los perjuicios a cargo de los mismos, todo ello con independencia de las medidas previstas en los artículos 184 y 187 de la Ley del Suelo y de las responsabilidades de orden penal en que hayan podido incurrir los infractores.

El alcalde podrá imponer multas de hasta 100.000,00 ptas.

El régimen de aplicación será el previsto en el capítulo 29 del título VII de la Ley del Suelo y en el capítulo 1º, 2º y 3º del título III del Reglamento de Disciplina Urbanística.

5.- EDIFICACION.

5.1.- CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN Y EDIFICABILIDAD.

5.1.1.- ALINEACIONES Y RASANTES OFICIALES.

- ALINEACIONES.

Son las líneas que definen las normas subsidiarias o, en su momento los planes parciales o estudios de detalle oficialmente aprobados para las vías, calles, o plazas señaladas en las documentaciones gráficas correspondientes como límites en planta del espacio vial que les corresponde de uso público, y el que debe quedar de propiedad privada o pública, pero con destino a la circulación.

- RASANTES.

Son los perfiles longitudinales de dichas vías, plazas o calles definidos en los mismos documentos oficiales aprobados, ya sea por planos de sección o por cotas anotadas en punto de cierre de cruces de calles o cambios de pendiente.

5.1.2.- ALINEACIONES O RASANTES ACTUALES.

Son las que sobre el terreno materializan, bien sea por un cerramiento o fachada, la separación de los espacios viales de los terrenos inmediatos, ya sean de propiedad particular o pública de distinto uso.

Las fincas que se encuentran afectadas por esta variación de alineaciones se califican como "fuera de línea" cuando la alineación oficial corta a las superficies de la misma, limitadas por la alineación actual, y como remetidas o que deben avanzar, aquellas otras en que la alineación oficial quede fuera de la finca.

5.1.3.- LINEA DE FACHADA DE UN EDIFICIO.

La intersección de la superficie de fachada con la de la rasante de la calle.

5.1.4.- RETRANQUEO.

Es la faja de terreno comprendida entre la alineación oficial y la línea de fachada. Normalmente se define por la medida de su ancho.

5.1.4.1.- EDIFICACIONES RETRANQUEADAS. CERRAMIENTOS.

En las zonificaciones que lo permitan, y en que la edificación se retranquee de la alineación de la vía pública se podrá construir un cerramiento sobre dicha alineación.

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

5.1.5.- ALTURA EN LA EDIFICACION.

Se entiende por altura de la edificación, la distancia existente entre la rasante de la acera y la parte inferior del último forjado, medida en la vertical que pase por el punto medio de la línea de fachada en la primera crujía.

5.1.6.- ESQUINAS.

Los solares de zonificación casco antiguo, que formen esquina con calles de diferentes anchuras se aplicará en la de menor ancho la altura correspondiente a la calle de mayor ancho, en una longitud máxima de 10 metros.

5.1.7.- PLAZAS.

En los tramos de fachada de zonificación casco antiguo, que den frente a una plaza, se fijará la altura máxima en función de la altura media existente, calculada de la forma establecida en el artículo 99.2 del Reglamento de Planeamiento.

5.1.8.- PATIOS.

5.1.8.1.- ALTURA.

La altura de los patios cerrados se medirá desde el nivel del pavimento de las viviendas más bajas cuyas piezas ventilen a él hasta la línea de coronación del paramento más alto que lo encuadre.

5.1.8.2.- LUCES RECTAS.

En patios que se establezcan con arreglo a condiciones posteriores las luces rectas de las habitaciones vivideras medidas normalmente al plano de la fachada en el eje de cada hueco hasta el muro más próximo, no serán menores de tres metros.

5.1.8.3.- PATIOS DE MANZANA.

Comprenderán el espacio que resulte al edificar todo el perímetro de las manzanas en la profundidad máxima de 15 metros en el supuesto de uso residencial. A ellos no se podrán abrir huecos de piezas vivideras si sus condiciones y dimensiones no cumplen las condiciones mínimas de patio de parcela.

5.1.8.4.- PATIOS DE PARCELA.

Deberán tener forma y dimensiones tales que en su planta se puedan inscribir una circunferencia cuyo diámetro sea mayor o igual que un cuarto de la altura del parámetro más alto que lo encuadre, con un mínimo de 3 metros de diámetro.

5.1.8.5.- PATIO A FACHADA.

Sólo se autorizarán en las zonificaciones que lo prevean.

5.1.8.6.- PATIOS MANCOMUNADOS.

Los patios situados en las medianerías de los edificios cumplirán todas las condiciones inherentes a los patios pudiéndolo hacer mancomunadamente entre patios pertenecientes a edificios colindantes. En este caso se formalizará escritura pública constitutiva de derecho real para la edificación que se construya simultánea o posteriormente, inscribiéndola en el Registro de la Propiedad con respecto a ambas fincas y deberá ser presentada en el Ayuntamiento al solicitar la licencia de obras.

5.1.9.- CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA MAXIMA.

Por encima de la altura máxima permitida para cada caso, se autoriza la construcción de la cubierta, chimeneas, cajas de escaleras, cuarto de máquinas de ascensor, antenas colectivas de TV y FM, pararrayos, depósitos de agua y salas o cuartos de instalaciones.

5.1.10.- EDIFICABILIDAD.

Se designa con este nombre la medida de la edificación permitida en una determinada área del suelo.

Queda determinada por el volumen edificable, ya sea absoluto por la cifra total de metros cúbicos o relativo en metros cúbicos por metros cuadrados o metros cuadrados construidos por metros cuadrados de superficie de la parcela, manzana o área de que se trate por encima de la rasante oficial en el punto en que se haga la medición de alturas según estas ordenanzas.

Cuando se aplica en zonificaciones cuyas normas urbanísticas determinan claramente las alturas de pisos permitidas, la edificabilidad se mide por el número de metros cuadrados de planta edificada total, o sea, la suma de las superficies de todas las plantas situadas por encima de la rasante de la calle en el punto en que con arreglo a estas ordenanzas se haga la medición de altura.

En la medición de la edificabilidad, ya sea por volumen o por superficie, se incluyen los cuerpos volados en sus dimensiones exteriores reales, así como las terrazas cubiertas en entrante de las fachadas, pero contando en ellas solamente la mitad de su volumen o superficie. No se cuentan los voladizos de balcones, ya sean sueltos o corridos.

La edificabilidad de parcela neta, corresponde a la de las parcelas proyectadas en el planeamiento parcial y se destinará al uso específico de la parcelación.

La edificabilidad bruta de parcela zonificada, corresponde a las condiciones de edificabilidad generales de zonificación de los sectores de planeamiento e incluye el volumen correspondiente al uso concreto más al de los equipamientos de los sistemas interiores.

5.1.11.- PARCELA MINIMA.

Corresponde a la superficie mínima que debe tener una parcela, y en su caso solar, para poder edificar.

Viene fijado en las distintas condiciones de edificabilidad de las zonificaciones de suelo urbano así como para las de suelo urbanizable, a efectos de ordenación.

A efectos de superficies mínimas, serán computables la parte de solar que permita la inscripción de 8 metros. (En las de frente mínimo 10,00 metros).

Cuando se trate de parcelas o solares entre edificaciones existentes, que no cumplan los requisitos anteriores el Ayuntamiento podrá resolver sobre la autorización correspondiente.

5.1.12.- CUERPOS VOLADOS SOBRE ESPACIOS PUBLICOS.

SUELO URBANO.

No se permitirán cuerpos volados que no estén a una altura superior a 3 metros medida desde el nivel de la rasante en la parte más alta de ésta en cada fachada.

El vuelo máximo permitido será el siguiente:

- Calles menores de 6 metros: 0,30 metros.

- Calles iguales o mayores de 6 metros: 0,70 metros.

No superará en ningún caso la acera sobre la que vuela.

La separación del vuelo a las medianerías será como mínimo, una distancia igual al vuelo.

No se limita el porcentaje en superficie de dichos vuelos.

No se autorizan cuerpos cerrados y miradores en calles menores de 6,00 metros.

5.1.13.- SOTANOS, SEMISOTANOS, PLANTA BAJA Y ALZADAS. SOTANOS:

Se entiende por sótanos los locales cuyo techo no llegue a estar a un nivel de 1,00 metros por encima del punto más alto de la rasante de la acera.

No se podrá edificar más de una planta destinada a sótano ni profundizarse más de 3 metros sobre la rasante oficial del terreno, hasta la cara alta de la solera.

- ALTURA MINIMA.

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

- ACCESOS.

Mediante escaleras o rampas.

