



# BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE ZARAGOZA

Año CLXIII

Jueves, 11 de enero de 1996

Núm. 8

## SUMARIO

<b>SECCION QUINTA</b>	
<b>Confederación Hidrográfica del Ebro</b>	
Solicitud de un aprovechamiento de aguas en término municipal de La Almunia de Doña Godina .....	209
Solicitud de legalización de un aprovechamiento de aguas subterráneas en término municipal de Novallas .....	209
<b>Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo</b>	
Planes generales de ordenación urbana (PGOU) de Ejea de los Caballeros .....	210
<b>División Provincial de Industria y Energía</b>	
Autorizaciones y solicitudes administrativas de diferentes líneas eléctricas .....	229-230
<b>SECCION SEXTA</b>	
<b>Corporaciones locales</b>	
230	
<b>SECCION SEPTIMA</b>	
<b>Administración de Justicia</b>	
Tribunal Superior de Justicia de Aragón .....	230-232
Juzgados de Primera Instancia .....	232-237
Juzgados de lo Penal .....	238
Juzgados de lo Social .....	238-240
<b>PARTE NO OFICIAL</b>	
<b>Comunidad de Regantes de Rueda de Jalón</b>	
Junta general ordinaria .....	240

## SECCION QUINTA

### Confederación Hidrográfica del Ebro

COMISARIA DE AGUAS

Núm. 61.031

El Convenio de Regantes del Pozo Plano Ondalizas solicita la concesión de un aprovechamiento de aguas a derivar de un pozo ubicado en el paraje "Plano Ondalizas" (F 49, P 38), en la localidad de La Almunia de Doña Godina (Zaragoza), en la margen derecha de la cuenca del río Alpartir, tributario del río Jalón por su margen derecha, fuera de zona de policía de cauces, con destino a riego de 17,4460 hectáreas, con un caudal medio equivalente en el mes de máximo consumo de 14,89 litros por segundo y un volumen máximo anual de 146.546 metros cúbicos.

A tal fin aporta anteproyecto para tramitar la concesión de un aprovechamiento de aguas subterráneas para el riego de las fincas del Convenio de Riegos del Pozo Plano Ondalizas, en término municipal de La Almunia de Doña Godina (Zaragoza). En dicho anteproyecto se describen las obras, que, en síntesis, consisten en un pozo de 50 metros de profundidad y entubado con tubería de acero de 0,40 metros de diámetro, ranurada mediante oxicorte desde los 15 hasta los 50 metros de profundidad. La maquinaria de elevación consiste en una bomba de eje vertical capaz de elevar 40 litros por segundo a una altura manométrica de 45 metros, accionada mediante motor diesel de 40 CV.

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

Zaragoza, 28 de noviembre de 1995. — El comisario de Aguas en funciones, Fermín Molina García.

Núm. 63.528

Virgilio Villafranca Vázquez solicitó la legalización de un aprovechamiento de aguas subterráneas, a derivar de un pozo ubicado en finca de su propiedad, en el paraje "Navallo" (P 5, F 875-B), en el término municipal de Novallas (Zaragoza), en la margen derecha del barranco del Navallo, tributario del río Queiles por su margen izquierda.

En la nota-anuncio de información pública redactada el 25 de noviembre de 1993 y publicada en el BOP de 9 de julio de 1993, se hizo constar por error que el aprovechamiento se utilizaba para el riego de 1,3584 hectáreas y abastecimiento de 2.000 personas, cuando el hecho cierto es que el destino del aprovechamiento era exclusivamente para el riego de la tierra citada.

Por otro lado, el señor Villafranca donó la finca referida a su hija Amparo Villafranca Fernández, que, a requerimiento de este organismo, compareció solicitando la continuación del expediente a su nombre.

El aprovechamiento consiste en un pozo de sección circular de 4 metros de profundidad, extrayéndose el caudal necesario por medio de motor eléctrico de 1 CV de potencia.

Lo que se ha indicado sobre el error padecido y el cambio de peticionario obliga a realizar esta segunda información pública.

Lo que se hace público para general conocimiento y para que quienes se consideren perjudicados con esta petición puedan presentar por escrito sus reclamaciones ante la Confederación Hidrográfica del Ebro por el plazo de veinte días, contados a partir de la fecha de publicación de este anuncio en el BOP. Durante ese plazo estarán de manifiesto el expediente y documentos técnicos en esta Confederación Hidrográfica (paseo de Sagasta, núms. 24 y 26, de Zaragoza), en horas hábiles de oficina.

Zaragoza, 4 de diciembre de 1995. — El comisario de Aguas en funciones, Fermín Molina García.

## Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Núm. 64.175

### Planes generales de ordenación urbana (PGOU) de Ejea de los Caballeros

#### 1.- CAPITULO PRELIMINAR.

##### 1.1.- JUSTIFICACIÓN Y ÁMBITO.

El presente Plan General se redacta en ejercicio de la competencia que tiene atribuida este Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros según reconoce el Artículo 3.2. del RDL. 1/1992 de 26 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación urbana y disposiciones legales en materia de régimen local, y ello en cumplimiento del artículo 65.3 del mismo cuerpo legal, a tenor del cual la ordenación urbanística de los municipios se realizará a través de Planes Generales y Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento, en este caso Plan General, incorporando al mismo las previsiones y determinaciones relacionadas en el artículo 72, desarrolladas las mismas posteriormente en el presente documento, todo ello a fin de dar cumplimiento al objeto que para estos planes y para cada clase de suelo fija el artículo 71 del citado cuerpo legal.

##### 1.2.- VIGENCIA.

El presente Plan General de Ejea de los Caballeros, modificado parcialmente y adaptado en sus determinaciones generales y Ordenanzas a las previsiones contenidas en el RDL. 1/1992, de 26 de junio, en cuanto le son de aplicación de acuerdo con las Disposiciones Adicional Primera y Final Única, entrará en vigor al día siguiente de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del mismo, con el texto íntegro de sus Ordenanzas, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Este Plan General tendrá vigencia indefinida, en aplicación de lo dispuesto en el art. 125 RDL. 1/1992, de 26 de Junio, todo ello sin perjuicio de que pueda alterarse parcialmente su contenido mediante las modificaciones o revisiones que se efectúen, a través de los procedimientos legalmente previstos.

##### 1.3.- APLICACIÓN E INTERPRETACIÓN.

Corresponde al Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros, el ejercicio de las facultades relativas a la aplicación e interpretación de los documentos de este Plan General dentro de sus competencias urbanísticas, sin perjuicio de las facultades revisoras de la Diputación General con arreglo a las Leyes y de la jurisdicción de los tribunales competentes.

#### 2.- CLASIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE SUELOS.

##### 2.1.- CLASIFICACIÓN DE SUELOS.

Los suelos del Término Municipal de Ejea de los Caballeros se clasifican en las siguientes categorías:

- Suelo Urbano.
- Suelo Urbanizable No Programado.
- Suelo No Urbanizable.

que estarán sujetos a las determinaciones que para ellos establece el Plan y legislación de aplicación.

##### 2.2.- DELIMITACIÓN.

La delimitación de las distintas categorías se detalla en los correspondientes planos de Ordenación.

##### 2.3.- SUPERFICIES.

La superficie de las distintas categorías de suelos viene expresada en los cuadros siguientes, abarcando las 61.652 Has. del suelo del Término Municipal.

—Delimitación y usos del suelo urbano:

- . Residencial Casco Antiguo: 16.1978 Has., 5,87 %.
- . Residencial Manzana cerrada: 17.4436 Has., 6,33 %.
- . Residencial Semiintensivo: 9.0582 Has., 3,28 %.
- . Residencial Agrícola: 28.1800 Has., 10,22 %.
- . Residencial Intensivo: 9.2633 Has., 3,36 %.
- . Servicios: 8.8593 Has., 3,22 %.
- . Industrial: 7.8863 Has., 2,86 %.
- . Equipamientos: 20.8388 Has., 7,56 %.
- . Zonas deportivas: 13.7640 Has., 4,99 %.
- . Zonas verdes y espacios libres: 67.3245 Has., 24,42 %.
- . Viales y zonas libres: 76.8981 Has., 27,89 %.

TOTAL.....275.7139 Has., 100 %.

#### NUCLEOS DE COLONIZACIÓN:

Delimitación y usos del suelo:

##### . BARDENA:

- Residencial: 155.045 m2.
- Industrial: 66.900 m2.
- Zonas verdes: 137.900 m2.
- Jardines Urbanos: 13.200 m2.
- E. Escolar: 4.704 m2.
- E. deportivo: 33.624 m2.
- E. religioso: 2.100 m2.
- E. comunitario: 7.043 m2.
- Vías públicas: 98.200 m2.
- TOTAL URBANO: 518.716 m2.

##### . EL BAYO:

- Residencial: 77.858 m2.
- Industrial: 34.000 m2.
- Zonas verdes: 108.000 m2.
- Jardines Urbanos: 2.400 m2.
- E. Escolar: 5.200 m2.
- E. deportivo: 13.375 m2.
- E. religioso: 1.792 m2.
- E. comunitario: 8.479 m2.
- Vías públicas: 54.500 m2.
- TOTAL URBANO: 305.504 m2.

##### . PINSORO:

- Residencial: 232.060 m2.
- Industrial: 93.600 m2.

- Zonas verdes: 311.600 m2.
- Jardines Urbanos: 19.970 m2.
- E. Escolar: 7.625 m2.
- E. deportivo: 35.338 m2.
- E. religioso: 840 m2.
- E. comunitario: 4.523 m2.
- Vías públicas: 198.400 m2.
- TOTAL URBANO: 903.956 m2.

##### . SABINAR:

- Residencial: 57.200 m2.
- Industrial: 46.500 m2.
- Zonas verdes: 117.600 m2.
- Jardines Urbanos: 7.590 m2.
- E. Escolar: 2.240 m2.
- E. deportivo: 22.500 m2.
- E. religioso: 520 m2.
- E. comunitario: 8.600 m2.
- Vías públicas: 36.100 m2.
- TOTAL URBANO: 298.850 m2.

##### . S. ANASTASIA:

- Residencial: 113.900 m2.
- Industrial: 56.100 m2.
- Zonas verdes: 163.600 m2.
- Jardines Urbanos: 4.900 m2.
- E. Escolar: 5.840 m2.
- E. deportivo: 20.620 m2.
- E. religioso: 560 m2.
- E. comunitario: 5.424 m2.
- Vías públicas: 54.900 m2.
- TOTAL URBANO: 425.844 m2.

##### . VALAREÑA:

- Residencial: 129.103 m2.
- Industrial: 57.000 m2.
- Zonas verdes: 53.100 m2.
- Jardines Urbanos: 2.600 m2.
- E. Escolar: 2.450 m2.
- E. deportivo: 18.024 m2.
- E. religioso: 1.050 m2.
- E. comunitario: 7.310 m2.
- Vías públicas: 78.700 m2.
- TOTAL URBANO: 349.337 m2.

##### . TOTALES:

- Residencial: 765.166 m2., 27,3 %.
- Industrial: 354.100 m2., 12,6 %.
- Zonas verdes: 891.800 m2., 31,8 %.
- Jardines Urbanos: 50.660 m2., 1,8 %.
- E. Escolar: 28.059 m2., 1 %.
- E. deportivo: 143.481 m2., 5,2 %.
- E. religioso: 6.862 m2., 0,2 %.
- E. comunitario: 41.379 m2., 1,5 %.
- Vías públicas: 520.700 m2., 18,6 %.
- TOTAL URBANO: 2.802.207 m2., 100%.

#### NUCLEOS TRADICIONALES.

Delimitación y usos del suelo urbano:

##### ZONA RIVAS:

- Residencial: 79.041 m2.
- Industrial: - m2.
- Zonas verdes: 40.200 m2.
- Jardines Urbanos: - m2.
- E. Escolar: 1.253 m2.
- E. deportivo: 8.650 m2.
- E. religioso: 357 m2.
- E. comunitario: 4.076 m2.
- Vías públicas y z. libres: 44.120 m2.
- TOTAL URBANO: 177.697 m2.

##### ZONA FARASDUÉS:

- Residencial: 64.304 m2.
- Industrial: - m2.
- Zonas verdes: 4.700 m2.
- Jardines Urbanos: - m2.
- E. Escolar: - m2.
- E. deportivo: - m2.
- E. religioso: 448 m2.
- E. comunitario: 2.375 m2.
- Vías públicas y z. libres: 39.000 m2.
- TOTAL URBANO: 110.827 m2.

##### . TOTALES:

- Residencial: 143.345 m2., 49,75 %.
- Industrial: - m2.
- Zonas verdes: 44.900 m2., 15,6 %.
- Jardines Urbanos: - m2.
- E. Escolar: 1.253 m2., 0,4 %.
- E. deportivo: 8.650 m2., 3,0 %.
- E. religioso: 805 m2., 0,3 %.
- E. comunitario: 6.451 m2., 2,2 %.
- Vías públicas y z. libres: 83.120 m2., 28,8 %.
- TOTAL URBANO: 288.524 m2., 100 %.

Clasificación del suelo EJEA DE LOS CABALLEROS 1993.

- . SUELO NO URBANIZABLE: 60.942 Has.
- Sistema General de Espacios Verdes 2.795 Has.
- Sistema General de Esp. Verdes Recreativos 362 Has.
- Áreas de protección 3.175 Has.
- Resto no urbanizable 54.610 Has.



SUELO URBANIZABLE: 5,10 Has.

SUELO URBANO: 704,81 Has.

Núcleos Tradicionales (Rivas y Farasdués) 28,90 Has.

Núcleos de colonización 280,20 Has.

Ejea (Núcleo principal) 275,71 Has.

Polígono Valdeferrín 120,00 Has.

TOTAL TERMINO MUNICIPAL 61.651,91 Has.

### 3.- RÉGIMEN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE PROGRAMADO.

#### 3.1.- FACULTADES URBANÍSTICAS.

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

a) Urbanizar, entendiéndose por tal la facultad de dotar a un terreno de los servicios e infraestructuras fijados en el planeamiento, o en su defecto en la legislación urbanística, para que adquiera la condición de solar.

b) Al aprovechamiento urbanístico, consistente en la atribución efectiva al propietario afectado por una actuación urbanística de los usos e intensidades susceptibles de apropiación privada, o su equivalente económico, en los términos fijados por la Ley.

c) A edificar, consistente en la facultad de incorporar al patrimonio la edificación ejecutada y concluida con sujeción a la licencia urbanística otorgada, siempre que esta fuera conforme con la ordenación urbanística aplicable.

#### 3.2.- DEBERES PARA LA ADQUISICIÓN DE FACULTADES URBANÍSTICAS.

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

a) Ceder los terrenos destinados a dotaciones públicas.

b) Ceder los terrenos en que se localice el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento o, en su caso, adquirir dicho aprovechamiento por su valor urbanístico en la forma que establezca la legislación urbanística aplicable.

c) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización en los plazos previstos.

d) Solicitar la licencia de edificación, previo el cumplimiento de los deberes urbanísticos correspondientes, en los plazos establecidos.

e) Edificar los solares en el plazo fijado en la licencia.

El cumplimiento de estos deberes determina la gradual adquisición de las facultades urbanísticas, todo ello sin perjuicio del cumplimiento de los deberes legales de uso conservación y rehabilitación contemplados en el art. 21 del RD. Ley 1/1992, desarrollados en las Ordenanzas de este Plan General.

#### 3.3.- ADQUISICIÓN GRADUAL DE DERECHOS.

a) La adquisición del derecho a urbanizar requiere la aprobación del planeamiento preciso en cada clase de suelo; así, en Suelo Urbano, Plan General y, en su caso, Plan Especial de Reforma Interior; y el Suelo Urbanizable Programado Plan General y Plan Parcial.

El ejercicio del expresado derecho a urbanizar requiere la aprobación de estudio de detalle, proyecto de urbanización u otro instrumento previsto en la legislación urbanística aplicable, cuando así lo establezca el presente Plan General.

b) El derecho al aprovechamiento urbanístico se adquiere por el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización en los plazos previstos en el planeamiento o, en su defecto, en la legislación urbanística, debiendo acreditar los propietarios el cumplimiento de los expresados deberes.

En el Suelo Urbano, el aprovechamiento susceptible de apropiación será el resultante expresado en las unidades de actuación delimitadas en este Plan General; en caso de no estar incluido el terreno en ninguna de estas unidades, el aprovechamiento susceptible de apropiación será el resultante de la aplicación de las determinaciones fijadas en el planeamiento en vigor para este tipo de suelos.

c) El otorgamiento de la licencia determinará la adquisición del derecho a edificar, siempre que el proyecto presentado fuera conforme con la ordenación urbanística aplicable. Solo podrán edificarse aquellos terrenos que tengan la condición de solar, o cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación.

Cuando la licencia autorice la urbanización y edificación simultáneas, la adquisición definitiva de los derechos al aprovechamiento urbanístico y a edificar, quedará subordinada al cumplimiento del deber de urbanizar.

d) El derecho a la edificación se adquiere por la conclusión de las obras al amparo de licencia no caducada y conforme a la ordenación urbanística.

#### 4.- SUELO URBANO.

##### 4.1.- CONCEPTO.

Constituyen suelo urbano los terrenos a los que el presente Plan General incluye en esta clase por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de agua y suministro de energía eléctrica, debiendo tener esos servicios características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.

Asimismo, se consideran urbanos los terrenos que tienen su ordenación consolidada por ocupar la edificación al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, según la ordenación establecida por este Plan, y aquellos terrenos que en ejecución del planeamiento lleguen a disponer efectivamente de los mismos elementos de urbanización señalados anteriormente.

##### 4.2.- SOLAR.

A los efectos del RD. Ley 1/1992, tendrán la consideración de solares las superficies de Suelo Urbano aptas para la edificación que reúnan los siguientes requisitos:

1.- Que tengan las condiciones señaladas en el artículo precedente y además la vía a que la parcela de frente tenga pavimentada la calzada y encintadas las aceras.

2.- Que tengan señaladas alineaciones y rasantes.

##### 4.3.- CATEGORÍAS.

Los suelos clasificados como urbanos se encontrarán en uno de estos grandes grupos o categorías:

a) Suelos que reúnen las condiciones mencionadas en el articulado precedente y pueden considerarse solares.

b) Terrenos que no tienen condición de solar y están incluidos en unidades de ordenación o ejecución.

c) Zonas semiconsolidadas o consolidadas, que cumplen parcialmente la condición de solar y no están afectadas por unidades de ordenación o ejecución.

Los suelos que se encuentran en el grupo a) son, definidos por exclusión, todos aquellos no incluidos en los demás grupos. Estos suelos tienen adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico, que será el que resulte de aplicar a los terrenos las determinaciones establecidas en las ordenanzas.

Los suelos incluidos en el grupo b) se encuentran delimitados en los correspondientes planos de ordenación y en los gráficos siguientes. Para adquirir el derecho al aprovecha-

miento será preceptivo, por sus propietarios, asumir las prescripciones que para las unidades de ejecución se dictan seguidamente en cumplimiento del art. 46.1.2. del RGU., así como del 58 y siguientes de ese mismo reglamento.

En el grupo c) se consideran aquellas zonas consolidadas o casi consolidadas que tienen algunas de las condiciones de solar, pero no cumplen estrictamente todas, y no están incluidas en unidades de ordenación o ejecución.

Estos suelos pueden adquirir simultáneamente los derechos al aprovechamiento y a edificar, siempre que la licencia autorice la urbanización y edificación simultáneas. En todo caso, la adquisición definitiva de los derechos al aprovechamiento urbanístico y a edificar, quedará subordinada al cumplimiento del deber de urbanizar.

Para edificar en estos terrenos serán preceptivos los requisitos contenidos en el art. 40 del Reglamento de Gestión.

#### 4.4.- EJECUCIÓN Y DESARROLLO DEL SUELO URBANO.

La ejecución y desarrollo del Suelo Urbano, según se encuentre el terreno incluido en una de las tres categorías relacionadas en el artículo anterior, se realizará a través de uno de los mecanismos siguientes:

1.- Terrenos incluidos en las categorías a) y c) (Actuaciones asistemáticas en Suelo Urbano):

Los propietarios de estos terrenos deberán solicitar licencia de edificación en los plazos legalmente previstos. En el momento de la solicitud, la parcela deberá tener la condición de solar o garantizar simultáneamente la urbanización y edificación.

2.- Terrenos incluidos en la categoría b), (Actuaciones sistemáticas en Suelo Urbano):

La ejecución del Planeamiento se realizará en unidades de ejecución mediante los sistemas de actuación legalmente previstos.

Las unidades de ejecución se delimitarán teniendo en cuenta los requisitos contemplados en el artículo 144 del Texto Refundido de la Ley del Suelo. El ámbito de las mismas coincidirá en principio con el de las unidades de Ordenación que posteriormente se definen.

En caso contrario, esta delimitación se hará de forma que permita el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización en la totalidad de su ámbito, lo que supone la adquisición del derecho al aprovechamiento, debiendo acreditar los propietarios el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 145 del citado cuerpo legal.

La concreción y delimitación de las expresadas unidades de ejecución podrá realizarse en los Planes Especiales y/o Estudios de Detalle que se redacten y tramiten en desarrollo de las unidades de ordenación definidas en el presente Plan General, siendo su tramitación y aprobación simultánea, según el procedimiento legalmente previsto, o bien mediante Proyectos de Delimitación de unidades de ejecución tramitadas conforme a las reglas establecidas en los artículos 116 a 118 y 121 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y concordantes vigentes del Reglamento de Gestión Urbanística.

#### 4.5.- SISTEMAS DE ACTUACIÓN.

La elección y fijación del sistema de Actuación se llevará a cabo con la delimitación de la Unidad de ejecución correspondiente.

A tal efecto, los sistemas de actuación legalmente previstos son compensación, cooperación y expropiación, dándose preferencia al de compensación cuando los terrenos sobre los que se actúe sean mayoritariamente de titularidad privada.

El desarrollo de las distintas unidades de ejecución según el sistema de actuación elegido se efectuarán de acuerdo con las normas y requisitos establecidos en el Capítulo II, Título IV del Texto Refundido de la Ley del Suelo y concordantes vigentes del Reglamento de Gestión Urbanística.

En la red viaria se actuará por el Sistema de expropiación en los casos siguientes: red de tráfico intenso y red de tráfico moderado, a excepción de los suelos de cesión obligatoria incluidos en unidades de ejecución.

#### 4.6.- EJERCICIO DEL DERECHO A URBANIZAR Y ADQUISICIÓN DEL DERECHO A EDIFICAR EN ACTUACIONES SISTEMÁTICAS.

Cuando el ejercicio del derecho a Urbanizar requiera la previa aprobación de Proyecto de Urbanización, éstos abarcarán la totalidad de la superficie denominada "Superficie de cesión obligatoria y urbanización a cargo de la unidad de ejecución, pudiendo en ellos establecerse fases de ejecución de obras, de acuerdo con las previsiones de adjudicación de la unidad de ejecución".

El derecho a edificar se adquiere con el otorgamiento de la licencia, siempre que el proyecto presentado fuera conforme con la ordenación urbanística. Cuando la licencia autorice la urbanización y edificación simultánea, la adquisición definitiva de los derechos al aprovechamiento urbanístico y a edificar, quedará subordinada al cumplimiento del deber de urbanizar, así y con carácter general, los terrenos incluidos en unidades de ejecución que no tengan la condición de solar, podrán solicitar licencia de edificación siempre que concurren los siguientes requisitos:

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

b) Que se hayan realizado las cesiones obligatorias impuestas por el Plan definidas en los gráficos correspondientes o fijadas posteriormente.

c) Que se encuentren realizadas las redes generales de distribución de agua, alcantarillado y energía eléctrica.

d) Que se garantice la ejecución simultánea de la urbanización y edificación.

La adquisición definitiva de los derechos al aprovechamiento urbanístico y a edificar, quedará subordinada al cumplimiento del deber de urbanizar. No se permitirá la ocupación de los edificios hasta que no esté totalmente realizada la urbanización de la fase correspondiente a la edificación, de la superficie denominada "superficie de cesión obligatoria y urbanización a cargo de la unidad de ejecución".

#### 4.7.- CESIONES.

Las cesiones obligatorias y gratuitas en suelo urbano se harán en favor del Municipio y consistirán en los terrenos denominados en los gráficos como: Superficie de cesión obligatoria y urbanización a cargo de la unidad de ejecución y Superficie de cesión obligatoria y urbanización por compensación.

En los casos en que así se establezca, se cederán asimismo los terrenos en los que se localice el aprovechamiento correspondiente a la Administración.

#### 4.8.- COSTES DE LA URBANIZACIÓN.

De acuerdo con lo previsto en los artículos 155 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y 59 del Reglamento de Gestión Urbanística, los gastos de urbanización que deberán ser sufragados por los propietarios comprenden los siguientes conceptos:

a) El coste de las obras de viabilidad, suministro de agua y energía eléctrica, alumbrado público, arbolado y jardinería, que estén previstas en los planes y proyectos y sean de interés para la unidad de ejecución, sin perjuicio del derecho a reintegrarse de los gastos

de instalación de las redes de suministro de agua y energía eléctrica con cargo a las empresas que prestaren los servicios, salvo que la parte que deban contribuir los usuarios según la reglamentación de aquellos, sin perjuicio de lo señalado en el art. 30 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

b) Las indemnizaciones procedentes por el derribo de construcciones, destrucción de plantaciones, obras e instalaciones que exijan la ejecución del planeamiento.

c) El coste de los planes, proyectos de urbanización y gastos originados por la compensación o reparcelación.

El pago de estos gastos podrá realizarse, previo acuerdo con los propietarios interesados, cediendo éstos, gratuitamente y libres de cargas, terrenos edificables en la proporción que se estime suficiente para compensarlos.

En aquellas Unidades de ejecución que para el desarrollo de las mismas se haya fijado como sistema de actuación el de compensación; la Junta de compensación será directamente responsable frente a la Administración competente, de la urbanización completa de la Unidad de Ejecución y, en su caso, de la edificación de los solares resultantes, cuando así se hubiere establecido.

Cuando el sistema fijado sea el de cooperación, la Administración actuante podrá exigir a los propietarios afectados el pago de cantidades a cuenta de los gastos de urbanización, cantidades que no podrán exceder del importe de las inversiones previstas para los próximos seis meses.

La administración actuante podrá, cuando las circunstancias lo aconsejen, convenir con los propietarios afectados un aplazamiento en el pago de los gastos de urbanización.

#### 4.9.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN.

Los propietarios de una unidad de ejecución estarán obligados a la conservación de las obras de urbanización, cuando así lo establezca el Plan General o Planes de Ordenación que se redacten en su desarrollo o resulte expresamente de disposiciones legales o de obligaciones anteriores al Plan General y a la presente Modificación. En estos supuestos será obligatoria la constitución de una Entidad Urbanística de Conservación a la que deberán pertenecer obligatoriamente todos los propietarios comprendidos en su ámbito territorial, según lo previsto en el capítulo IV del título II del Reglamento de Gestión Urbanística.

#### 4.10.- UNIDADES DE ORDENACIÓN UA1, UA2, UA6, UA11, P3 y P9.

Son unidades de ordenación que ya cuentan con proyecto de compensación o reparcelación y, en su caso, proyecto de urbanización aprobados y se encuentran ya ejecutadas o en fase de ejecución, habiendo adquirido por tanto el derecho a urbanizar y al aprovechamiento urbanístico y, en el caso de tener otorgada la licencia, el derecho a edificar. Se registrarán por las condiciones establecidas en sus correspondientes proyectos de compensación o reparcelación.

Se adjuntan los gráficos correspondientes a las unidades de actuación, reflejando las parcelas resultantes de sus correspondientes proyectos de compensación o reparcelación, así como la edificabilidad de cada una de dichas parcelas.

En el gráfico correspondiente a la UA11 se refleja la ordenación realmente ejecutada. En esta unidad, una de las parcelas edificables que resultaban del proyecto de reparcelación (A-1) fue adquirida por el Ayuntamiento, ejecutando una plaza pública en dicho lugar y modificándose las alineaciones señaladas en el Plan General, quedando unos solares edificables al Norte de dicha plaza. La presente Modificación recoge y legaliza dichos cambios.

#### 4.11.- UNIDADES DE ORDENACIÓN UA3, UA4, UA5, UA7, UA8 y UA9.

Son ámbitos de ordenación que se delimitaban en el Plan General como unidades de actuación.

En la Unidad de Ordenación UA4, podrán delimitarse dos unidades de ejecución para facilitar la gestión de la misma, ello a través de los procedimientos legalmente previstos y de acuerdo a lo señalado en el artículo 4.4. de las presentes "Determinaciones Generales".

Se corrigen los límites de la UA5, según gráfico adjunto. (\*).

En desarrollo de las unidades de Ordenación, se delimitarán una o varias unidades de ejecución que comprenderán la totalidad o parte del ámbito de la Unidad de Ordenación.

Con la delimitación de la Unidad de Ejecución, según el art. 4.4. de éstas Disposiciones Generales, se fijará el sistema de actuación correspondiente, dándose preferencia al de compensación.

Se mantienen los parámetros de superficie afectada por la edificabilidad, ordenación, cesiones y edificabilidades que el Plan General Municipal de Ordenación de 1984 prescribía y recogidas en gráficos adjuntos. Únicamente se sustituyen las referencias a volumen edificable en metros cúbicos por referencias a edificabilidad en metros cuadrados, a razón de 2,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> por cada 7 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> que establecía el Plan General. (\*).

El aprovechamiento susceptible de expropiación será el 100% del aprovechamiento medio resultante de la unidad de ejecución respectiva.

(\*).- NOTA: Por dificultades en su reproducción, consultar en las Ordenanzas.

#### 4.12.- UNIDAD DE ORDENACIÓN UA12.

Se delimita una nueva unidad de ordenación para conseguir la apertura de la calle Sinués y Urbiola en su tramo comprendido entre las calles Justicia Mayor de Aragón y Libertad.

Para la ejecución de la misma, se fijará como sistema de actuación el de cooperación, siendo su aprovechamiento susceptible de apropiación el 100% del aprovechamiento medio resultante en la unidad de ejecución.

Este aprovechamiento será el que resulte de aplicar a las parcelas edificables resultantes las condiciones de volumen que establecen las Ordenanzas Generales para la Zona residencial en Manzana Cerrada.

Se deberán ceder al Ayuntamiento los terrenos correspondientes a la vía pública.

#### 4.13.- UNIDAD DE ORDENACIÓN UA13.

Se delimita una nueva unidad de ordenación para lograr la urbanización de los terrenos situados junto al Paseo de la Constitución que el Plan General calificaba como zona Industrial y se recalifican como zona residencial.

Se ejecutará por el sistema de compensación, siendo su aprovechamiento susceptible de apropiación el 85% del aprovechamiento medio resultante en la unidad de ejecución correspondiente.

Deberán cederse en consecuencia los terrenos destinados a viales, zonas verdes y zonas libres de uso público, así como los terrenos en los que se localice el aprovechamiento correspondiente a la Administración.

La ordenación reflejada en los gráficos y en los planos de ordenación tiene carácter meramente indicativo, pudiendo los propietarios ceñirse a ella o desarrollar un Plan Especial y/o Estudio de Detalle que modifique las alineaciones de los viales interiores y establezca una nueva ordenación de volúmenes, con las siguientes condiciones:

—El aprovechamiento medio de la unidad se establece en 1,38 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

—Se mantendrá la zona verde en el lugar señalado en los planos de ordenación, siendo la superficie indicada la dimensión mínima de dicha zona.

—Se mantendrán como mínimo las dimensiones y situación de los viales de acceso perpendiculares al paseo de la Constitución y situados al Norte y Sur de la unidad de ordenación, así como el vial paralelo a dicho paseo, situado en el extremo Este de la unidad de ordenación.

—Solo podrá edificarse con una altura máxima de cuatro plantas (B+3) en las parcelas situadas junto al Paseo de la Constitución, debiendo tener el resto un máximo de tres plantas (B+2).

—Los terrenos en los que se localice el aprovechamiento correspondiente a la administración deberán situarse en la parte Norte de la unidad de ordenación, lo más cercano posible a los terrenos municipales existentes junto a la unidad de ordenación.

#### 4.14.- UNIDADES DE ORDENACIÓN P1, P2, P4, P5, P6, P7 y P8.

Son unidades de ordenación que se delimitaban en el Plan General Municipal de Ordenación de 1984 como polígonos de actuación.

Para la ejecución de las mismas, se delimitarán una o varias Unidades de ejecución, fijando como sistema de actuación el de compensación o cooperación, manteniéndose los parámetros de superficie afectada por la edificabilidad, ordenación, cesiones y edificabilidades que el Plan General prescribía.

La ordenación reflejada en los gráficos y en los planos de ordenación tiene carácter meramente indicativo, pudiendo los propietarios ceñirse a ella o desarrollar el correspondiente Plan Especial y/o Estudio de Detalle que modifique las alineaciones de los viales interiores y establezca una nueva ordenación de volúmenes.

El aprovechamiento susceptible de apropiación será el 100% del aprovechamiento medio resultante en la unidad de ejecución respectiva. Este aprovechamiento será el que resulte de aplicar a las parcelas edificables señaladas en los gráficos, las condiciones de volumen que establecen las Ordenanzas Generales para la Zona de Edificación Residencial Agrícola.

#### 4.15.- UNIDADES DE ORDENACIÓN P10 Y P11.

Son unidades de ordenación que se delimitaban en el Plan General Municipal de Ordenación de 1984 como polígonos de actuación.