Sin perjuicio de lo regulado por los diversos reglamentos específicos en vigor y demás legislación aplicable, los accesos a los locales de sótano tendrán una anchura mínima de 0,30 metros por cada 100 m² o fracción de superficie con un mínimo de 1,00 metros.

SEMISOTANOS:

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

- ALTURA MINIMA

La misma que la autorizada en sótanos.

- ACCESOS.

Los mismos que los autorizados en sótanos.

PLANTA BAJA:

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

- ALTURA MINIMA.

Para los usos distintos a las viviendas 3,50 metros libres medidos desde la cara baja del forjado superior a la cara alta del forjado inferior o solera.

Para el uso de vivienda nos remitimos al apartado 5.2.6. de éstas ordenanzas y en cualquier caso 2,50 metros.

- ACCESOS.

Desde la vía pública mediante huecos, escaleras o rampas.

Los accesos públicos para otros usos distintos de vivienda serán independientes del acceso a ésta.

Sin perjuicio de lo regulado por los diversos reglamentos específicos en vigor y demás legislación aplicable, los accesos a planta baja tendrán una anchura mínima de 0,30 metros por cada 100 m² o fracción de su superficie con un mínimo de 1,00 metros.

El número mínimo de accesos será de uno, con un hueco mínimo de 0,70 metros, para locales con longitud de fachada inferior a 40 metros, para longitudes de fachada superiores, el número de accesos será, por cada 40 metros, de dos, con 1,20 metros de hueco cada uno como mínimo.

PLANTAS ALZADAS:

Son las que se realicen por encima de la planta baja. Toda entreplanta tendrá la consideración de planta alzada.

- ACCESO.

Desde el local de planta baja o semisótano por medio de escalera y rampas.

- ALTURA MINIMA.

Para los usos distintos de vivienda 2,50 metros al margen de lo regulado por los diversos reglamentos específicos en vigor y demás legislación aplicable.

5.2.- CONDICIONES GENERALES DE LA VIVIENDA.

5.2.1.- MARCO GENERAL.

Todas las viviendas cumplirán lo dispuesto en el orden de 29 de febrero de 1944 del Ministerio de la Gobernación, por la que se determinan las condiciones higiénicas mínimas que deben reunir las viviendas.

5.2.2.- CONDICION DE VIVIENDA EXTERIOR.

Toda vivienda tendrá la condición de exterior, debiendo cumplir como mínimo que su sala de estar tenga un paramento con hueco, que de frente en una longitud de por lo menos 3 metros a una calle o espacio público, o bien a un patio de manzana en cuya planta se pueda inscribir una circunferencia de diámetro superior a 12 metros.

Todas las habitaciones y la cocina tendrán primeras luces a la calle o espacio público o bien a patio de manzana o de parcela.

5.2.3.- CATEGORIAS.

- Vivienda independiente: Es la situada en edificio aislado o agrupado a otro de vivienda u otro uso, pero con acceso independiente para cada una desde la vía pública.

- Edificio colectivo de vivienda: El constituido por viviendas distintas con accesos comunes.

Sólo se contempla éste último caso en extensiva grado 2°.

5.2.4.- PROGRAMA MINIMO.

Toda vivienda contará como mínimo, de una cocina (integrable al comedor-estar), estar-comedor, un dormitorio de dos camas y un aseo con ducha.

5.2.5.- DIMENSIONES MINIMAS.

- Dormitorio de una cama, 5 m².

- Dormitorio de dos camas, 10 m².

- Estar-comedor, 14 m².

- Cocina, 6 m².

- Cocina-comedor, 18 m².

- Aseo, 1,5 m².

5.2.6.- VIVIENDAS SITUADAS EN PLANTA BAJA.

Las viviendas situadas en planta baja deberán tener su pavimento elevado 0,30 metros sobre la rasante oficial del terreno, y caso de no existir ésta sobre la rasante natural del terreno.

Igualmente en calles con pendiente, ningún punto de la vivienda quedará por debajo de 0,30 metros.

5.2.7.- CONDICIONES PARTICULARES.

5.2.7.1.- SUPERFICIES DE VENTILACION E ILUMINACION.

La superficie de los huecos de iluminación de todas las habitaciones de las viviendas no será inferior a un décimo de la superficie de su planta.

La superficie real de ventilación podrá reducirse hasta un tercio de la de iluminación.

5.2.7.2.- ESCALERAS.

En las casas colectivas las escaleras tendrán necesariamente iluminación y ventilación directa con el exterior en todas sus plantas, con una superficie mínima de iluminación de 1 m² pudiendo reducirse la de ventilación a 400 cm².

Se autorizarán escaleras con ventilación e iluminación cenital por medio de lucernarios que tengan una superficie en planta que sea, como mínimo, 2/3 de la superficie de la caja de escalera. En este caso, el hueco central quedará libre en toda su altura y en él será inscriptible un círculo de 0,90 metros de diámetro. Altura máxima de tabicas: 19 centímetros. Anchura mínima de huella, sin contar su vuelo sobre la tabica: 27 centímetros.

- Longitud mínima de peldaños: 1,00 metro.

- Número máximo peldaños o altura en un solo tramo: 16.

- Las mesetas con puertas de acceso a locales o viviendas tendrán un fondo mínimo de 1,20 metros.

- Las mesetas intermedias, sin puertas de acceso a locales o viviendas, tendrán un fondo mínimo igual a la longitud del peldaño.

En las viviendas individuales se permiten mayores tabicas, menores anchos y escaleras compensadas.

5.2.7.3.- ALTURA LIBRE.

Altura libre mínima: 2,50 metros.

5.3.- CONDICIONES GENERALES DE COMERCIO.

5.3.1.- DEFINICION Y CATEGORIAS.

Es el uso que corresponde a edificios de servicio público destinado a la compra-venta o permuta de mercancías de todas clases, comprendidos en los siguientes grupos, ya sea al por mayor o al por menor.

1.- Alimentación.

2.- Bebidas.

3.- Combustibles.

4.- Vestidos y adorno.

5.- Maquinaria.

6.- Drogas y productos minerales.

7.- Mobiliario.

8.- Varios.

Este uso se clasifica en las siguientes categorías:

a) Locales comerciales en edificación independiente de altura máxima de dos plantas.

b) Locales comerciales en primer sótano, planta baja y primera.

c) Locales comerciales solo en planta baja con tolerancia de almacén en sótano.

5.3.2.- CONDICIONES DE LOS LOCALES COMERCIALES.

Los comercios que se establezcan en sótanos no podrán ser independientes del local inmediatamente superior, estando unido a éste por amplias escaleras o aberturas cuya superficie de contacto sea, como mínimo, del 15% de la planta de sótano.

Los comercios que se establezcan en semisótano deberán tener entrada directa por la vía pública y el desnivel se salvará mediante una escalera cómoda que deje una meseta de un metro, como mínimo, de ancho a nivel del batiente. La altura de la puerta de entrada hasta la línea inferior del dintel tendrá una dimensión mínima de dos metros y la altura libre del local no será inferior a 3 metros.

Los comercios que se establezcan en planta baja deberán tener su acceso directo por la vía pública y la altura del local será la que determine como mínimo la ordenanza.

Los comercios en planta primera no podrán ser independientes de los de planta baja y deberán tener su acceso a través de ésta, mediante una escalera cómoda cuyo ancho será superior a 1,50 metros.

Los locales comerciales y sus almacenes no podrán tener ninguna conexión directa con viviendas, caja de escalera de viviendas, ni portal. Se comunicarán por medio de habitación o paso intermedio, y la puerta de salida será incombustible e inalterable al fuego.

Los cuartos de aseo no tendrán comunicación directa con el local de venta y estarán diferenciados para uno y otro sexo, debiendo establecerse un retrete, un lavabo y una ducha para cada 10 empleados o fracción.

La luz y ventilación de los locales comerciales, podrá ser natural o artificial. Tanto en uno como en otro caso, si el Ayuntamiento lo estimase oportuno, instalarán dispositivos que permitan efectuar la renovación de aire preciso.

Las instalaciones de fuerza y alumbrado cumplirán con las reglamentaciones vigentes en la materia.

Dispondrán de los aparatos, instalaciones y útiles que, en caso y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad, señale el Ayuntamiento.

5.4.- CONDICIONES GENERALES DE LAS OFICINAS.

Se incluyen en éste uso los edificios de servicio al público, ya sean los oficiales en que predominan las actividades administrativas y burocráticas, los de Banca, los que, con carácter análogo, pertenecen a empresas privadas, y los que se destinan a alojar despachos y oficinas particulares de cualquier clase. Se distinguen dos categorías:

- a) Oficinas con superficie total que no llegue a 500 m².
- b) Oficina profesional aneja a la vivienda del titular.

Condiciones que deberán cumplir éstos locales:

- Cumplirán las mismas condiciones higiénicas y sanitarias que los locales destinados a vivienda.

5.5.- CONDICIONES GENERALES DE LA INDUSTRIA.**5.5.1.- CATEGORIAS.**

Se distinguen:

- a) Talleres domésticos de explotación familiar.
- b) Talleres de artesanía o pequeña industria.
- c) Industria limpia.

5.5.2.- TALLERES DOMESTICOS DE EXPLOTACION FAMILIAR.

Corresponde a aquellas actividades de escasa entidad industrial o comercial, al servicio de la población que precisan estar enclavados en edificios de vivienda y, para su compatibilidad con estos, deberán de disponer de medidas correctoras que garanticen la comodidad, salubridad y seguridad de los vecinos. Estos locales cumplirán las condiciones higiénicas y sanitarias de los de vivienda.

5.5.3.- TALLERES DE ARTESANIA O PEQUEÑA INDUSTRIA.

Corresponden a las mismas actividades del apartado anterior, pero sin el carácter familiar, debido a que su personal asalariado puede no pertenecer a la familia del propietario de la industria. Estos talleres no podrán situarse más que en planta baja o inferior en edificios de vivienda y las habitaciones de los talleres de artesanía cumplirán las mismas condiciones higiénicas que las dedicadas a vivienda y deberán tener un retrete, un lavabo y una ducha por cada diez obreros, debiendo de existir el mismo número en locales separados cuando haya personal de distinto sexo.

Los locales destinados a almacenes deberán de estar aireados y con acceso que no pueda molestar a los vecinos.

5.5.4.- INDUSTRIA LIMPIA.

Las características están recogidas en el apartado 6.8.5. de normas urbanísticas -INDUSTRIA-.

5.5.5.- ALMACENES.

Corresponde a los edificios destinados a la guarda y conservación de artículos para ser distribuidos en la población, siempre que no sean insalubres o peligrosos. En estos locales se podrán efectuar operaciones secundarias que transformen parte de los productos almacenados para su venta a la industria de la verdadera transformación.

5.5.6.- CONDICIONES DE LOS LOCALES INDUSTRIALES.

Los locales industriales donde existan puestos de trabajo deberán tener una superficie, por cada uno de ellos, de dos metros cuadrados y cubicación de cinco metros cúbicos. La luz y ventilación de estos locales deberán ser directas al exterior por medio de hueco con superficie superior a un octavo de la que tenga el local. Si por necesidades del proceso de fabricación fuese necesario realizarlo en locales sin ventilación directa, dispondrán de medios que permitan efectuar la renovación del aire preciso y de un buen sistema de iluminación.

Todos los paramentos interiores, así como los pavimentos, deberán de ser impermeables y lisos.

Dispondrán de aseos independientes para los dos sexos, a razón de un retrete, un lavabo y una ducha para cada 10 obreros o fracción.

Si las aguas residuales que originan no cumplen, a juicio de la inspección técnica municipal, las debidas condiciones para un vertido a la alcantarilla general, habrán de ser sometidas a depuración por procedimientos adecuados, a fin de que reúnan las condiciones que señala el Reglamento de Industrias y Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

La superficie que ocupa una industria viene fijada por la suma de las superficies de todos los locales destinados a esta actividad.

5.6.- CONDICIONES DE LOS OTROS USOS PERMITIDOS.**5.6.1.- HOTELERO.**

Es el uso que corresponde a aquellos edificios de servicio al público que se destinan al alojamiento por tiempo normalmente limitado de viajeros, turistas y otras personas. Se consideran incluidas en éste uso las actividades que le son complementarias, como los restaurantes, almacenes necesarios, garajes, etc.

Cumplirán las mismas condiciones higiénicas y sanitarias que los locales destinados a vivienda y, además, cuantas determina la Reglamentación vigente del Ministerio de Transporte, Turismo y Comunicaciones.

5.6.2.- ESPECTACULOS.

Corresponde este uso a los edificios destinados al público con fines de cultura o recreo. Se incluyen los de carácter deportivo, cuando en ellos existan localidades en que se cotice la entrada.

Como norma general, los locales de espectáculos cumplirán el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, aprobada por Real Decreto 2816/82 de 27 de agosto.

5.6.3.- RELIGIOSO-CULTURAL-SOCIAL.**RELIGIOSO.**

Corresponde a los edificios y locales destinados al culto público o privado, ya corresponda a comunidades religiosas o a la organización secular de las iglesias.

CULTURAL.

Corresponde a los edificios o locales que se destinan a la enseñanza en todos sus grados y matices.

Cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que tiene fijadas el Ministerio de Educación y Ciencia, o Departamento Ministerial que corresponda.

SOCIAL.

Comprende este uso los locales de uso público o privado para servicio de la vida de relación.

Cumplirán las condiciones que determina el Reglamento de Policía de Espectáculos públicos.

5.6.4.- DEPORTIVO.

Comprende los lugares o edificios acondicionados para la práctica y enseñanza de los ejercicios corporales organizados.

Cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que fije el Ayuntamiento y en su caso, el Consejo Superior de Deportes.

5.7.- PREVENCIÓN DE INCENDIOS.

Se cumplirá la norma básica de la edificación NBE-CPI-81 CONDICIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO EN LOS EDIFICIOS establecida por Real Decreto 2059/1981 de 10 de abril y su modificación de Real Decreto 1587/1982 de 25 de junio.

5.8.- AISLAMIENTOS.**- AISLAMIENTO TERMICO.**

Se cumplirá la norma básica de la edificación NBE-CT-79 CONDICIONES TERMICAS EN LOS EDIFICIOS establecida por Real Decreto 2429/79 de 6 de julio.

- AISLAMIENTO ACUSTICO.

Se cumplirá la norma básica de las edificaciones NSE-CA-81 CONDICIONES ACUSTICAS EN LOS EDIFICIOS, establecida por Real Decreto 1909/81, de 24 de julio.

- AISLAMIENTO DE HUMEDAD.

Se protegerán las edificaciones y en particular las viviendas mediante el aislamiento correspondiente en muros, suelos y techos en contacto con el término natural.

6.- ESTACIONAMIENTOS.

6.1.- La previsión de estacionamientos se determinará de forma que en ningún caso se reduzca la capacidad vial ni los espacios libres de cesión obligatoria.

6.2.- Los aparcamientos podrán situarse en el suelo, en el subsuelo y en edificios.

Las zonas, espacios o edificios destinados a aparcamientos constituyen un elemento urbanístico de carácter fundamental y absolutamente obligatorio, que deberá realizarse con arreglo a las normas de esta ordenanza.

6.3.- El cálculo de la superficie destinada a aparcamientos se fijará atendiendo a las circunstancias antes indicadas, sin que en ningún caso pueda ser inferior a 20 m² por plaza unitaria o vehículo que se prevea debe estacionar y debiendo encontrarse dicha plaza a una distancia máxima del acceso al edificio al que sirve de 200 metros.

El número de plazas de estacionamiento para los distintos usos del suelo se calculará con arreglo a los índices de la siguiente tabla:

INDICES MINIMOS:**SUELO URBANO:****- Residencial:**

. Viviendas menos de 70 m²: 1 plaza/2 viviendas.

. De 70 m² a 100 m²: 1 plaza/vivienda.

. De 100 m² a 140 m²: 3 plazas/2 viviendas.

. Más de 140 m²: 2 plazas/vivienda.

- Hotelero y afines: 1 plaza/2 habitaciones.

Para otros usos el índice mínimo que podrá exigir el Ayuntamiento será de 1 plaza por cada 100 m² de edificación.

Estos últimos índices no serán de aplicación en edificios con fachada únicamente a calles menores de 7,00 metros y en la zona calificada de casco antiguo.

SUELO URBANIZABLE O APTO PARA URBANIZAR.

Todos los usos: 1 plaza por cada 100 m² de edificación.

La formulación específica para los distintos usos vendrá definida a nivel de plan parcial.

6.4.- Los accesos a los estacionamientos, ya sean en suelo, subsuelo o edificio, deberán plantearse de forma que incidan al mínimo en las vías colectoras.

Con este fin, el Ayuntamiento se reserva la facultad de modificar la disposición de dichos accesos en la medida que estime necesario, de acuerdo con el ordenamiento circulatorio del entorno.

6.5.- No será concedida licencia municipal para la construcción de edificios o instalaciones si no se cumplen las reservas de espacio para aparcamiento contenidas en estas ordenanzas.