Para la ejecución de las mismas, se delimitarán una o varias Unidades de ejecución, según proceda, fijando como sistema de actuación el de compensación, manteniéndose los parámetros de superficie afectada por la edificabilidad, ordenación, cesiones y edificabilidades que el Plan General prescribía.

El ejercicio del derecho a urbanizar requerirá la aprobación de sendos Planes Especiales de Infraestructuras y Servicios y los correspondientes proyectos de urbanización.

El aprovechamiento susceptible de apropiación será el 100% del aprovechamiento medio resultante en la unidad de ejecución respectiva. Este aprovechamiento será el que resulte de aplicar a las parcelas edificables señaladas en los gráficos, las condiciones de volumen que establecen las Ordenanzas Generales para la Zona de Edificación Industrial.

#### 5.- SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO.

##### 5.1.- CONCEPTO.

Constituyen el Suelo Urbanizable No Programado los terrenos a los que el Plan General declara adecuados para ser urbanizados y solo pueden ser objeto de urbanización mediante la aprobación de Programas de Actuación Urbanística.

Se establece un único sector de Suelo Urbanizable No Programado, delimitado a escala 1:2.000 en el plano de clasificación.

##### 5.2.- RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO.

En tanto no se aprueben Programas de Actuación Urbanística, o el instrumento equivalente determinado por la legislación aplicable, los terrenos clasificados como Suelo Urbanizable No Programado estarán sujetos a las limitaciones establecidas para el Suelo No Urbanizable.

Además, deberán respetarse las incompatibilidades de usos señaladas en el planeamiento, no dificultando las actuaciones que permitan sobre el mismo la consecución de los objetivos de dicho planeamiento.

Aprobado el Programa de Actuación Urbanística, se estará a las limitaciones, obligaciones y cargas establecidas en él, en su acuerdo aprobatorio, y en las bases del correspondiente concurso para su ejecución.

##### 5.3.- ADQUISICIÓN GRADUAL DE DERECHOS.

La adquisición del derecho a urbanizar requiere la aprobación definitiva del correspondiente Programa de Actuación Urbanística y del subsiguiente Plan Parcial. El ejercicio del citado derecho a urbanizar requiere la aprobación del correspondiente Estudio de Detalle y/o Proyecto de Urbanización, ello dentro de las atribuciones y facultades que a los citados instrumentos otorga la legislación urbanística.

La adquisición gradual del resto de facultades se registrará por las mismas determinaciones que las señaladas para el Suelo Urbano.

El derecho al aprovechamiento urbanístico se adquiere por el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización establecidos en el planeamiento que desarrolle el Suelo Urbanizable No Programado y subsidiariamente por los plazos legalmente previstos, debiendo acreditar los propietarios el cumplimiento de los expresados deberes.

El aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por el conjunto de propietarios de la unidad o unidades de ejecución que se delimiten será el 85% del aprovechamiento medio del sector.

Para la adquisición del derecho a edificar se estará a lo dispuesto en los apartados anteriores para las unidades de ejecución en Suelo Urbano.

##### 5.4.- EJECUCIÓN Y DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO.

El Programa de Actuación Urbanística contendrá las siguientes determinaciones:

—Desarrollo de los sistemas de la estructura general de la ordenación urbanística del territorio.

—Señalamiento de usos y niveles de intensidad, con expresión del aprovechamiento tipo en todo su ámbito.

—Trazado de las redes fundamentales de abastecimiento de agua, alcantarillado, telefonía, energía eléctrica, comunicaciones y demás servicios que se vean.

—División del territorio para el desarrollo en etapas.

El Plan Parcial que desarrolle el Programa de Actuación Urbanística contendrá la delimitación de la Unidad de Ejecución o Unidades de Ejecución que sean necesarias para la justa distribución de beneficios y cargas entre los propietarios afectados si bien, no podrán delimitarse Unidades de Ejecución en las que la diferencia entre el aprovechamiento lucrativo total de cada Unidad y el resultante de la aplicación del aprovechamiento medio sea superior al 15 por 100 de éste último.

Con la delimitación de la Unidad o Unidades de Ejecución se fijará el sistema de actuación que tendrá que ser el de compensación.



## 5.5.- CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS.

Usos incompatibles: El industrial en todas sus modalidades excepto actividades no calificadas y/o en su caso calificadas con la adopción de cuantas medidas correctoras se consideren oportunas con arreglo al RAMINP de 30-Noviembre-1961, instrucción complementaria de 15-3-1963 y ordenanzas municipales que le sean de aplicación. La vivienda colectiva y el de oficinas o comercios que no estén al servicio de la propia actuación.

Magnitud máxima y mínima: Se establece un solo sector, debiendo el Plan Parcial que desarrolle el P.A.U. abarcar toda su superficie. Para la delimitación de unidades de ejecución se establece una magnitud máxima de la superficie total del área, siendo la magnitud mínima de 1/3 del total de la misma.

Sistemas de dotaciones, servicios y equipamientos: Serán los que el Plan Parcial señale de acuerdo con las dotaciones mínimas establecidas en el R.P.U. Las cesiones para zonas verdes y equipamiento deportivo se localizarán en principio en la zona Este del sector, junto a la Ciudad deportiva existente.

Conexiones con la red viaria existente: Se asegurará proyectando unos viales de tráfico moderado que unan la carretera de Erla con el Área 1. Su trazado aproximado se ha grafado en el plano de zonificación a escala 1:2000. Se completarán los viales ejecutados para la instalación del hipermercado. Estos viales y los ejecutados en el Área I, que se sitúan en el perímetro del sector, se verán ampliados de acuerdo con las determinaciones que en su día señale el Ayuntamiento.

Jerarquización de viales: Los viales de tráfico moderado mencionados en el punto anterior serán las únicas conexiones con el exterior de toda el área; a partir de ellos el P.A.U. y el consiguiente Plan Parcial proyectará la red viaria interior de la misma, con los criterios contenidos en este Plan General, debiendo distinguirse:

—Calles de tráfico lento.

—Calles preferentemente peatonales.

Aprovechamientos: La densidad máxima será de 25 viviendas/hectárea bruta, aplicada a la superficie total del sector. Las viviendas serán de tipología unifamiliar, con ordenación similar a la que las Ordenanzas establecen para la Zona de Edificación Agrícola en el suelo urbano.

## 6.- SUELO NO URBANIZABLE.

## 6.1.- DEFINICIÓN.

Constituyen el Suelo no urbanizable del municipio de Ejea de los Caballeros todos los terrenos del territorio municipal no clasificados en el planeamiento general como suelo Urbano o Urbanizable; y en particular los espacios que dicho planeamiento determine para otorgarles una especial protección en razón a su excepcional valor agrícola, forestal o ganadero, de las posibilidades de explotación de sus recursos naturales, de sus valores paisajísticos, históricos o culturales, o para la defensa de la fauna, la flora o el equilibrio ecológico. La extensión del Suelo no urbanizable comprende una superficie de 60.942 Has.

## 6.2.- CLASIFICACIÓN.

El suelo no urbanizable se divide en las siguientes categorías en función de las características, aptitudes y destino principal del territorio en cada unidad homogénea:

a) Suelo No Urbanizable Protegido, definido como aquél al que el Plan somete a especiales medidas de protección que implican, por una parte, una restricción en su utilización respecto del régimen general de la Ley por razón de sus características y de su utilización; y por otra parte, potenciación de dichas características cuando éstas representan valores o recursos agrícolas, ecológicos y paisajísticos, y ambientales.

El Suelo No Urbanizable Protegido comprende a su vez las siguientes divisiones:

- 1.- De Protección de sistemas Naturales: Fluvial y Forestal.
- 2.- De Protección del Sistema General de espacios verdes recreativos.
- 3.- De Protección del Regadío.
- 4.- De Protección de Áreas Especiales.
- 5.- De Protección del sistema de comunicaciones.

b) Suelo No Urbanizable Genérico, definido como aquél al que el Plan no somete a medidas especiales de protección, por lo que su utilización incluye la regulación de aprovechamiento para este tipo de suelo establecida en el art. 6.8.

## 6.3.- DESTINO.

Los terrenos clasificados como suelo no urbanizable, no podrán ser destinados a fines distintos del agrícola, forestal, ganadero, cinegético y, en general, de los vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, conforme a lo establecido en la legislación urbanística y sectorial que los regule, sin perjuicio de lo dispuesto en la regulación del régimen de aprovechamientos en este tipo de suelos.

## 6.4.- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS NATURALES.

El Sistema General de Espacios Naturales del municipio de Ejea de los Caballeros está constituido por los siguientes espacios:

- Montes de utilidad pública.
- Ribera de las dos Arbas.

En ellos y con carácter general estará prohibido todo tipo de edificación, además de estar sujetos a las determinaciones que a continuación se establecen.

## 6.4.1.- Montes de utilidad pública.

Los montes de la Bardena Alta y Baja y los Montes de Farasdués, catalogados de utilidad pública, constituyen el área de mayor calidad biológica del término, según se especifica en el Tomo I de la Información Urbanística y en el epígrafe 3.2.1.1 del Avance de Planeamiento. Su delimitación, grafada en el plano E 1:50.000 del Plan, abarca una superficie de 2.625 Has.

Según se señala en el Programa de Actuación, este espacio estará sujeto a una "Actuación de conservación y uso", programada para el segundo cuatrienio, que deberá contemplar la racionalización de los usos y aprovechamientos. En tanto no se lleve a cabo esta actuación, los Montes de la Bardena estarán sujetos con carácter general a las siguientes determinaciones:

1.- Los usos ganaderos y forestales se mantendrán en los niveles existentes en el momento de la aprobación definitiva del Plan, se prohibirá el incremento de la carga ganadera y no se ampliarán las concesiones de aprovechamientos madereros.

2.- Se prohibirá el tráfico de vehículos de motor en el interior del área forestada, a excepción de los correspondientes a los servicios de conservación del Ayuntamiento y del Icona.

3.- Se permitirá el establecimiento de áreas recreativas de bajo impacto, siempre que no impliquen un uso superior a 10 usuarios/ha. en momentos punta y que se ubiquen en una franja de 1.000 metros a partir del perímetro del área forestada hacia el interior de la misma.

4.- Con carácter general se prohibirá todo tipo de edificaciones en una banda de protección que comprenderá 300 metros a partir del perímetro del área forestada hacia el exterior de la misma.

La policía de las determinaciones que afecten al Monte de la Bardena corresponderá al Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros a través de su Servicio Técnico de Montes.

## 6.4.2.- Ribera de los Arbas.

El municipio de Ejea de los Caballeros es atravesado por 4 cauces fluviales naturales que suman 55,5 Km. de recorrido. En ellos existen, por un lado, 16 Km. de bosque de ribera y grandes tramos notoriamente deteriorados, que evidencian un grave desequilibrio del medio natural del municipio, tal como se señala en el Tomo I de la Información Urbanística y en el epígrafe 3.2.1.2 del Avance de Planeamiento.

Con el propósito de invertir la tendencia y de provocar un alto impacto visual en el paisaje, se establece en el Programa de Actuación (2º cuatrienio) una "Actuación de protección de las riberas fluviales" y la "Repoblación con aprovechamiento maderero" de 40 Km. de soto fluvial en los Arbas, en los tramos que aparecen grafados en el plano 1:50.000 del Plan.

Por otra parte, y además de asumir las recomendaciones de uso y aprovechamiento señaladas en el epígrafe 3.2.1.2 del Avance, las riberas fluviales estarán sujetas a las correspondientes Zonas de Servidumbre y Zona de Policía, según se establece en el artículo 86.1 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Ámbito Provincial, y en concreto a las siguientes determinaciones:

1.- Se prohíbe todo tipo de edificación en una banda de 50 metros a ambos lados de la lámina de agua de los ríos, salvo en aquellos suelos que estuvieran clasificados como urbanos o urbanizables.

2.- Se prohíbe el uso de estas áreas como lugares de contención, almacenamiento y vertido de residuos sólidos.

3.- Se permite el establecimiento de áreas recreativas de bajo impacto, siempre que no impliquen un uso superior a 100 usuarios/ha.

4.- Se permitirá la extracción de áridos en el tramo del Arba de Luesia aguas arriba del núcleo de Rivas, con sujeción a la normativa vigente de Evaluación de Impacto Ambiental en su caso, y a la Restauración del espacio natural afectado por dichas actividades, en los términos del R. Decreto 2994/1.982, de 15 de Octubre. Ello sin perjuicio de la preceptiva licencia municipal de actividad.

## 6.5.- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS VERDES RECREATIVOS. DELIMITACIÓN, ORDENACIÓN Y DETERMINACIONES.

El Sistema General de Espacios Verdes Artificiales del municipio de Ejea de los Caballeros está constituido por los siguientes espacios:

—Parque Boalares El Gancho.

—Lagunazo de Moncayuelo.

—Estanca de Bolaso.

—Embalse de San Bartolomé.

Cuya delimitación, ordenación y determinaciones que les afectan se señalan a continuación.

El procedimiento a seguir para las construcciones que se autorizan excepcionalmente en estos espacios será el contemplado en el artículo 16.3 del T. R. de la Ley del Suelo.

## 6.5.1.- Lagunazo de Moncayuelo.

El Lagunazo de Moncayuelo es el área de mayor calidad ambiental dentro de las zonas húmedas del término municipal de Ejea de los Caballeros. Sus características biológicas y ambientales están especificadas en el Tomo I de la Información Urbanística.

La delimitación de este espacio, situado al Norte del término municipal, comprende una superficie de 39,62 Has., de las que 17,14 Has. corresponden a la lámina de agua.

La ordenación del área es la señalada en el plano nº 2 de ordenación E. 1:5.000. Se trata de un espacio natural con usos recreativos, al que se accederá por la vía perimetral procedente de la carretera local Pinsoro-El Bayo. Los vehículos de motor estacionarán de manera obligatoria en la zona señalada en el gráfico para aparcamientos, que tiene una capacidad máxima de 400 vehículos. El área contará con una superficie para acampada, cuyo acondicionamiento no implicará la tala de la masa arbórea existente, se establece por otro lado la oportunidad de repoblar de especies salíceas la zona señalada a tal efecto en el gráfico al Norte del área.

Todo ello se implementará de acuerdo con el punto C-4-1 del Programa de Actuación, cuya ejecución se contempla en el primer cuatrienio.

Además, el área está sujeta a las siguientes determinaciones:

1.- Se prohíbe todo tipo de edificación en el interior del área, salvo el acondicionamiento y mejora de las existentes, y las de dotaciones mínimas del área de acampada. De acuerdo con lo dispuesto por el Decreto de la D.G.A. 79/1990, de 8 de Mayo, "Reglamento sobre campamentos de turismo y otras modalidades de acampada".

2.- Se prohíbe el tráfico rodado de vehículos de motor en el interior del área, a excepción de aquellos necesarios para el abastecimiento y mantenimiento de la misma.

3.- Se prohíbe todo tipo de actividades cinegéticas en el interior del área.

4.- Se protegerán especialmente, por los servicios municipales, los carrizales de nidificación de aves acuáticas.

5.- Se limitará el número de usuarios a un máximo de 2.000 personas en momentos punta.

6.- Se prohíbe el uso de motores sobre la lámina de agua.

## 6.5.2.- Estanca de Bolaso.

La Estanca de Bolaso constituye por su situación (ver Plano E. 1:50.000) y características, el área de mayor utilización recreativa del municipio.

La ordenación del Plan pretende un uso más intensivo del área, cuya ordenación se refleja en el plano nº 2 de ordenación E. 1:5.000. La delimitación abarca una superficie de 41,85 Has. de las que 20,30 corresponden a la lámina de agua.

Los accesos de tráfico rodado se realizarán por la vía perimetral de la zona sur hasta la zona de acogida al este de la Laguna, y por la vía existente hacia la zona central de acogida, según el sentido del tráfico señalado en el mismo plano.

La repoblación del área situada al Sur, así como el acondicionamiento de las áreas de acogida y aparcamiento (500 turismos de capacidad máxima) se ejecutarán de acuerdo con el punto C-4-2 del Programa de Actuación Urbanística en el 2º cuatrienio de programación.

El área delimitada está sujeta a las siguientes determinaciones:

1.- Se prohíbe con carácter general todo tipo de edificación y obras, a excepción de las necesarias para el incremento y conservación de los usos recreativos.

2.- Se permite la acampada en todo el recinto del área, salvo en la zona Este, que recoge el acceso principal de usuarios, y siempre de acuerdo con el Decreto de la D.G.A. 79/1990, de 8 de Mayo, "Reglamento sobre campamentos de turismo y otras modalidades de acampada".

3.- Se prohíbe el tráfico de vehículos de motor en todas las vías interiores del área que no estén señaladas en los gráficos como de acceso, salvo para aquellas operaciones de conservación, abastecimiento y mantenimiento.

- 4.- Se permiten usos deportivos en la lámina de agua.
- 5.- Se prohíbe todo tipo de actividades cinegéticas en el interior del área.
- 6.- Se prohíbe el uso de motores sobre la lámina de agua.

#### 6.5.3.- Embalse de San Bartolomé.

El embalse de San Bartolomé constituye un espacio de singular importancia medio ambiental y recreativa en el municipio, si bien se encuentra escasamente amueblado y acondicionado en el momento de la aprobación del Plan.

La delimitación viene grafiada en el plano nº 2 de ordenación a E. 1:5.000 adjunto a este documento. El área de actuación abarca una superficie de 55,51 Has. y se ejecutará según lo previsto en el punto C-4-3 del Programa de Actuación Urbanística y en el listado de actuaciones del primer cuatrienio de programación.

A su vez el área estará sujeta a las siguientes determinaciones:

- 1.- Se prohíbe todo tipo de edificación que implique usos residenciales, salvo aquellas que sean subsidiarias de los servicios de conservación del área.
- 2.- Se permite cualquier tipo de actuación de carácter recreativo, implique o no, edificación y obras.

#### 6.5.4.- Parque Boalares - El Gancho.

El Parque Boalares - El gancho, situado al Sur del núcleo principal, tiene carácter suburbano. Su delimitación, que abarca 225 Has., queda reflejada en el plano nº 2 de ordenación a E. 1:5.000.

Su ejecución se llevará a cabo de acuerdo con lo establecido en el Programa de Actuación. En cualquier caso el área está sujeta a las siguientes determinaciones:

- 1.- Se prohíbe todo tipo de obras y edificaciones que no sean las relacionadas con la conservación y carácter recreativo del área.
- 2.- Se prohíben todo tipo de actividades cinegéticas en el interior del área.

#### 6.6.- ÁREAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN. DELIMITACIÓN Y DETERMINACIONES.

Constituyen las Áreas de especial protección las huertas viejas de los Arbas, grafiadas en el plano nº 1 de Ordenación E. 1:50.000, sobre una superficie de 3.175 Has.

Se trata de los suelos menos erosionados y de mayor calidad de municipio (ver Tomo I de la Información Urbanística) y, dado que son el fruto del trabajo de decenas de generaciones de hombres y mujeres de Ejea de los Caballeros que a lo largo de más de 9 siglos invirtieron en ellos lo mejor de sus vidas, constituyen un patrimonio único y colectivo de todo el municipio.

En estos suelos podrán permitirse las siguientes construcciones e Instalaciones:

- Granjas en régimen familiar de explotación y parideras o corrales de ganado.
- Almacenes de productos agrícolas propios de la finca en que se instalan.
- Cobertizos para guarda de aperos agrícolas.

En los tres casos la edificabilidad máxima será de 0,80 m<sup>2</sup> construido, por cada metro cuadrado de la parcela afecta a la edición de que se trate. Altura máxima 3 m., equivalentes a una planta.

Se incluyen asimismo en este grado de protección los yacimientos arqueológicos, no autorizándose en aquellas zonas en que estén al descubierto ningún tipo de edificación ni obras de urbanización. En los terrenos en que existan razones para suponer la existencia de restos arqueológicos enterrados u ocultos, no se autorizarán edificaciones, obras de urbanización o movimientos de tierras, sin que previamente se hayan realizado catas arqueológicas, dirigidas por personal facultativo, y se cuente con permiso explícito de la Comisión Provincial del Patrimonio, de acuerdo con lo establecido en el Título V de la Ley del Patrimonio Histórico Español.

Los yacimientos arqueológicos quedan reflejados en el Plano nº 1 del Plan General. Dicha información tendrá cierto carácter reservado, al objeto de evitar espolios.

#### 6.7.- NÚCLEOS DE POBLACIÓN, DEFINICIÓN Y DETERMINACIONES.

Los núcleos de población del municipio de Ejea de los Caballeros son los siguientes:

- EJEA DE LOS CABALLEROS (núcleo principal).
- BARDENA.
- EL BAYO.
- FARASDUÉS.
- PINSORO.
- RIVAS.
- SABINAR.
- SANTA ANASTASIA.
- VALAREÑA.

El sistema de asentamientos del municipio (ver Tomo I de la Información Urbanística) ha consistido tradicionalmente en agrupamientos concentrados de viviendas y servicios, y solo en determinados momentos históricos, y dada la dimensión del territorio y la escasa movilidad existente, han aparecido asentamientos reducidos tipo "torres", denominados aquí "Paules".

Estos asentamientos estaban determinados por el sistema productivo imperante en la agricultura tradicional. situación que en la actualidad no se produce, al haberse alterado todos los supuestos socioeconómicos del sistema de producción agrícola.

Actualmente las condiciones objetivas para la formación de un núcleo de población vienen determinadas por las siguientes características:

- 1.- Se trata de concentraciones plurifamiliares de población, según la concepción de familia nuclear al uso en la sociología actual.
- 2.- Se trata de concentraciones de edificios de viviendas y servicios separados, al contrario de lo que sucedía con las Paules y el sistema de corralizas en donde las viviendas y los servicios aparecen adosados unos a otros.
- 3.- Existan indicios claros de apertura y urbanización de nuevos viales.
- 4.- Existan servicios de infraestructuras comunes.
- 5.- Cuando la parcela afecta a la edificación provenga de una parcelación nueva.

El Ayuntamiento tiene en todo momento la facultad de denegar licencias de construcción e incluso de parar obras en curso, cuando haya indicios de que pudiera formarse un núcleo de población en suelo no urbanizable.

Cada vez que se solicite una licencia para la construcción de una vivienda rural en suelo no urbanizable, emitirá un informe sobre si la vivienda que se pretende construir provoca la formación de núcleo de población o por el contrario no hay peligro de que se forme.

#### 6.8.- REGULACIÓN DE APROVECHAMIENTOS EN EL SUELO NO URBANIZABLE.

El suelo no urbanizable del municipio es el soporte de las actividades forestales, ganaderas y agrícolas, por lo que este tipo de aprovechamientos no tiene limitación alguna, excepción hecha de las áreas delimitadas y calificadas en el Sistema General de Espacios Naturales y en el Sistema General de Espacios Verdes recreativos, para las que rigen las determinaciones señaladas en los correspondientes epígrafes.

En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos en esta clase de suelo no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, o en otra aplicable, para la consecución de sus correspondientes fines.

En el suelo no urbanizable quedarán prohibidas las parcelaciones urbanísticas y habrá de garantizarse su preservación del proceso de desarrollo urbano, sin perjuicio de lo que la legislación aplicable establezca sobre régimen de los asentamientos o núcleos rurales en esta clase de suelo.

Además de las limitaciones que resulten aplicables en virtud de otras normas se observarán las siguientes reglas:

- 1.- No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas de los órganos competentes en materia de agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas. Las citadas construcciones e instalaciones podrán ser autorizadas por el Ayuntamiento.

2.- Podrán autorizarse por el órgano autonómico competente edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar, en lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población, de acuerdo con el siguiente procedimiento:

- a) Petición ante el Ayuntamiento, con justificación en su caso de la utilidad pública o interés social.
- b) Informe del Ayuntamiento que, junto con la documentación presentada, se elevará por éste a la Comisión Provincial de Urbanismo, u órgano autonómico competente.
- c) Información pública durante quince días, al menos.
- d) Resolución definitiva del órgano autonómico.

La autorización señalada se entiende sin perjuicio de la necesidad de obtener licencia municipal.

Para autorizar e inscribir en el Registro de la Propiedad escrituras de declaración de obra nueva se estará a lo dispuesto en el artículo 37.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

#### 6.8.1.- Edificios de Viviendas en Suelo No Urbanizable.

Se permite con carácter excepcional la edificación de viviendas en suelo no urbanizable con el fin de garantizar una explotación más racional de los aprovechamientos existentes en el mismo, dada la dimensión del territorio.

Con las determinaciones que siguen a continuación se pretende no obstaculizar el uso ganadero, forestal y agrícola del suelo no urbanizable, insertar las edificaciones adecuadamente en el medio y en el marco paisajístico, impedir la formación de núcleos de población y la aparición de viviendas de segunda residencia.

Las determinaciones que siguen a continuación requieren una serie de condiciones sobre los terrenos afectados a la edificación y sobre el uso de la misma.

#### 6.8.1.1.- Condiciones de los Terrenos.

La parcela mínima afecta a la edificación será de 5 Has. en secano y regadío. Se permitirá que estas 5 Has. se obtengan mediante agregación de parcelas próximas del mismo propietario siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

—Todas las parcelas que conforme las 5 Has. se podrán inscribir en un cuadrado de 500 metros de lado.

—La parcela sobre la que se asiente la edificación tendrá una superficie mínima de 1 Ha.

—El resto de las parcelas hasta completar las 5 Has. se vincularán registralmente a la edificación, no pudiendo segregarse de la propiedad.

—La distancia mínima a cualquier otra edificación existente o proyectada de carácter familiar será de 150 metros.

#### 6.8.1.2.- Condiciones Sobre el Uso de la Edificación.

La vivienda será unifamiliar de la residencia y de carácter agrícola o ganadero. Por ello, además de las determinaciones que se establezcan a continuación para la tramitación de la licencia de obras, será preceptivo y con carácter complementario que el futuro usuario de la misma acompañe al proyecto un certificado de cualquier sindicato o asociación profesional agrícola existente en el municipio, o de la Cámara Agraria Local, acreditando la profesión de agricultor o empresario agrícola del sector.

#### 6.8.1.3.- Condiciones de Volumen.

—Uso vivienda:  
Superficie máxima 300 m<sup>2</sup>.

—Usos complementarios:  
Superficie máxima 250 m<sup>2</sup>.

—Edificabilidad máxima:  
Para todos los usos 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

—Distancias mínimas:  
A límites de caminos 10 m.

A límites con predios vecinos 5 m.

A otras edificaciones familiares 150 m.

#### 6.8.1.4.- Condiciones Estéticas del Volumen Proyectado.

La característica predominante en los edificios aislados tradicionales en el campo aragonés no es otra que la nitidez con la que se recorta en el espacio, fruto de la sencillez del volumen proyectado. La gran generalidad la constituyen paralelepípedos rectos. Cuatro paredes y una cubierta.

Por esta razón, este Plan propone, con carácter de recomendación, que el volumen proyectado atienda a esa idea.

6.8.1.5.- Condiciones de los Materiales.

Se prohíbe el uso de tejas o material de cubierta de color oscuro y negro. se recomienda elegir entre una gama de colores desde el amarillo (tradicional en el territorio) hasta el rojo claro.

6.8.1.6.- Licencias de Obras para la Construcción de Viviendas en Suelo No Urbanizable.

Con carácter previo a la concesión de licencia municipal, deberá contarse con autorización de uso por el órgano autonómico competente, a propuesta del Ayuntamiento, conforme al art. 16 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Las condiciones para la tramitación de licencias para la construcción de viviendas en suelo no urbanizable son las siguientes:

1.- El solicitante presentará ante el Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros informe de la D.G.A. acerca de la viabilidad de la explotación agrícola propuesta y sobre las necesidades de emplazamiento de la vivienda a los efectos de la explotación.



2.- El Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros informará, con documentación formal que obre en el expediente, sobre la realidad profesional y/o laboral en relación con la agricultura, del solicitante de la vivienda agrícola.

3.- El solicitante de la licencia deberá presentar compromiso de uso como primera residencia y destinado a fines agrícolas durante un periodo al menos de cinco años.

4.- No procederá la segregación de parcela por debajo de la unidad mínima de cultivo ni de la superficie mínima vinculada a la edificación, debiendo presentar en todo caso certificación del Registro de la Propiedad al respecto.

5.- El Ayuntamiento podrá solicitar cuanta información estime oportuna, en una única petición, sin que la información complementaria que se pudiera solicitar interrumpa el correspondiente plazo legal para la resolución de la solicitud. Con el fin de agilizar la tramitación, se acompañará a la solicitud la documentación establecida en el artículo 75.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Ámbito Provincial de Zaragoza.

6.8.2.- Cabañas y Edificación Menor en Suelo No Urbanizable.

Se permite en suelo no urbanizable la edificación de "cabañas" (denominación tradicional en Ejea) y otras edificaciones menores, con el fin de garantizar usos auxiliares a las pequeñas explotaciones agrícolas de huertos familiares.

A estos efectos, y para delimitar la tipología edificatoria a que se hace referencia en el párrafo anterior, se deberá cumplir:

—No ha de presentar distribución interior asimilable a la de una vivienda, permitiéndose sin embargo, la instalación de elementos necesarios para los usos agrícolas que debidamente se justifiquen.

—No poseerán servicios higiénico-sanitarios.

—En general, no presentará tipología de vivienda y por lo tanto, ninguno de los elementos que la definen.

Estas edificaciones no contradirán en ningún momento las determinaciones en suelo no urbanizable para los sistemas generales de Espacios Naturales, Verdes Recreativos y Áreas de protección, y estarán sujetas a las siguientes determinaciones.

6.8.2.1.- Condiciones de Volumen.

Volumen máximo 87 m<sup>3</sup>.

Altura máxima 2,5 m.

Distancia mínima a linderos de parcela 5 m.

Distancia mínima a bordes de caminos 10 m.

6.8.2.2.- Condiciones de los Terrenos.

La parcela mínima afecta a la edificación será de 25.000 m<sup>2</sup> en seco y de 4.000 m<sup>2</sup> en regadío para edificaciones de 35 m<sup>2</sup> de superficie en planta, y entre 1.400 m<sup>2</sup> y 4.000 m<sup>2</sup> en regadío para edificaciones de 25 m<sup>2</sup> o menos de superficie en planta.

6.8.2.3.- Condiciones sobre el Uso de la Edificación.

La edificación de cabañas o similares tiene un uso complementario y auxiliar a las pequeñas explotaciones agrícolas y huertos familiares, por lo que serán indivisibles interiormente y no dispondrán de ninguna de las características que lo asemejen a vivienda, ello deberá ser informado formalmente por el Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros.

6.8.2.4.- Condiciones Estéticas del Volumen proyectado.

Serán las mismas que las que rigen para la edificación de viviendas en suelo no urbanizable, con la obligatoriedad de que las paredes y la cubierta serán de colores claros.

6.8.2.5.- Condiciones para la Solicitud de Licencia de Edificación de Cabañas y Edificación Menor en Suelo No Urbanizable.

Para la obtención de licencia de edificación de cabañas y edificaciones menores en suelo no urbanizable serán preceptivas únicamente las condiciones:

1.- El solicitante presentará un plano o croquis de la parcela afecta a la edificación, especificando ubicación, dimensiones y límites con los predios vecinos.

2.- El solicitante presentará, así mismo, un plano o croquis con las características fundamentales de la edificación y su ubicación en el interior de la parcela.

3.- El Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros informará formalmente de las determinaciones que afectan a la parcela en donde se solicita la edificación y, a la vista de la documentación aportada, otorgará o denegará la licencia.

4.- El solicitante presentará un compromiso formal de que la construcción quedará afectada en su totalidad a la parcela.

6.8.3.- Edificación de Almacenes Agrícolas en Suelo No Urbanizable.

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

6.8.3.1.- Condiciones de los Terrenos.

La parcela mínima afecta a la edificación será de 5 Has. en seco y regadío. Se permitirá que estas 5 Has. se obtengan mediante agregación de parcelas próximas del mismo propietario siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

—La parcela sobre la que se asiente la edificación tendrá una superficie mínima de 1 Ha.

—El resto de las parcelas hasta completar las 5 Has. se vincularán registralmente a la edificación, no pudiendo segregarse de la propiedad.

6.8.3.2.- Condiciones de Volumen.

La altura máxima de las edificaciones será de 6 metros, medida desde la rasante del terreno hasta el arranque de cubierta. La cumbrera de la cubierta no superará esta altura en más de 4 metros.

La edificabilidad máxima será de 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

6.8.3.3.- Distancias a Linderos.

La distancia mínima a los linderos de la parcela será de 5 m., siendo de 10 metros la mínima distancia a los bordes de los caminos.

6.8.4.- Cercado de Predios en Suelo No Urbanizable.

Con el fin de evitar que los cercados se conviertan en edificaciones, se prohíbe su realización a base de materiales resistentes como pueden ser: muros de fábrica.

Por el contrario, se realizarán con malla metálica, setos vegetales u otros materiales sobre los cuales no se pueda edificar con posterioridad.

La altura máxima de la cerca será de 2,50 metros, medida desde la rasante del terreno en cualquier punto.

6.8.5.- Explotaciones Ganaderas.

Con fecha 8 de abril de 1987, la Diputación General de Aragón, organismo a quien compete la regulación de este tipo de actividades, dictó la Orden por la que se aprueba la "Instrucción por la que se señalan criterios para la aplicación del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres y Peligrosas, de 30 de noviembre de 1961 en Actividades, Insalubres y Explotaciones Ganaderas", que establece los criterios a aplicar por las Comisiones Provinciales de Medio Ambiente en ausencia de normativa municipal sobre la materia.