No se concederá licencia para elevación, ampliación o modificación de edificios o instalaciones cuyo destino son los usos a que hace referencia, este punto, sin que se cumplan las obligaciones de reserva de espacio para aparcamiento señaladas, de acuerdo con los índices del mencionado párrafo, aunque limitada dicha reserva a la parte que represente la elevación, ampliación o modificación.

7.- ORDENANZA DE SEGURIDAD EN LA CONSTRUCCION.**7.1.- GENERALIDADES.**

Todo edificio habrá de reunir, con sujeción a las disposiciones generales, las condiciones de seguridad que su uso requiera.

No obstante, el Ayuntamiento podrá comprobar en todo momento las indicadas condiciones de seguridad y ordenar cuantas medidas estime convenientes para su efectividad.

Además de lo dispuesto por este artículo, se deberá tener en cuenta lo dispuesto en el Reglamento de Seguridad del Trabajo en la Industria de la Construcción vigente.

7.1.1.- CIMIENTOS, PROFUNDIDAD Y RETALLOS.

Los cimientos de los muros que linden con la vía pública, tendrán el paramento exterior coincidente con el de fachada en una profundidad mínima de un metro. Por debajo de ésta profundidad se consentirán retallos hacia la parte de la calle, que no excederán de 0,15 metros en los primeros 2,50 metros de profundidad, o de 0,20 metros por cada 1 metro más que se profundice.

Salvo casos excepcionales, que deberán justificarse, la cimentación de las fachadas se realizará, no sobre puntos aislados de carga, retallando sobre la vía pública, sino sobre muros con salientes máximos anteriormente mencionados.

Cuando la ocupación de la vía pública con los retallos de cimientos impida la ubicación de las conducciones y servicios públicos en su lugar correcto, la propiedad del inmueble vendrá obligada a demoler a su costa la parte de obra que lo impida, con las medidas técnicas aprobadas siempre bajo la responsabilidad de la dirección facultativa a su cargo.

En los casos con pendiente muy pronunciada los cimientos de los muros pueden ejecutarse con banquetes.

Tratándose de muros de cerramiento, la profundidad mínima podrá reducirse a 0,50 metros.

En los proyectos de los edificios que se trate de reformar o construir y en las propuestas de derribo, deberán incluirse cuando a juicio del Ayuntamiento se estime, los procedimientos dispositivos y elementos que sean necesarios para garantizar la no perturbación de la vía pública y de los servicios en ella existentes así como a las propiedades vecinas, con la justificación técnica correspondiente. Igualmente podrá requerirse esta justificación en cuanto a la perturbación al tránsito por las vías públicas, y sin que la autorización que pueda ser otorgada respecto a los procedimientos, dispositivos o elementos a utilizar, exime de responsabilidad ante posibles daños a la propiedad que los utilice y a los técnicos que los justifiquen.

7.1.2.- VALLAS.

El frente de la casa o solar donde se practiquen obras de nueva construcción se cerrará siempre con una valla de tablas, ladrillos o elementos prefabricados de suficiente estabilidad, cuyo aspecto sea vistoso, a cuyo fin podrá blanquearse o pintarse.

El máximo espacio que con la valla de precaución podrá ocuparse, estará en proporción con la anchura de la acera de la calle, pero en ningún caso podrá adelantarse más de 3 metros, contados desde la línea de la fachada, ni rebasar los dos tercios de la acera, ni dejar espacio libre de acera inferior a 1,20 metros. Igual precaución se adoptará cuando la obra sea de reparación si el Ayuntamiento lo estima conveniente.

En aquellos casos en que la anchura de la acera no permita dejar un espacio libre de 1,20 metros podrá excepcionalmente autorizarse la instalación de valla bajo las condiciones de garantía que el Ayuntamiento exija. En estos supuestos y en todos aquellos en que el Ayuntamiento lo estime oportuno, solamente se permitirá el establecimiento de vallas hasta la realización de la cubierta de la planta baja, en cuyo momento serán sustituidas por un puente volante o paso cubierto.

En otro caso, al practicarse revoques, retejos y otras operaciones análogas, se ateará el frente con una cuerda junto a la cual se mantendrá un peón para dar avisos oportunos a los transeúntes, manteniéndose las suficientes garantías.

En los casos a que se refiere este apartado, se deberá atemperar el horario del trabajo a las exigencias de la circulación, de acuerdo con las instrucciones que se reciban del Ayuntamiento.

7.1.3.- TRAFICO DURANTE LAS OBRAS.

Mientras dure la edificación o reparación de una casa que ofreciese peligro o dificultad al tráfico por las calles, se adoptarán las medidas en las inmediaciones de la obra en la forma que para cada caso determina el Ayuntamiento.

7.1.4.- COLOCACION DE MATERIALES DURANTE LAS OBRAS.

Los materiales se colocarán y prepararán dentro de la obra; cuando no fuera posible, la colocación y preparación se hará en el punto o espacio que la autoridad municipal designe.

7.1.5.- ANDAMIOS Y MEDIOS AUXILIARES.

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

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

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

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

7.1.6.- APUNTALAMIENTOS.

El apuntalamiento de edificios se efectuará siempre bajo dirección facultativa, debiendo procurarse que no se produzcan afecciones a los servicios públicos o limitaciones importantes de tránsito.

En casos especiales el Ayuntamiento podrá imponer a los propietarios que se modifiquen los sistemas inicialmente establecidos con urgencia, a fin de que bajo dirección técnica se anulen o reduzcan las afecciones o limitaciones a que se refiere el párrafo anterior.

Zaragoza, mayo de 1984.

Dirección Provincial del Instituto Nacional de Empleo

Cédula de notificación y requerimiento

Núm. 53.888

Habiéndose incoado a la empresa Proasa Aragón, S.A., expediente número 1020/93/73-108 de devolución de subvenciones y bonificaciones de Seguridad Social y Empleo, percibidas por la contratación celebrada al amparo de la Ley 22 de 1992, de 30 de julio, se dictó por esta Dirección Provincial resolución concediendo el trámite de alegaciones de fecha 3 de octubre de 1995, resolución que es del tenor literal siguiente:

«Se ha comprobado, consultada la base de datos informática de la Seguridad Social, que por parte de esa empresa se ha incumplido el requisito de mantenimiento de la plantilla de trabajadores que se establece en el artículo 5 de la Ley 22 de 1992, de 30 de julio, al haber causado baja la trabajadora María del Mar Bernad Esteban en fecha 23 de noviembre de 1994, cuyo contrato fue transformado de prácticas a indefinido por esa empresa con fecha 1 de febrero de 1993, al amparo de la citada ley y sin que ésta haya sido sustituida, tal como se establece en el artículo 5 de la mencionada ley.

De acuerdo con el artículo 84 de la Ley 30 de 1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se le concede un plazo máximo de quince días para que presente cuantas alegaciones, documentos o justificaciones estime pertinentes, haciéndole saber que, en caso de que no responda en plazo o lo alegado no se considere suficiente, se procederá por esta Dirección Provincial del INEM, y en virtud de que la misma es competente por delegación, según el artículo 18.8.b4) de la Orden de 16 de noviembre de 1992 (BOE del día 18), a dictar resolución acordando la extinción y devolución de la subvención percibida, por incumplimiento de obligaciones imputable a la empresa, debiendo reintegrar la cantidad de 500.000 pesetas, más los correspondientes intereses de demora desde el momento del pago de la subvención, a la cuenta número 121, a nombre del Instituto Nacional de Empleo, en el Banco de España en Zaragoza.»

Intentada la notificación de la misma al domicilio de la empresa que consta acreditado en el expediente administrativo, ésta no se ha podido llevar a cabo, siendo devuelta por el Servicio de Correos.

Como quiera, pues, que es ignorado el paradero actual de la empresa, se procede de acuerdo con 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, haciéndole saber que se le tendrá por notificada de la misma a todos los efectos.

Zaragoza a 23 de octubre de 1995. — El director provincial del INEM, Martín Diago Montesinos.

Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social

UNIDAD DE RECAUDACION NUM. 1

Subasta de bienes inmuebles

Núm. 54.546

Doña Concepción Barrado Rodrigo, recaudadora ejecutiva de la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social en la Unidad de Recaudación Ejecutiva núm. 1 de Zaragoza;

Hace saber: Que en el expediente administrativo de apremio que se instruye en esta Unidad de mi cargo contra Carmen Hernández Sánchez, por débitos a la Seguridad Social, régimen especial de autónomos, se ha dictado con fecha 3 de noviembre de 1995 la siguiente

«Providencia. — Autorizada por el director provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social con fecha 2 de noviembre de 1995 la subasta de bienes propiedad de Carmen Hernández Sánchez, embargados por diligencia de fecha 21 de marzo de 1995, en procedimiento administrativo de apremio seguido contra dicha deudora, procédase a la celebración de la citada subasta el día 14 de diciembre de 1995, a las 11.00 horas, en la sede de la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social de Zaragoza (sita en avenida de las Torres, 22, quinta planta, de esta ciudad) y obsérvense en su trámite y realización las prescripciones establecidas en los artículos 137, 138 y 139, en cuanto le sea de aplicación, y artículo 147 del Reglamento General de Recaudación de los recursos del sistema de la Seguridad Social.

Notifíquese esta providencia a la deudora y, en su caso, a los acreedores hipotecarios, terceros poseedores y cónyuge de la deudora.»

En cumplimiento de dicha providencia se publica el presente anuncio y se advierte a las personas que deseen licitar que la presente subasta de bienes inmuebles se desarrollará con arreglo a lo dispuesto en los artículos 129 y siguientes del Real Decreto 1.517 de 1991, de 11 de octubre (BOE número 256, de 25 de octubre), y disposiciones complementarias, advirtiéndose especialmente lo siguiente:

1.º Que los bienes inmuebles a enajenar corresponden al siguiente detalle:

Lote único

Tomo 2.304, folio 22, finca núm. 6.032.

Urbana. — El piso o vivienda quinto, letra G, en la quinta plazaalzada, con acceso por el portal o escalera III, recayente a la calle Bruselas. Es del tipo A y ocupa una superficie útil de unos 87,52 metros cuadrados. Linda: por la izquierda entrando, con zona diáfana y hueco de ascensor; por la derecha, con vial; por el fondo, con finca de los señores Casabón, y por el frente, con rellano, huecos de escalera y ascensor y vivienda letra H de la misma escalera. Tiene como anejo una plaza de aparcamiento y un cuarto trastero situados en el sótano. Le corresponde una cuota de participación en el valor total del inmueble de 1,816%. Forma parte de una casa en el subpolígono "Puerta de Sancho" del polígono número 45, en la ciudad de Zaragoza, calle Bruselas, hoy número 9.

Valor de tasación: 13.546.695 pesetas.

Cargas reales que han de quedar subsistentes: Crédito hipotecario a favor de Ibercaja, que presenta a fecha 30 de octubre de 1995, según comunicación de la entidad, un saldo pendiente de 2.748.980 pesetas.

Tipo de subasta en primera licitación: 10.797.715 pesetas.

Tipo de subasta en segunda licitación: 8.098.286 pesetas.

2.º El rematante deberá entregar en el acto de la adjudicación definitiva, o al siguiente día hábil, la diferencia entre el depósito constituido y el precio de la adjudicación.

3.º Los licitadores se conformarán con los títulos de propiedad del inmueble obrantes en el expediente, sin derecho a exigir otros, encontrándose de manifiesto aquéllos en esta Unidad de Recaudación (sita en avenida de Madrid, núm. 24, de esta ciudad) hasta el día anterior al de celebración de la subasta.

4.º El rematante del inmueble citado o, en su caso, los que afecte, con detalle de los mismos, podrán promover su inscripción en el Registro de la Propiedad por los medios establecidos en el título VI de la Ley Hipotecaria.

5.º La Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social se reserva el derecho a pedir la adjudicación del inmueble que no hubiese sido objeto de remate en la subasta, conforme a lo dispuesto en el apartado h) del artículo 147 del Reglamento General de Recaudación de los recursos del sistema de la Seguridad Social.

Advertencias especiales:

1.ª El presente anuncio servirá, a todos los efectos legales, de notificación de la subasta a la deudora, su cónyuge, acreedores hipotecarios y terceros poseedores, en su caso, encontrándose la deudora y cónyuge en paradero desconocido.

2.ª La subasta se suspenderá si antes de la adjudicación se abona el importe de la deuda y costas del procedimiento.

3.ª Los lotes se adjudicarán al mejor postor, no admitiéndose proposiciones que no cubran el tipo de tasación. Si alguno de ellos quedase desierto en primera licitación, se ofrecerá en segunda con una rebaja del 25 % de la tasación inicial.

4.ª 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.ª Los licitadores habrán de constituir ante el recaudador ejecutivo o ante la Mesa de la subasta un depósito no inferior al 25 % del tipo de subasta de los bienes por los que se desee pujar, indicando si desean concurrir en 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.ª En cualquier momento posterior a aquel en que se declare desierta la primera licitación en subasta pública, 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.ª 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 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.ª 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.ª Las posturas sucesivas que se vayan produciendo guardarán una diferencia entre ellas de, al menos, el 2 % del tipo de subasta.

10.ª Quedarán pendientes las cargas subsistentes que legalmente correspondan, con la advertencia de que han podido sufrir alguna variación desde la fecha de comunicación de la subasta.

11.ª Caso de producirse la adjudicación, todos los gastos que se ocasionen correrán a cargo del adjudicatario.

12.ª 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, 3 de noviembre de 1995. — La recaudadora ejecutiva, Concepción Barrado Rodrigo.

Subasta de bienes inmuebles

Núm. 55.281

Doña Concepción Barrado Rodrigo, recaudadora ejecutiva de la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social en la Unidad de Recaudación Ejecutiva núm. 1 de Zaragoza;

Hace saber: Que en el expediente administrativo de apremio que se instruye en esta Unidad de mi cargo contra Miguel Angel Abad Carrera, por débitos a la Seguridad Social, régimen especial de autónomos, se ha dictado con fecha 7 de noviembre de 1995 la siguiente

«Providencia. — Autorizada por el director provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social, con fecha 7 de noviembre de 1995, la subasta de bienes propiedad de Miguel Angel Abad Carrera, embargados por diligencia de fecha 4 de agosto de 1995, en procedimiento administrativo de apremio seguido contra dicho deudor, procedáse a la celebración de la citada subasta el día 14 de diciembre de 1995, a las 11.00 horas, en la sede de la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social (sita en avenida de las Torres, núm. 22, quinta planta, de esta ciudad) y obsérvense en su trámite y realización las prescripciones establecidas en los artículos 137, 138 y 139, en cuanto le sea de aplicación, y artículo 147 del Reglamento General de Recaudación de los recursos del sistema de la Seguridad Social.

Notifíquese esta providencia al deudor y, en su caso, a los acreedores hipotecarios, terceros poseedores y cónyuge del deudor.»

En cumplimiento de dicha providencia se publica el presente anuncio y se advierte a las personas que deseen licitar que la presente subasta de bienes inmuebles se desarrolla con arreglo a lo dispuesto en los artículos 129 y siguientes del Real Decreto 1.517 de 1991, de 11 de octubre (BOE número 256, de 25 de octubre), y disposiciones complementarias, advirtiéndose especialmente lo siguiente:

1.º Que los bienes embargados a enajenar son los que a continuación se detallan:

Lote único

Finca urbana núm. 184. — Piso décimo en la décima plantaalzada, número 185 de orden y 202 de rotulación, con acceso desde la calle lateral izquierda por la escalera 4, de 55,59 metros cuadrados de superficie útil y de 68,80 metros cuadrados de superficie construida, compuesto de vestíbulo, pasillo, aseo, bar-cocina, cocina, terraza y tres habitaciones, y linda: al frente, con rellano de la escalera; derecha entrando, con piso número 149; izquierda, con piso número 201, y fondo, calle Corona de Aragón. Lleva anexa en las cosas comunes una cuota de 0,41 %. Es parte de la casa B del bloque de dos casas en esta ciudad, con fachada a la calle Corona de Aragón, números 43-45-47. Finca registral número 4.180-N, al folio 82, tomo 2.553, libro 881, sección primera.

Tasado en 7.440.166 pesetas.

Cargas: Hipoteca de Caja de Ahorros de la Inmaculada, que a fecha 9 de agosto de 1995 presenta un saldo, según comunicación de la entidad, de 8.470.231 pesetas.

Siendo el importe de las cargas subsistentes superior al valor de tasación, de conformidad con el artículo 144.6 del Real Decreto 1.517 de 1991, de 11 de octubre, el tipo para subasta queda fijado en el importe de débitos, más costas.

Tipo de subasta en primera licitación: 327.897 pesetas.

Tipo de subasta en segunda licitación: 245.923 pesetas.

2.º El rematante deberá entregar en el acto de la adjudicación definitiva, o al siguiente día hábil, la diferencia entre el depósito constituido y el precio de la adjudicación.