Dentro del término municipal, se establecen como de obligado cumplimiento estas instrucciones, hasta tanto no se apruebe otra normativa que la derogue, amplíe o sustituya.

Para las edificaciones destinadas a uso ganadero, y siempre que cumplan las instrucciones mencionadas no se prescriben condiciones de volumen ni tamaño de parcela mínima, a excepción de una edificabilidad máxima de 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

#### 6.9.- RÉGIMEN DE LA RED VIARIA Y SU ENTORNO.

En los proyectos, construcción, conservación, financiación, uso y explotación de las carreteras se observará lo dispuesto en la Ley 25/1.988, de 29 de Julio, de Carreteras, y en el Reglamento General de Carreteras, según Real Decreto 1073/1.977, de 8 de Febrero, y legislación autonómica en la materia (Ley 6/1993, de 5 de Abril, de Carreteras de la Comunidad Autónoma de Aragón).

El suelo situado a ambos márgenes de las carreteras queda dividido en las zonas de dominio público, de servidumbre y de afección, cuyos límites figuran en el gráfico adjunto. Las edificaciones que pretendan situarse en alguna de estas zonas den suelo no urbanizable, además de la correspondiente autorización del organismo del que dependa la carretera, deberán someterse a las limitaciones que para este tipo de suelo se establecen en las presentes Determinaciones Generales.

De acuerdo con dicho gráfico, la línea de edificación se situará como mínimo:

—A 25 m. de la arista exterior de la calzada en las carreteras C-125 y C-127 de la red nacional complementaria.

—A 18 m. de la arista exterior de la calzada en las carreteras de la red regional y local.

Será preceptivo y vinculante el informe del Servicio Provincial de Carreteras de la Diputación General de Aragón para la instalación de accesos de vehículos a fincas particulares desde las carreteras o sus travesías por los diferentes núcleos de población.

Se establece una reserva de terrenos para proyectar en el futuro, una variante oeste que conecte la A-127 con el nudo existente entre la A-125 y A-127. Estos terrenos conforman una banda de 50 metros de anchura que queda reflejada en los planos 3 y 4 de la Modificación del Plan General como "Zona de Protección Variante", en los que no podrá edificarse sin permiso expreso del Servicio Provincial de Carreteras de la Diputación General de Aragón.

La protección de los sistemas generales de vías pecuarias, caminos rurales, redes de transporte de energía y otros tendidos aéreos, etc. se regirá por las determinaciones establecidas en las Normas Subsidiarias y Complementarias de Ámbito Provincial de Zaragoza, en sus artículos 81 a 84.

Zaragoza, 20 de Junio de 1994.

#### ORDENANZAS GENERALES.

##### CONSIDERACIONES GENERALES.

##### Artículo 1.- CONTENIDO Y ALCANCE.

Las presentes Ordenanzas tienen por objeto determinar las condiciones que regirán en el término municipal de Ejea de los Caballeros y que habrán de satisfacer el régimen urbanístico y las edificaciones.

Estas Ordenanzas Generales, que resultan obligatorias respecto de todas aquellas actuaciones urbanísticas que se realicen en el ámbito del término municipal de Ejea de los Caballeros, se entenderán parcialmente derogadas en cada caso, por las que se establezcan como específicas en los distintos planes parciales y especiales que se aprueben definitivamente en desarrollo del planeamiento general.

Cualquier referencia contenida en las presentes Determinaciones Generales y Ordenanzas a la Ley del Suelo, se entenderá que se realiza al Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 26 de Junio de 1992.

##### Artículo 2.- ALINEACIONES Y RASANTES OFICIALES.

Alineaciones y rasantes oficiales para las distintas vías públicas de Ejea de los Caballeros y sus Barrios, son las que figuran en el Plan General o las que, en lo sucesivo, se prevean o reajusten en los Planes Parciales o Especiales o los Estudios de Detalle que se redacten como ampliación o complemento de dicho Plan y sobre los cuales haya recaído aprobación definitiva de los Organismos Superiores que tengan atribuida tan competencia.

Son alineaciones las líneas establecidas por el Plan General u otros instrumentos que lo desarrollan, o aquellas definidas por las edificaciones existentes de hecho que separan los viales u otros espacios libres de uso público, de los destinados a otros usos, bien sean públicos o privados, así como las líneas de fachada cuando vengan expresamente señaladas por el planeamiento en vigor.

Se entiende por rasante, el perfil longitudinal de la vía pública o plaza, que actúa como nivel oficial a efectos de medición de alturas.

Las alineaciones y rasantes oficiales son obligatorias para todos los ciudadanos que soliciten licencia de construcción, quienes no podrán edificar sin solicitar y obtener previamente sobre el terreno, las líneas de fachada y rasantes del suelo que les correspondan en virtud del planeamiento vigente que les sea de aplicación, las cuales serán señaladas por los Servicios Técnicos competentes del municipio.

##### Artículo 3.- EXHIBICIÓN Y OBTENCIÓN DE COPIAS DE PLANOS OFICIALES.

Los Planos Oficiales del Planeamiento vigente debidamente aprobado estarán, para su exhibición, a disposición de los ciudadanos quienes interesen y de los técnicos directores de obras de construcción, en el depósito oficial de planos municipales, donde podrán tomarse los datos que resulten necesarios.

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

##### Artículo 4.- CONSULTA URBANÍSTICA.

Todo ciudadano tendrá derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito del régimen urbanístico aplicable a una finca, unidad de ejecución o sector, en los términos señalados en el artículo 43 de la Ley del Suelo y la normativa contenida en la ley 30/92 del Procedimiento Administrativo Común.

Dicha información habrá de facilitarse en el plazo de un mes y especificará como mínimo la clase y calificación del suelo correspondiente, así como los usos e intensidades que tenga atribuidos dicho suelo, cesiones y obras de urbanización a realizar y el grado de adquisición de facultades urbanísticas al tiempo de haberse solicitado la información.

El Ayuntamiento, a solicitud de los ciudadanos, extenderá la Cédula Urbanística de un terreno o edificación, que constituye un documento acreditativo de las circunstancias urbanísticas señaladas en el párrafo anterior.

En todo caso, para la parcelación, edificación y cualquier otra utilización de los predios se exigirá la aportación de la cédula urbanística del mismo.

##### Artículo 5.- ESTUDIOS DE DETALLE.

Será necesario formular Estudio de Detalle cuando fuere preciso completar o, en su caso, adaptar determinaciones establecidas en el Plan General para el Suelo Urbano y en los Planes Parciales que se aprueben en desarrollo del mismo.

Su contenido tendrá por objeto prever o reajustar, según los casos:

—el señalamiento de alineaciones y/o rasantes.

—la ordenación de volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Planeamiento.

Los Estudios de Detalle mantendrán las determinaciones del planeamiento sin que puedan alterar el aprovechamiento que corresponda a los terrenos comprendidos en dicho estudio. En ningún caso podrán alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes, ni ocasionar perjuicio a los mismos.

El Régimen Jurídico aplicable a estos instrumentos de planeamiento, en cuanto a su tramitación, competencia para su tramitación y plazos para ello, será el contemplado en los artículos 117 y siguientes del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

#### Artículo 6.- PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras que tienen por finalidad llevar a la práctica el planeamiento general en Suelo Urbano, y los Planes Parciales, Especiales y Estudios de Detalle, a cuyo fin desarrollarán las obras y servicios previstos en el Plan o en las ordenaciones, sin perjuicio de ampliarlo a obras y servicios posibles no comprendidos en aquellos.

En ningún caso podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen de suelo, ni modificar las previsiones del planeamiento que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar cuantas adaptaciones vengan exigidas por la ejecución material de las obras.

Las obras a incluir en los Proyectos de Urbanización, serán las siguientes:

—Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras red peatonal y espacios libres, teniendo presente la legislación sobre supresión de barreras arquitectónicas.

—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 telefónica y de energía eléctrica.

—Red de alumbrado público.

—Jardinería en el sistema de espacios libres.

Los Proyectos de Urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos con los generales existentes de la ciudad y acreditar que tienen capacidad suficiente para atenderlos.

Los Proyectos de Urbanización podrán ser redactados por iniciativa pública o privada siendo necesario en ambos casos que se efectúe por técnico de competencia legal conteniendo los siguientes documentos:

—Memoria descriptiva de las características de las obras.

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

—Planos de proyecto y de detalle.

—Pliego de condiciones técnicas, administrativas y económicas de las obras y servicios.

—Presupuestos de todas las obras y servicios con sus correspondientes mediciones y cuadros de precios.

Con independencia de la documentación técnica que haya de formar parte del proyecto en los de iniciativa privada, habrá de aportarse adicionalmente la siguiente documentación:

—Relación, con nombres, apellidos y dirección de todos los propietarios afectados.

—Previsiones relativas a la futura conservación de las obras de urbanización, indicándose los compromisos que hayan podido contraerse entre el urbanizador y el Ayuntamiento, y entre aquél y los futuros propietarios de solares.

—Garantías y avales del exacto cumplimiento de los compromisos contraídos con especial referencia a aquellas condiciones que se hayan impuesto por el Ayuntamiento para el desarrollo de lo autorizado.

#### Artículo 7.- CATALOGO.

Su creación tiene por objeto la conservación y mejora de monumentos, edificaciones, jardines, parques naturales o paisajes a los que el planeamiento en vigor concede una especial protección. El Catálogo incluye tanto bienes de interés cultural como patrimonial y artístico y viene recogido en el artículo 46 de las presentes Ordenanzas, cuya aprobación es simultánea a aquellas.

#### Artículo 8.- ABASTECIMIENTO DE AGUA.

A los efectos de cálculo de las nuevas redes o ampliación de las existentes, las previsiones de la dotación de agua serán de 350 litros/hab./día, y de 20 m<sup>3</sup>/día/Ha para la industria.

En los Proyectos de Urbanización y edificios de nueva construcción, para el abastecimiento de agua se deberá garantizar:

1.- El tamaño mínimo de los pozos de registro de llaves de paso será de 1,20 m. de diámetro, debiendo estar ejecutados con muros y soleras de hormigón H-175.

2.- Las tapas serán de un diámetro mínimo de 60 cm. y serán metálicas, debiendo ser reforzadas las que se encuentren en las calzadas.

3.- Deberá hacerse una acometida a cada parcela de un diámetro máximo, salvo justificación y posterior aprobación de los Servicios Técnicos Municipales, de 3/4".

4.- Cada pozo de registro de llaves de paso, tendrá un desagüe conectado con la red general de alcantarillado, de 40 mm. de diámetro.

5.- Los puntos bajos de la instalación tendrán un desagüe conectado con la red general de alcantarillado de 100 mm.; siendo el número mínimo imprescindible de desagües determinado por los Servicios Técnicos Municipales.

6.- Las acometidas particulares a cada vivienda o bloque de viviendas, tendrán junto a la fachada y por la parte de la calle, una arqueta mínima de 30x30x30 cm. con tapa metálica registrable, dentro de la cual estará perfectamente accesible la llave de paso individual de la vivienda o bloque.

7.- En el interior de la finca, sea de una o varias viviendas o locales, habrá un lugar accesible permanentemente para ubicar el contador de agua y poder leerlo sin dificultad. Caso de tratarse de un grupo de viviendas o locales, se colocará la batería de contadores correspondiente, con llave de corte general, en un cuarto especialmente destinado al efecto en el portal de acceso al edificio, con desagüe sifónico conectado a la red de alcantarillado. En el caso de viviendas unifamiliares, se colocará el contador en fachada, en lugar accesible y en armario según las instrucciones de la compañía suministradora.

8.- La batería de contadores, una vez cortado el suministro provisional del agua para obras (que habrá de hacerse al finalizar las mismas) se quedará de tal forma que el agua no pueda pasar directamente a las viviendas, cuartos de instalaciones, locales, etc., para lo cual se colocarán tapones debidamente precintados en la futura ubicación del contador. El usuario del piso o local, para obtener agua, deberá personarse en el Ayuntamiento o Empresa Adjudicataria del Servicio, con el Boletín del Instalador de la fontanería, y, en su caso, la Cédula de Habitabilidad y la licencia municipal de primera utilización y ocupación, y darse de alta en el suministro. Una vez cumplido este requisito, se le colocará el contador.

9.- Los diámetros de las tuberías de abastecimiento deberán hacerse constar en cada tramo, justificándose mediante el cálculo correspondiente. Caso de ser necesario un aumento del tamaño por futuras previsiones de consumo, ampliaciones de zonas urbanizables, etc., será el Ayuntamiento quien decida el diámetro de las conducciones generales a instalar a cargo del solicitante.

10.- Las instalaciones de abastecimiento deberán contar con los hidrantes, bocas de riego, etc., que determinen los Servicios Técnicos Municipales, de acuerdo con la Reglamentación vigente.

11.- Las pruebas de las tuberías generales deberán hacerse en presencia de los Servicios Técnicos Municipales, y las obras se realizarán bajo su supervisión.

12.- La profundidad mínima de las tuberías será de 80 cm. medidos en su cara superior.

#### Artículo 9.- SANEAMIENTO.

A los efectos de cálculo de las nuevas redes o ampliación de las existentes, todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y espacios libres de uso público, vertiendo a la red de alcantarillado del núcleo urbano correspondiente.

Se deberá garantizar:

1.- El tamaño mínimo de los pozos de registro será de 1,20 m. de diámetro, debiendo estar ejecutados con muros y soleras de hormigón H-175. Contarán con escaleras metálicas cada 25 cm. para llegar al fondo de los mismos. La distancia máxima entre dos pozos será de 40 m. salvo excepciones justificadas.

2.- Las tapas de los pozos serán de un diámetro mínimo de 60 cm. y serán metálicas debiendo ser reforzadas las que se sitúen en calzadas.

3.- Deberá hacerse una acometida a cada parcela de un diámetro mínimo de 20 cm. Caso de considerarse necesario podrán hacerse más acometidas.

4.- El tamaño mínimo de los tubos de la red general será de 30 cm. de diámetro.

5.- Caso de ser necesarios, se preverán los aliviaderos correspondientes.

6.- Los sumideros serán de tamaño normalizado, colocándose como mínimo cada 30 m.

7.- Las redes y acometidas no se empalmarán a los pozos de registro formando un salto de agua, sino en su parte inferior, para permitir el acceso permanente a los mismos.

8.- Cada finca deberá tener una sola salida de aguas pluviales y fecales (Salvo casos excepcionales en que los Servicios Técnicos Municipales den su aprobación). Dicha salida contará en la parte inferior de la finca, lo más próximo posible a la fachada, y en un lugar común y perfectamente accesible, con una arqueta registrable desde la que, en línea perfectamente recta y con el desnivel oportuno, se acometerá a la red general de alcantarillado por su parte superior y sin mermarle nada de su sección.

9.- La pendiente mínima de las tuberías generales será del 4 por mil (Salvo las excepciones justificadas).

10.- La profundidad mínima de las tuberías será de 80 cm. medidos en su cara superior.

11.- Las pruebas de las tuberías generales deberán hacerse en presencia de los Servicios Técnicos Municipales, y las obras se realizarán bajo su supervisión.

12.- Los diámetros de las tuberías de saneamiento deberán hacerse constar en cada tramo, justificándose mediante el cálculo correspondiente.

Caso de ser necesario un aumento de tamaño por futuras previsiones de consumo, ampliaciones de zonas urbanizables etc., será el Ayuntamiento quien decida el diámetro de las tuberías generales a instalar a cargo del solicitante.

13.- En los casos singulares en los que el vertido se realice a través de fosas sépticas y salida a afluentes, deberán obtenerse las oportunas autorizaciones sanitarias de los Organismos Competentes (Comisaría de Aguas, Jefe Local de Sanidad, etc.).

#### Artículo 10.- ENERGIA ELÉCTRICA, TELEFONÍA Y ALUMBRADO PÚBLICO.

La dotación mínima de energía eléctrica para uso doméstico será de 3 kw por vivienda. El tendido de nuevas líneas de distribución de energía eléctrica, alumbrado, telefonía, televisión por cable o similares, o modificación de las existentes en suelo urbano, deberá hacerse subterráneo.

En los cascos urbanos consolidados no se autorizará el tendido aéreo colocado sobre apoyos o palomillas en fachadas de edificios, de ningún cable. Se toleran en estas zonas los cables o similares adosados a fachada, eliminándose los cruces aéreos en esquina. En las zonas no consolidadas no se permitirán tampoco los cables adosados a fachada.

Para las redes existentes no se autorizará ninguna obra de instalación que consolide o refuerce los tendidos e instalaciones existentes, salvo las destinadas a su conservación en los casos que peligre la seguridad de las personas o propiedades.

Los cables de línea repartidora y acometida a la red general en los nuevos edificios quedarán ocultos en los muros de fachada, en los que únicamente se permitirán pequeños armarios de registro y control de consumo y cajas generales de protección dispuestos de forma discreta.

El nivel de alumbrado público medido sobre el pavimento será de 10 lux.

Las instalaciones de alumbrado público se ejecutarán de acuerdo con la Orden de 8 de Abril de 1987 del Departamento de Industria de la DGA., por la que se regulan las Instalaciones Técnicas de Alumbrado Público A-IT (B.O.A. 27 Mayo 1987), o por 12 normativa que la sustituya.

#### URBANIZACIÓN DE CALLES.

##### Artículo 11.- CRITERIOS GENERALES.

Es objetivo del siguiente Plan la racionalización en la medida de lo posible de los núcleos urbanos de Ejea, mediante el incremento en la disposición de los suelos peatonales y de calzada de los nuevos ensanches, máxime teniendo en cuenta la importancia que la legislación urbanística en vigor concede al derecho a urbanizar y a la urbanización en sí, en la adquisición gradual de facultades urbanísticas que integran la propiedad urbana.

##### Artículo 12.- JERARQUIZACIÓN, PLANTA Y SECCIÓN DE LAS CALLES.

A efectos de su urbanización, las calles del municipio de Ejea de los Caballeros se dividen en cuatro categorías:

A - Calles principales de tráfico rodado.

B - Calles de tráfico moderado.

C - Calles de tráfico lento.

D - Calles preferentemente peatonales.

La disposición de los materiales y la proporción de pavimentos de acera y calzada se decidirá en función de la categoría de la calle en cuestión.

Para las categorías A y B, los pavimentos de calzada podrán superar proporcionalmente a los peatonales. Sin embargo en C y D, los pavimentos peatonales serán proporcionalmente superiores a los de calzada.

Para las calles del tipo D, preferentemente peatonales, el pavimento será totalmente peatonal, pudiendo rehundirlo ligeramente en ciertos puntos para permitir, solamente, el tráfico de acceso.



Para las que tengan definida su planta y sección en los planos de ordenación, su urbanización se realizará de acuerdo a ellos.

Para las calles Coscolluela, Fdo. el Católico y Perimetral, se acompañan en gráficos a continuación.

Para el resto de las calles, se justificará la solución adoptada de acuerdo con las consideraciones comentadas en los artículos anteriores en función de la categoría de las mismas.

Las actuaciones en las travesías de carreteras deberán contar con el informe y aprobación del Servicio Provincial de Carreteras de la Diputación General de Aragón.

#### Artículo 13.- EJECUCIÓN.

1.- Calles actualmente urbanizadas: Las modificaciones necesarias a realizar en su suelo para que sea efectiva su clasificación, se realizarán por acumulación de elementos constructivos o simplemente con un adecuado mobiliario urbano: Pilones, fuentes, farolas, arbolado, etc.

Encaminados todos ellos a frenar sensiblemente la velocidad del tráfico de acceso.

2.- Calles no urbanizadas: Su planta y sección deberá ajustarse a las consideraciones de los artículos anteriores.

#### Artículo 14.- MATERIALES.

En la memoria del proyecto de urbanización de calles deberá razonarse la idoneidad técnica de los materiales, especialmente en lo referente a su comportamiento frente a la resbalabilidad, tanto en calzada como en aceras.

Se recomienda la elección de pavimentos que hayan demostrado su buen comportamiento a lo largo de los años y sean tradicionalmente colocados en el municipio, con el fin de conseguir dos objetivos juntos:

1.- Uniformidad para todo el suelo urbano, destacando con otro pavimento los espacios más importantes del mismo.

2.- Facilidad en la reparación y mantenimiento de los mismos, por tener artesanos acostumbrados a su manejo y disponer de acopios adecuados.

#### PARCELACIONES Y REPARCELACIONES.

#### Artículo 15.- PARCELACIÓN URBANÍSTICA, RÉGIMEN JURÍDICO.

Se considera parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes cuando pueda dar lugar a la constitución de un núcleo de población.

No podrán efectuarse parcelaciones urbanísticas sin que previamente haya sido aprobado el instrumento de planeamiento que sea exigible según la clase de suelo de que se trate.

Toda parcelación urbanística quedará sujeta a licencia, o a la aprobación del correspondiente proyecto de compensación o de reparcelación que la contenga.

Serán de aplicación las normas relativas a la indivisibilidad de las parcelas contenidas en el Texto Refundido de la Ley de Suelo, artículos 257 y siguientes.

#### Artículo 16.- PROYECTO DE PARCELACIÓN.

1.- Cualquier parcelación urbanística requiere la concesión de licencia municipal que debe ir precedida de un proyecto que como mínimo contendrá:

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

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

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

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

#### Artículo 17.- PARCELACIONES RÚSTICAS.

La parcelación rústica requerirá la concesión de licencia municipal, de conformidad con las condiciones de núcleo de población y de unidades mínimas de cultivo, señaladas en el Plan general vigente o por la legislación agraria aplicable al efecto. En tanto no se modifique esta legislación, la unidad mínima de cultivo se fija en 10.000 m<sup>2</sup> en secano y 4.000 m<sup>2</sup> en regadío.

#### Artículo 18.- REPARCELACIONES.

Se entiende por reparcelación la agrupación de las fincas comprendidas en una unidad de ejecución para su nueva división ajustada al planeamiento que le es de aplicación, con adjudicación de las parcelas resultantes a los propietarios de las primitivas y al Ayuntamiento en proporción a sus derechos.

El procedimiento, tramitación y reglas para la reparcelación viene establecido en los artículos 164 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Suelo, sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones relativas a la parcela mínima edificable que estas ordenanzas establecen en las diversas zonas edificables en Suelo Urbano.

#### Artículo 19.- OBJETO DE LA REPARCELACIÓN.

Procede la reparcelación para:

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

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

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

#### Artículo 20.- EFECTOS DE LA REPARCELACIÓN.

Como consecuencia de la aprobación inicial del proyecto de reparcelación se producirá la delimitación del polígono o unidad de actuación con la que se inicia el expediente de reparcelación, que implica consecuentemente la suspensión de licencias en su ámbito, hasta la aprobación definitiva del proyecto de referencia.

Con la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación se producirán los efectos contemplados en el artículo 167 del Texto Refundido de la Ley de Suelo, si bien la afectación real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de las cargas y gastos inherentes al sistema de actuación, deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad, y tendrá un carácter preferente sobre otras notas marginales referentes a la misma finca.

#### CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.

#### Artículo 21.- TIPOS DE ZONAS DE VOLUMEN Y USO.

El Plan General de Ordenación Urbana de la Villa de Ejea de los Caballeros y sus Barrios califica el Suelo Urbano en los siguientes tipos de zonas, en relación con el volumen y uso de edificación que se permiten en cada una de ellas.

Zona de Casco Antiguo.

Zona de edificación en manzana cerrada.

Zona de edificación intensiva.

Zona de edificación semiintensiva.

Zona de edificación agrícola.

Zona de edificación servicios.

Zona industrial.

Zonas especiales: Equipamientos (docentes, sanitarios, deportivos, etc.).

Espacios libres (verde público o privado).

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

#### Artículo 22.- LIMITACIONES DE VOLUMEN: DEFINICIONES.

**APROVECHAMIENTO MEDIO:** De acuerdo con lo que establece la Ley del Suelo en su Disposición Adicional Segunda, el Aprovechamiento Medio de una Unidad de Ejecución se calculará dividiendo la edificabilidad total, incluida la dotacional privada correspondiente a la misma, previamente homogeneizadas con los coeficientes de ponderación relativa que se definan, por la superficie total de la Unidad de Ejecución, excluidos los terrenos afectos a dotaciones públicas, de carácter general o local, ya existentes.

**EDIFICABILIDAD:** Es el coeficiente, expresado en metros cuadrados de superficie construida edificable por metro cuadrado de suelo medidos ambos en proyección horizontal.

El conjunto de metros cuadrados edificables comprenderá la totalidad de la superficie construida de las partes de los edificios, principales o secundarios situados en la parcela, según se determina en el apartado siguiente.

Mientras no se exprese lo contrario la edificabilidad se entenderá referida a la superficie neta de la parcela edificable. (edificabilidad neta)

La edificabilidad bruta se entiende referida a la totalidad de la superficie de una parcela, Unidad de Ejecución u otro ámbito de suelo preestablecido, comprendiendo los terrenos de viales y demás cesiones obligatorias que se deriven del planeamiento.

**SUPERFICIE EDIFICADA:** A efectos del cálculo de la superficie edificada computarán a efectos de la edificabilidad máxima permitida:

—Los cuerpos cerrados del edificio, volados o no, situados en locales o plantas completas, que tengan consideración de semisótano, planta baja, entreplanta, plantas alzadas, a excepción de los semisótanos que cumplan las condiciones especificadas más abajo.

—Los aprovechamientos bajo cubierta no exceptuados. Contabilizarán únicamente en las zonas de altura libre superior a 1,50 m.

—Los cuerpos abiertos, volados o no, cubiertos, según las consideraciones que se establecen al definir la superficie construida.

No se incluyen en dicho cómputo los elementos siguientes:

—Pacios interiores de parcela, cerrados o abiertos.

—Porches y accesos a garajes y portales en planta baja.

—Cuerpos abiertos, volados o no, sin cubrición.

—Sótanos.

—Semisótanos cuyo techo no esté situado a más de 1,20 m. de altura sobre la rasante de la acera en la fachada del edificio y que se destinen y vinculen registralmente a los usos comunes al servicio del edificio, de estacionamiento, cuartos de instalaciones o cuartos trasteros con superficie útil no mayor de 6 m<sup>2</sup>. por vivienda.

—Entrecubiertas destinadas a usos comunes al servicio del edificio: cajas de escalera, cuartos de instalaciones o cuartos trasteros con superficie útil no mayor de 6 m<sup>2</sup> por vivienda, vinculados registralmente a dichos usos, siempre que los faldones cumplan las condiciones señaladas en las ordenanzas para permitir su construcción por encima de la altura máxima.

#### SUPERFICIE CONSTRUIDA:

a) Se entiende por superficie construida la suma de la de cada una de las plantas del edificio medida dentro de los límites definidos por las líneas perimetrales de las fachadas, tanto interiores como exteriores, y los ejes de las medianerías, en su caso.

Los cuerpos abiertos, volados o no, balcones o terrazas, que estén cubiertos por otros elementos análogos o por tejadillos o cobertizos formarán parte de la superficie total construida cuando se hallen limitados en tres de sus lados por paredes. Cuando se hallen limitados únicamente por uno o dos lados por paredes se computará únicamente el 50% de su superficie, medida de la misma forma.

b) Superficie construida por vivienda es la que resulta para cada una de las viviendas, medidas en la forma indicada en el apartado anterior e incrementada en la parte proporcional de las dependencias comunes del edificio.

c) Superficie construida de locales de negocio es la que resulta para cada uno de los comprendidos en el edificio, medida en igual forma que el apartado anterior.

**SUPERFICIE ÚTIL:** Se entiende por superficie útil la del suelo de la vivienda o local, cerrada por el perímetro definido por la cara interior de sus cerramientos con el exterior o con otras viviendas o locales de cualquier uso. Asimismo incluirá la mitad de la superficie de suelo de los espacios exteriores cubiertos de uso privativo de la vivienda tales como terrazas, miradores, tendedores u otros.

Del cómputo de la superficie útil queda excluida la superficie ocupada en planta por los cerramientos interiores, fijos o móviles, por los elementos verticales estructurales y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a cien centímetros cuadrados, así como la superficie del suelo en la que la altura libre sea inferior a 1,50 metros.

En las viviendas y locales acogidos a protección oficial, se utilizarán los criterios de medición establecidos en la Reglamentación aplicable a los mismos.

#### Artículo 23.- LIMITACIONES DE POSICIÓN: DEFINICIONES.

**PARCELA:** Es cada una de las unidades físicas en que se divide un suelo.

Superficie de parcela o, abreviadamente, parcela neta, es la superficie que resulta de detracer a la superficie total o bruta de una parcela los suelos destinados a viales u otros suelos de cesión obligatoria que le afectan.

Parcela mínima es la que se establece por el Planeamiento, según las zonas, tipos de ordenación, etc., mediante límites a su forma y dimensiones, por debajo de los cuales no se permite la edificación como parcela independiente porque ello conduciría a soluciones inadecuadas a la ordenación prevista.

Linderos son las líneas que delimitan las parcelas y terrenos, separando unas de otras.

**ALINEACIONES:** Son las líneas establecidas por el Plan General u otros instrumentos que lo desarrollen, o las definidas por las edificaciones existentes de hecho, que separan los viales u otros espacios libres de uso público, de los destinados a otros usos, públicos o privados.

Son también alineaciones y, por tanto, limitaciones de obligado cumplimiento, las líneas de fachada, cuando así se señale expresamente por el planeamiento.

Son alineaciones oficiales las establecidas por el planeamiento en vigor, definiéndolas expresamente o recogiendo las existentes de hecho.

Son alineaciones no oficiales las existentes de hecho no recogidas por el planeamiento o las previstas en planos o normas no vigentes.

**LÍNEAS DE FACHADA:** Líneas de fachada son las que separan las superficies edificadas o edificables de las no edificables dentro de una misma parcela, pudiendo coincidir o no con las alineaciones o con los linderos de la parcela.

Las líneas de fachada que resulten de la aplicación de las presentes ordenanzas, podrán ser excedidas mediante cuerpos salientes y volados en las condiciones que se establecen en las mismas.

Según la posición de la línea de fachada de los edificios respecto a las alineaciones aplicables, se denominan:

—Fuera de línea, cuando la alineación queda interior respecto a la línea de fachada, cortando la edificación.

—En línea, si ambas coinciden.

—Retranqueado, si la alineación queda al exterior de la línea de fachada.

**RASANTES:** Se entiende por rasante oficial la señalada en el Plan General o figuras de planeamiento que lo desarrollen, o en su defecto, la actual marcada por los Servicios Técnicos Municipales. Se define como el perfil longitudinal de la vía pública o plaza, que sirve como nivel oficial a efectos de medición de alturas.

Rasante actual es el perfil longitudinal de las vías existentes en la actualidad.

**PLANTAS:** El número de plantas de una edificación es el cómputo del número total de plantas; incluyendo las plantas de piso, planta baja y semisótanos cuya cara inferior de forjado de techo sobresalga más de 1 metro por encima de la rasante en el punto medio de la acera.

Altura libre de plantas es la distancia entre la cara superior del pavimento terminado hasta la inferior del techo de la planta correspondiente que la delimita.

**OCUPACIÓN:** Es la fracción de parcela que puede ser ocupada por la edificación. Puede referirse a la totalidad de la edificación o a distintas plantas, en cuyo caso se especifican éstas.

Superficie ocupada es la definida por la proyección vertical sobre un plano horizontal de las líneas exteriores de la edificación, incluyendo vuelos, cuerpos abiertos y construcciones bajo rasante en el interior de la parcela, y excluyendo los vuelos sobre la vía pública, y aleros y marquesinas que sobresalgan de los muros de fachada o medianiles.

A efectos del cómputo de la superficie ocupada, no contabilizarán aquellas construcciones bajo espacios libres, dedicadas a aparcamiento, con régimen de utilización no lucrativo.

Superficie libre no edificable es la parte de la parcela excluida de la superficie ocupada.

**FONDOS:** Fondo de la edificación es la distancia medida en perpendicular, desde la alineación oficial o la fachada exterior recayente a la calle o espacio de uso público en todos sus puntos, hasta la fachada interior recayente a un patio interior de parcela, de manzana o a otra calle.

Fondo máximo edificable es el límite máximo por encima del cual no puede edificarse aunque no se haya agotado la edificabilidad del solar.

Fondo mínimo es aquel que puede ser edificado en toda la longitud de fachada y con la altura permitida, aunque ello suponga un coeficiente de edificabilidad u ocupación superior a los establecidos por las ordenanzas. En dicho caso no se permitirá el aprovechamiento de la entrecubierta.

#### Artículo 24.- FORMA DE MEDIR LA ALTURA.

La ALTURA DEL EDIFICIO es la distancia vertical medida en metros desde la rasante de la acera, hasta la cara inferior del último forjado de la última planta en su punto de mayor.

Esta altura se medirá en la vertical que pasa por el punto medio de la línea de fachada de la primera crujía.

a) En solares con fachadas cuyas rasantes varían de un extremo a otro no deberán superarse ni el número máximo de plantas ni la altura máxima. Si la pendiente de la alineación es tal que obliga a cambios de altura, siempre que la fachada tenga una longitud de más de 12 metros, deberá cambiarse el nivel de forjados en frentes de fachada menores o iguales a 9 m., en ese caso, la altura se medirá en el punto medio de cada uno de los tramos.

b) En solares con fachadas opuestas a calles de distinta rasante o desigualmente edificadas se tomará en cada calle la altura y el número de plantas correspondiente, hasta un fondo máximo de 15 mts. en el caso de la calle de mayor cota o altura máxima y 15 mts. en el caso de la más baja.