3.º Los licitadores se conformarán con los títulos de propiedad del inmueble obrantes en el expediente, sin derecho a exigir otros, encontrándose de manifiesto aquéllos en esta Unidad de Recaudación (sita en avenida de Madrid, núm. 24, de esta ciudad) hasta el día anterior al de celebración de la subasta.

4.º El rematante del inmueble citado o, en su caso, los que afecte, con detalle de los mismos, podrán promover su inscripción en el Registro de la Propiedad por los medios establecidos en el título VI de la Ley Hipotecaria.

5.º La Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social se reserva el derecho a pedir la adjudicación del inmueble que no hubiese sido objeto de remate en la subasta, conforme a lo dispuesto en el apartado h) del artículo 147 del Reglamento General de Recaudación de los recursos del sistema de la Seguridad Social.

Advertencias especiales:

1.ª El presente anuncio servirá, a todos los efectos legales, de notificación de la subasta al deudor, su cónyuge, acreedores hipotecarios y terceros poseedores, en su caso, encontrándose el deudor y cónyuge en paradero desconocido.

2.ª La subasta se suspenderá si antes de la adjudicación se abona el importe de la deuda y costas del procedimiento.

3.ª Los lotes se adjudicarán al mejor postor, no admitiéndose proposiciones que no cubran el tipo de tasación. Si alguno de ellos quedase desierto en primera licitación, se ofrecerá en segunda con una rebaja del 25 % de la tasación inicial.

4.ª 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.ª Los licitadores habrán de constituir ante el recaudador ejecutivo o ante la Mesa de la subasta un depósito no inferior al 25 % del tipo de subasta de los bienes por los que se desee pujar, indicando si desean concurrir en 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.ª En cualquier momento posterior a aquel en que se declare desierta la primera licitación en subasta pública, 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.ª 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 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.ª 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.ª Las posturas sucesivas que se vayan produciendo guardarán una diferencia entre ellas de, al menos, el 2 % del tipo de subasta.

10.ª Quedarán pendientes las cargas subsistentes que legalmente correspondan, con la advertencia de que han podido sufrir alguna variación desde la fecha de comunicación de la subasta.

11.ª Caso de producirse la adjudicación, todos los gastos que se ocasionen correrán a cargo del adjudicatario.

12.ª 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, 7 de noviembre de 1995. — La recaudadora ejecutiva, Concepción Barrado Rodrigo.

Subasta de bienes muebles

Núm. 55.282

Doña Concepción Barrado Rodrigo, recaudadora ejecutiva de la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social en la Unidad de Recaudación Ejecutiva núm. 1 de Zaragoza;

Hace saber: Que en expediente administrativo de apremio que se instruye en esta Unidad de mi cargo contra Rodríguez Amor, S.C., por débitos a la Seguridad Social, régimen general, se ha dictado con fecha 2 de noviembre de 1995 la siguiente

«Providencia. — Autorizada por el director provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social de Zaragoza, con fecha 2 de noviembre de 1995, la subasta de bienes muebles propiedad de Rodríguez Amor, S.C., embargados por diligencia de fecha 28 de noviembre de 1994, en procedimiento administrativo de apremio seguido contra dicha parte deudora, procedáse a la celebración de la citada subasta el día 12 de diciembre próximo, a las 10.00 horas, en las oficinas de esta URE (sitas en avenida de Madrid, núm. 24, de esta ciudad), observándose en su trámite y realización las prescripciones establecidas en los artículos 137, 138, 139 y 140 del Reglamento General de Recaudación de los recursos del sistema de la Seguridad Social.

Notifíquese esta providencia a la parte deudora, al depositario de los bienes embargados 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 que la presente subasta de bienes muebles se desarrollará con arreglo a lo dispuesto en los artículos 129 y siguientes del Real Decreto 1.517 de 1991, de 11 de octubre (BOE número 256, de fecha 25 de octubre), y disposiciones complementarias, haciéndose especialmente las siguientes advertencias:

1.ª Que los bienes embargados a enajenar son los que a continuación se detallan:

Lote único

1. Un compresor marca "Jorba", de 3,5 CV, número 29.182, de 300 l; valorado en 120.000 pesetas.

2. Una bancada "Celcette"; valorada en 350.000 pesetas. Valor de tasación y tipo de subasta en primera licitación: 470.000 pesetas. Tipo de subasta en segunda licitación: 352.500 pesetas.

2.ª Que los bienes se encuentran en poder del depositario don Julio Puyuelo Caballer (teléfono 37 56 49, de esta ciudad).

3.ª El presente anuncio servirá a todos los efectos legales de notificación de la subasta a la parte deudora, acreedores hipotecarios y terceros poseedores, en su caso.

4.ª La subasta se suspenderá si antes de la adjudicación se abona el importe de la deuda y costas del procedimiento.

5.ª Los lotes se adjudicarán al mejor postor, no admitiéndose proposiciones que no cubran el tipo de tasación. Si alguno de ellos quedare desierto en primera licitación se ofrecerá en segunda, con una rebaja del 25 % de la tasación inicial.

6.ª En cualquier momento a partir de la publicación de este anuncio y hasta el de la celebración de la subasta pueden realizarse ofertas en sobre cerrado, que se adjuntará al que contenga el depósito de garantía previsto en el apartado siguiente.

7.ª Los licitadores habrán de constituir ante el recaudador ejecutivo, o ante la Mesa de subasta, un depósito no inferior al 25 % del tipo de subasta de

los bienes por los que deseen pujar, indicando si desean concurrir a primera o segunda licitación. Constituido este depósito se considerará que el depositante ofrece la postura mínima que corresponda al tipo de subasta, sin perjuicio de que pueda realizar nuevas ofertas durante el transcurso de la misma. En caso de igualdad en el importe de las ofertas, los bienes se adjudicarán al licitador que presentó la suya en primer lugar.

8.ª En cualquier momento posterior a aquel en que se declare desierta la primera licitación en pública subasta, pero anterior a la constitución de depósito para la segunda licitación, podrán adjudicarse directamente los bienes o lotes por un importe igual o superior al que fueran valorados en primera licitación, previa solicitud y pago del importe.

9.ª Terminada la subasta se procederá a devolver el depósito a los licitadores, reteniendo sólo el correspondiente al adjudicatario, a quien se previene que, si no completa el pago en el acto de la adjudicación definitiva o al día siguiente hábil, perderá el depósito constituido, quedando obligado a resarcir a la Tesorería General de la Seguridad Social de los mayores perjuicios que del incumplimiento de tal obligación se deriven.

10.ª Los licitadores, al tiempo del remate, podrán manifestar que lo hacen en calidad de ceder a un tercero, cuyo nombre, además, precisarán en el acto o al siguiente día hábil como máximo.

11.ª Las posturas sucesivas que se vayan produciendo guardarán una diferencia entre ellas, al menos, del 2 % del tipo de subasta.

12.ª 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.

13.ª 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, 3 de noviembre de 1995. — La recaudadora ejecutiva, Concepción Barrado Rodrigo.

UNIDAD DE RECAUDACION NUM. 2

Subasta de bienes inmuebles

Núm. 55.289

El recaudador ejecutivo de la URE núm. 2 de la Seguridad Social de Zaragoza;

Hace saber: Que el día 14 de diciembre próximo, a las 11.00 horas, tendrá lugar en la sala de subastas de la segunda planta del edificio de la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social (sito en el camino de las Torres, núm. 22, de esta ciudad) la venta en pública subasta de los inmuebles que se describen a continuación:

Expediente: Luis García Tejedor.

Valoración pericial del inmueble: 13.618.500 pesetas.

Cargas que han de quedar subsistentes: 13.727.726 pesetas (Ibercaja y Eurofred, S.A.)

Precio en primera licitación: 1.093.736 pesetas (deuda, más costas).

Precio en segunda licitación: 820.302 pesetas.

Descripción de los inmuebles:

Urbana. — Piso duodécimo, letra D, en la duodécima planta alzada, que ocupa una superficie útil de unos 77,82 metros cuadrados y construida de 128,95 metros cuadrados. Tiene anejo un cuarto trastero. Le corresponde una participación sobre el valor total del inmueble de 1,84 %. Forma parte de una casa situada en la calle Juan II de Aragón, número 8, de esta ciudad.

Urbana. — Una participación de una treintaisietava parte indivisa, con el uso y disfrute de una plaza de aparcamiento, que es anejo inseparable del piso duodécimo, letra D, en la duodécima planta alzada de la misma casa, del departamento número 1 o local en la planta sótano —1.

La presente subasta se desarrollará con arreglo a lo dispuesto en 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.ª El presente anuncio servirá a todos los efectos legales de notificación de la subasta a todos los interesados, y especialmente al deudor, a su cónyuge, acreedores hipotecarios y terceros poseedores, en su caso.