La línea que usa estos dos fondos define la altura máxima de la edificación en el interior de la parcela.

En caso de fondos menores de 30 m. se mantendrá siempre un fondo mínimo de 5 mts. en la rasante o altura más baja, disminuyendo si es necesario el fondo correspondiente a la más alta.

c) En solares en esquinas de calles con distinta altura reguladora, se mantendrá la altura mayor en la calle que dé menos altura en una longitud de fachada no inferior a 8 m. (si lo permite el frente del solar) ni superior a 16 m. ni al doble del ancho de la calle más estrecha (en las calles menores de 4 m. se considerará un ancho de calle de 4 m.). Estas longitudes se medirán desde la esquina o desde el chaflán en caso de que existiera.

Cuando la diferencia de alturas permitidas entre las dos calles sea de una planta o superior, los paramentos de la porción de edificio de mayor altura no formarán con el plano de fachada de la calle de menor ancho ángulos menores de 60° y deberán retranquearse de los linderos de parcela al menos 2 metros para permitir luces propias tratándose con los mismos materiales y composición de la fachada de la calle.

d) En solares que den frente a una plaza, la altura máxima será la que corresponda a la calle de mayor ancho que concorra directamente a la plaza o espacio libre.

e) En calles de anchura irregular se tomará para cada manzana la anchura promedio de la calle en el frente de la manzana, obtenida dividiendo la superficie de calle correspondiente a dicho frente por la longitud de éste.

f) En manzanas con frente de fachada a calles cuyo lado opuesto no sea edificable (zonas verdes, etc.) o se rija por distinta ordenación, la altura será la correspondiente al ancho de la calle. Si no existiera calle interpuesta, regirá la altura mayor de las correspondientes a los dos frentes de manzana contiguos al de que se trate.

#### Artículo 25.- CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA.

Se admiten con carácter general las siguientes construcciones por encima de la altura: a) La vertiente del tejado, que no podrá rebasar el plano del 40% trazado desde el borde superior del alero, ni la altura máxima visible del edificio, que se establezca con carácter general en 4 m. por encima de la altura máxima permitida.

El borde inferior de la losa del alero coincidirá como máximo con el plano de altura máxima permitida, siempre que no se encuentre a más de 1 metro sobre la cara baja del

forjado de la última planta. El borde superior del alero se encontrará como máximo 25 cm por encima del borde inferior de la losa.

b) Englobados en las vertientes del tejado se permitirá los siguientes usos:

Cuartos de instalaciones generales del edificio.

Trasteros sin iluminación directa.

En edificios de dos plantas (B+1) y en las zonificaciones en las que se acepta este uso, se permitirán los áticos vinculados a la vivienda situada en la última planta permitida, con acceso desde la misma y dentro de la altura máxima visible del edificio. Este uso computará a efectos del cálculo de la edificabilidad total.

c) Los remates de cajas de escaleras, ascensores, depósitos y otras instalaciones que, en todo caso, no podrán rebasar un plano de 45° trazado desde los bordes superiores del alero de fachadas exteriores, interiores y patios, ni sobrepasar la altura máxima visible del edificio.

d) Las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, y antenas colectivas de TV y FM, con las alturas que en orden a su correcto funcionamiento determinen las Normas Tecnológicas de la Edificación o, en su defecto, el buen hacer constructivo.

#### Artículo 26.- ALTURAS DE PISO.

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

Se admitirán falsos techos en pasillos, vestíbulos, baños, despensas y trasteros que reduzcan la altura libre hasta un mínimo de 2,20 mts. En el resto de piezas habitables de las viviendas se podrá permitir la misma altura mínima siempre que no se sobrepase, como máximo, el 30% de la superficie útil de la habitación en la que se produzca la reducción de la altura mínima obligatoria.

La planta baja, si se destina a vivienda, estará elevada al menos 50 cm. sobre la rasante de la acera.

Se exceptúan de estas condiciones las viviendas existentes en el Casco Antiguo y Barrios Rurales, que no puedan cumplirlas debido a su altura de techos, no quedando fuera de ordenación y pudiendo por tanto rehabilitarse en las mismas condiciones existentes. Si se derriba el edificio deberá cumplirse la normativa general.

#### Artículo 27.- SALIENTES Y VUELOS.

Las fachadas serán planas y solo se permitirán los siguientes salientes:

—Aleros.

—Balcones y miradores.

—Cornisas y molduras.

—Marquesinas, rótulos y toldos.

Las cornisas y molduras se permitirán con saliente máximo de 10 cm. y a más de 3 metros de altura.

El vuelo máximo de las marquesinas será la mitad de la anchura de la acera, hasta un máximo de 1,50 m. El vuelo máximo de los rótulos será de 50 cm. El vuelo máximo de los toldos será la anchura de la acera.

La altura mínima de marquesinas, rótulos y toldos será de 3 m. medidos entre la rasante de la acera y la parte más baja instalada. En ningún caso habrá apoyos en la vía pública.

Caso de colocarse marquesinas, rótulos o toldos en el Casco Antiguo, se deberán usar materiales acordes con el entorno ambiental.

Los vuelos máximos y mínimos de aleros, balcones y miradores se regulan en los artículos correspondientes de cada una de las zonas.

La superficie total ocupada por balcones y miradores se regulará por la siguiente escala, según la altura de la edificación.

—Hasta 7 m. de altura 0,30 m<sup>2</sup>/ml de fachada.

—de 7 a 10 m. de altura 0,50 m<sup>2</sup>/ml de fachada.

—de 10 a 13 m. de altura 0,75 m<sup>2</sup>/ml de fachada.

—Superior a 13 m. de altura 1,00 m<sup>2</sup>/ml de fachada.

Todos estos vuelos no se permitirán a altura inferior a 3 m. Su distancia a las medianerías no podrá ser inferior al vuelo.

No se permiten vuelos en patios de manzana, a excepción de balcones abiertos de vuelo máximo 1 m. en las condiciones establecidas para cada zona.

#### Artículo 28.- PATIOS DE PARCELA O DE LUCES.

En los casos de patios de luces que sirvan de ventilación e iluminación de piezas habitables pertenecientes a más de una vivienda o de zonas comunes, deberán ser de forma y dimensiones tales que pueda inscribirse en ellos un círculo cuyo diámetro será de 1/3 de la altura desde el suelo del patio hasta la coronación del paramento más alto de dicho patio, con un mínimo de 3 mts. de diámetro. Las luces rectas para cada habitación vividera serán como mínimo de 3 m. Su superficie mínima será de 12 m<sup>2</sup>.

En el caso de que no den a él ni cocinas ni dormitorios, cumplirán las anteriores especificaciones aunque se admitirá una superficie mínima de 9 m<sup>2</sup>.

En los casos de patios de luces que sirvan de ventilación e iluminación de piezas habitables pertenecientes a una sola vivienda, deberán ser de forma y dimensiones tales que pueda inscribirse en ellos un círculo cuyo diámetro será de 1/3 de la altura desde el suelo del patio hasta la coronación del paramento más elevado de dicho patio con un mínimo de 2,50 m. de diámetro. Las luces rectas para cada habitación vividera serán como mínimo de 2,50 m. Su superficie mínima será de 8 m<sup>2</sup>.

En caso de existir vuelos en los patios de luces, tanto de balcones como de aleros, éstos no reducirán las dimensiones mínimas expresadas en los párrafos anteriores.

#### Artículo 29.- PARAMENTOS EXTERIORES DE LOS EDIFICIOS.

Todos los edificios que se construyen dentro del área abarcada por el Plan General de Ordenación de la población, presentarán todos los paramentos exteriores de sus muros convenientemente revestidos con un revoco apropiado, salvo en los casos de tratarse de fábricas de sillería, de mampostería concertada o de ladrillo cara vista.

Las medianerías que queden al descubierto provisionalmente (hasta que se edifique en la finca contigua) deberán revocarse y pintarse en colores claros.

Las paredes laterales, medianerías, revolvimientos a diferente altura, etc., que hayan de quedar definitivamente al descubierto, deberán tener el mismo tratamiento que la fachada principal.

#### Artículo 30.- EDIFICIOS RETRANQUEADOS: CERRAMIENTOS.

En los casos previstos en las Normas correspondientes a las diferentes zonas, en que la edificación se retranquea de la alineación de la vía pública, se podrá construir un cerramiento sobre dicha alineación, en las condiciones establecidas para cada zona.

En los casos de cerramientos macizos, cuando el cerramiento no sea de fábrica cara vista, recibirá un revoco adecuado. Los cerramientos diáfanos (rejas, mallas metálicas, cerramientos vegetales, etc.) deberán mantenerse en las debidas condiciones de conservación.



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

#### Artículo 31.- CONDICIONES ESTÉTICAS.

Dentro del entorno urbano, dada su configuración y características, se prestará especial atención a las disposiciones de volúmenes y elementos formales, de modo que tengan unidad de conjunto y equilibrio ambiental con las edificaciones tradicionales existentes.

Para ello se señalan las disposiciones siguientes, que serán de obligado cumplimiento en las zonas de CASCO ANTIGUO, SEMI-INTENSIVA y AGRICOLA, así como en las manzanas recayentes a la Avenida Perimetral. En el resto de las zonas serán únicamente orientativas, excepto los apartados a), e) y f) que serán de obligado cumplimiento.

a) Las fachadas serán planas, no presentando su superficie retranqueos parciales ni en planta baja ni en alzadas, excepto porches en planta baja, accesos de garaje y portales, o terrazas en las condiciones señaladas en el párrafo b).

b) Se cuidará que la forma y dimensiones de los huecos de las puertas y ventanas armonicen con los existentes, predominando el macizo sobre el hueco en las fachadas. A tal fin, los huecos de ventanas deberán tener una anchura igual o menor que la altura, mientras que los huecos de puertas balconeras deberán tener una anchura igual o menor que 2/3 de la altura. De disponerse terrazas abiertas a la vía pública, sus huecos en el plano de fachada deberán cumplir las condiciones establecidas para las ventanas.

c) En edificios de tres o más plantas se permitirán las galerías corridas en la última planta. Se entiende por galería el acristalamiento de al menos el 80% de la longitud de fachada, con separaciones de huecos de espesor menor de 50 cms.

d) Los balcones contarán con antepechos diáfanos de materiales tradicionales; y tendrán el vuelo máximo permitido en cada zonificación, con un espesor máximo de la losa de 15 cm.

e) En edificios de nueva planta las plantas bajas se proyectarán con unas pautas de diseño que establezcan unas relaciones mínimas con el resto del edificio, someras o esquemáticas, pero suficientes para garantizar la percepción de la unidad compositiva de toda la fachada.

Se prohíbe por tanto, al concluir el edificio, dejar el cerramiento de las plantas bajas exclusivamente en estructura y paredes provisionales sin enlucido o revoco.

En las zonas en las que es de aplicación la totalidad del presente artículo, los huecos en planta baja y soportales, deberán tener una anchura igual o menor que la altura, excepto en las entradas a garaje en las que el cumplimiento de la anchura mínima fijada por el art. 41 impida el cumplimiento de este apartado.

f) Las cubiertas serán inclinadas, con material de cubrición de tonos claros, teniendo en general las máximas pendientes en sentido perpendicular a las fachadas. Salvo que se justifique por motivos constructivos o de composición arquitectónica deberán disponer de alero de 25 cm. de espesor máximo de losa por encima de la altura máxima, y 30 cm. de vuelo mínimo.

Se recomienda el uso de teja vieja o similar a la existente. Queda expresamente prohibido el uso de pizarra o teja negra.

Se prohíbe el uso de fibrocemento o material similar en las cubiertas visibles desde la vía pública.

Podrán habilitarse terrazas accesibles en cubierta únicamente en edificios singulares de equipamiento, y en aquellos edificios en los que se garantice la no visibilidad de dicha terraza desde la vía pública. En todo caso deberán disponerse cubiertas en las condiciones señaladas en el párrafo anterior en una profundidad mínima de 2 metros, pudiendo el resto cubrirse con cubierta plana.

No se permiten los antepechos, sean macizos o diáfanos, en fachadas, por encima de la altura máxima, salvo que se justifiquen por motivos constructivos o de composición arquitectónica, y no supongan aprovechamientos no permitidos en la entrecubierta.

#### Artículo 32.- SÓTANOS.

Se entiende por sótanos los locales cuyo techo no llegue a estar a un nivel de 1 metro por encima de la rasante de la acera en el punto medio de la fachada. En solares con fachadas cuyas rasantes varían de un extremo a otro se estará a lo dispuesto en el art. 24 a), tomándose el punto medio de cada uno de los tramos.

Su altura mínima será de 2,20 mts. libres medidos desde la cara baja de la jácena hasta la cara alta del forjado o solera inferior, para uso de aparcamientos. Para cualquier otro uso su altura libre será de 2,50 mts. como mínimo. En aparcamientos se permite la colocación de conductos de instalaciones que reduzcan la altura libre a 2,00 metros como mínimo, siempre que no estén situadas en zonas de paso.

Quedará correctamente asegurada la ventilación, según precise el uso a que se destinan. La extracción de aire viciado se efectuará en las condiciones señaladas en el artículo 93 de estas Ordenanzas.

#### Artículo 33.- USOS EN SÓTANO.

Prohibidos: Los usos de vivienda, residenciales, servicios, industriales, comerciales y espectáculos.

Compatibles: Aparcamientos. Cuartos de instalaciones generales del edificio. Trasteros. Almacenes de carácter inocuo vinculados al uso en planta baja excluidos de la calificación prevista en el Reglamento de Actividades Molestas Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de Noviembre de 1961, y de los que no quepa esperar incidencia apreciable sobre el bienestar, salud o seguridad del vecindario.

#### Artículo 34.- SEMISÓTANOS.

Se entiende por semisótanos los locales que tengan su techo a un nivel de 1 metro o más por encima de la rasante de la acera en el punto medio de la fachada y su suelo se halle a más de 0,60 m. por debajo de la misma en el mismo lugar. En solares con fachadas cuyas rasantes varían de un extremo a otro se estará a lo dispuesto en el art. 24 a), tomándose el punto medio de cada uno de los tramos.

Su altura mínima cumplirá las mismas condiciones establecidas en el artículo 32 para los sótanos.

Quedará correctamente asegurada la ventilación, según precise el uso a que se destinan. La extracción de aire viciado se efectuará de acuerdo con las condiciones señaladas en el artículo 93.

No computarán a efectos de la edificabilidad siempre que su techo no este situado a más de 1,20 mts. de altura sobre la rasante de la acera en el punto medio de la fachada del edificio, y se vinculen registralmente a usos comunes al servicio del edificio como estacionamiento, cuartos de instalaciones, trasteros o similar. En los demás casos computarán a efectos de la edificabilidad.

#### Artículo 35.- USOS EN SEMISÓTANOS.

Prohibidos: Los usos de vivienda, residenciales, oficinas e industriales.

Compatibles:

Aparcamientos.

Cuartos de instalaciones generales del edificio.

Trasteros.

Comercial o de almacenamiento, siempre que se garanticen las debidas condiciones de seguridad, higiene, iluminación y ventilación.

Aseos vinculados al uso en planta baja.

Almacenes de carácter inocuo vinculados al uso en planta baja excluidos de la calificación prevista en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de Noviembre de 1961, y de los que no quepa esperar incidencia apreciable sobre el bienestar, salud o seguridad del vecindario.

#### Artículo 36.- PLANTA BAJA.

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

Los accesos se realizarán desde la vía pública o pasajes públicos, mediante escaleras o rampas, siempre que se trate de accesos exteriores. Se garantizará la accesibilidad de minusválidos, siendo de aplicación las normas de diseño contenidas en la legislación vigente sobre Supresión de Barreras Arquitectónicas.

Los accesos públicos para uso comercial con venta directa al público serán independientes de los accesos de las viviendas.

#### Artículo 37.- USOS EN PLANTA BAJA.

Los que la zonificación del Plan General en que se halle ubicado el edificio al que pertenezca la planta baja permitan, habida cuenta de las condiciones necesarias expresadas para cada uso en el Capítulo "Comodidad e Higiene".

Para otros usos que no sean viviendas u oficinas se exigirá en estos locales una altura mínima de 2,80 m. libres, medidos desde suelo a techo, pudiendo reducirse esta altura hasta 2,20 m. en aseos, despensas y trasteros, y hasta un mínimo de 2,50 m. en un 20% de la superficie útil del local.

Si se destina a vivienda, se estará a lo dispuesto en el artículo 26.

#### Artículo 38.- ENTREPLANTAS.

En los locales en planta baja podrán construirse entreplantas a partir de 4 m. desde la línea de fachada y a cota superior a la rasante, con las siguientes condiciones:

La superficie máxima ocupada por la entreplanta no superará el 40% de la superficie del local de planta baja al que pertenece.

La altura mínima libre de la entreplanta será igual o mayor de 2,40 m. La altura libre del pavimento de planta baja a la entreplanta será de 2,50 m. Se permitirá reducir estas alturas a 2,20 m. siempre que el uso sea el de aseos, despensas o trasteros.

Los usos permitidos serán los de los semisótanos, a excepción del aparcamiento. Se prohíben los usos que supongan la presencia permanente de público.

#### Artículo 39.- PORCHES.

Con excepción de los expresamente grafiados en los Planos de Ordenación, que serán de 3,50 m. de altura y 3,50 m. de fondo, el resto serán opcionales, oscilando su fondo y altura entre 3 y 5 m., mínimo y máximo respectivamente. Su rasante será la de la acera y su superficie no contará a efectos de la edificabilidad total.

#### Artículo 40.- APARCAMIENTOS: PROVISIÓN DE PLAZAS.

En todas las zonas excepto en Casco Antiguo, todo edificio de nueva planta, para obtener licencia, deberá contar con una dotación de aparcamientos obligatoria que no podrá ser inferior, salvo casos debidamente justificados, que habrán de ser autorizados expresamente por el órgano competente para la concesión de la licencia, previo dictamen de los servicios técnicos municipales, a lo que a continuación se señala:

—1 plaza de aparcamiento por vivienda o apartamento.

—1 plaza por cada 10 plazas o 100 m2 de superficie útil de uso hotelero, sanitario o residencial.

—1 plaza por cada 5 empleados o 100 m2 de superficie útil de uso comercial, de oficinas o industrial.

El aparcamiento podrá situarse:

a) En el interior de la parcela.

b) En el interior de la edificación, sea en sótano, semisótano o planta baja.

c) Mancomunadamente y bajo rasante en patios de manzana o espacios libres privados.

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

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

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

#### Artículo 41.- APARCAMIENTOS: NORMAS DE CONSTRUCCIÓN.

Los garajes-aparcamientos, sea o no obligatoria su provisión, deberán cumplir las siguientes condiciones:

Garajes colectivos:

Accesos: La anchura mínima de los accesos será de 3 m. si bien se tendrá en cuenta lo dispuesto en el párrafo siguiente en cuanto a zonas de espera.

Se admitirá el único acceso de entrada y salida en garajes de menos de 75 plazas, debiendo existir un acceso de entrada y otro de salida cuando se supere dicha cantidad de vehículos.

Los accesos se realizarán preferentemente por las calles de categoría B y C (tráfico moderado o lento) quedando en principio prohibidos desde las calles de categoría A y D, salvo justificación de la imposibilidad de acceso desde otro punto y aprobación expresa del Ayuntamiento.

De situarse los accesos de vehículos en las travesías de carreteras o en lugares afectados por éstas, será preceptivo y vinculante el informe del Servicio Provincial de Carreteras de la Diputación General de Aragón.

Zonas de espera: Todos los estacionamientos dispondrán de un espacio de espera en el límite de su incorporación a la vía pública, de 5 m. de fondo mínimo desde la línea de fachada, con pendiente no mayor del 4%.

La anchura de esta zona de espera deberá ser de 4 m. en una profundidad del mismo de forma tal que sumada al ancho de la acera suponga un mínimo de 4,50 m. de fondo con esta anchura.

Podrán autorizarse accesos con zonas de espera de dimensiones menores cuando la capacidad del garaje sea menor de 8 plazas y el acceso al garaje no se realice por montacoches.

La transición de anchuras en los accesos, caso de haberla, se realizará con ángulos máximos de 30° entre los ejes de las paredes.

Accesos para peatones: Los accesos para peatones podrán ser por escalera o rampa y completados, en su caso, por ascensores. Si la capacidad del garaje es mayor de 8 plazas existirá, al menos, un acceso de peatones independiente del de vehículos.

Estos accesos serán de 1 metro de anchura como mínimo, y sus características se ajustarán a las prescripciones en cuanto a evacuación que señale la normativa de prevención de incendios en vigor.

Dimensiones de las plazas de estacionamiento: La dimensión mínima por plaza, sin considerar accesos, será de 2,20 m. de anchura y 4,50 m de longitud mínima. La anchura podrá quedar reducida puntualmente por pilares estructurales hasta un mínimo de 2 m.

Cuando las plazas se dispongan en línea o cordón, la longitud mínima se incrementará en 50 cm.

Dimensiones de los pasillos de circulación: Los anchos mínimos de los pasillos serán los siguientes:

En rampas, calles sin estacionamiento, con estacionamiento en línea o cordón y con estacionamiento en espina de ángulo menor de 45°, 3 m.

En calles con estacionamiento en batería, o en espina con ángulo mayor de 45°, 4,50 m.

En los pasillos solo podrán existir obstáculos puntuales si no reducen el ancho mínimo a menos de 3 metros, y no suponen obstáculos para el acceso a alguna plaza de aparcamiento.

Rampas: Las rampas rectas no podrán sobrepasar la pendiente del 16% y las rampas con vuelta o giro el 12%.

Su anchura mínima será de 3 m., con el sobreancho necesario en las curvas, y su radio de curvatura, medido en el eje, será, como mínimo, de 6 m.

Ventilación: Todos los garajes y aparcamientos tanto públicos como privados, deberán disponer de la ventilación suficiente que garantice que en ningún punto de los mismos pueda producirse acumulación de contaminantes debido al funcionamiento de los vehículos.

En los casos de ventilación natural, deberán disponer de conductos o huecos de aireación en proporción de 1 metro cuadrado por cada 200 metros cuadrados de superficie del local.

Cuando resulte insuficiente la ventilación natural, se instalará ventilación forzada, que deberá garantizar un mínimo de renovaciones por hora necesarias para conseguir que en ningún punto de los locales puedan alcanzarse concentraciones de monóxido de carbono superiores a 50 p.p.m.

La extracción forzada de aire en garajes y aparcamientos deberá realizarse por chimeneas que sobrepasen en 1 metro de altura la cubierta del edificio propio o de los circundantes en un radio de 15 metros.

Saneamiento: Deberán disponerse sumideros con su correspondiente red de saneamiento, dispuesta de forma que, en caso de derrames de carburantes líquidos y lubricantes, se impida el paso de los mismos al alcantarillado de servicio, exigiéndose cámara de separación de grasas registrable para evitar dicho paso y dispositivos de limpieza del tramo final del vertido.

Garajes de viviendas unifamiliares: En viviendas unifamiliares se admiten las siguientes condiciones de los garajes anexos:

La superficie útil mínima será de 14 m<sup>2</sup>.

Las dimensiones mínimas de la plaza serán de 2,50 m. y 5 m. de anchura y longitud, respectivamente.

El ancho mínimo del camino de acceso o rampa si la hubiese será de 2,70 m.

La espera de la rampa si la hubiere será como mínimo de 2,70 m. de anchura por 3,50 m. de profundidad, con una pendiente máxima del 6%.

Se admite la ventilación natural por comunicación directa con el exterior.

Deberá disponer de desagüe conectado a la red de alcantarillado.

ZONA DEL CASCO ANTIGUO.

Artículo 42.- TIPO DE ORDENACIÓN.

La edificación principal de cada parcela ocupará la parte anterior de la misma, con fachada a la vía pública, pudiendo abarcar o no la totalidad del frente de la parcela.

En este segundo caso, el espacio o espacios libres quedarán limitados por un cerramiento adecuado, de obra de fábrica de altura mínima 3 m. con el mismo acabado que la edificación principal, situado sobre la alineación de fachada de la vía pública. En este cerramiento podrá haber puertas de peatones o vehículos para el acceso al interior de la parcela.

Deberá redactarse un Plan Especial de Protección del área afectada por la incoación del Conjunto Histórico formado por la Plaza del Salvador, calle Mediavilla, Ramón y Cajal y Plaza de España, que establezca para todos los usos públicos el orden prioritario de su instalación en los edificios y espacios que sean aptos para ello, que contemple las posibles áreas de rehabilitación integrada que permitan la recuperación del área residencial y de las actividades económicas adecuadas y que contenga los criterios relativos a la conservación de fachadas y cubiertas e instalaciones sobre las mismas. Hasta la aprobación de dicho Plan, que deberá efectuarse previo informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, de la Diputación General de Aragón, el otorgamiento de licencias precisará también resolución favorable de la Administración de la Comunidad Autónoma.

Artículo 43.- CONDICIONES DE USO.

Se permiten los siguiente usos:

. Uso Residencial: Vivienda, solo en la edificación principal.

. Uso Comercial: Pequeño comercio en planta baja.

. Oficinas: Despachos profesionales.

. Espectáculos: Solo en planta baja, con las siguientes limitaciones: Garantizando un aislamiento acústico mínimo del local de 45 dB si ha de funcionar entre las 8,00 y las 22,00 horas; y de 60 dB si el horario de funcionamiento está comprendido entre las 22,00 y las 8,00 horas, aunque sea de forma limitada.

Los límites de niveles de emisión de ruidos a cualquier otro recinto contiguo serán de 45 dB (A) entre las 8,00 y las 22,00 horas y de 30 dB (A) entre las 22,00 y las 8,00 horas.

. Equipamiento: Sin limitaciones.

. Servicios: Sin limitaciones.

. Industrial: Pequeña industria en planta baja, siempre que sea compatible con el uso residencial por no producir incomodidades ni alterar las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente, y estén admitidas por la legislación vigente para las zonas residenciales.

El nivel de los ruidos interiores de viviendas transmitidos a ellas por impactos de alguna actividad, con excepción de los originados por el tráfico, no superará los límites de 45 dB (A) entre las 8,00 y las 22,00 horas y de 30 dB (A) entre las 22,00 y las 8,00 horas.

. Almacenamiento: Se permiten con sujeción al trámite, limitaciones y medidas correctoras establecidas en el Reglamento de Actividades Molestas. Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de Noviembre de 1961.

Se prohíben específicamente los siguientes usos:

. Uso agrícola o ganadero.

. Uso Industrial o de almacenamiento calificado como actividad insalubre, nociva o peligrosa.

Artículo 44.- CONDICIONES DE VOLUMEN.

LIMITACIONES DE PARCELA: No se establece límite mínimo de parcela, excepto el frente mínimo de fachada que se establece en 3 metros. Los edificios de nueva construcción reflejarán el parcelario existente mediante su diferenciación al exterior, bien sea por color, disposición de huecos, diferenciación de refes, etc.

Para modificar la parcelación actual será precisa la obtención de licencia de reparación o parcelación. Cualquier agregación de parcelas cuya superficie supere el 30% de la superficie de la manzana, requerirá la previa aprobación de un Estudio de Detalle.

OCUPACIÓN: La ocupación en plantas bajas podrá ser del 100% de la parcela. En plantas alzadas la ocupación vendrá dada por el fondo máximo.

FONDO MÁXIMO EDIFICABLE: Se establece un fondo máximo edificable en plantas alzadas de 15 metros, paralelo a la alineación de fachada, debiendo en todo caso garantizarse las luces rectas en habitaciones vivideras, con las condiciones mínimas establecidas en el art. 28. en el interior de la propia parcela.

El resto de la parcela podrá cubrirse en planta baja con cubierta plana con una altura máxima de 4 metros. De cubrirse con cubierta inclinada, su punto más alto no sobrepasará 1 m sobre el forjado de planta baja (con objeto de que no impida las luces rectas) y el arranque de la pendiente estará separado de la fachada interior y el lindero trasero de la parcela un mínimo de 3 m.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima sobre parcela neta será:

1.- En los solares recayentes en el Paseo del Muro, 5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, aplicables en una franja de 15 m. de fondo desde la alineación con el Paseo del Muro.

2.- En los solares recayentes en la Calle Concordia y Plaza de España, 4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, aplicables en una franja de 15 m. de fondo desde la alineación de dichas calles.

3.- En los solares recayentes en las Calles Mediavilla y Ramón y Cajal, 3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, aplicables en una franja de 15 m. de fondo desde la alineación de dichas calles.

4.- En los solares comprendidos entre las Calles Salvador, Mediavilla, Coso, Toril, Ramón y Cajal, Oliva Alta, Lagunas, Herrerías, Juliana Larena, Carasoles, Trébedes, Mesón Viejo y Cantarería (parte baja), 3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, aplicables en una franja de 15 m. de fondo desde la alineación de dichas calles.

5.- En los solares restantes, 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, aplicables en una franja de 15 m. de fondo desde la alineación de las calles.

6.- En las partes de las fincas que no estén comprendidas en ninguna de estas franjas, 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

ALTURA MÁXIMA: La altura máxima edificable será:

1.- Franja mencionada en el apartado 1 del artículo anterior, 16 metros, equivalentes a 5 plantas.

2.- Franja mencionada en el apartado 2 del artículo anterior, 13 metros, equivalentes a 4 plantas.

3.- Franja mencionada en el apartado 3 y toda del zona de los apartados 4 y 5 del artículo anterior, 10 metros, equivalentes a 3 plantas.

Para los casos especiales: calles en pendiente, fincas que den a dos calles de distinta cota o diferente regulación de altura, solares en esquina, plazas o calles de anchura variable, etc.; se estará a lo dispuesto en el artículo 24.

ALTURA MÍNIMA:

1.- 10 m., equivalentes a 3 plantas, para el apartado 1.

2.- 7 m., equivalentes a 2 plantas, para el apartado 2.

3.- 3,50 m., equivalentes a 1 planta, para el apartado 3.

ÁTICOS: No se permiten por encima de la altura máxima. Únicamente se admitirá el uso de la entrecubierta para uso residencial, en las condiciones señaladas en el artículo 25.b) cuando el edificio a construir tenga un máximo de dos plantas, y no se rebase con la superficie destinada a dicho usos la edificabilidad permitida.

Artículo 45.- CONDICIONES ESTÉTICAS.

Edificaciones de nueva planta: Se estará a lo dispuesto en el Artículo 31 de estas Ordenanzas.

Obras de reforma de edificaciones existentes: Se tendrán en cuenta las disposiciones siguientes:

a) Se tenderá a la reutilización de vanos cegados anteriormente en otras reformas del edificio. De proceder a la apertura de nuevos huecos para mejorar las condiciones de habitabilidad del edificio, se observarán las prescripciones para obras nuevas.

b) Las alteraciones en muros de fachada, deberán ejecutarse con materiales y texturas acordes con el entorno.

c) Ninguna obra podrá eliminar o desfigurar elementos compositivos típicos.

d) Las ampliaciones se atenderán a las prescripciones para obras nuevas.

e) Los edificios existentes podrán mantener su actual volumen y ocupación aún cuando superen las condiciones establecidas por estas Ordenanzas, no siendo considerados como Fuera de Ordenación, siempre que no se proceda a su demolición y sustitución por otro nuevo, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en los artículos anteriores.

Edificios de interés: Cualquier actuación a realizar en los edificios de interés relacionados en el Catálogo que acompaña a estas Ordenanzas requerirá el informe previo de la Comisión del Patrimonio Histórico Artístico.

Según la categoría en la que se catalogan, se tendrán en cuenta las siguientes prescripciones:

—Catalogados en el tipo A: Únicamente se permitirán aquellas actuaciones de restauración, consolidación o conservación dirigidas a devolver al edificio su valor original histórico artístico, y aquellas dirigidas a mejorar las condiciones higiénico sanitarias por medio de baños, cocinas o instalaciones.

En los monumentos declarados bien de interés cultural

—Iglesias de Santa María y de El Salvador—, será necesaria la autorización expresa de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza para cualquier obra interior o exterior que afecte directamente al inmueble o a cualquiera de sus partes integrantes, así como a su entorno.

Catalogados en el tipo B1: Únicamente se permitirán aquellas actuaciones que no alteren el ambiente o la tipología del edificio.

Se conservará como mínimo las fachadas o elementos de interés señalados en el Catálogo, eliminando postizos y añadidos que desfiguren el valor estético, histórico o artístico,



y dejando reconocibles las adiciones que fuese preciso realizar, sin alterar la estructura original. Para las actuaciones de restauración de fachadas se estará a lo señalado en el Catálogo para cada edificio.

Se permitirá alterar el contenido del edificio para adaptar nuevos usos, debiendo en todo caso conservarse los elementos de interés existentes en el interior, tales como artesanos, patios, escaleras, etc. y no se modifique substancialmente la estructura tipológica del actual.

En el caso de que se demostrase la imposibilidad técnica o económica de conservación de las fachadas, se admitirá el derribo condicionado a que al edificar el nuevo edificio deberán reconstruirse dichas fachadas con los mismos materiales y técnicas tradicionales, integrando los elementos de interés señalados. En ningún caso esta imposibilidad podrá justificarse si ha sido originada por un incumplimiento de los deberes de conservación del edificio.

Catalogados en el tipo B2: Se tenderá a la conservación de la fachada o elementos de interés del edificio que se señalan en el Catálogo, eliminando postizos y añadidos que desfiguren el valor estético, histórico o artístico, y dejando reconocibles las adiciones que fuese preciso realizar, sin alterar la estructura original.

Se permitirá no obstante la renovación completa del edificio. Ello implica que podrá ser derribado en su totalidad, pero, para que esto se produzca, será condición inexcusable, en el caso de que los hubiere, la integración en el edificio renovado de los elementos a conservar, recuperándolo en su integridad, así como la demostración ante la Comisión Provincial del Patrimonio de que el resultado de la edificación proyectada mejora estéticamente el ambiente; en caso contrario el edificio que se realice deberá mantener el diseño y materiales de la fachada del anterior.

Catalogados en el tipo C: Se deberán conservar como mínimo los elementos aislados de valor que se detallan en el catálogo, permitiéndose el derribo del edificio.

Se permite actuar en todo aquello que no tiene valor, manteniendo los elementos señalados que constituyen parte de la memoria de la ciudad, tales como arcos, balcones, aleros, etc., recuperando sus texturas y tratamientos originales, e integrándolos en el edificio renovado.

Se tenderá a la sustitución del edificio por otro de tipología similar al que había.

Rótulos publicitarios: Todo tipo de cartel o reclamo perceptible desde espacios públicos deberá adecuarse a las condiciones generales de ornato y composición de los edificios. En ningún caso podrán interceptar o desfigurar, total o parcialmente, superficies de iluminación ni elementos significativos de la composición de la fachada.

Para la instalación de rótulos en el área incoada como Conjunto Histórico Artístico, así como en edificios catalogados o en su entorno, deberán utilizarse materiales y diseños tradicionales, requiriéndose el informe favorable de la Comisión del Patrimonio.

Queda prohibida la colocación de carteleras publicitarias dentro del Casco Histórico. Se estará a lo dispuesto en el artículo 105.

Tramitación de derribos y licencias: La tramitación de los proyectos de derribo, reforma y construcción de los edificios catalogados, los colindantes con ellos, los incluidos en el área incoada como conjunto histórico artístico (Plaza del Salvador, Calle Mediavilla, Ramón y Cajal, Plaza de España), y los situados en el entorno de los monumentos declarados bien de interés cultural - Iglesias de Santa María y de El Salvador- requerirá el informe favorable de la Comisión del Patrimonio Histórico-Artístico, todo ello sin perjuicio del estricto cumplimiento del artículo 119 de las presentes Ordenanzas.

Para las obras de nueva planta o cualquier actuación de reforma que afecte a una parte o la totalidad de las fachadas de los edificios, como demostración de que el nuevo edificio o el edificio rehabilitado se inserta correctamente en su entorno urbano, se aportarán, dentro de la Memoria Justificativa del Proyecto, croquis o fotografías de los alzados, cubiertas, balcones, etc., del edificio y de los edificios próximos, que permitan comprobar el grado de adecuación formal de las soluciones adoptadas, enmarcando el edificio o fachada propuesta en el entorno visual en planos, croquis o montajes fotográficos.

Los proyectos de reforma o habilitación de locales que impliquen actuaciones en fachada deberán incluir asimismo alzado de la totalidad del edificio, en el que se refleje su integración en el conjunto.

Yacimientos Arqueológicos: Gozarán asimismo de especial protección los bienes arqueológicos que puedan aparecer en el subsuelo, con motivo de las remociones a realizar por las obras de infraestructura tanto privadas como públicas en el Casco Histórico.

Para la protección de dicho Patrimonio, será preceptiva la realización de catas o excavaciones arqueológicas en los solares privados o espacios públicos, en los que se vayan a realizar remociones en el subsuelo, previo al inicio de cualquier obra y concesión de licencia de obras.

Se incluyen en este grado de protección los elementos de la muralla islámica junto al río Arba. Cualquier actuación a realizar en ellos requerirá el informe y autorización previa de la Comisión Provincial del Patrimonio.

Artículo 46.- CATALOGO.  
Como Anexo a estas ordenanzas se acompaña el Catálogo de los edificios de interés, detallando para cada caso sus características y actuaciones permitidas. Los edificios catalogados son los que se relacionan a continuación, indicando para cada uno de ellos su numeración en el plano correspondiente del Plan General y, entre paréntesis, el número del inventario de patrimonio arquitectónico de Ejea, redactado por D. José María Valero en Octubre de 1975.

- Catalogados en el tipo A:
- 1.- Iglesia del Salvador.
  - 2.- Iglesia de Santa María.
  - 3.- Iglesia de la Virgen de la Oliva.
- Catalogados en el tipo B1:
- 4.- Claustro, 1 (1).
  - 5.- Mediavilla, 28 (7).
  - 6.- Mediavilla, 24 (8).
  - 7.- Mediavilla, 25 (9).
  - 8.- Las Monjas, s/n (10).
  - 9.- Mediavilla, 15 (53).
  - 10.- Mediavilla, 5 (57).
  - 11.- Mediavilla, 3 (-).
  - 12.- Mediavilla, 1 (59).
  - 13.- Mediavilla - Juliana Larena (18).
  - 14.- Arco entre Pza. España y Mediavilla (20).
  - 15.- Pza. España, 8 - Toril, 7 (21).
  - 16.- Ramón y Cajal, 2 y 4 (60).
  - 17.- Ramón y Cajal, 6 (84).

- 18.- Ramón y Cajal, 8 (61).
  - 19.- Ramón y Cajal, 10 (63).
  - 20.- Ramón y Cajal, 12 (64).
  - 21.- Ramón y Cajal, 18 (66).
  - 22.- Ramón y Cajal, 20 (69).
  - 23.- Ramón y Cajal, 22 (70).
  - 24.- Ramón y Cajal, 19 (67).
  - 25.- Conde, 3 (75).
  - 26.- Herrerías, 39 (35).
  - 27.- Graneros, 20 (41).
  - 28.- Salvador, 13 (2).
- Catalogados en el tipo B2:
- 29.- Mediavilla, 32 (-).
  - 30.- Mediavilla, 12 (54).
  - 31.- Mediavilla, 10 (55).
  - 32.- Mediavilla, 7 (56).
  - 33.- Mediavilla - A. Ibáñez, 1 (58).
  - 34.- Mediavilla junto al arco (20).
  - 35.- Juliana Larena, 4 (19).
  - 36.- Juliana Larena, 5 (17).
  - 37.- Juliana Larena, 12 (16).
  - 38.- Juliana Larena, 20 (15).
  - 39.- Juliana Larena, 30-32 (13).
  - 40.- Pza. España, 6 (26).
  - 41.- Pza. España, 5 (26).
  - 42.- Pza. España, 4 (23).
  - 43.- Pza. España, 3 (24).
  - 44.- Pza. España, 2 (24).
  - 45.- Pza. España, 1 (25).
  - 46.- Herrerías, 3 (27).

- 47.- Herrerías-Sta. María (29).
  - 48.- Sta. María, 5, 11 y 13 (51).
  - 49.- Blesa, 3 (73).
  - 50.- Ramón y Cajal, 34 (71).
  - 51.- Ramón y Cajal, 36 (72).
  - 52.- Ramón y Cajal, 43 (74).
  - 53.- Ramón y Cajal, 48 (-).
  - 54.- Ramón y Cajal-Alías, 2 (50).
  - 55.- Cuco, 24 (45).
  - 56.- Tajada, 2 (-).
  - 57.- Lagunas, 2 y 4 (36-37).
  - 58.- Herrerías, 37 (34).
  - 59.- Herrerías, 36 (33).
  - 60.- Graneros, 16 (40).
  - 61.- Carasoles, 7 y 9 (11).
  - 62.- Trévedes, 21 (80).
  - 63.- Mesón Viejo, 1 y 3 (4).
  - 64.- Salvador, 9 (76).
  - 65.- Concordia, 1 (-).
- Catalogados en el tipo C:
- 66.- Pza. España, 7 (20).
  - 67.- Ramón y Cajal, 21 (68).
  - 68.- Alías, 7 (49).
  - 69.- Blesa, 9 - Sta. María (52).
  - 70.- Herrerías, 28 (85).
  - 71.- Cuco, 12 (49).
  - 72.- Cuco, 19 (46).
  - 73.- Graneros, 7 (39).
  - 74.- Pza. Rufián, 4 - Enmedio (43).
  - 75.- Enmedio, 5 (6).
  - 76.- Juliana Larena, 29 (12).
  - 77.- Carasoles, 2 y 4 (79).
  - 78.- Trévedes, 15 (5).

#### Artículo 47.- SALIENTES Y VUELOS.

Se regirán por lo especificado en los artículos 27 y 31, con las siguientes limitaciones:

Aleros y balcones: Los aleros serán obligatorios tal y como se establece en el artículo 31. El vuelo mínimo de aleros y balcones será de 30 cm., siendo su vuelo máximo de:

- Calles de anchura inferior a 5 m.: 0,30 m.
- Calles de 5 m. o superior, sin llegar a 7 m.: 0,40 m.
- Calles de 7 m. o superior: 0,50 m.

Para los casos especiales: solares que den frente a plazas, espacios públicos o calles de anchura variable, etc., se aplicarán las mismas consideraciones que en el artículo 24 se establecen para la regulación de la altura máxima.

En patios de manzana solo se permiten los balcones abiertos de vuelo máximo 1 m. y longitud máxima 2,50 m., cuando la distancia del extremo del vuelo al lindero trasero de la parcela sea como mínimo de 3 m.

Miradores: No se permiten los miradores cerrados.

#### ZONA DE EDIFICACIÓN EN MANZANA CERRADA.

##### Artículo 48.- TIPO DE ORDENACIÓN.

La edificación formará una franja a lo largo de todo el perímetro de la manzana, quedando una parte descubierta en el interior de la misma. Las fachadas estarán situadas sobre la alineación de la vía pública, sin permitirse retranqueos.

La edificación será entre medianeras, ocupando todo el ancho de cada parcela, sin dejar espacios libres laterales.

##### Artículo 49.- CONDICIONES DE USO.

Se permiten los siguiente usos:

- . Uso Residencial: Vivienda, residencia colectiva, hotelero, o similar.
- . Uso Comercial: Sin limitaciones.
- . Oficinas: Sin limitaciones.

. Espectáculos: Solo en planta baja, con las siguientes limitaciones: Garantizando un aislamiento acústico mínimo del local de 45 dB si ha de funcionar entre las 8,00 y las 22,00 horas. y de 60 dB si el horario de funcionamiento está comprendido entre las 22,00 y las 8,00 horas, aunque sea de forma limitada.

Los límites de niveles de emisión de ruidos a cualquier otro recinto contiguo serán de 45 dB (A) entre las 8,00 y las 22,00 horas y de 30 dB (A) entre las 22,00 y las 8,00 horas.

- . Equipamiento: Sin limitaciones.
- . Servicios: Sin limitaciones.

. Industrial: Pequeña industria en planta baja, siempre que sea compatible con el uso residencial por no producir incomodidades ni alterar las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente, y estén admitidas por la legislación vigente para las zonas residenciales.

El nivel de los ruidos interiores de viviendas transmitidos a ellas por impactos de alguna actividad, con excepción de los originados por el tráfico, no superará los límites de 45 dB (A) entre las 8,00 y las 22,00 horas y de 30 dB (A) entre las 22,00 y las 8,00 horas.

. Almacenamiento: Se permiten con sujeción al trámite, limitaciones y medidas correctoras establecidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30-11-1961.

- Se prohíben específicamente los siguientes usos:
- Uso agrícola o ganadero.

Uso Industrial o de almacenamiento calificado como actividad insalubre, nociva o peligrosa.

Artículo 50.- CONDICIONES DE VOLUMEN.

LIMITACIONES DE PARCELA: La parcela mínima deberá tener una superficie superior a 100 m<sup>2</sup>, con un frente mínimo de fachada de 3 m. Cuando se trate de parcelas situadas entre otras ya construidas y no puedan cumplirse estos mínimos podrá autorizarse excepcionalmente la construcción en superficies inferiores.

OCUPACIÓN: La ocupación en plantas bajas podrá ser del 100% de la parcela. En plantas alzadas la ocupación vendrá dada por el fondo máximo.

FONDO MÁXIMO EDIFICABLE: Se establece un fondo máximo edificable en plantas alzadas de 20 metros, paralelo a la alineación de fachada, siempre que el patio general de manzana no quede menor en ninguna de sus dimensiones de 14 m. como mínimo.

En los casos en los que las dimensiones de la manzana no permiten la consecución de dichos patios y fondos, se grafían en los planos de ordenación los fondos máximos edificables.

La profundidad mínima edificable será de 10 m.

El patio de manzana podrá cubrirse en planta baja con cubierta plana con una altura máxima de 4 metros. De cubrirse con cubierta inclinada, su punto más alto no sobrepasará 1 m. sobre el forjado de planta baja (con objeto de que no impida las luces rectas) y el arranque de la pendiente estará separado de las fachadas interiores un mínimo de 3 m.

ALTURA MÁXIMA: La altura máxima edificable será:

- 1.- Calles de 15 m. o más de anchura: 16 metros, equivalentes a 5 plantas.
- 2.- Calles de 10 m. o más, sin llegar a 15 m.: 13 metros, equivalentes a 4 plantas.
- 3.- Calles de anchura inferior a 10 m.: 10 metros, equivalentes a 3 plantas.

Para los casos especiales: calles en pendiente, fincas que den a dos calles de distinta cota o diferente regulación de altura, solares en esquina, plazas o calles de anchura variable, etc., se estará a lo dispuesto en el artículo 24.

ALTURA MÍNIMA:

- 1.- Calles de 15 m. o más de anchura: 10 metros, equivalentes a 3 plantas.
- 2.- Resto de calles: 7 metros, equivalentes a 2 plantas.

EDIFICABILIDAD: Será la que resulte de aplicar las alturas y fondos permitidos.

ÁTICOS: No se permite el aprovechamiento de la entrecubierta para uso residencial.

Artículo 51.- CASAS EN ESQUINAS DE CALLES DE DISTINTA CATEGORÍA.

En solares en esquinas de calles con distinta altura reguladora, se mantendrá la altura mayor en la calle que dé menos altura en una longitud de fachada no inferior a 8 m. (si lo permite el frente del solar) ni superior a 16 m. ni al doble del ancho de la calle más estrecha (en las calles menores de 4 m. se considerará un ancho de calle de 4 m.) Estas longitudes se medirán desde la esquina a desde el chaflán en caso de que existiera. (Ver art. 24).

Cuando la diferencia de alturas permitidas entre las dos calles sea de una planta o superior, los paramentos de la porción de edificio de mayor altura no formarán con el plano de fachada de la calle de menor ancho ángulos menores de 60° y deberán retranquearse con los mismos materiales y composición de la fachada de la calle.

Artículo 52.- CONDICIONES ESTÉTICAS.

Edificaciones de nueva planta: Dentro del entorno urbano, dada su configuración y características, se prestará especial atención a las disposiciones de volúmenes y elementos formales, de modo que tengan unidad de conjunto y equilibrio ambiental con las edificaciones tradicionales existentes.

Para ello serán de obligado cumplimiento los apartados a), e) y f) del artículo 31, siendo el resto de los apartados orientativos.

Obras de reforma de edificaciones existentes:

Se tendrán en cuenta las disposiciones siguientes:

a) Se tenderá a la reutilización de vanos cegados anteriormente en otras reformas del edificio. De proceder a la apertura de nuevos huecos para mejorar las condiciones de habitabilidad del edificio, se observarán las prescripciones para obras nuevas.

b) No se permiten alteraciones de las texturas de los muros de fachada fuera de la recuperación del original.

c) Ninguna obra podrá eliminar o desfigurar elementos compositivos típicos.

d) Las ampliaciones se atenderán a las prescripciones para obras nuevas.

Artículo 53.- SALIENTES Y VUELOS.

Se regirán por lo especificado en los artículos 27 y 31, con las siguientes limitaciones:

Aleros y balcones: Serán obligatorios los aleros, con un espesor máximo de losa de 25 cm.

El vuelo mínimo de aleros y balcones será de 30 cm., siendo su vuelo máximo de:

- Calles de anchura inferior a 8 m.: 0,40 m.
- Calles de 8 m. o superior, sin llegar a 12 m.: 0,50 m.
- Calles de 12 m. o superior, sin llegar a 15 m.: 0,65 m.
- Calles de 15 m. o superior sin llegar a 20 m.: 0,80 m.
- Calles de 20 m. o superior: 1,00 m.

Para los casos especiales: solares que den frente a plazas, espacios públicos o calles de anchura variable, etc., se aplicarán las mismas consideraciones que en el artículo 24 se establecen para la regulación de la altura máxima.

En patios de manzana solo se permitirán balcones abiertos de vuelo máximo 1 m y longitud máxima 3 m., siempre que no reduzcan las dimensiones del patio a menos de 14 m., o de la anchura grafiada en los planos de ordenación.

Miradores: Únicamente se permiten en las calles de anchura igual o superior a 12 m. y en la Calle Justo Zoco, con un vuelo máximo igual al de balcones y aleros.

No podrán ocupar en conjunto una superficie superior a la mitad de la superficie de la parte de fachada comprendida entre la línea horizontal situada a 3 m. sobre la rasante y la del alero del edificio.

ZONA DE EDIFICACIÓN INTENSIVA.

Artículo 54.- TIPO DE ORDENACIÓN.

La edificación de cada parcela ocupará la parte anterior de la misma, en una profundidad máxima de 15 m. y mínima de 8 m, con fachada sobre la alineación de la vía pública pudiendo abarcar o no la totalidad del frente de la parcela.

En este segundo caso, el espacio o espacios libres quedarán limitados por un cerramiento adecuado, de obra de fábrica de altura mínima 3 m. con el mismo acabado que la edificación principal, situado sobre la alineación de fachada de la vía pública. En este cerramiento podrá haber puertas de peatones o vehículos para el acceso al interior de la parcela.

En los terrenos incluidos en Unidades de Ejecución o, actuando por manzanas completas en el resto de los calificados con esta zonificación, podrán redactarse Estudios de Detalle y/o Planes Especiales según las atribuciones y dentro de las competencias conferidas por la legislación urbanística, que señalen nuevas alineaciones y rasantes, corrigiendo o completando las establecidas por el Planeamiento, permitiéndose la creación de viarios o espacios libres privados de carácter peatonal en las manzanas.

Artículo 55.- CONDICIONES DE USO.

Se Permiten los siguientes usos:

. Uso Residencial: Vivienda, residencia colectiva, hotelero, etc., únicamente en la edificación principal.

. Uso Comercial: Sin limitaciones.

. Oficinas: Sin limitaciones.

. Espectáculos: Solo en planta baja, con las siguientes limitaciones:

Garantizando un aislamiento acústico mínimo del local de 45 dB si ha de funcionar entre las 8,00 y las 22,00 horas y de 6 dB si el horario de funcionamiento está comprendido entre las 22,00 y las 8,00 horas, aunque sea de forma limitada.

Los límites de niveles de emisión de ruidos a cualquier otro recinto contiguo serán de 45 dB (A) entre las 8,00 y las 22,00 horas y de 30 dB (A) entre las 22,00 y las 8,00 horas.

. Equipamiento: Sin limitaciones.

. Servicios: Sin limitaciones.

. Industrial: Pequeña industria en planta baja, siempre que sea compatible con el uso residencial por no producir incomodidades ni alterar las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente, y estén admitidas por la legislación vigente para las zonas residenciales.

El nivel de los ruidos interiores de viviendas transmitidos a ellas por impactos de alguna actividad, con excepción de los originados por el tráfico, no superará los límites de 45 dB (A) entre las 8,00 y las 22,00 horas y de 30 dB (A) entre las 22,00 y las 8,00 horas.

. Almacenamiento: Se permiten con sujeción al trámite, limitaciones y medidas correctoras establecidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de Noviembre de 1961.

Se prohíben específicamente los siguientes usos:

. Uso agrícola o ganadero.

. Uso Industrial o de almacenamiento calificado como actividad insalubre, nociva o peligrosa.

Artículo 56.- CONDICIONES DE VOLUMEN.

LIMITACIONES DE PARCELA: La parcela mínima deberá tener una superficie superior a 100 m<sup>2</sup>, con frente mínimo de fachada de 3 m. Cuando se trate de parcelas situadas entre otras ya construidas y no pueda cumplirse este mínimo, se podrá autorizar excepcionalmente la construcción en superficies inferiores.

OCUPACIÓN: En plantas alzadas, la ocupación vendrá dada por el fondo máximo. En planta baja se permite la ocupación del 100% de la parcela en las condiciones señaladas en el apartado siguiente.

FONDO MÁXIMO EDIFICABLE: Se establece un fondo máximo edificable en plantas alzadas de 15 metros, paralelo a la alineación de fachada, debiendo en todo caso garantizarse las luces rectas en habitaciones vivideras, con las condiciones mínimas establecidas en el art. 28, en el interior de la propia parcela.

La profundidad mínima edificable será de 8 m.

A partir de la edificación principal podrá edificarse en planta baja con una altura máxima de 3,50 metros, cubiertos con cubierta plana. De cubrirse con cubierta inclinada, su punto más alto no sobrepasará 1 m. sobre el forjado de planta baja (con objeto de que no impida las luces rectas) y el arranque de la pendiente estará separado de las fachadas interiores un mínimo de 3 m.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima será de 2,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para suelos de Grado 1° y de 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para los de Grado 2°, contabilizando tanto la edificación principal como la secundaria.

ALTURA MÁXIMA: La altura máxima de la edificación principal será de 13 metros, equivalentes a 4 plantas, para todas las fachadas, interiores o exteriores.

ALTURA MÍNIMA: La altura mínima será de 7 m., equivalentes a 2 plantas.

ÁTICOS: No se permite el aprovechamiento de la entrecubierta para uso residencial.

Artículo 57.- CONDICIONES ESTÉTICAS.

Edificaciones de nueva planta: Para las manzanas recayentes a la Avenida Perimetral serán de obligado cumplimiento todos los apartados del artículo 31.

Para el resto de las manzanas, únicamente serán de obligado cumplimiento los apartados a), e) y f) del artículo 31, siendo el resto de los apartados orientativos.

Obras de reforma de edificaciones existentes: Se estará a lo dispuesto en el artículo 52.

Artículo 58.- SALIENTES Y VUELOS.

Se regirán por lo especificado en los artículos 27 y 31, con las siguientes limitaciones:

Aleros y balcones: El vuelo de aleros y balcones se regirá por lo especificado en el artículo 53.

En patios de manzana solo se permiten los balcones abiertos con vuelo máximo de 1 m., y longitud máxima de 3 m., siempre que no reduzcan las dimensiones del patio a menos de 10 metros, o de la anchura grafiada en los planos de ordenación.

Miradores: No se permitirá la construcción de miradores cerrados.

Artículo 59.- SOPORTALES.

Con excepción de los expresamente grafiados en los Planos de Ordenación, que serán de 3,50 m. de altura y 3,50 m. de fondo, el resto serán opcionales, oscilando su fondo y altura entre 3 y 5 m., mínimo y máximo respectivamente. Su rasante será la de la acera y su superficie no contará a efectos de la edificabilidad total.

ZONA DE EDIFICACIÓN SEMI-INTENSIVA.



**Artículo 60.- TIPO DE ORDENACIÓN.**

La edificación principal de cada parcela ocupará la parte anterior de la misma, en una profundidad máxima de 15 m., con fachada sobre la alineación de la vía pública pudiendo abarcar o no la totalidad del frente de la parcela.

En este segundo caso, el espacio o espacios libres quedarán limitados por un cerramiento adecuado, situado sobre la alineación de fachada de la vía pública. En este cerramiento podrá haber puertas de peatones o vehículos para el acceso al interior de la parcela.

Además de la edificación principal, podrá haber edificaciones secundarias en el interior de la parcela, en las condiciones señaladas en el artículo 62.

Actuando por manzanas completas, podrán redactarse Estudios de Detalle y/o Planes Especiales según las atribuciones y dentro de las competencias conferidas por la legislación urbanística, que señalen nuevas alineaciones y rasantes, corrigiendo o completando las establecidas por el Planeamiento, permitiéndose la creación de viarios o espacios libres privados de carácter peatonal en las manzanas.

**Artículo 61.- CONDICIONES DE USO.**

Se permiten los siguientes usos:

. Uso Residencial: Vivienda, únicamente en la edificación principal.

. Uso Comercial: Pequeño comercio en planta baja.

. Oficinas: Despachos profesionales, pequeñas oficinas de empresa no mayores de 120 m<sup>2</sup>.

. Espectáculos: Solo en planta baja, con las siguientes limitaciones: Garantizando un aislamiento acústico mínimo del local de 45 dB si ha de funcionar entre las 8,00 y las 22,00 horas y de 60 dB si el horario de funcionamiento está comprendido entre las 22,00 y las 8,00 horas, aunque sea de forma limitada.

Los límites de niveles de emisión de ruidos a cualquier otro recinto contiguo serán de 45 dB (A) entre las 8,00 y las 22,00 horas y de 30 dB (A) entre las 22,00 y las 8,00 horas.

. Equipamiento: Sin limitaciones.

. Servicios: Sin limitaciones.

. Industrial: Pequeña industria en planta baja, siempre que sea compatible con el uso residencial por no producir incomodidades ni alterar las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente, y estén admitidas por la legislación vigente para las zonas residenciales.

El nivel de los ruidos interiores de viviendas transmitidos a ellas por impactos de alguna actividad, con excepción de los originados por el tráfico, no superará los límites de 45 dB (A) entre las 8,00 y las 22,00 horas y de 30 dB (A) entre las 22,00 y las 8,00 horas.

. Almacenamiento: Se permiten con sujeción al trámite, limitaciones y medidas correctoras establecidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de Noviembre de 1961.

. Agropecuario: En los Barrios de Rivas y Farasdués: dependencias agrícolas y explotaciones ganaderas clasificadas como domésticas según la normativa en vigor de la Comunidad Autónoma.

Se prohíben específicamente los siguientes usos:

. Explotaciones ganaderas de carácter no doméstico. En el núcleo principal se prohíbe todo tipo de actividad ganadera.

. Uso Industrial calificado como actividad insalubre, nociva o peligrosa.

**Artículo 62.- CONDICIONES DE VOLUMEN.**

**LIMITACIONES DE PARCELA:** La parcela mínima deberá tener una superficie superior a 80 m<sup>2</sup>, con frente mínimo de fachada de 3,00 m. Cuando se trate de parcelas situadas entre otras ya construidas y no pueda cumplirse este mínimo, se podrá autorizar excepcionalmente la construcción en superficies inferiores.

**OCUPACIÓN:** La ocupación vendrá dada en principio por el fondo máximo, dentro del cual puede ocuparse el terreno en un 100% (respetando luces y ventilación). Si ejecutada la edificación principal resulta que queda libre más de un tercio de la parcela, se permite la construcción de edificaciones auxiliares hasta alcanzar una ocupación máxima de 2/3 de la parcela, debiendo quedar libre el tercio restante.

En parcelas entre 150 m<sup>2</sup> y 200 m<sup>2</sup> en las que se den las condiciones anteriores, se permite la ocupación de 150 m<sup>2</sup> en planta baja (respetando luces y ventilación) y en planta 1ª con patios de luces según establece el artículo 28.

En las parcelas inferiores a 150 m<sup>2</sup>, podrá ocuparse la totalidad de la parcela en planta baja y planta 1ª en las mismas condiciones.

**FONDO MÁXIMO EDIFICABLE:** Se establece un fondo máximo edificable en plantas alzadas de 15 metros, paralelo a la alineación de fachada, debiendo en todo caso garantizarse las luces rectas en habitaciones vivideras, con las condiciones mínimas establecidas en el art. 28, en el interior de la propia parcela.

A partir de la edificación principal podrá haber edificaciones secundarias en el interior de la parcela en las condiciones señaladas en el apartado anterior.

**FONDO MÍNIMO:** Se establece un fondo mínimo edificable de 7 metros.

**EDIFICABILIDAD:** La edificabilidad máxima será de 1,90 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, contabilizando tanto la edificación principal como las secundarias.

**ALTURA MÁXIMA:** La altura máxima de los edificios principales será de 10 metros, equivalentes a 3 plantas.

La altura de las edificaciones auxiliares no podrá exceder de 7 metros, equivalentes a dos plantas.

**ALTURA MÍNIMA:** La altura mínima será de 3,00 m., equivalentes a 1 planta.

**ÁTICOS:** No se permiten por encima de la altura máxima. Sólo se admitirá el uso de la entrecubierta para uso residencial, en las condiciones señaladas en el artículo 25 b), únicamente cuando el edificio a construir tenga un máximo de dos plantas, y no se rebasa la edificabilidad permitida.

**Artículo 63.- CONDICIONES ESTÉTICAS.**

Edificaciones de nueva planta: Se estará a lo dispuesto en el Artículo 31 de estas Ordenanzas.

Obras de reforma de edificaciones existentes: Se estará a lo dispuesto en el artículo 52.

**Artículo 64.- SALIENTES Y VUELOS.**

Se regirán por lo especificado en los artículos 27 y 31, con las siguientes limitaciones:

. Aleros y balcones: El vuelo de aleros y balcones se regirá por lo especificado en el artículo 53.

En los patios traseros se permiten los balcones abiertos con vuelo máximo de 1 m., y longitud máxima de 3 m., siempre que la distancia del extremo del vuelo al lindero trasero de la parcela sea como mínimo de 3 m.

. Miradores: No se permitirá la construcción de miradores cerrados.

**Artículo 65.- PAREDES LATERALES AL DESCUBIERTO. CERRAMIENTOS.**

Cuando en la edificación principal queden paredes laterales al descubierto, éstas deberán presentar el mismo acabado que las fachadas.

El cerramiento deberá ser en principio diáfano, con reja o malla metálica sobre un zócalo macizo de altura máxima 1 metro, excepto cuando las características de la zona aconsejen un cerramiento de fábrica de mayor altura, en cuyo caso se ejecutará este con una altura mínima de 3 m. en obra de fábrica de similares acabados que la fachada principal.

En el caso de cerramiento diáfano, el terreno situado entre el edificio y la vía pública deberá presentar buen aspecto y estar bien atendido, mediante obras de jardinería y pavimentación adecuadas a su uso.

**ZONA DE EDIFICACIÓN AGRÍCOLA.****Artículo 66.- TIPO DE ORDENACIÓN.**

La edificación principal de cada parcela ocupará la parte anterior de la misma, en una profundidad máxima de 15 m., con fachada sobre la alineación de la vía pública pudiendo abarcar o no todo el frente de parcela. En este segundo caso, el espacio o espacios libres podrán quedar limitados por un cerramiento adecuado, situado sobre la alineación de fachada de la vía pública. En este cerramiento podrá haber puertas de peatones o vehículos para el acceso al interior de la parcela.

Además de la edificación principal, podrá haber edificaciones secundarias en el interior de la parcela, en las condiciones señaladas en el artículo 68.

En los terrenos incluidos en Unidades de Ejecución o, actuando por manzanas completas en el resto de los calificados con esta zonificación, podrán redactarse Estudios de Detalle y/o Planes Especiales según las atribuciones y dentro de las competencias conferidas por la legislación urbanística, que señalen nuevas alineaciones y rasantes, corrigiendo o completando las establecidas por el Planeamiento, permitiéndose la creación de viarios o espacios libres privados de carácter peatonal en las manzanas. Podrá asimismo plantearse una nueva ordenación de volúmenes, admitiéndose en estos casos el retranqueo de la totalidad de la edificación con un fondo máximo de 5 metros.

Asimismo se admitirá el retranqueo de la totalidad de la edificación en la Zona de Eras Altas aún sin edificar y en aquellas manzanas en las que la construcción se encuentra de hecho tradicionalmente retranqueada (manzanas en Fernando El Católico, Eras Altas, Canal de Bardenas, etc.).

El espacio resultante de los retranqueos tendrá el carácter de libre privado y sus posibilidades de edificación serán nulas.

Los terrenos correspondientes a la Cooperativa Canal de Bardenas, que fueron objeto de desarrollo a través del Programa de Actuación y Plan Parcial del Área I del Suelo Urbanizable, se regirán por las Ordenanzas y determinaciones específicas de dicho Plan Parcial, que se reproducen aquí parcialmente.

**Artículo 67.- CONDICIONES DE USO.**

Se permiten los siguientes usos:

. Uso Residencial: Vivienda, en la edificación principal. Excepcionalmente, en los núcleos de colonización se admitirá el uso de vivienda en las edificaciones auxiliares.

. Uso Comercial: Pequeño comercio en planta baja.

. Oficinas: Despachos profesionales, pequeñas oficinas de empresa no mayores de 120 m<sup>2</sup>.

. Equipamiento: Sin limitaciones.

. Industrial: Pequeña industria en planta baja, siempre que sea compatible con el uso residencial por no producir incomodidades ni alterar las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente, y estén admitidas por la legislación vigente para las zonas residenciales.

El nivel de los ruidos interiores de viviendas transmitidos a ellas por impactos de alguna actividad, con excepción de los originados por el tráfico, no superará los límites de 45 dB (A) entre las 8,00 y las 22,00 horas y de 30 dB (A) entre las 22,00 y las 8,00 horas.

. Almacenamiento: Se permiten con sujeción al trámite, limitaciones y medidas correctoras establecidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de Noviembre de 1961.

. Agropecuario: En los núcleos de colonización: dependencias agrícolas y explotaciones ganaderas clasificadas como domésticas según la normativa en vigor de la Comunidad Autónoma.

Se prohíben específicamente los siguientes usos:

. Explotaciones ganaderas de carácter no doméstico. En el núcleo principal se prohíbe todo tipo de instalación ganadera.

. Uso Industrial calificado como actividad insalubre, nociva o peligrosa.