2.ª La subasta se suspenderá si antes de la adjudicación se abona el importe de la deuda y costas del procedimiento.

3.ª Los lotes se adjudicarán al mejor postor. No se admitirán 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, excepto en el supuesto previsto en el número siguiente.

4.ª En cualquier momento posterior a aquel en que se declare desierta la primera licitación, pero anterior a la constitución de depósito para la segunda licitación, podrán adjudicarse directamente los bienes o lote por un importe igual o superior al que fueron valorados en primera licitación, previa solicitud y pago del importe.

5.ª 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.

6.ª 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.

7.ª 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 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.ª 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.ª Las posturas sucesivas que se vayan produciendo guardarán una diferencia entre ellas de, al menos, el 2 % del tipo de subasta.

10.ª Quedarán pendientes las cargas preferentes que legalmente correspondan, con la advertencia de que han podido sufrir alguna variación desde la fecha de comunicación de la entidad o persona acreedora hasta la de celebración de la subasta.

11.ª 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, 6 de noviembre de 1995. — El recaudador ejecutivo, Nazario Villalva Montero.

SECCION SEXTA

FARLETE

Núm. 55.515

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión de fecha 26 de octubre de 1995, aprobó provisionalmente modificar las tarifas de las siguientes ordenanzas fiscales:

Impuesto de vehículos de tracción mecánica, recogida domiciliar de basuras, abastecimiento de agua, vertido, aprovechamiento y disfrute del patrimonio comunal, ganados, cementerios y piscinas municipales.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17, puntos 1 y 2, de la Ley 39 de 1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, se exponen al público por espacio de treinta días a efectos de que los interesados puedan formular las reclamaciones que consideren oportunas. De no presentarse reclamaciones el presente acuerdo quedará elevado a definitivo.

Farlete, 3 de noviembre de 1995. — El alcalde-presidente.

LETUX

Núm. 56.034

RESOLUCION por la que se anuncia la contratación de ejecución de la obra de ampliación del abastecimiento de agua a Letux, por procedimiento de subasta restringida urgente.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 79 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, se anuncia el presente edicto de ejecución de obras conforme al siguiente contenido:

- Objeto del contrato: Es objeto del contrato la ejecución de la obra de ampliación del abastecimiento de agua a Letux.
- Duración del contrato: Cinco meses.
- Tipo de licitación: Subasta restringida urgente.
- Pago: El pago del precio de la adjudicación se hará efectivo con cargo a la partida del presupuesto en vigor.
- Publicidad del expediente y del proyecto: Estarán de manifiesto todos los días hábiles, en las oficinas municipales, y durante ocho días, contados a partir de la publicación del presente edicto, podrán ser presentadas reclamaciones contra los mismos, quedando suspendida la subasta si se estimasen las mismas.
- Garantía provisional: Será de 518.259 pesetas (2% del tipo de licitación).
- Exposición del pliego de cláusulas administrativas particulares: Durante los ocho primeros días hábiles siguiente al de publicación de este anuncio, suspendiéndose la licitación en caso de impugnación.
- Garantía definitiva: El 4% del presupuesto.
- Presentación de proposiciones: Durante el plazo de recepción, los días naturales siguientes a la publicación del anuncio de licitación.
- Apertura de proposiciones: Tendrá lugar a las 13.00 horas del día hábil siguiente al de conclusión del plazo para presentación de proposiciones y que sea día de Secretaría en este Ayuntamiento.
- Modelo de proposición: El recogido en la cláusula correspondiente del pliego de cláusulas.

Letux, 10 de noviembre de 1995. — El alcalde.

VILALENGUA

Núm. 55.576

El Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 20 de octubre de 1995, acordó concertar una operación de crédito con la entidad Ibercaja para financiar la obra de construcción de nave polivalente, por un importe de 5.000.000 de pesetas, con las siguientes condiciones:

- Tipo de interés: MIBOR a seis meses, más 0,40.
 - Plazo: Cinco años.
 - Forma de pago: Intereses trimestrales y amortizaciones anuales de un millón.
 - Condiciones: Sin penalización por amortización anticipada.
- Se abre un período de quince días, contados a partir del día siguiente al de inserción de este anuncio en el BOP, durante los cuales podrá examinarse el expediente en el Ayuntamiento para formular las reclamaciones que se consideren procedentes.

De no producirse reclamaciones se considerará el acuerdo definitivamente aprobado.

Villalengua, 21 de octubre de 1995. — El alcalde-presidente, Angel Uriel Torrubia.

SECCION SEPTIMA

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Tribunal Superior de Justicia de Aragón

SECRETARIA DE GOBIERNO

Núm. 55.185

En cumplimiento de las disposiciones vigentes de la Ley Orgánica del Poder Judicial y Reglamento número 3 de 1995, de 7 de junio, de los Jueces de Paz, la Comisión de la Sala de Gobierno del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en su reunión del día de la fecha, ha acordado nombrar a los siguientes jueces de paz en la provincia de Zaragoza:

Don Florencio Temprado Cortés, juez titular de Morata de Jiloca.

Don Félix Pardos Gil, juez sustituto de Morata de Jiloca.

Don Herminio Borja Lorente, juez titular de Ruesca.

Don Víctor Calvo Hernández, juez sustituto de Ruesca.

Don Pedro Alberto Muñoz Baselga, juez sustituto de Villafeliche.

Los jueces de paz tomarán posesión de su respectivo cargo dentro de los veinte días naturales siguientes a la fecha de publicación de su nombramiento en el BOP, previo el oportuno juramento, en su caso.

Lo que se hace público, en virtud de lo dispuesto en el artículo 8 del citado Reglamento, haciéndose saber que, según dispone el artículo 12 del mismo, contra dicho acuerdo cabe recurso ordinario o de revisión, en su caso, ante el Pleno del Consejo General del Poder Judicial, en los plazos y por los motivos y formas que establece la Ley 30 de 1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Zaragoza a dos de noviembre de mil novecientos noventa y cinco. — El secretario de Gobierno.

Audiencia Provincial

SECCION PRIMERA

Núm. 54.798

Don Fernando Zubiri de Salinas, presidente de la Sección Primera de la Audiencia Provincial de Zaragoza;

Hace saber: Que en el procedimiento número 21 de 1992 del Juzgado de Instrucción número 1 de esta ciudad, seguido por un delito contra la salud pública, contra Julián Isabelo Díaz García y otros, se ha acordado la venta en pública subasta, por término de veinte días, del bien embargado al mismo y que más adelante se dirá, para pago de la tasación de costas practicada y aprobada, bajo las siguientes condiciones:

- Para tomar parte en la subasta deberán consignar previamente los licitadores el 20 % de tasación.
- Podrán hacerse posturas por escrito, en pliego cerrado, depositado desde el anuncio hasta la celebración de la subasta.
- Dicho remate podrá cederse a tercero únicamente por la parte ejecutante.
- Las subastas tendrán lugar en la sala de audiencia de esta Sección, en las siguientes fechas:

Primera subasta, el 14 de diciembre próximo, a las 12.00 horas; en ella no se admitirán posturas inferiores a las dos terceras partes del avalúo. Supuesto de quedar desierta la anterior, segunda subasta el 11 de enero de 1996, a las 12.00 horas; en ésta las posturas no serán inferiores a la mitad de la tasación. En su caso, tercera subasta el 8 de febrero próximo inmediato, a las 12.00 horas, y será sin sujeción a tipo.

5.ª El bien a subastar se encuentra en el Depósito Municipal de Vehículos, donde puede ser examinado.

Bien objeto de subasta:

Un vehículo turismo marca "Renault 19", matrícula Z-9627-AG, en su mitad indivisa; valorado en 250.000 pesetas

Dado en Zaragoza a treinta y uno de octubre de mil novecientos noventa y cinco. — El presidente, Fernando Zubiri de Salinas. — La secretaria.

Juzgados de Primera Instancia

JUZGADO NUM. 1

Núm. 55.474

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

Hace saber: Que en los autos que se dirán obra dictada la sentencia cuyos encabezamiento y fallo son del tenor literal siguiente:

«Sentencia. — En Zaragoza a 4 de noviembre de 1994. — En nombre de Su Majestad el Rey, el ilustrísimo señor don Francisco Acín Garós, juez del Juzgado de Primera Instancia número 1 de esta ciudad, ha visto los autos número 818 de 1992, de juicio ejecutivo, seguidos, como demandante, por Banco Pastor, S.A., representada por el procurador don Bernabé Juste Sánchez y defendida por el letrado señor García Huici, siendo demandados herencia yacente y herederos desconocidos de José Martínez Ramos, Rosario López Garre, Francisca Martina San Rafael Sanchís y José Martínez López, declarados en rebeldía, y...