**Artículo 68.- CONDICIONES DE VOLUMEN.**

**LIMITACIONES DE PARCELA:** La parcela mínima deberá tener una superficie superior a 80 m<sup>2</sup>, con frente mínimo de fachada de 3,00 m. Cuando se trate de parcelas situadas entre otras ya construidas y no pueda cumplirse este mínimo, se podrá autorizar excepcionalmente la construcción en superficies inferiores.

En los terrenos del Área I, la parcela mínima será de 200 m<sup>2</sup>.

**OCUPACIÓN:** La ocupación vendrá dada en principio por el fondo máximo, dentro del cual puede ocuparse el terreno en un 100% (respetando luces y ventilación). Si de la aplicación de dicho fondo resulta que queda libre más de un tercio de la parcela, se permite la construcción de edificaciones auxiliares en el fondo de la parcela hasta alcanzar una ocupación máxima de 2/3 de la parcela, debiendo quedar libre el tercio restante.

En parcelas entre 150 m<sup>2</sup> y 200 m<sup>2</sup> en las que se den las condiciones anteriores se permite la ocupación de 150 m<sup>2</sup> en planta baja (respetando luces y ventilación) y en planta 1ª con patios de luces según establece el artículo 28.

En las parcelas inferiores a 150 m<sup>2</sup>, podrá ocuparse la totalidad de la parcela en planta baja y planta 1ª en las mismas condiciones.

En los terrenos del Área I, ocupación máxima para edificio principal de 2/3 de la superficie neta de la parcela, tanto en planta baja como alzadas. En las parcelas irregulares del Subárea 2: 100% en pl. baja y 50% en pl. primera.

**FONDO MÁXIMO EDIFICABLE:** Se establece un fondo máximo edificable en plantas alzadas de 15 metros, paralelo a la alineación de fachada, debiendo en todo caso garantizarse las luces rectas en habitaciones vivideras, con las condiciones mínimas establecidas en el art. 28, en el interior de la propia parcela.

A partir de la edificación principal podrá haber edificaciones secundarias en el fondo de la parcela en las condiciones señaladas en el apartado anterior.

Se establece un fondo mínimo edificable de 7 metros.

**EDIFICABILIDAD:** La edificabilidad máxima será de 1,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcela neta, contabilizando tanto la edificación principal como las secundarias.

En los terrenos del Área I: 1,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcela bruta.

**ALTURA MÁXIMA:** La altura máxima de los edificios principales y auxiliares será de 7 metros, equivalentes a 2 plantas.

**ALTURA MÍNIMA:** La altura mínima será de 3,00 metros, equivalentes a 1 planta.

**ÁTICOS:** Se permiten en las condiciones señaladas en el artículo 25.b), siempre que con su edificación no se rebasa la edificabilidad permitida.

**Artículo 69.- CONDICIONES ESTÉTICAS.**

. Edificaciones de nueva planta: Serán de obligado cumplimiento todos las especificaciones contenidas en el artículo 31.

. Obras de reforma de edificaciones existentes: Se estará a lo dispuesto en el artículo 52.

**Artículo 70.- SALIENTES Y VUELOS.**

Se regirán por lo especificado en los artículos 27 y 31 con las siguientes limitaciones:

. Aleros y balcones: El vuelo de aleros y balcones se regirá por lo especificado en el artículo 53., excepto en los terrenos del Área I, en los que se permite un vuelo de 75 cms. en balcones, y de 1,00 m. en aleros.

En los patios de parcela se permiten los balcones abiertos con vuelo máximo de 1 m., y longitud máxima de 3 m., siempre que la distancia del extremo del vuelo al lindero trasero de la parcela sea como mínimo de 3 m.

. Miradores: No se permitirá la construcción de miradores cerrados.

**Artículo 71.- PAREDES LATERALES AL DESCUBIERTO. CERRAMIENTOS.**

Cuando en la edificación principal queden paredes laterales al descubierto, éstas deberán presentar el mismo acabado que las fachadas.

El cerramiento deberá ser en principio diáfano, con reja o malla metálica sobre un zócalo macizo de altura máxima 1 metro, excepto cuando las características de la zona aconsejen un cerramiento de fábrica de mayor altura, en cuyo caso se ejecutará este con una altura mínima de 3 m. en obra de fábrica de similares acabados que la fachada principal.

Se permite dejar los terrenos sin edificar en fachada sin ningún tipo de cerramiento. En este caso y en el de cerramiento diáfano, el terreno situado entre el edificio y la vía pública deberá presentar buen aspecto y estar bien atendido, mediante obras de jardinería y pavimentación adecuadas a su uso.

En los terrenos del Área I, los cerramientos de parcela deberán ser de piedra, ladrillo visto o estucados, con una altura máxima de 0,50 m. de muro macizo y de 1,50 m. de cerramiento calado, transparente o vegetal, con un total de 2,00 m en fachada principal. En los cerramientos de fondo y laterales se permite una altura máxima de 3,50 m.

**ZONA INDUSTRIAL.**

**Artículo 72.- TIPO DE ORDENACIÓN.**

Este tipo de ordenación corresponde a manzanas integradas totalmente por edificaciones industriales.

Para conceder licencias de edificación en las zonas calificadas como industriales en los núcleos secundarios: Bardena, Santa Anastasia, El Bayo, Pinsoro, La Valareña y Sabinar (Grado 2); el Ayuntamiento podrá exigir con carácter previo a la solicitud de licencia, la aprobación de un Estudio de Detalle sobre la zona, que establezca alineaciones y rasantes, y ordene los volúmenes de acuerdo con las ordenanzas dadas por este Plan General.

En las Unidades de Ejecución de uso industrial delimitadas junto al núcleo principal (Grado 3), será además preceptiva la redacción de un Plan Especial de Instalaciones y Servicios, y el correspondiente Proyecto de Urbanización, a fin de dotar de servicios urbanísticos adecuados a dichas unidades.

**Artículo 73.- GRADOS.**

A efectos de aplicación de las presentes ordenanzas, se establecen los siguientes grados dentro de esta zonificación:

Grado 1.- Polígono de Valdeferrín.

Grado 2.- Zonas industriales en núcleos secundarios.

Grado 3.- Zonas industriales en Unidades de Ejecución delimitadas junto al núcleo principal. (Polígonos 11 y 12).

Grado 4.- Zonas industriales dentro del núcleo principal, no incluidas en Unidades de Ejecución. Los terrenos calificados con el grado 1 se regirán por las ordenanzas reguladoras específicas del Polígono de Valdeferrín, que se adjuntan a estas ordenanzas.

**Artículo 74.- CONDICIONES DE USO.**

El uso principal será el industrial, con las siguientes limitaciones según los grados:

Zonas de grado 1: Se regirán por las ordenanzas reguladoras específicas del Polígono de Valdeferrín, que se adjuntan a estas ordenanzas.

Zonas de grado 2 y 3: Se permite este uso con las limitaciones establecidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

Zonas de grado 4: Se prohíben las actividades calificadas como insalubres, nocivas o peligrosas. Se admitirán sin limitaciones los usos existentes.

Para conceder licencias de ampliación o modificación de uso, se deberá garantizar el suministro de agua, depuración de aguas residuales, y no alterar las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente, debiendo estar admitidas por la legislación vigente para su ubicación en zonas residenciales.

El nivel de los ruidos interiores de viviendas transmitidos a ellas por impactos de alguna actividad, con excepción de los originados por el tráfico, no superará los límites de 45 dB (A) entre las 8,00 y las 22,00 horas y de 30 dB (A) entre las 22,00 y las 8,00 horas.

**Usos tolerados:**

. Uso Residencial: Únicamente se tolerará la construcción justificada de vivienda para el guarda, encargado o propietario, siempre que se adopten las medidas de aislamiento necesarias para garantizar la sanidad y seguridad de las mismas, y con un máximo de 1 vivienda cada 2.500 m<sup>2</sup> de parcela.

. Uso Comercial: Exposiciones comerciales sin venta al por menor al público.

. Oficinas: Los que guarden una relación justificada con el uso dominante.

. Equipamiento: Los que guarden una relación justificada con el uso dominante.

. Almacenamiento: Excepto los peligrosos por inflamación o explosión.

. Agropecuario: En zonas de grado 2: dependencias agrícolas y explotaciones ganaderas que se ajusten a las limitaciones establecidas por la normativa en vigor de la Comunidad Autónoma.

**Artículo 75.- DISPOSICIÓN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN.**

La edificación podrá tener fachada sobre la vía pública y ocupar la totalidad de la parcela, o retranquearse al menos 3 m. de la vía pública o los predios colindantes.

En este segundo caso, el espacio o espacios libres quedarán limitados por un cerramiento adecuado situado sobre la alineación de la vía pública. En este cerramiento podrán abrirse puertas de peatones o vehículos para el acceso al interior de la parcela.

Si el espacio entre el edificio retranqueado y la vía pública se destina a facilitar las operaciones de carga y descarga o a permitir la entrada de vehículos pesados cuando la calle no tenga la anchura necesaria para estas maniobras, podrá suprimirse el cerramiento, siempre que el terreno reciba una pavimentación adecuada al tiempo de hacer la obra y se conserve en buen estado y libre de estorbos a costa del propietario.

**Artículo 76.- CONDICIONES DE VOLUMEN.**

**OCUPACIÓN:** No se limita la superficie edificada en relación con el total de la parcela, con tal de que se garantice suficientemente la iluminación y ventilación de los loca-

les de trabajo o vivienda, y se cumpla el artículo anterior, referente a retranqueos con predios vecinos.

Deberá además garantizarse el espacio necesario para aparcamientos inherentes a la industria que se quiera construir, como mínimo según con lo establecido en el art. 40 justificándolo convenientemente.

**ALTURA MÁXIMA:** La altura de los edificios no podrá exceder de 13 metros. Sobre esta altura se permitirá la construcción de vertientes de tejado, con una pendiente máxima del 40 %.

Sin límite de altura podrán construirse edificaciones especiales exigidas por la naturaleza de la industria, tales como chimeneas, depósitos de agua, torres, silos, etc.

**ALTURA MÍNIMA:** La altura mínima será de 4 metros.

**Artículo 77.- PAREDES LATERALES AL DESCUBIERTO. CERRAMIENTOS.**  
Cuando la edificación sobre la línea de fachada tenga al descubierto una o dos paredes laterales, estas deberán recibir un revoco apropiado, a no ser que sean de fábrica a cara vista.

El cerramiento deberá ser en principio diáfano, con reja o malla metálica sobre un zócalo macizo de altura máxima 1 metro, excepto cuando las características de la zona aconsejen un cerramiento de fábrica de mayor altura, en cuyo caso se ejecutará este con una altura mínima de 3 m. en obra de fábrica de similares acabados que la fachada principal.

En el caso de destinar las superficies libres a almacenamiento, se protegerán de las vistas desde el exterior mediante la plantación de una adecuada barrera vegetal.

**ZONA DE SERVICIOS.**

**Artículo 78.- TIPO DE ORDENACIÓN.**

Este tipo de ordenación corresponde a manzanas integradas por edificaciones destinadas a servicios.

Para la concesión de licencias de edificación en estas zonas, será preceptiva la tramitación de un Estudio de Detalle y/o Plan Especial de la manzana, dentro de las atribuciones y competencias que a los referidos instrumentos de planeamiento atribuye la legislación urbanística vigente. Estas figuras de planeamiento establecerán y reajustarán, en su caso, las alineaciones y rasantes, ordenando los volúmenes de conformidad con las ordenanzas de este Plan General.

El Estudio de Detalle y/o Plan Especial no será exigible cuando el proyecto de ejecución de la edificación abarque la totalidad de la manzana y el grado de concreción del planeamiento sea tal, que haga innecesaria la redacción y tramitación de los citados instrumentos.

**Artículo 79.- CONDICIONES DE USO.**

El uso principal será el de servicios. A tal efecto, comprenderá los siguientes usos:

—Servicios destinados a actividades de la Administración Pública, Estatal, Local, o Autonómica.

—Servicios urbanos referentes al abastecimiento, mantenimiento y transporte de la ciudad.

—Actividades funerarias (tanatorio, etc.).

—Servicios destinados a los sistemas de producción, almacenamiento y distribución de energía y agua, comunicaciones y evacuación de residuos.

—Almacenaje, distribución y venta de carburantes.

—Garajes y aparcamientos.

—Estaciones de autobuses.

—Establecimientos hoteleros.

—Pequeñas industrias o talleres de reparación, con las limitaciones establecidas en las zonificaciones residenciales.

Se tolerará, en los casos debidamente justificados, que habrán de ser autorizados expresamente por el órgano competente para ello, previo dictamen de los Servicios Técnicos Municipales, la construcción de vivienda para el guarda, encargado o propietario, siempre que se adopten las medidas de aislamiento necesarias para garantizar la higiene, salubridad y seguridad de las mismas, y de cualquier modo observando los límites de edificabilidad establecidos en el Artículo 82.

Cuando las edificaciones existentes en los suelos calificados como pertenecientes a la Zona de Servicios superen los límites de edificabilidad que señala el Artículo 82, se permite la permanencia de estas edificaciones, así como su transformación y ampliación a otros usos permitidos en la zona en que se encuentre o en la circundante, como así sucede con la manzana propiedad del M.O.P.T., en que se permite ampliar el número de viviendas existentes hasta un máximo de 40 en total.

**Artículo 80.- DISPOSICIÓN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN.**

La edificación podrá tener fachada sobre la vía pública o retranquearse de la misma. En este segundo caso, el espacio o espacios libres quedarán limitados por un cerramiento adecuado situado sobre la alineación de la vía pública. En este cerramiento podrán abrirse puertas de peatones o vehículos para el acceso al interior de la parcela.

Si el espacio entre el edificio retranqueado y la vía pública se destina a facilitar las operaciones de carga y descarga o a permitir la entrada de vehículos pesados cuando la calle no tenga la anchura necesaria para estas maniobras, podrá suprimirse el cerramiento, siempre que el terreno reciba una pavimentación adecuada al tiempo de hacer la obra, y se conserve en buen estado y en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, y libre de estorbos a costa del propietario.

**Artículo 81.- OCUPACIÓN.**

No se limita la superficie edificada en relación con el total de la parcela, pero deberá garantizarse en el interior de la parcela el espacio necesario para aparcamientos, con una dotación mínima según lo establecido en el art. 40, cargas y descargas, y demás características inherentes a la actividad a instalar, justificándolo convenientemente.

La ocupación mínima será del 33% de la parcela neta.

**Artículo 82.- EDIFICABILIDAD.**

La edificabilidad máxima permitida será de 2,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, con un volumen máximo de 10 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

De esta edificabilidad, solamente 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> podrán destinarse a uso de vivienda.

**Artículo 83.- ALTURA MÁXIMA Y MÍNIMA.**

La altura de los edificios no podrá exceder de 13 metros.

La altura mínima será de 4 metros.

**Artículo 84.- PAREDES LATERALES AL DESCUBIERTO. CERRAMIENTOS.**

Cuando la edificación sobre la línea de fachada tenga al descubierto una o dos paredes laterales, estas deberán recibir un revoco apropiado, a no ser que sean de fábrica a cara vista.

El cerramiento, de disponerse, deberá ser en principio diáfano, con reja o malla metálica sobre un zócalo macizo de altura máxima 1 metro, excepto cuando las características de la zona aconsejen un cerramiento de fábrica de mayor altura, en cuyo caso se ejecutará



este con una altura mínima de 3 m. en obra de fábrica de similares acabados que la fachada principal.

En el caso de cerramiento diáfano o inexistente, el terreno situado entre el edificio y la vía pública deberá presentar buen aspecto y estar bien atendido, mediante obras de jardinería y pavimentación adecuadas a su uso.

#### ZONAS ESPECIALES.

#### EQUIPAMIENTOS.

#### Artículo 85.- EQUIPAMIENTOS: CLASIFICACIÓN.

En estos suelos se ubican aquellos usos correspondientes a las actividades relacionadas con la cultura, la asistencia social y la vida de relación; ya existentes o que hayan de obtenerse por la Administración, bien tengan un carácter público o privado.

A tal efecto se permiten todos los usos relacionados con el equipamiento, ya sea éste administrativo, docente, sanitario, asistencial, religioso, deportivo, socio-cultural, etc., así como los centros cívico comerciales.

Se admiten todos aquellos usos complementarios de los anteriores.

#### Artículo 86.- OBTENCIÓN DE TERRENOS AFECTOS A EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS.

Los suelos destinados a usos de equipamiento público y que no sean de titularidad pública, no incluidos en una Unidad de Ejecución se obtendrán por expropiación o por cesión gratuita, a cuenta de las Unidades de Ejecución que tengan exceso de aprovechamiento en Suelo Urbanizable, si ello fuera posible.

En caso de aplicarse el instituto expropiatorio habrá de tenerse en cuenta la normativa aplicable al efecto.

Si los suelos destinados a equipamientos se encuentran incluidos en una Unidad de Ejecución, se obtendrán mediante los mecanismos de equidistribución y cesión que en ejecución de las mismas señala la legislación urbanística de aplicación.

#### Artículo 87.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

Sobre los suelos destinados a este uso, podrán construirse edificios con aprovechamiento equivalente al que resulta en la zonificación o zonificaciones circundantes, no estando sujetos al resto de las condiciones de volumen, uso y estéticas, ni al tipo de ordenación de dichas zonas. Podrá superarse la altura máxima establecida en dichas zonas con torres y torreones.

Su edificación queda condicionada a la previa redacción de un Estudio de Detalle y/o Plan Especial, salvo cuando el Proyecto de Ejecución de la edificación abarque toda la manzana o área calificada como equipamiento, y el grado de concreción del planeamiento sea tal que haga innecesaria la redacción y tramitación de los citados instrumentos de planeamiento.

#### Artículo 88.- ZONA DE DEPORTES: TIPO DE ORDENACIÓN Y EDIFICACIONES EXISTENTES.

Su destino será el que su nombre indica, y no serán permitidas dentro de su área otras construcciones que las destinadas a la práctica del deporte.

Se tolerarán edificaciones para uso de oficinas, hostelería, vivienda del guarda, etc. que justificadamente complementen el uso dominante, con una edificabilidad máxima de 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Su edificación queda condicionada a la previa redacción de un Estudio de Detalle, salvo cuando el Proyecto de Ejecución abarque toda el área calificada.

Los edificios existentes en esta zona podrán destinarse a la instalación en ellos de un uso tolerado en esta zona. De otro modo, se someterán a las obligaciones señaladas en el artículo 89 para los de las zonas verdes públicas.

#### ZONAS LIBRES.

#### Artículo 89.- ZONA VERDE PÚBLICA: TIPO DE ORDENACIÓN Y EDIFICACIONES EXISTENTES.

Este tipo de ordenación corresponde a espacios libres: jardines, parques, etc., en los que está prohibida en principio toda edificación.

Se excluyen de esta prohibición los pequeños pabellones, de hasta dos plantas de altura, y superficie inferior a cien metros cuadrados, así como los equipamientos justificados que guarden relación con el uso del espacio libre, con una edificabilidad máxima de 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Se permitirá la ampliación del cementerio existente en las zonas destinadas a espacios libre contiguas a él.

Los edificios existentes afectados por esta zona se someterán a las obligaciones siguientes:

1.- Se considerarán fuera de ordenación los edificios que actualmente se hallen emplazados en zona verde declarada y no se ajusten a las condiciones establecidas en el artículo anterior.

2.- Se prohibirán en los mismos las obras de consolidación o aumento de volumen edificable.

#### Artículo 90.- ZONA VERDE PRIVADA: TIPO DE ORDENACIÓN.

Este tipo de ordenación corresponde a espacios libres existentes dentro del área marcada por el P.G.O.U. de la población y que por su naturaleza, importancia y emplazamiento, o por tratarse de barreras de protección, se juzga de interés respetar prohibiéndose toda edificación.

Al tratarse de barreras de protección acústica y visual, deberán repoblarse de especies vegetales adecuadas. Deberán conservarse en las debidas condiciones de conservación y limpieza, no permitiéndose el almacenamiento de materiales ni su uso como zona de tránsito.

#### COMODIDAD E HIGIENE.

#### Artículo 91.- EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES.

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

Cada finca deberá tener su red de desagüe con su acometida independiente, aunque las contiguas fueran del mismo propietario.

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

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

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

La instalación estará acorde con el contenido del artículo 9 de estas ordenanzas.

#### Artículo 92.- EVACUACIÓN DE AGUAS PLUVIALES.

Las aguas pluviales se verterán a la red general de saneamiento del edificio no autorizándose su vertido directo a la vía pública. Las bajantes podrán realizarse por el exterior de las fachadas hasta una altura mínima de 3,00 metros sobre el pavimento, a partir de la cual deberán introducirse en los edificios.

#### Artículo 93.- EVACUACIÓN DE HUMOS Y GASES.

—Instalaciones de combustión: Toda instalación de combustión con potencia calorífica superior a 25.000 kcal/h. deberá contar con la oportuna licencia municipal, tramitada conforme al R.A.M.I.N.P., y comprobación previa a su funcionamiento.

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

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

—Dispositivos de evacuación:

La evacuación de polvos, gases, vapores y humos, productos de combustión u otras actividades, se realizará siempre a través de una chimenea adecuada, cuya desembocadura sobrepasará al menos en 1 m. el punto de cubierto más alto del edificio propio o colindante en un radio de 15 m.

Los sistemas de depuración cumplirán la normativa vigente en cuanto a la eliminación de residuos que los mismos produzcan.

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

Será obligación del propietario del inmueble mantener limpios los conductos de humo, efectuando dicha limpieza siempre que ello fuera necesario. Deberán así mismo instalarse obligatoriamente chimeneas en las mismas condiciones en garajes con superficie superior a 250 m<sup>2</sup>, talleres, hornos incineradores, industrias de fabricación de pan y artículos de alimentación, establecimientos de hostelería limpiezas de ropa y tintorerías, e instalaciones de pinturas.

—Evacuación de gases:

En todas las piezas de viviendas o locales en las que puedan producirse gases u olores (cocinas, baños, despensas, cuartos de basuras, etc.), y no tengan ventilación directa al exterior, existirá una red de evacuación de los mismos, estableciéndose chimeneas de conducto colector y acometidas individuales construidas con piezas prefabricadas según sistema patentado que garantice un perfecto funcionamiento.

Dichos conductos serán independientes de los de evacuación de humos, y se elevarán como mínimo un metro por encima de la cubierta más alta situada a distancia no superior a 8 metros.

En las cocinas será obligatoria la disposición de conductos de ventilación independientes de los de evacuación de humos y gases, a los que no podrán conectarse aparatos de extracción forzada de humos.

Con el fin de garantizar la evacuación de gases de los locales comerciales cuando se desconoce la futura ubicación en ellos de los cuartos a ventilar, se dispondrán conductos independientes de evacuación de gases hasta el techo de los locales comerciales, a razón de un conducto cada 100 m<sup>2</sup> de superficie útil del local.

Los vestíbulos de independencia, zonas de trasteros, etc., deberán disponer de ventilación adecuada según establece la norma NBE-CPI-91.

—Aparatos de climatización:

Los aparatos de climatización en fachadas estarán a una altura mínima de 3 m. entre la rasante y la parte más baja del aparato, su vuelo máximo será de 30 cm. y no sacarán al exterior humos o líquidos, que deberán ser recogidos interiormente.

La evacuación de aire caliente o enrarecido, producto del acondicionamiento de locales se realizará de forma que, cuando el volumen de aire evacuado sea inferior a 0,20 m<sup>3</sup>/segundo, el punto de salida diste como mínimo dos metros de cualquier hueco de ventana situada en el plano vertical.

Si el volumen está comprendido entre 0,20 y 1 m<sup>3</sup>/sg., distará como mínimo 3 m. de cualquier ventana situada en plano vertical y 2 m. en plano horizontal situada en su mismo paramento. La distancia en distinto paramento será de 3,5 m. Si se sitúan en fachadas, la altura mínima sobre la acera será de 3 m., y estará provista de una rejilla de 45° de inclinación, que oriente el aire hacia arriba.

Para volúmenes de aire superiores a 1 m<sup>3</sup>/sg., la evacuación deberá ser a través de chimenea en las condiciones establecidas para la evacuación de humos.

Su nivel sonoro máximo será el establecido para el uso industrial en cada zona.

#### Artículo 94.- ELIMINACIÓN DE BASURAS.

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

En los edificios residenciales, de oficinas, equipamientos, etc., excepto en las viviendas unifamiliares, será obligatoria la disposición, en cada uno de los portales de acceso a los bloques de escalera en planta baja, de departamentos independientes para el alojamiento del cubo de basura.

Irán provistos de toma de agua y sumidero sifónico, estarán ventilados mediante conducto de ventilación independiente, y sus dimensiones se ajustarán a las prescripciones señaladas en la Norma citada.

—Vertido de residuos sólidos: Se prohíbe el vertido de residuos sólidos fuera de los vertederos y depósitos autorizados a tal efecto.

Se establece la obligatoriedad de poseer autorización municipal para el establecimiento de depósitos, vertederos y tratamientos particulares de residuos sólidos, con arreglo a la Ley 42/1975, de 19 de Noviembre y R.A.M.I.N.P., de 30 de Noviembre de 1961.

#### Artículo 95.- COMUNICACIONES VERTICALES EN LAS VIVIENDAS.

—Escaleras de uso común:

. Anchura: Hasta 12 viviendas: 1 m.; De 12 a 32 viviendas: 1,20 m.

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

. Peldaños:

. Huella anchura mínima 0,27 m. libres.

. Tabica: altura máxima 0,19 m. libres.

. N° máximo de peldaños en cada tramo: 16 peldaños.

. N° mínimo de peldaños en cada tramo: 3 peldaños.

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

. Ventilación e iluminación exterior: En todos los edificios de altura mayor de 3 plantas sobre rasante (B+2), será preceptiva la ventilación e iluminación exterior directa a fachada, patio de manzana o patio de luces, con tantos huecos como plantas, excepto la planta baja, con superficie mínima de la anchura necesaria de escalera.

En edificios de 3 o menos plantas se permiten escaleras con ventilación e iluminación cenital por medio de lucernarios que tengan una superficie en planta que sea, como mínimo, dos tercios de la superficie de la caja de escalera. En este caso, el hueco central quedará libre en toda su altura, y en él será inscribible un círculo de 1,10 m. de diámetro.

. Escaleras de uso privativo: En viviendas unifamiliares o en el interior de viviendas en duplex, se permiten mayores tabicas, menores anchos y escaleras compensadas, así como escaleras interiores sin ventilación ni iluminación natural.

#### Artículo 96.- AISLAMIENTO ACÚSTICO.

El nivel de los ruidos en el medio ambiente interior transmitido por cualquier foco emisor, no superará los límites de 45 dB (A), entre las 8,00 y las 22,00 horas y de 30 dB (a), entre las 22,00 y las 8,00 horas, a una distancia máxima de 10 m. de sus límites o en cualquier punto de las piezas habitables de la vivienda más afectada o próxima.

En todas las edificaciones de nueva construcción, los cerramientos deberán poseer el aislamiento acústico mínimo exigido por la norma básica de edificación, N.B.E.-C.A.-82 "Condiciones acústicas de los edificios".

Las actividades molestas situadas en edificios habitados que puedan considerarse como foco de ruido, deberán garantizar con otro recinto contiguo, mediante tratamiento de insonorización adecuado, un aislamiento acústico de 45 dB. durante el horario comprendido entre las 8,00 y las 22,00 horas y de 60 dB. si su funcionamiento está comprendido entre las 22,00 y las 8,00 horas, aunque sea de forma limitada.

#### Artículo 97.- TENEDEROS.

En todas las viviendas existirá la posibilidad del tendido de ropa al exterior. En caso de que este se realice hacia la vía pública, deberá estar protegido de vistas desde la calle habilitándose tenderos de superficie mínima de 3 m<sup>2</sup>, cerrados con celosías, rejas, etc. que impida la visión directa desde la vía pública de la ropa tendida. a la vez que garantice su ventilación.

#### LICENCIAS, TRAMITACIÓN Y SUSPENSIÓN.

##### Artículo 98.- LICENCIAS.

Quedan sujetos a licencia todos aquellos actos de edificación y usos del suelo y subsuelo que, sin perjuicio de las autorizaciones que fueren procedentes con arreglo a la legislación específica que resultare de aplicación, se señalen en el Artículo 242 de la Ley de Suelo y Artículo 1 de Reglamento de Disciplina Urbanística.

##### Artículo 99.- COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 25.2.d) y 21.1.LL) de la Ley 7/85 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local, art. 24.e) del Real Decreto Legislativo 781/86 de 18 de abril y art. 243 de la Ley de Suelo, la competencia para el otorgamiento de Licencias corresponderá al Alcalde.

Toda denegación de licencia deberá ser motivada.

Las licencias se otorgarán, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero, de acuerdo con las previsiones y determinaciones de la Ley de Suelo, Planeamiento Urbanístico, Ordenanzas Municipales y Legislación específica que resultare de aplicación.

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 realizadas; 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.

Las condiciones especiales bajo las que se otorgue la licencia se harán constar en el documento acreditativo de la misma que se notifique a su titular.

El procedimiento para el otorgamiento de licencias se ajustará a lo prevenido en la legislación de Régimen Local que resulte de aplicación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 242.5 de la Ley de Suelo y art. 4 de Reglamento de Disciplina Urbanística.

Toda licencia implicará para su titular el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

—Satisfacer los gastos que se ocasionen como consecuencia de las actividades autorizadas en la misma.

—Reposición de las aceras confrontantes a la finca.

—Indemnización de los daños causados en los elementos urbanísticos del suelo subsuelo y vial de la vía pública, tales como aceras, pavimentos, bordillos farolas, rótulos y placas de numeración, árboles, plantaciones, bancos, marquesinas, canalizaciones, alcantarillas, y otros elementos análogos.

—Instalación y mantenimiento en buen estado de las vallas protectoras de la finca mientras dure la ejecución de las obras.

A tal efecto, la Administración Municipal no concederá el certificado de final de obras en tanto no se haya dado cumplimiento a las obligaciones señaladas en el párrafo anterior.

##### Artículo 100.- PROYECTOS TÉCNICOS.

Salvo las obras que se considerarán menores de acuerdo con el listado adjunto, toda petición de licencias requerirá la redacción del oportuno proyecto técnico, visado por el Colegio Profesional correspondiente.

Se considerarán obras menores aquellas que no suponen modificaciones estructurales o, en el caso de obras de nueva planta, ampliación, reforma o demolición, lo son de poca importancia. Dentro de este apartado se incluyen como norma general las siguientes:

—Retejado o reparación de cubiertas que no afecten al entramado de estructura.

—Reparación de canalones y bajantes interiores.

—Obras de conservación o reforma del interior de edificios que no afecten a su estructura.

—Reforma de acabados e instalaciones interiores de viviendas.

—Reconstrucción de forjados que no afecten a jácenas, pilares o muros de carga.

—Apertura de huecos en muros que no sean fachadas, con una anchura máxima de 1,40 mts.

—Sustitución de hojas de puertas, ventanas y balcones, sin alterar cercos ni precisar trabajos de albañilería.

—Construcción, reparación o demolición de tapias de cerramiento que no confronten con la vía pública.

—Construcción, reparación o demolición de cobertizos para usos secundarios de planta baja y superficie inferior a 30 m<sup>2</sup>, que no confronten con la vía pública.

—Construcción, reparación o demolición de cabañas en suelo no urbanizable, con superficie inferior a 35 m<sup>2</sup>.

—Revoco y pintura de fachadas sin alterar huecos.

—Reforma de cocinas, baños, aseos, mostradores, barras de bar, etc., que no afecten a la distribución interior.

—Demolición y construcción de tabiques sin que ello afecte a la total distribución de la vivienda o local.

—Demolición de edificaciones de una sola planta o de superficie inferior a 100 m<sup>2</sup> siempre que su situación entre medianerías no suponga un riesgo especial.

##### Artículo 101.- SOLICITUD DE LICENCIAS.

Las licencias se solicitarán por escrito, en instancia dirigida al Alcalde, firmadas por el promotor, con indicación de su nombre, apellidos y dirección, debiéndose indicar e identificar al constructor y, en su caso, al director técnico de la obra.

En el caso de obras mayores, se acompañará por triplicado el proyecto técnico de las obras a realizar, hoja de encargo de dirección e inspección de obras, visados por el Colegio Profesional correspondiente.

En el caso de obras menores, se deberá expresar con claridad el alcance y cuantía de las obras a ejecutar, aportando croquis de la obra y plano de emplazamiento, salvo en los casos en los que la naturaleza de las obras no exija tales croquis. En caso de estimarlo necesario, el Ayuntamiento podrá exigir asistencia de dirección técnica que dirija las obras.

Para el caso de obras de demolición, deberá acompañarse a la solicitud proyecto técnico de las obras a realizar, hoja de encargo de dirección facultativa de las obras, visados ambos por el Colegio Profesional correspondiente, incluyendo las medidas de seguridad que hayan de adoptarse mediante la ejecución de las obras.

Así mismo deberá acompañarse Certificado de Desratización y Certificado Oficial que acredite que el inmueble a demoler se encuentre libre de inquilinos.

##### Artículo 102.- PROYECTOS DE OBRAS DE NUEVA PLANTA.

A las solicitudes de obras de nueva planta se acompañará por triplicado proyecto suscrito por técnico de competencia legal, visado por el Colegio Oficial correspondiente. Se acompañará asimismo un ejemplar de la separata o anexo del proyecto que justifique el cumplimiento de la Normativa de Prevención de Incendios.

Con carácter general, se exigirá la presentación de Proyecto de Ejecución, si bien podrá concederse la Licencia, condicionada a la presentación del Proyecto de Ejecución antes de empezar las obras, con la presentación de un Proyecto Básico que contendrá como mínimo los siguientes documentos:

—Memoria descriptiva en la que se haga constar entre otros los siguientes datos: cumplimiento de la normativa urbanística; superficie total del solar, superficie edificada; número de plantas; destino de la edificación; clase de construcción; sistema de alojamiento de aguas residuales; cumplimiento de la normativa de prevención de incendios; presupuesto aproximado.

—Plano de situación a escala 1:2000 ó 1:1000, abarcando un sector de la población de suficiente extensión para poder identificar claramente el solar de que se trate y su relación con las alineaciones oficiales.

—Plano de emplazamiento a escala 1:200, en el que deberá figurar el solar acotado y la situación del edificio en su interior, y los edificios existentes, caso de que los hubiere, con su superficie construida.

—Planos del edificio a escala mínima 1:100. Como mínimo se presentarán: planta de cimientos y desagües; plantas de cada uno de los pisos distintos, con las acotaciones necesarias para determinar las dimensiones de los distintos departamentos; planta de cubiertas; fachadas; secciones o sección necesaria para expresar completamente la obra a realizar, acotando las alturas de piso, el espesor de los forjados, la altura del edificio en relación con la rasante de la vía pública y alturas y salientes de vuelos.

En casos excepcionales podrán admitirse escalas distintas.

##### Artículo 103.- PROYECTOS DE OBRAS DE REFORMA.

A las solicitudes de obras de ampliación o reforma de edificios existentes, se acompañará proyecto con los mismos requisitos de número de ejemplares, firma y visado, que para los de nueva planta, compuesto por los siguientes documentos:

—Memoria en que se describa el alcance de las obras a realizar, con los datos de cumplimiento de la normativa urbanística; superficies, número de pisos; alturas; distribución adoptada; destino de la edificación; clase de construcción; sistema de alojamiento de aguas residuales; cumplimiento de la normativa de prevención de incendios; presupuesto aproximado; etc., que se juzgen necesarios para definir perfectamente el proyecto.

—Plano de emplazamiento a escala 1:2000 ó 1:1000, abarcando un sector de la población de suficiente extensión para poder identificar claramente el solar de que se trate y su relación con las alineaciones oficiales.

—Planos de la reforma que se proyecta, en número suficiente para expresarla con toda claridad.

Cuando se trate de obras de consolidación, apeo o demolición de pequeña entidad podrá sustituirse el proyecto por una Memoria descriptiva, firmada por el técnico director, o por una descripción hecha en la misma solicitud y autorizada con la firma del facultativo. En los casos de consolidación se precisará perfectamente el alcance de la obra, indicando los elementos de la estructura afectados por la misma.

Cuando se trate de obras exceptuadas de la dirección facultativa, el propietario describirá en la solicitud las características de la obra proyectada indicando el emplazamiento de la finca donde hayan de ejecutarse las obras.

##### Artículo 104.- LICENCIAS PARA CABAÑAS.

Se acompañará a la solicitud croquis acotado de la obra y finca en donde se ubique y declaración jurada de la superficie de la finca, de las edificaciones con las que cuente en ese momento y del destino que se pretende dar a la cabaña. En todo caso se podrá exigir la documentación complementaria que sea preciso para garantizar que las obras se acomodarán a la Ley del Suelo y al Plan General.

Se ajustarán a las condiciones establecidas en las Determinaciones Generales del Plan, en sus apartados 6.8.2 y siguientes.

##### Artículo 105.- LICENCIAS DE PUBLICIDAD.

La instalación de rótulos publicitarios y carteles visibles desde la vía pública exigirá la previa concesión de licencia, mediante solicitud a la que se unirá croquis de emplazamiento y características del rótulo o cartel.

Con carácter general no se permitirá la instalación de carteles o propaganda en fachadas de edificios dentro del casco urbano, limitándose su exhibición a vallas y espacios destinados a publicidad que a tal efecto se señalen.

Se exceptúa la obtención de licencia para los siguientes: Rótulos indicadores de profesiones, pequeño comercio o industria familiar, adosados a los dinteles de los zaguanes y accesos al edificio.

Todo tipo de cartel o reclamo perceptible desde espacios públicos deberá adecuarse a las condiciones generales de ornato y composición de los edificios. En ningún caso podrán interceptar o desfigurar, total o parcialmente, superficies de iluminación ni elementos significativos de la composición de la fachada.

En cualquier caso será causa suficiente para la denegación de licencia la inadecuación al ambiente del entorno en el que se pretendan instalar.

La instalación de rótulos publicitarios en los edificios catalogados, los colindantes con ellos, y los incluidos en el área incoada como conjunto histórico artístico (Plaza del Salvador, Calle Mediavilla, Ramón y Cajal, Plaza de España) requerirá el informe favorable de la Comisión del Patrimonio Histórico-Artístico.

##### Artículo 106.- INFORME.

Presentada la documentación y reportados los documentos que, en su caso, puedan exigirse, se informará el expediente por los técnicos municipales y por la Comisión Infor-



mativa de Urbanismo, que propondrá la concesión o denegación de la licencia y, en su caso, su condicionamiento.

#### Artículo 107.- EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

No se podrá iniciar una obra sin que previamente se haya concedido la licencia y se hayan satisfecho las tasas que correspondan.

Concedida la licencia, el técnico municipal procederá a la tira de cuerdas.

Cuando se ejecuten obras sin licencia o sin ajustarse a sus determinaciones se aplicarán las disposiciones contenidas en los arts. 248 y siguientes de la Ley del Suelo.

#### Artículo 108.- TERMINACIÓN.

Será preceptiva la solicitud de licencia de primera utilización y ocupación una vez finalizadas las obras. A tal efecto, deberá presentarse en el Ayuntamiento, en su caso Certificado de fin de obra expedido por el Director Técnico, visado por el Colegio Oficial respectivo, haciendo constar el importe efectivo de la misma, así como la Cédula de Habitabilidad en edificios destinados a vivienda y la justificación de alta en Contribución Territorial Urbana.

El Ayuntamiento resolverá dicha petición previa comprobación del ajuste de las obras terminadas al Proyecto aprobado y a las condiciones de la licencia, procediéndose a la liquidación definitiva de los tributos municipales conforme al importe efectivo de la obra.

#### Artículo 109.- CÉDULA DE HABITABILIDAD.

La Cédula de Habitabilidad se obtendrá previamente a la ocupación de las viviendas, actuándose conforme a lo establecido en la legislación específica.

Ninguno de los servicios urbanos podrá obtenerse sin la posesión de la Cédula de Habitabilidad y de la licencia municipal de primera utilización y ocupación, debiendo exigirse la acreditación de tales licencias en las respectivas Compañías o Empresas suministradoras para la contratación del servicio.

Las Empresas suministradoras no podrán proceder al enganche de los servicios de aguas, energía o teléfono sin la previa confirmación de que las obras cuentan con dichas autorizaciones.

#### Artículo 110.- CADUCIDAD DE LAS LICENCIAS.

Las licencias caducan:

—Al año de su concesión, si dentro del mismo no se empezasen a ejercer las actividades que la misma autoriza, admitiéndose la concesión de prórroga en casos justificados por el mismo órgano que la concedió.

—Si una vez iniciadas las obras a que se refiere la licencia concedida, éstas se interrumpen por causa imputable al titular de la misma, durante un plazo de 6 meses no habiéndose solicitado y obtenido con anterioridad una prórroga por razones justificadas.

—Por la finalización del plazo señalado en la concesión de prórroga sin que se hayan reanudado las obras.

—Por la finalización del plazo señalado en la concesión de prórroga sin haber terminado las obras.

La declaración de caducidad comportará los siguientes efectos:

—El cese de la autorización municipal para el ejercicio de la actividad objeto de licencia.

—La pérdida de todos los derechos liquidados, aún cuando no se hubiera 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 art. 99 "in fine" de las presentes Ordenanzas.

#### Artículo 111.- INFRACCIONES URBANÍSTICAS.-

Será de aplicación lo dispuesto en los artículos 261 a 275 de la Ley del Suelo y en la reglamentación que los desarrolle.

#### Artículo 112.- ACCIONES.

Será de aplicación lo dispuesto en los artículos 303 a 306 de la Ley del Suelo.

Los actos municipales, cualquiera que sea su objeto, relacionado con las presentes ordenanzas, que pongan fin a la vía administrativa, serán recurribles directamente ante la jurisdicción contencioso administrativa.

#### OBLIGACIONES DE CONSERVACIÓN Y SEGURIDAD, RUINAS.

#### Artículo 113.- DEBER DE CONSERVACIÓN. PRECAUCIONES DE SEGURIDAD. GENERALIDADES.

Los propietarios de toda clase de construcciones o edificaciones, deberán mantenerlos en todo momento en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

El Ayuntamiento ordenará de oficio o instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para su conservación con indicación del plazo de realización.

Antes del comienzo de ejecución de una obra, cualquiera que fuere su naturaleza se adoptarán cuantas medidas de seguridad se consideren oportunas al objeto de evitar daños en las personas o las cosas, pudiendo el Ayuntamiento dictar cuantas medidas considere excepcionales a tal fin, incluso de conformidad con la legislación vigente la necesidad de presentar Proyecto de Seguridad e Higiene.

El Ayuntamiento y los Organismos competentes podrán también ordenar, por motivos de interés turístico o estético, la ejecución de obras de conservación y de reforma en fachadas o espacios visibles desde la vía pública, sin que estén previamente incluidas en Plan alguno de Ordenación, quedando sujetos igualmente al cumplimiento de las normas sobre protección del medio ambiente y de los patrimonios arquitectónicos arqueológicos y sobre rehabilitación urbana.

Las obras se ejecutarán a costa de los propietarios si se contuvieren en el límite del deber de conservación que les corresponde, y con cargo a fondos de la Entidad que lo ordene cuando lo rebasare para obtener mejoras de interés general.

Los propietarios de bienes incluidos en el catálogo podrán recabar, para conservarlos la cooperación de las Administraciones competentes, que habrán de prestarla en condiciones adecuadas cuando tales obras excedieran de los límites del deber de conservación.

#### Artículo 114.- VALLAS.

En los frentes de los solares donde existan obras de derribo, de reparación o de nueva planta, se dispondrán vallas con una anchura máxima de la mitad de la acera, y una altura, por lo menos, de dos metros, procurando producir el menor estorbo y garantizando la seguridad de los transeúntes.

En las calles sin aceras o con aceras estrechas que no permitan disponer las vallas a la distancia fijada, la Alcaldía, de acuerdo con los Servicios Técnicos Municipales determinará las condiciones en que se hayan de establecer, pudiendo llegar a impedir el tránsito de vehículos en uno o los dos sentidos, cuando fuera necesario.

En las calles comerciales o de mucho tránsito, podrán establecerse las vallas en las condiciones citadas en los párrafos anteriores mientras se trabaje en la fachada de la planta baja del edificio, bien sea por derribo, reforma o nueva construcción. Para el resto de las obras se dispondrán los andamios formando pasos cubiertos en la anchura correspondiente a las aceras, con las debidas condiciones de seguridad, para no interceptar el paso de los

peatones. Las vallas quedarán entonces a 60 cm. de las fachadas, y, de ser posible por la naturaleza de las obras, se suprimirán, poniendo en el edificio los cierres provisionales que protejan los accesos.

La instalación de vallas requerirán la concesión de licencia independiente de las obras, en la que se fijarán los plazos para su establecimiento y retirada, y serán objeto del pago de la tasa mensual correspondiente.

#### Artículo 115.- ANDAMIOS Y GRÚAS.

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.

Cumplirán lo establecido en el Pliego General de Condiciones de la Edificación compuesto por el Centro Experimental de Arquitectura.

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

Los aparatos de ascensión de materiales no podrán situarse en la vía pública, y solo en el interior de la casa o solar o dentro de la valla de protección, 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 que se disponga de una autorización.

#### Artículo 116.- APEOS.

Cuando el edificio así lo requiera, el propietario vendrá obligado a disponer de los apeos necesarios para que su estado no constituya una amenaza constante a la seguridad de los moradores del mismo, 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.

#### Artículo 117.- OBLIGACIONES DE PERMITIR EL ESTABLECIMIENTO DE APEOS.

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

#### Artículo 118.- 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.

La necesidad de apeo urgente podrá declararse de oficio por la autoridad municipal como consecuencia de visita de inspección o a instancia de otras autoridades o particulares.

#### Artículo 119.- DERRIBOS Y DEMOLICIONES.

La ejecución de obras de demolición, estará sujeta a la previa obtención de licencia de derribo por parte del Ayuntamiento con arreglo a los arts. 45, y 98 y siguientes de las presentes Ordenanzas y legislación que resultare de aplicación.

Antes de proceder al derribo de la edificación especialmente si su estado es ruinoso y las fincas colindantes adolecen de un perfecto estado de solidez, se colocaran apeos y codales así como cuantas medidas de seguridad se consideren oportunas al objeto de evitar daños en los edificios contiguos.

Todo derribo se verificará en las horas que se señalen para cada caso en las condiciones de la licencia, adoptándose las precauciones convenientes para evitar el polvo.

Se podrá exigir proyecto de demolición cuando así lo exija la obra y lo determine el Ayuntamiento a la vista de los informes técnicos y jurídicos, en función de la altura volumen edificado, volumen a demoler, peligrosidad del solar y características de los predios colindantes (medianerías).

#### Artículo 120.- ESCOMBROS.

Para el vertido de escombros se utilizarán 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.

Las personas o entidades que realicen obras en la vía pública con motivo de canalizaciones, reparaciones de servicios, tapado de calas, plantaciones, etc., deberán realizar dichas obras en el espacio acotado que les sea fijado en el oportuno permiso municipal, previo abono de las tasas correspondientes, dejando los materiales necesarios dentro de dicho espacio y depositando todos los materiales no compactos, como escombros, arenas, gravas, etc., en el interior de contenedores que permitan su vaciado o carga en camiones, sin que puedan dichas materias ser esparcidas por la vía pública.

La utilización de contenedores será obligatoria, salvo que, atendiendo a circunstancias especiales de dimensión de la obra, volumen de escombros, zonas sin urbanizar, etc., sea autorizada otra forma de apilar los materiales.

Los contenedores no deberán permanecer llenos durante más de veinticuatro horas sin ser retirados.

Todos los materiales sobrantes deberán ser retirados de la vía pública antes de las cuarenta y ocho horas, a partir de la finalización de la obra.

Los vehículos que transporten tierras, escombros, estiércol, cal, yeso, carbón, etc., llevarán la carga debidamente acondicionada y cubierta, a fin de evitar que se viertan o despidan mal olor.

Los encargados o responsables de las obras en edificios tendrán la obligación de dejar todos los días, antes del anochecer, los frentes de las casas o solares limpios de escombros, materiales de construcción y tierras.

Únicamente cuando en la obra o en el interior de las vallas no se disponga de espacio para ello, el Ayuntamiento podrá autorizar excepcionalmente la ocupación de la vía pública con escombros, tierras y materiales de construcción; previa 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 metros cuadrados de pavimento, ni la obstrucción de más de la mitad del ancho de las calles, debiendo dejar siempre el paso libre para el tránsito de vehículos.

Los sitios en donde se carguen o descarguen toda clase de productos que ensucien la vía pública deberán dejarse limpios en cuanto finalice la operación.

#### Artículo 121.- 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 par-

cial demolición, previa audiencia del propietario y de los moradores, salvo inminente peligro que lo impidiera, tomando para ello todas las precauciones necesarias.

Se declarará estado ruinoso en los siguientes supuestos:

- Daño no reparabile técnicamente por medios normales.
- Coste de reparación superior al 50 % del valor actual del edificio o plantas afectadas, y.
- Circunstancias urbanísticas que aconsejen la demolición del inmueble.

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.

Las mismas disposiciones podrá adoptar la Alcaldía para corregir las deficiencias de la construcción que afectaren a la salubridad o seguridad.

#### EXPEDIENTES DE RUINA:

La declaración de ruina se hará siempre previo expediente contradictorio, que se iniciará instancia del propietario del inmueble o de sus ocupantes, de oficio o en virtud de la denuncia.

Los técnicos municipales, sus auxiliares y los miembros de la Policía Municipal, están especialmente obligados a dar parte de cualquier construcción que estimen ruinosas.

Las solicitudes de declaración de edificio ruinoso, por parte del propietario, se resolverán con arreglo al siguiente procedimiento:

a) 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, que en ningún caso podrá ser funcionario de este Ayuntamiento.

b) El Teniente de Alcalde delegado instructor del expediente, designará a un funcionario que sea letrado para actuar de Secretario del mismo, y en la primera providencia que dicte citará a comparecencia al propietario de la finca, inquilinos, arrendatarios y demás posibles interesados, con cinco días de antelación y dentro del plazo máximo de quince días a partir de aquel que haya tenido entrada la instancia en el Registro General de Secretaría e interesará, dentro de igual plazo, la designación del facultativo municipal del Servicio de Edificación Particular, que deberá informar en el expediente.

c) En el acta de comparecencia se consignará cuantas manifestaciones tengan a bien hacer los interesados y puedan ser de interés para apreciar o no la ruina, y si lo desea el propietario, podrá ser oído igualmente el facultativo autor del dictamen acompañado, en su caso, de la solicitud.

d) Dentro de los diez días siguientes a la comparecencia y previa citación de los interesados para que concurran por sí o asistidos de un técnico, tendrá lugar la inspección de la finca por el Arquitecto Municipal, que efectuará este trámite cualquiera que sea el número de asistentes al acto. Del reconocimiento se levantará acta por el Secretario de las actuaciones, firmada por los asistentes, quienes podrán hacer las observaciones oportunas.

e) El Arquitecto Municipal emitirá dictamen en el plazo de diez días. Este dictamen contendrá los elementos técnicos y será suficientemente comprensivo para dictar el acuerdo final. En casos excepcionales si el instructor lo estima conveniente, podrá acordar que se amplíe el dictamen o que sean dos los Arquitectos informantes.

f) Concluido el expediente, el instructor propondrá a la Alcaldía la resolución que estime procedente.

#### RUINA INMINENTE:

Si la construcción se hallare en tal estado que permita apreciar anticipada y fundadamente una calificación de ruina inminente, con riesgo grave para sus ocupantes, se advertirá 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 ruinosas y 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, y a cuyo pago estará afectada la finca de que se trate.

#### Artículo 122.- EJECUCIÓN SUBSIDIARIA.

Los actos de las Corporaciones locales son inmediatamente ejecutivos, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 56 y 57 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y art. 51 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local. El incumplimiento de éstos por los ciudadanos facultará a la Administración Local a la consecución del fin de éstos a través del procedimiento de ejecución forzosa o el de ejecución subsidiaria, conforme a lo dispuesto en los art. 93 y ss. de la precitada Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas.

#### Artículo 123.- LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES.

Los propietarios de solares sobre los que no se encuentre ningún tipo de edificación o tan solo ocupados en parte de ellos, deberán mantenerlos en las debidas condiciones de salubridad, procurando la limpieza periódica de los mismos.

Así mismo deberán proceder a su vallado al objeto de evitar el acceso a su interior, así como el depósito de escombros u otros materiales.

Zaragoza, 20 de Junio de 1.994.

#### ANEXO 1.

#### POLÍGONO INDUSTRIAL DE VALDEFERRIN.

#### ORDENANZAS REGULADORAS.

#### 1.- CATEGORÍA DE INDUSTRIA

I).- Industria grande con superficie de parcela superior a 7.000 m<sup>2</sup>. Posibilidad de varios accesos y aparcamientos en el interior de las parcelas.

II).- Industria media con superficie de parcela comprendida entre 3.000 y 7.000 m<sup>2</sup>.

Un único acceso y aparcamiento en el interior de la parcela.

III).- Industrias ligeras comprendidas entre 500 y 3.000 m<sup>2</sup>. Un único acceso y sin aparcamientos en el interior. Cuando no sean colindantes en sus límites traseros a otras parcelas pueden tener un acceso de servicio además del principal.

#### 2.- SEGREGACIÓN DE PARCELAS.

Se establece como parcela mínima indivisible la de 250 m<sup>2</sup>, pudiendo el Servicio correspondiente del Instituto subdividir parcelas, respetando la limitación anterior y la categoría de la que proceden.

#### 3.- AGRUPACIÓN DE PARCELAS.

Se permite el agrupamiento de parcelas para formar una de mayores dimensiones.

La agrupación no exime del cumplimiento de todas las prescripciones establecidas en las presentes Ordenanzas.

#### 4.- COMPOSICIÓN DE LAS PARCELAS.

Dentro de las parcelas, se establecen los siguientes criterios de composición:

A).- Edificios para naves de fabricación o almacenaje: La superficie a dedicar a estos edificios no tiene limitación, siempre que en cualquier caso, se aseguren los porcentajes establecidos en el apartado B) y siguientes de la presente Ordenanza.

B).- Bloques representativos: Comprenden los destinados a despachos, oficinas, salas de recepción y conferencias, laboratorios de investigación y, en general, todos los que, dependiendo administrativamente de la industria, no se dediquen a procesos de fabricación.

Los bloques representativos tendrán como máximo 10,00 m. de profundidad en el caso de que se hallen adosados a naves u otros edificios, y 15,00 m. en el caso de que sean exentos con iluminación por ambas bandas.

C).- Espacios libres para aparcamientos: La superficie libre destinada para aparcamientos previstos dentro de cada parcela no será inferior al 10% de la superficie en planta destinada a las naves de fabricación y almacenaje incluidas en el apartado A).

Quedan excluidas de estas normas las industrias pequeñas pertenecientes a la categoría III, en las cuales se considerará suficiente, a fines de aparcamiento, la zona de retranqueo dispuesta en la Ordenanza 7ª.

D).- Construcciones accesorias: Son todas las necesarias para el adecuado funcionamiento de las industrias, tales como depósitos elevados, torres de refrigeración, chimeneas, viviendas, etc.

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 H = 1,5 h, siendo h la altura del edificio vecino más alto.

#### 5.- ESPACIOS COMUNES.

Corresponden a:

a).- Espacios libres: A ellos pertenecen las zonas verdes de uso público.

Queda prohibida la edificación sobre los mismos.

Su cuidado y mantenimiento correrán por cuenta de la Administración del Polígono.

b).- Centros comunales: Corresponden a las zonas reservadas a edificios de carácter administrativo deportivo o cultural.

Los centros comunales son de uso público, si bien se prohíbe construir en ellos cualquier edificación ajena a las necesidades propias del polígono.

El uso comercial se reducirá exclusivamente a establecimientos dedicados a exposición y venta de productos industriales y a los destinados a estanco, venta de periódicos, farmacia y cafetería.

Quedarán ubicados en el recinto reservado a centros administrativos.

c).- Red viaria: Salvo en casos excepcionales debidamente justificados, queda prohibido el estacionamiento en las vías públicas de tráfico.

Las operaciones de carga y descarga de mercancías deberán efectuarse en el interior de las parcelas.

Únicamente se permite el aparcamiento de vehículos en los espacios que dentro del polígono se establezcan a este fin.

#### 6.- EDIFICACIÓN PARCIAL DE PARCELAS.

Quando, con arreglo a los programas de desarrollo de las diferentes industrias, no sea necesaria para éstas edificar íntegramente el área completa de las parcelas; las empresas interesadas podrán optar por la edificación parcial de las mismas; pero en cualquier caso deberán cubrir el 30% en planta de los m<sup>2</sup> de la parcela, una vez deducidas las zonas correspondientes a los retranqueos en fachadas y colindantes y atenerse a los porcentajes señalados en los apartados de la Ordenanza 4ª y a todas las normas y prescripciones de las restantes.

#### 7.- COMPOSICIÓN DE LOS FRENTES DE FACHADA.

Los frentes de fachada de las edificaciones se ajustarán a las siguientes normas:

a).- Los bloques representativos deberán ubicarse junto a la vía de acceso a la parcela, con su fachada principal dentro de la alineación establecida.

Frontalmente, los bloques representativos se retranquearán 10 metros, como mínimo, contados a partir del límite de parcela, en las industrias de I categoría, y 5 metros en las restantes.

En las parcelas que tengan fachada a dos o más calles, las edificaciones se retranquearán, en la no representativa, 5 metros, excepto en el caso de calles de servicio interior, en las que se retranquearán un mínimo de tres metros.

No se admite la construcción de edificios representativos en el interior de las parcelas en tanto no se haya completado, a base de ellos, el frente principal de las mismas, considerando éste como el situado junto a la vía de acceso.

b).- Se permiten retranqueos parciales de estos bloques, cuando a base de ellos se haya cubierto más de los 2/3 del frente.

El retranqueo permitido, con respecto a los salientes, será inferior a los 5,00 m y la edificación será continua.

c).- En aquellas partes en las que el frente de fachada no se haya cubierto con el edificio representativo, aquél deberá completarse con naves de fabricación o almacenaje en su totalidad, previo retranqueo mínimo de 16 m. y máximo de 35 m. contados desde el límite de la parcela, en las de I categoría. En las de II y III no será preciso este nuevo retranqueo.

En cualquier caso, el límite de la parcela se materializará por el cerramiento tipo que se fije en el polígono.

d).- Los espacios libres obtenidos a causa de los retranqueos, podrán destinarse a aparcamientos, zona verde o ambos. Su cuidado y mantenimiento correrán por cuenta de la empresa beneficiaria y la Administración del Polígono velará por el exacto cumplimiento de esta Ordenanza.

Queda prohibido usar los espacios libres indicados en el párrafo anterior como depósitos de materiales, vertido de desperdicios o, en general, todo lo que pueda dañar la estética del polígono.

#### 8.- SOLUCIONES EN ESQUINA.

Con objeto de asegurar la debida visibilidad para el tránsito en el encuentro de calles que se cruzan, las edificaciones que constituyan esquina estarán obligadas a dejar libre, como mínimo -al menos en planta baja- el segmento formado por la cuerda que une los dos puntos de tangencia, de la zona curva con los dos tramos rectos.

#### 9.- EDIFICACIÓN DE LAS PARCELAS.

a).- Todas las edificaciones que se realicen dentro de las parcelas estarán obligadas a un retranqueo lateral mínimo de 3 metros. Queda prohibido usar estos espacios como depósito de materiales o vertido de desperdicios.

Igualmente, las edificaciones deberán retranquearse posteriormente 5 m. como mínimo en el caso de parcelas colindantes en sus límites traseros.

Las industrias pertenecientes a III categoría no están obligadas a los retranqueos anteriormente expresados, admitiéndose paredes medianeras entre parcelas colindantes, pero en caso de realizar alguno, la dimensión mínima será de 5 m.



Los retranqueos expresados se contarán desde los límites de parcela que se establezcan. Las alineaciones de los frentes de fachada, y las líneas medianeras o laterales, objeto de retranqueos, se materializarán con cerca tipo, excepto en los lugares de acceso a las industrias que habrán de cubrirse con puertas practicables diáfanos y altura de 2 metros.

El tipo de cerca será de tela metálica sobre basamento macizo de fábrica comprendido entre 0,20 y 0,50 m. de altura. La altura media total de la cerca deberá ser de 2,00 m. contados desde la rasante del terreno, en el punto medio del frente principal o linde que se determine. Cuando los accidentes del terreno acusen una diferencia superior a 1 m. entre los puntos extremos, la cerca deberá escalonarse en los tramos que sean necesarios para no sobrepasar este límite.

La construcción del cerramiento común a dos parcelas correrán por cuenta de la industria que primero se establezca, debiendo abonarle la segunda el gasto proporcional de la obra antes de que proceda a la construcción de edificio alguno.

En el supuesto de parcelas colindantes con grandes diferencias entre las cotas del terreno medidas en los puntos medios del frente de fachadas, se construirán muros para la contención de tierras a sufragar por partes iguales entre los propietarios de las dos parcelas. En caso de construir un propietario antes que los colindantes, deberá justificar en el proyecto las diferencias de nivel con aquellos y colocará una cerca provisional de tela metálica en el límite con los que las diferencias de cota sea mayor de 1 metro.

b).- En el caso de que no vayan adosados a otros, los edificios deberán separarse entre sí, como mínimo, 5 metros en calles con salida a visibilidad desde el viario, y 3 metros en caso de calles de servicio interior sin visibilidad desde el viario.

c).- La altura máxima del bloque representativo constitutivo del frente de fachada será de tres plantas.

En las parcelas superiores a los 15.000 m<sup>2</sup>., la altura y composición de los bloques representativos será libre, siempre que el retranqueo frontal de los mismos sea superior a 15 m., y a 25 m. el retranqueo de las naves que constituyan el frente de fachada no cubierto por los bloques representativos. La altura mínima libre de cada una de las plantas será de 2,50 m.

En planta baja, el piso deberá elevarse 0,50 m. sobre la cota del terreno, medida en el punto medio del frente de fachada.

d).- En el interior de las parcelas, la altura de las edificaciones no tiene limitación.

e).- Se permiten patios abiertos o cerrados. La dimensión mínima de estos patios se fija con la condición de que en la planta de aquél se pueda inscribir un círculo cuyo diámetro sea igual a la altura de la más alta de las edificaciones o lo limitan, y éstas tengan huecos destinados a habitaciones vivideras o locales de trabajo.

En caso de que no existan huecos o éstos pertenezcan a zonas de paso o almacenes, los patios pueden componerse según el criterio anterior, reduciendo el diámetro del círculo a la mitad de la más alta de las edificaciones. La dimensión mínima de los patios no será nunca inferior a 4 metros.

f).- Se permiten semisótanos, cuando se justifiquen debidamente de acuerdo con las necesidades.

Se podrán dedicar a locales de trabajo cuando los huecos de ventilación tengan una superficie no menor de 1/8 de la superficie útil del local.

g).- Se permiten sótanos cuando se justifiquen debidamente. Queda prohibido utilizar los sótanos como locales de trabajo.

#### 10.- ESTÉTICA DE LOS EDIFICIOS INDUSTRIALES.

a).- Se prohíben los elementos estilísticos.

b).- Se admiten los elementos prefabricados aceptados por las normas de la buena construcción.

c).- Queda prohibido el falseamiento de los materiales empleados, los cuales se presentarán en su verdadero valor.

d).- Se permiten los revocos siempre que estén bien terminados. Las Empresas beneficiarias quedarán obligadas a su buen mantenimiento y conservación.

e).- Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como una fachada, debiendo obtener calidad de obra terminada.

f).- Se prohíbe el empleo de rótulos pintados directamente sobre los paramentos exteriores. En todo caso, los rótulos empleados se realizarán a base de materiales inalterables por los agentes atmosféricos. Las empresas beneficiarias son las responsables -en todo momento- de su buen estado y conservación.

#### 11.- CONDICIONES DE SEGURIDAD.

Como protección del área de parcela será obligatorio instalar un hidrante cada 1000 m<sup>2</sup> de edificados, teniendo cada parcela dos como mínimo.

#### 1.2.- USOS.

a).- Uso de industria: Únicamente quedan excluidas las definidas como insalubres y peligrosas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de Noviembre de 1961.

b).- Uso de viviendas: Queda prohibido el uso de vivienda. Se excluyen de esta prohibición las destinadas a personal encargado de la vigilancia y conservación de las diferentes industrias.

En este caso se tolerarán 300 m<sup>2</sup> construidos de vivienda por cada hectárea de terreno, como máximo. La superficie construida total destinada a cada vivienda no será inferior a 45 m<sup>2</sup>, ni superior a 150 m<sup>2</sup>.

En las industrias del grupo I, las viviendas se consideran, dentro de cada industria, como construcciones accesorias, y deberán ubicarse en edificaciones independientes.

No podrán incluirse en los edificios representativos, ni alojarse en semisótanos. En las industrias de los grupos II y III, se podrán construir un máximo de 2 viviendas, en el grupo representativo, siempre y cuando tengan entrada independiente de la general de oficinas.

c).- Uso de garajes: Se permite el uso de garajes.

d).- Uso de comercios: Se permite el uso comercial con las restricciones impuestas en la Ordenanza 5ª, apartado b).

e).- Uso de oficinas: Se permite el uso de oficinas relacionadas directamente con las industrias establecidas, con arreglo a lo preceptuado en la Ordenanza 4ª y 5ª.

f).- Uso público y cultural: Se permite la enseñanza obrera dentro de cada recinto, industrial y unida a la industria establecida.

Quedan prohibidos los espectáculos públicos con fines lucrativos.

g).- Se prohíben las instalaciones deportivas con fines lucrativos.

#### 13.- CONDICIONES HIGIÉNICAS.

a).- Residuos gaseosos: La cantidad máxima de polvo contenida en los gases o humos emanados por las industrias no excederá de 1,50 gramos por metro cúbico.

El peso total de polvo emanado por una misma unidad industrial deberá ser inferior a 50 kg. por hora.

b).- Aguas residuales: Los materiales en suspensión contenidos en las aguas residuales no excederán en peso a 30 miligramos por litro.

La D.B.O. (demanda bioquímica de oxígeno) en miligramos por litro será inferior a 40 miligramos de oxígeno disuelto absorbido en 5 días a 18°C.

El nitrógeno expresado en N y NH<sub>4</sub> no será superior a 10 y 15 miligramos por litro respectivamente.

El efluente no contendrá sustancias capaces de provocar la muerte de peces aguas abajo del punto de vertido.

En caso de que la evacuación del polígono - sin estación de depuración - el efluente deberá ser desprovisto de todos los productos susceptibles de perjudicar las tuberías de la red, así como las materias flotantes, sedimentales o precipitables que, al mezclarse con otros efluentes, pueden atentar, directa o indirectamente, al funcionamiento de las redes generales de alcantarillado.