Fallo: Que mando seguir adelante la ejecución despachada a instancia de Banco Pastor, S. A., hasta hacer trance y remate de los bienes embargados y propios de los ejecutados herencia yacente y herederos desconocidos de José Martínez Ramos, Rosario López Garre, Francisca Martina San Rafael Sanchís y José Martínez López, para el pago a dicha parte ejecutante de 7.459.601 pesetas de principal, más los intereses pactados que procedan desde la interposición de la demanda, con imposición de las costas causadas y que se causen hasta la total ejecución.

Así por esta mi sentencia lo pronuncio, mando y firmo.»

Y para que sirva de notificación en legal forma a la demandada Rosario López Garre se expide el presente en Zaragoza a dos de noviembre de mil novecientos noventa y cinco. — El juez. — El secretario.

JUZGADO NUM. 11

Cédula de citación

Núm. 55.489

En virtud de lo acordado por resolución de esta fecha dictada en autos de juicio verbal seguidos en este Juzgado al número 516 de 1995, a instancia de Residencial Los Almendros (presidente Juan José Nieves Arribas), contra Otobax, S.A., sobre cognición, por medio de la presente se cita a dicha demandada para que comparezca ante este Juzgado a la práctica de la prueba de confesión judicial, que tendrá lugar el próximo día 23 de noviembre, a las 10.00 horas, y al día siguiente a la misma hora en caso de incomparecencia, con los apercibimientos legales.

Y como consecuencia del ignorado paradero de dicha demandada se extiende la presente para su fijación en el tablón de anuncios de este Juzgado y su publicación en el BOP.

Zaragoza a dos de noviembre de mil novecientos noventa y cinco. — El secretario.

Juzgados de lo Social

JUZGADO NUM. 1

Cédula de citación

Núm. 55.536

En cumplimiento de lo ordenado por el ilustrísimo señor magistrado-juez del Juzgado de lo Social número 1 de Zaragoza y su provincia en providencia de esta fecha, autos núm. 730 de 1995, instados por María del Carmen Benedí Cortés, contra José Alberto Ruiz Callejero, en reclamación de cantidad, y encontrándose la parte demandada en ignorado paradero se le cita para que el próximo día 20 de noviembre, a las 9.20 horas (fecha señalada para la celebración del juicio oral), comparezca ante este Juzgado de lo Social (sito en calle Capitán Portolés, números 1, 3 y 5, quinta planta), con la advertencia de que si no compareciere le parará el perjuicio a que haya lugar en derecho.

Y para que sirva de citación a la parte demandada José Alberto Ruiz Callejero, expido la presente que se insertará en el BOP.

Zaragoza a siete de noviembre de mil novecientos noventa y cinco. — El secretario.

JUZGADO NUM. 6

Núm. 53.609

El ilustrísimo señor magistrado-juez titular del Juzgado de lo Social núm. 6 de Zaragoza y su provincia;

Hace saber: Que en autos ejecutivos que se tramitan en este Juzgado con el núm. 196 de 1988, seguidos a instancia de Manuela Aguayo Martínez, contra Añisok, S.A., se ha dictado providencia del tenor literal siguiente:

«Providencia. — Magistrado señor Lacambra Morera. — Zaragoza a 9 de febrero de 1995. — Dada cuenta, y visto el contenido del anterior escrito del Instituto Nacional de la Seguridad Social, interesando la ejecución de la sentencia dictada en autos número 8 de 1988, seguidos a instancia de Manuela Aguayo Martínez, contra Añisok, S.A., sobre pensión de viudedad derivada de accidente de trabajo, no ha lugar, de momento, a la pretensión, por cuanto declarada insolvente la empresa demandada y archivado el expediente, no procede su desarchivo con reanudación de actuaciones hasta tanto no sean conocidos bienes de dicha deudora, con determinación de su actual paradero.

Notifíquese a la demandante y al organismo que insta, así como a la Tesorería General de la Seguridad Social.

Lo manda y firma su señoría. Doy fe. — Ante mí.»

Y para que sirva de notificación a la ejecutada Añisok, S.A., por encontrarse en ignorado paradero, se inserta el presente edicto en el BOP.

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

JUZGADO NUM. 6

Núm. 53.610

El ilustrísimo señor magistrado-juez titular del Juzgado de lo Social núm. 6 de Zaragoza y su provincia;

Hace saber: Que en autos ejecutivos que se tramitan en este Juzgado con el núm. 196 de 1988, seguidos a instancia de Manuela Aguayo Martínez, contra Añisok, S.A., se ha dictado providencia del tenor literal siguiente:

«Providencia. — Magistrado señor Lacambra Morera. — Zaragoza a 15 de febrero de 1995. — Dada cuenta, y visto el contenido del anterior escrito de la Tesorería General de la Seguridad Social, interesando la ejecución de la sentencia dictada en autos número 8 de 1988, seguidos a instancia de Manuela Aguayo Martínez, contra Añisok, S.A., sobre pensión de viudedad derivada de accidente de trabajo, no ha lugar, de momento, a la pretensión, por cuanto declarada insolvente la empresa demandada y archivado el expediente, no procede su desarchivo con reanudación de actuaciones hasta tanto no sean conocidos bienes de dicha deudora, con determinación de su actual paradero. Se deja sin efecto anterior proveído de 9 de febrero de 1995.

Notifíquese a la demandante y al organismo que insta Tesorería General de la Seguridad Social, así como al Instituto Nacional de la Seguridad Social.

Lo manda y firma su señoría. Doy fe. — Ante mí.»

Y para que sirva de notificación a la ejecutada Añisok, S.A., por encontrarse en ignorado paradero, se inserta el presente edicto en el BOP.

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

PARTE NO OFICIAL

COMUNIDAD GENERAL DE REGANTES DEL CANAL DE BARDENAS

Núm. 56.035

Se convoca a Junta general ordinaria a los representantes de las Comunidades de Base de los Riegos de Bardenas para el día 4 de diciembre próximo, a las 11.00 horas en primera convocatoria y a las 12.00 horas del mismo día en segunda, la cual se celebrará en el salón de juntas (edificio Confederación), sito en la carretera de Gallur, sin número, de Ejea de los Caballeros (Zaragoza), para tratar del siguiente

Orden del día

- 1.º Lectura y aprobación, si procede, del acta de la sesión anterior.
- 2.º Examen y aprobación, si procede, de la memoria semestral que presenta el Sindicato.
- 3.º Examen y aprobación, si procede, del presupuesto de ingresos y gastos confeccionado para 1996.
- 4.º Elección de vicepresidente y secretario de la Comunidad.
- 5.º Designación, ratificación y proclamación de nuevos vocales del Sindicato y Jurado de Riegos.
- 6.º Ratificación del acuerdo del Sindicato de Riegos de 25 de septiembre de 1995 sobre sede de Comunidad.
- 7.º Ratificación del acuerdo del Sindicato de Riegos de 25 de septiembre de 1995 sobre constitución de sociedad limitada.
- 8.º Ruegos y preguntas.

De no concurrir mayoría reglamentaria en primera convocatoria se adoptarán en segunda los acuerdos con arreglo a lo dispuesto en el artículo 54 de las Ordenanzas de la Comunidad.

Ejea de los Caballeros, 6 de noviembre de 1995. — El presidente de la Comunidad, Luis Ciudad Gallizo.

BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE ZARAGOZA

Depósito legal: Z. número 1 (1958)

CIF: P-5.000.000-I

Administración: Palacio de la Diputación de Zaragoza (Admón. de Rentas)
Plaza de España, número 2 - Teléfonos *28 88 00 - Directo 28 88 23
Talleres: Imprenta Provincial. Carretera de Madrid, s/n - Teléfono 31 78 36

TARIFA DE PRECIOS VIGENTE

	Precio
Suscripción anual	15.340
Suscripción por meses	1.480
Suscripción anual especial Ayuntamientos (sólo una suscripción)	5.880
Ejemplar ordinario	68
Suplementos y números extraordinarios anteriores que se soliciten, según convenio con la entidad o persona interesada.	231
Importe por línea impresa o fracción	Tasa doble
Anuncios con carácter de urgencia.....	
Anuncios compuestos según formato del BOP en papel de fotocomposición para fotografía, por línea o fracción.....	125
Anuncios por reproducción fotográfica:	
Página entera	40.425
Media página	21.525

(Sobre estos importes se aplicará el IVA correspondiente)

El Boletín Oficial de la Provincia puede adquirirse en las oficinas de la Administración del BOP.— Palacio Provincial