El efluente deberá tener su pH comprendido entre 5,5 y 8,5. Excepcionalmente, en caso de que la neutralización se haga mediante cal, el pH podrá estar comprendido entre 5,5 y 9,5.

El efluente no tendrá en ningún caso una temperatura superior a 30°, quedando obligadas las industrias a realizar los procesos de refrigeración necesarios para no sobrepasar dicho límite.

Quedan prohibidos los vertidos de compuestos cíclicos hidróxilos y sus derivados halógenos.

Queda prohibido el vertido de sustancias que favorezcan los olores sabores y coloraciones del agua cuando ésta pueda ser utilizada con vistas a la alimentación humana.

c).- Ruidos: Se permiten ruidos siempre que no sobrepasen los 55 decibelios medidos éstos en el eje de las calles contiguas a la parcela industrial que se considere.

#### 14.- CONDICIONES GENERALES.

Además de lo preceptuado en las presentes Ordenanzas Regulatorias, los usuarios de las industrias deberán atenerse a las restantes normas y prescripciones establecidas en el Reglamento General de Seguridad e Higiene del Trabajo y Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de Noviembre de 1961 (Decreto 2114/1961) y Reglamento de Policía de Aguas y sus cauces y demás disposiciones complementarias.

Lo dispuesto en las presentes Ordenanzas podrá reajustarse por el Instituto Nacional de Urbanización a las necesidades de cada caso concreto si circunstancias especiales así lo demandaran.

## División Provincial de Industria y Energía

Núm. 65.907

*AUTORIZACION administrativa y aprobación del proyecto de ejecución de un centro de transformación de 100 kVA y su acometida a 25 kV, en Fayón (AT 54-94).*

Cumplidos los trámites previstos en el Decreto 2.617 de 1966, de 20 de octubre, sobre autorizaciones de instalaciones eléctricas, en el expediente iniciado por Empresa Nacional Hidroeléctrica Ribagorzana, para instalar un centro de transformación de tipo intemperie y su acometida aérea, situado en el término municipal de Fayón (Zaragoza), destinado a mejorar la calidad de servicio en la zona de influencia, con potencia eléctrica y demás características técnicas que se detallan en el presente documento, según proyecto suscrito por el ingeniero industrial don Francisco Sisquella, con presupuesto de ejecución de 1.212.000 pesetas,

Esta División de Industria y Energía, de acuerdo con las facultades que tiene conferidas, ha resuelto:

Autorizar el establecimiento y aprobar el proyecto de ejecución de la instalación, de acuerdo con las siguientes condiciones:

1.ª El plazo de puesta en marcha deberá ser de tres meses, a partir de la fecha de la presente notificación.

2.ª El titular de la instalación tendrá en cuenta los condicionados establecidos por los organismos afectados por la instalación autorizada.

#### *Características de la instalación del centro de transformación 2250*

Potencia: 100 kVA

Tensiones: 25-0,380-0,220 kV.

Tipo: Intemperie, sobre un apoyo de hormigón y equipado con autotransformadores, bases portafusibles con cartuchos fusibles APR y un transformador trifásico de 100 kVA.

Acometida: Línea eléctrica aérea, trifásica, simple circuito a 25 kV y 212 metros de longitud, que derivará de LAMT de Enher "Derivación a C.T. 250" y estará realizada por conductores LA-30 sobre apoyos de hormigón vibrado.

Zaragoza, 12 de diciembre de 1995. - El jefe de la División Provincial de Industria y Energía, Juan José Fernández Fernández.

Núm. 65.908

*AUTORIZACION administrativa y aprobación del proyecto de ejecución de un centro de transformación de 630 kVA y su acometida subterránea a 25 kV, en Nonaspe (AT 141-94).*

Cumplidos los trámites previstos en el Decreto 2.617 de 1966, de 20 de octubre, sobre autorizaciones de instalaciones eléctricas, en el expediente iniciado por Empresa Nacional Hidroeléctrica Ribagorzana, para instalar un centro de transformación de tipo interior y su acometida subterránea, situado en el término municipal de Nonaspe (Zaragoza), destinado a suministrar energía eléctrica a nuevo polígono industrial, con potencia eléctrica y demás características técnicas que se detallan en el presente documento, según proyecto suscrito por el ingeniero industrial don Eduardo Fábregas Vivó, con presupuesto de ejecución de 3.600.000 pesetas,

Esta División de Industria y Energía, de acuerdo con las facultades que tiene conferidas, ha resuelto:

Autorizar el establecimiento y aprobar el proyecto de ejecución de la instalación, de acuerdo con las siguientes condiciones:

1.<sup>a</sup> El plazo de puesta en marcha deberá ser de tres meses, a partir de la fecha de la presente notificación.

2.<sup>a</sup> El titular de la instalación tendrá en cuenta los condicionados establecidos por los organismos afectados por la instalación autorizada: Ayuntamiento de Nonaspe.

*Características de la instalación  
del centro de transformación 2251*

Potencia: 630 kVA

Tensiones: 25-0,380-0,220 kV.

Tipo: Interior, en recinto de obra civil, con cuatro celdas y el siguiente aparellaje:

—Tres celdas de línea, cada una con un interruptor-seccionador de 25 kV y 400 A.

—Una celda de transformación con un interruptor-seccionador de 25 kV y 400 A, con cartuchos fusibles APR y un transformador trifásico de 630 kVA.

Acometida: Línea eléctrica subterránea, trifásica, con tres circuitos haciendo entrada y salida en el CT, a 25 kV y 354 metros de longitud, que empalmará con cables de ENHER y estará realizada por conductores de 3 x 1 x 150 milímetros cuadrados Al.

Zaragoza, 12 de diciembre de 1995. — El jefe de la División Provincial de Industria y Energía, Juan José Fernández Fernández.

**Núm. 65.909**

De acuerdo con el artículo 9.º del Decreto 2.617 de 1966, de 20 de octubre, sobre autorización de instalaciones eléctricas, se somete a información pública el proyecto de la siguiente línea eléctrica, para la que se solicita autorización administrativa:

Peticionario: Empresa Nacional Hidroeléctrica del Ribagorzana (ENHER).

Domicilio: 25001 Lérida (Doctora Castells, 11-13).

Referencia: AT 269-94.

Tensión: 25 kV.

Origen: Apoyo P-514 LAMT "Mequinenza-Caspe".

Término: CT 35 Ceitón.

Longitud: 298 metros.

Recorrido: Término municipal de Caspe (Zaragoza).

Finalidad de la instalación: Cambio de trazado por así aconsejarlo las circunstancias del entorno.

Presupuesto: 298.000 pesetas.

Todos aquellos que se consideren afectados podrán examinar el proyecto y presentar sus alegaciones, por escrito y triplicado, en la División Provincial de Industria y Energía en Zaragoza (paseo de María Agustín, número 36, edificio Pignatelli) en el plazo de treinta días, a partir de la fecha de publicación de este anuncio en el BOP.

Zaragoza, 13 de diciembre de 1995. — El jefe de la División Provincial de Industria y Energía, Juan José Fernández Fernández.

**Núm. 65.910**

De acuerdo con el artículo 9.º del Decreto 2.617 de 1966, de 20 de octubre, se somete a información pública el proyecto del siguiente centro de transformación de tipo intemperie y su acometida aérea, para el que se solicita autorización administrativa:

Peticionario: Empresa Nacional Hidroeléctrica del Ribagorzana (ENHER).

Domicilio: 25001 Lérida (Doctora Castells, 11-13).

Referencia: AT 243-95.

Emplazamiento: Término municipal de Mequinenza, junto a carretera de acceso a Central.

Potencia y tensiones: 100 kVA, de 25-0,380-0,220 kV.

Acometida: Línea eléctrica aérea, trifásica, simple circuito, a 25 kV y 190 metros de longitud.

Finalidad de la instalación: Suministrar energía eléctrica a nueva industria.

Presupuesto: 1.548.000 pesetas.

Todos aquellos que se consideren afectados podrán examinar el proyecto y presentar sus alegaciones, por escrito y triplicado, en la División Provincial de Industria y Energía en Zaragoza (paseo de María Agustín, número 36, edificio Pignatelli) en el plazo de treinta días, a partir de la fecha de publicación de este anuncio en el BOP.

Zaragoza, 12 de diciembre de 1995. — El jefe de la División de Industria y Energía, Juan José Fernández Fernández.

**Núm. 65.911**

De acuerdo con el artículo 9.º del Decreto 2.617 de 1966, de 20 de octubre, sobre autorización de instalaciones eléctricas, se somete a información pública el proyecto de la siguiente línea eléctrica, para la que se solicita autorización administrativa:

Peticionario: Empresa Nacional Hidroeléctrica del Ribagorzana (ENHER).

Domicilio: 25001 Lérida (Doctora Castells, 11-13).

Referencia: AT 253-95.

Tensión: 25 kV.

Origen: P-39 LAMT a CT 251.

Término: P-23 LAMT a CT 2250.

Longitud: 966 metros.

Recorrido: Término municipal de Fayón (Zaragoza).

Finalidad de la instalación: Mejorar la calidad de servicio en la zona de influencia.

Presupuesto: 3.091.200 pesetas.

Todos aquellos que se consideren afectados podrán examinar el proyecto y presentar sus alegaciones, por escrito y triplicado, en la División Provincial de Industria y Energía en Zaragoza (paseo de María Agustín, número 36, edificio Pignatelli) en el plazo de treinta días, a partir de la fecha de publicación de este anuncio en el BOP.

Zaragoza, 12 de diciembre de 1995. — El jefe de la División Provincial de Industria y Energía, Juan José Fernández Fernández.

## SECCION SEXTA

### BOQUIÑENI

**Núm. 66.776**

César Cuartero Tabuena (DNI 17.330.063-T) ha solicitado licencia municipal para la actividad de explotación porcina, con emplazamiento en paraje denominado "La Casilla", de Boquiñeni.

Lo que se hace público, en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 30 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de noviembre de 1961, a fin de que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad de referencia puedan formular por escrito, que presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento, las observaciones pertinentes durante el plazo de diez días hábiles.

Boquiñeni, 26 de diciembre de 1995. — El alcalde-presidente, Félix Coscolla Benedí.

### EJEA DE LOS CABALLEROS

**Núm. 66.762**

José Martín Almuzara García, en representación de Comunidad de Bienes Almuzara Pellón García, ha solicitado a este Ayuntamiento licencia de actividad para instalación y funcionamiento de una explotación porcina en el sector número 24, parcela núm. 31, de El Bayo.

Lo que se hace público, en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 30 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de noviembre de 1961, a fin de que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad que se pretende realizar puedan formular por escrito, que presentarán en el Registro General de este Ayuntamiento, las observaciones pertinentes durante el plazo de diez días hábiles.

Ejea de los Caballeros, 21 de diciembre de 1995. — El alcalde.

### EJEA DE LOS CABALLEROS

**Núm. 66.779**

Javier Dieste Navarro, en representación de la empresa Transportes Montañés-Dieste, ha solicitado a este Ayuntamiento licencia de actividad para instalación y funcionamiento de una explotación porcina en el paraje de "Sancho Urriaga", en Pinsoro.

Lo que se hace público, en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 30 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de noviembre de 1961, a fin de que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad que se pretende realizar puedan formular por escrito, que presentarán en el Registro General de este Ayuntamiento, las observaciones pertinentes durante el plazo de diez días hábiles.

Ejea de los Caballeros, 21 de diciembre de 1995. — El alcalde.

### GALLUR

**Núm. 66.777**

Ana Pilar Zalaya Sanz solicita licencia municipal de apertura para el ejercicio de una actividad destinada a depósito aéreo de propano de 4.000 litros, con emplazamiento en "El Vergal".

Lo que se hace público, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 30 del Reglamento de 30 de noviembre de 1961 y en el artículo 4.º-4.ª de la Orden ministerial de 15 de marzo de 1963, a los efectos de que los que pudieran resultar afectados por la mencionada actividad puedan formular las observaciones que estimen procedentes durante el plazo de diez días hábiles, a contar de la inserción del presente edicto en el BOP y de la exposición de avisos en el tablero de este Ayuntamiento.

Gallur, 27 de diciembre de 1995. — El alcalde.

## SECCION SEPTIMA

### ADMINISTRACION DE JUSTICIA

#### Tribunal Superior de Justicia de Aragón

#### SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

**Núm. 65.863**

Por resolución dictada en esta Sala (Sección Primera) se ha admitido a trámite el recurso contencioso-administrativo número 1.270 de 1995-A, inter-



puesto por la procuradora señora Sanjuán, en nombre y representación de Miguel Angel Arduña Lazcorreta, contra resolución de 13 de julio de 1995 del Tribunal Económico-Administrativo, reclamación 50/1.335/94, sobre provisión de apremio dictada para el cobro de débitos a la Seguridad Social.

Lo que se publica en este periódico oficial para conocimiento de las personas o entidades que puedan estar legitimadas como demandadas o coadyuvantes, según lo determinado en los artículos 60 y 64.3, en relación con los 29-b) y 30 de la vigente Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, emplazándolas para que, si lo desean, puedan comparecer y personarse ante esta Sala.

Zaragoza, veinte de diciembre de mil novecientos noventa y cinco. — El secretario judicial. — Visto bueno: El presidente.

**Núm. 65.864**

Por resolución dictada en esta Sala (Sección Primera) se ha admitido a trámite el recurso contencioso-administrativo número 1.161 de 1995-A, interpuesto por la procuradora señora Artazos, en nombre y representación de Santos Rodríguez y Santos Rodríguez, S.L., contra resolución de 7 de marzo de 1995 de la Dirección Provincial del INEM estimando improcedente la devolución de cuotas por desempleo, y contra resolución de 19 de julio de 1995 del director general desestimando recurso ordinario. (Expediente 2.979/95.)

Lo que se publica en este periódico oficial para conocimiento de las personas o entidades que puedan estar legitimadas como demandadas o coadyuvantes, según lo determinado en los artículos 60 y 64.3, en relación con los 29-b) y 30 de la vigente Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, emplazándolas para que, si lo desean, puedan comparecer y personarse ante esta Sala.

Zaragoza, veinte de diciembre de mil novecientos noventa y cinco. — El secretario judicial. — Visto bueno: El presidente.

**Núm. 65.865**

Por resolución dictada en esta Sala (Sección Primera) se ha admitido a trámite el recurso contencioso-administrativo número 1.114 de 1995-A, interpuesto por la procuradora señora Nadal, en nombre y representación de Gráficas Jalón, S.L., contra resolución de 5 de julio de 1995 de la Dirección Provincial del INEM denegando devolución de cuotas por desempleo, y contra resolución de 6 de julio de 1995 de la Dirección General desestimando recurso interpuesto. (Expediente 3.383/94.)

Lo que se publica en este periódico oficial para conocimiento de las personas o entidades que puedan estar legitimadas como demandadas o coadyuvantes, según lo determinado en los artículos 60 y 64.3, en relación con los 29-b) y 30 de la vigente Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, emplazándolas para que, si lo desean, puedan comparecer y personarse ante esta Sala.

Zaragoza, veinte de diciembre de mil novecientos noventa y cinco. — El secretario judicial. — Visto bueno: El presidente.

**Núm. 65.866**

Por resolución dictada en esta Sala (Sección Primera) se ha admitido a trámite el recurso contencioso-administrativo número 1.327 de 1995-D, interpuesto por el procurador señor Senac, en nombre y representación de Comunidad de Regantes Llanos de Camarero, de Ontinar del Salz, contra resolución de 11 de septiembre de 1995 de la Confederación Hidrográfica del Ebro autorizando la concesión para abastecimiento de hasta 140 litros por segundo al Centro Penitenciario de Zuera mediante la captación de agua desde la acequia Q.

Lo que se publica en este periódico oficial para conocimiento de las personas o entidades que puedan estar legitimadas como demandadas o coadyuvantes, según lo determinado en los artículos 60 y 64.3, en relación con los 29-b) y 30 de la vigente Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, emplazándolas para que, si lo desean, puedan comparecer y personarse ante esta Sala.

Zaragoza, veinte de diciembre de mil novecientos noventa y cinco. — El secretario judicial. — Visto bueno: El presidente.

**Núm. 65.867**

Por resolución dictada en esta Sala (Sección Primera) se ha admitido a trámite el recurso contencioso-administrativo número 709 de 1995-A, interpuesto por el abogado señor Sagardoy, en nombre y representación de Hermanos Laganga, S.L., contra resolución de 3 de junio de 1994 de la Dirección Provincial del INEM estimando improcedente la devolución de cuotas por desempleo, y contra desestimación presunta por silencio administrativo del recurso interpuesto ante la Dirección General del INEM.

Lo que se publica en este periódico oficial para conocimiento de las personas o entidades que puedan estar legitimadas como demandadas o coadyuvantes, según lo determinado en los artículos 60 y 64.3, en relación con los 29-b) y 30 de la vigente Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, emplazándolas para que, si lo desean, puedan comparecer y personarse ante esta Sala.

Zaragoza, veinte de diciembre de mil novecientos noventa y cinco. — El secretario judicial. — Visto bueno: El presidente.

**Núm. 65.868**

Por resolución dictada en esta Sala (Sección Primera) se ha admitido a trámite el recurso contencioso-administrativo número 1.318 de 1995-A, interpuesto por el procurador señor Del Campo, en nombre y representación de Suministros Cerámicos Industriales Teza, S.A., contra resolución de 5 de julio de 1994 de la Dirección Provincial del INEM desestimando devolución de cuo-

tas por desempleo, y contra resolución de 29 de septiembre de 1995 del director general del INEM confirmando la resolución recurrida.

Lo que se publica en este periódico oficial para conocimiento de las personas o entidades que puedan estar legitimadas como demandadas o coadyuvantes, según lo determinado en los artículos 60 y 64.3, en relación con los 29-b) y 30 de la vigente Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, emplazándolas para que, si lo desean, puedan comparecer y personarse ante esta Sala.

Zaragoza, veinte de diciembre de mil novecientos noventa y cinco. — El secretario judicial. — Visto bueno: El presidente.

**Núm. 65.869**

Por resolución dictada en esta Sala (Sección Primera) se ha admitido a trámite el recurso contencioso-administrativo número 1.315 de 1995-A, interpuesto por la procuradora señora Senac, en nombre y representación de Comunidad de Regantes Joaquín Costa, de Zuera, contra resolución de 11 de septiembre de 1995 de la Confederación Hidrográfica del Ebro autorizando la concesión para el abastecimiento de hasta 140 litros por segundo al Centro Penitenciario de Zuera, mediante la captación de agua desde la acequia Q. (Ref. Dirección Técnica IDD/ca.)

Lo que se publica en este periódico oficial para conocimiento de las personas o entidades que puedan estar legitimadas como demandadas o coadyuvantes, según lo determinado en los artículos 60 y 64.3, en relación con los 29-b) y 30 de la vigente Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, emplazándolas para que, si lo desean, puedan comparecer y personarse ante esta Sala.

Zaragoza, veinte de diciembre de mil novecientos noventa y cinco. — El secretario judicial. — Visto bueno: El presidente.

**Núm. 65.871**

Por resolución dictada en esta Sala (Sección Primera) se ha admitido a trámite el recurso contencioso-administrativo número 815 de 1995-A, interpuesto por el procurador señor Jiménez Navarro, en nombre y representación de Repsol, Comercial de Productos Petrolíferos, S.A., contra acuerdo de 12 de abril de 1995 del Departamento de Ordenación Territorial, Obras Públicas y Transportes de la DGA desestimando recurso ordinario contra acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de 29 de septiembre de 1994, que aprobaba la modificación del Plan general de ordenación urbana de Calatayud, sobre creación de un sector de suelo urbanizable programado en el pasaje "Miravella".

Lo que se publica en este periódico oficial para conocimiento de las personas o entidades que puedan estar legitimadas como demandadas o coadyuvantes, según lo determinado en los artículos 60 y 64.3, en relación con los 29-b) y 30 de la vigente Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, emplazándolas para que, si lo desean, puedan comparecer y personarse ante esta Sala.

Zaragoza, dieciocho de diciembre de mil novecientos noventa y cinco. — El secretario judicial. — Visto bueno: El presidente.

**Núm. 65.872**

Por resolución dictada en esta Sala (Sección Primera) se ha admitido a trámite el recurso contencioso-administrativo número 1.207 de 1995-A, interpuesto por el procurador señor Giménez Navarro, en nombre y representación de Impermeabilizaciones Anfesa, S.L., contra resolución de 6 de octubre de 1994 de la Dirección Provincial del INEM estimando improcedente la devolución de cuotas por desempleo, y contra resolución de 16 de noviembre de 1995 de la Dirección General del INEM desestimando recurso interpuesto.

Lo que se publica en este periódico oficial para conocimiento de las personas o entidades que puedan estar legitimadas como demandadas o coadyuvantes, según lo determinado en los artículos 60 y 64.3, en relación con los 29-b) y 30 de la vigente Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, emplazándolas para que, si lo desean, puedan comparecer y personarse ante esta Sala.

Zaragoza, veinticinco de noviembre de mil novecientos noventa y cinco. — El secretario judicial. — Visto bueno: El presidente.

**Núm. 65.873**

Por resolución dictada en esta Sala (Sección Primera) se ha admitido a trámite el recurso contencioso-administrativo número 1.201 de 1995-A, interpuesto por el procurador señor Forcada, en nombre y representación de Manuel González Labrada, contra resolución de 3 de agosto de 1995 del Ayuntamiento de Zaragoza desestimando recurso ordinario. (Expediente 623584-5.)

Lo que se publica en este periódico oficial para conocimiento de las personas o entidades que puedan estar legitimadas como demandadas o coadyuvantes, según lo determinado en los artículos 60 y 64.3, en relación con los 29-b) y 30 de la vigente Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, emplazándolas para que, si lo desean, puedan comparecer y personarse ante esta Sala.

Zaragoza, dieciocho de diciembre de mil novecientos noventa y cinco. — El secretario judicial. — Visto bueno: El presidente.

**Núm. 65.874**

Por resolución dictada en esta Sala (Sección Primera) se ha admitido a trámite el recurso contencioso-administrativo número 1.020 de 1995-A, interpuesto por la procuradora señora Saracho, en nombre y representación de La Quesería El Pastor Vasco, S.A., contra resolución de 8 de junio de 1995 del Tribunal Económico-Administrativo, reclamación 50/960/94, sobre liquida-

ción de canon de vertido del año 1993, practicada por la Confederación Hidrográfica del Ebro.

Lo que se publica en este periódico oficial para conocimiento de las personas o entidades que puedan estar legitimadas como demandadas o coadyuvantes, según lo determinado en los artículos 60 y 64.3, en relación con los 29-b) y 30 de la vigente Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, emplazándolas para que, si lo desean, puedan comparecer y personarse ante esta Sala.

Zaragoza, dieciocho de diciembre de mil novecientos noventa y cinco. — El secretario judicial. — Visto bueno: El presidente.

#### SALA DE LO SOCIAL

Núm. 65.870

Don Basilio García Redondo, secretario de la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Aragón;

Hace saber: Que en el rollo tramitado ante esta Sala bajo el núm. 880 de 1994 (autos núm. 240 de 1994), seguidos a instancia de José Luis Barba Mir, contra el Instituto Nacional de la Seguridad Social y Talleres Farreres, S.A., sobre incapacidad laboral transitoria por enfermedad, con fecha 22 de noviembre de 1995 se ha dictado sentencia cuya parte dispositiva, copiada literalmente, dice:

«Fallo: Que estimando el recurso de suplicación interpuesto por el Instituto Nacional de la Seguridad Social contra la sentencia de fecha 21 de septiembre de 1994, dictada por el Juzgado de lo Social número 1 de Zaragoza, debemos revocar y revocamos la expresada sentencia en cuanto al pronunciamiento relativo a la responsabilidad subsidiaria del Instituto Nacional de la Seguridad Social a que se hace referencia en los tres últimos párrafos de su parte dispositiva, absolviendo al Instituto Nacional de la Seguridad Social del mismo y dejando subsistente el resto del contenido del fallo de la meritada resolución.»

Y para que conste y sirva de notificación a Talleres Farreres, S.A., se inserta el presente edicto en el BOP.

Dado en Zaragoza a veinte de diciembre de mil novecientos noventa y cinco. — El secretario, Basilio García Redondo.

### Juzgados de Primera Instancia

#### JUZGADO NUM. 2

Núm. 65.965

El magistrado-juez del Juzgado de Primera Instancia número 2 de Zaragoza;

Hace saber: Que en los autos que a continuación se dirán obra dictada la sentencia cuyos encabezamiento y fallo son del tenor literal siguiente:

«Sentencia. — En Zaragoza a 19 de diciembre de 1995. — En nombre de S.M. el Rey, el ilustrísimo señor don Juan Ignacio Medrano Sánchez, magistrado-juez del Juzgado de Primera Instancia número 2 de esta ciudad, ha visto los presentes autos de juicio ejecutivo núm. 707 de 1995-C, promovidos por Banco Español de Crédito, S.A., representada por el procurador don Fernando Peiré Aguirre y dirigida por el letrado señor Gilaberte González, contra Angeles Royo Ainaga y Milagros Morín García, declaradas en rebeldía, y...

Fallo: Que debo mandar y mando seguir adelante la ejecución despachada, hasta hacer trance y remate de los bienes embargados a Angeles Royo Ainaga y Milagros Morín García, y con su producto, entero y cumplido pago a la parte actora de las responsabilidades por las que se despachó la ejecución, la cantidad de 250.193 pesetas, importe del principal, comisión e intereses pactados hasta la fecha invocada, y además al pago de los intereses de demora también pactados y las costas, a cuyo pago debo condenar y condeno expresamente a la parte demandada.

Así por esta mi sentencia, de la que se expedirá testimonio para su unión a los autos, lo pronuncio, mando y firmo.»

Y para que sirva de notificación en legal forma a la demandada Angeles Royo Ainaga, haciéndole saber que la misma no es firme y que contra ella puede interponer recurso de apelación en el término de cinco días ante este Juzgado, que se sustanciará ante la Excm. Audiencia Provincial de Zaragoza, se expide el presente en Zaragoza a veintidós de diciembre de mil novecientos noventa y cinco. — El magistrado-juez. — La secretaria.

#### JUZGADO NUM. 7

Núm. 65.964

El secretario del Juzgado de Primera Instancia número 7 de los de Zaragoza;

Hace saber: Que en el juicio ejecutivo número 1.049 de 1995, promovido por Banco Español de Crédito, S.A., contra Francisca Frisón Díez de Oñate, María Belén Díez de Oñate Frisón y Aurisa Nuevos Regadíos, S.L., en reclamación de 1.762.296 pesetas, he acordado por providencia de esta fecha citar de remate a dicha parte demandada Aurisa Nuevos Regadíos, S.L., cuyo domicilio actual se desconoce, para que en el término de nueve días se persone en los autos y se oponga, si le conviniera, habiéndose practicado ya al embargo de sus bienes sin previo requerimiento de pago, dado su ignorado paradero. De no personarse le parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho.

Dado en Zaragoza a veintidós de diciembre de mil novecientos noventa y cinco. — El secretario.

#### JUZGADO NUM. 7

Núm. 65.966

Doña María del Milagro Rubio Gil, magistrada-jueza del Juzgado de Primera Instancia número 7 de los de Zaragoza;

Hace saber: Que en los autos de juicio ejecutivo número 921 de 1995-C obra dictada la sentencia cuyos encabezamiento y fallo son del tenor literal siguiente:

«Sentencia. — En la ciudad de Zaragoza a 21 de diciembre de 1995. — La ilustrísima señora doña María del Milagro Rubio Gil, magistrada-jueza del Juzgado de Primera Instancia número 7 de los de esta capital, ha visto los presentes autos de juicio ejecutivo número 921 de 1995-C, promovidos por Banco Guipuzcoano, S.A., con domicilio en San Sebastián (avenida de la Libertad, número 21), y CIF A-2.000.073, representada por el procurador don Marcial Bibián Fierro y dirigida por el letrado señor Forcén, contra Angel Fernando Benedí Megino, mayor de edad, con DNI 29.106.350; Salvadora Megino Sanz, mayor de edad, con DNI 17.823.544, y Macario Benedí Sanz, mayor de edad, con DNI 70.155.398, todos ellos con domicilio en esta ciudad (camino de Miraflores, número 11, 2.º B), y contra Excavaciones y Transportes Benedí, S.L., con CIF B-50.364.835, en ignorado paradero, todos ellos declarados en rebeldía, y...

Fallo: Que debo mandar y mando seguir adelante la ejecución despachada, hasta hacer trance y remate de los bienes embargados a Excavaciones y Transportes Benedí, S.L.; Macario Benedí Sanz, Salvadora Megino Sanz y Angel Fernando Benedí Megino, y con su producto, entero y cumplido pago a la parte actora de las responsabilidades por que se despachó la ejecución la cantidad de 2.305.570 pesetas, importe del principal e intereses devengados y las costas, a cuyo pago debo condenar y condeno expresamente a la demandada.

Contra esta sentencia podrá interponerse en este Juzgado recurso de apelación en el plazo de cinco días, a contar desde su notificación.

Así por esta mi sentencia lo pronuncio, mando y firmo.»

Y se expide el presente para que sirva de notificación en legal forma a la parte demandada Excavaciones y Transportes Benedí, S.L., que se encuentra en ignorado paradero.

Dado en Zaragoza a veintiuno de diciembre de mil novecientos noventa y cinco. — La magistrada-jueza, María del Milagro Rubio Gil. — El secretario.

#### JUZGADO NUM. 11

Núm. 65.590

Doña Beatriz Sola Caballero, magistrada-jueza del Juzgado de Primera Instancia núm. 11 de Zaragoza;

Hace saber: Que en dicho Juzgado y con el número 885 de 1994-C se tramita procedimiento de juicio ejecutivo, a instancia de Banco NatWest España, S.A., contra Luis Felipe Nonay Gil y Noví, S.A., en el que por resolución de esta fecha se ha acordado sacar a pública subasta por primera vez y término de veinte días los bienes que más adelante se dirán, señalándose para que el acto del remate tenga lugar en la sala de audiencia de este Juzgado el día 28 de febrero de 1996, a las 10.00 horas, con las prevenciones siguientes:

1.º No se admitirán posturas que no cubran las dos terceras partes del avalúo.

2.º Los licitadores para tomar parte en la subasta deberán consignar previamente en la cuenta de este Juzgado, en el Banco Bilbao Vizcaya, S.A., núm. 4.878, una cantidad igual, por lo menos, al 20% del valor de los bienes que sirva de tipo, haciéndose constar el número y año del procedimiento, sin cuyo requisito no serán admitidos, no aceptándose entrega de dinero en metálico o cheques.

3.º Únicamente el ejecutante podrá concurrir con la calidad de ceder el remate a terceros.

4.º En todas las subastas, desde el anuncio hasta su celebración, podrán hacerse posturas por escrito, en pliego cerrado, haciendo el depósito a que se ha hecho referencia anteriormente.

Los autos y la certificación registral que suple los títulos de propiedad estarán de manifiesto en la Secretaría del Juzgado, donde podrán ser examinados, entendiéndose que todo licitador acepta como bastante la titulación existente; que las cargas anteriores y las preferentes, si las hubiere, quedarán subsistentes, sin destinarse a su extinción el precio del remate, y que el rematante las acepta y queda subrogado en la responsabilidad de las mismas.

Para el supuesto de que no hubiere postores en la primera subasta, se señala para la celebración de una segunda el día 27 de marzo siguiente, a las 10.00 horas, sirviendo de tipo el 75% del señalado para la primera subasta, siendo de aplicación las demás prevenciones de la primera. Igualmente, y para el caso de que tampoco hubiere licitadores en la segunda subasta, se señala para la celebración de una tercera el día 24 de abril próximo inmediato, a las 10.00 horas, cuya subasta se celebrará sin sujeción a tipo, debiendo consignar quien desee tomar parte en la misma el 20% del tipo que sirvió de base para la segunda.

Si por fuerza mayor o causas ajenas al Juzgado no pudiera celebrarse la subasta en el día y hora señalados se entenderá que se celebrará el siguiente día hábil, a la misma hora, exceptuando los sábados.

Sirva el presente de notificación a los demandados en caso de no poder hacérsela personalmente a los mismos.

Bienes que se sacan a subasta y su valor:

Sitas en el término municipal de Morés

1. Grupo de edificios en la partida del "Tren", de 1.005 metros cuadrados de extensión superficial. Linda: norte, con Concepción Ibarra y camino; sur, camino y mediante él confesa Ibáñez; este, carretera de Morés a Aranda, y al oeste, con ermita de San Félix. Inscrito al tomo 1.186 del archivo, libro 31 del Ayuntamiento de Morés, folio 227, finca número 1.783, inscripción 7.ª. Personado en la misma se valora en 3.000.000 de pesetas.

2. Una mitad indivisa de un campo de regadío en partida de "Valera", de 7 áreas 15 centiáreas de cabida. Linda: norte, con Palmira Gil; este, brazal de riego; sur, Eladio Nonay, y oeste, con brazal de riego. Inscrita al tomo 1.186



del archivo, libro 31 del Ayuntamiento de Morés, folio 226, finca número 2.045, inscripción 9.ª. Personado en la misma se valora en 55.000 pesetas.

3. Dos terceras partes indivisas de una casa con bodega, en la plaza de España, 7, de 160 metros cuadrados de extensión superficial. Linda: derecha entrando, con Palmira Gil; izquierda, con Gregoria Andrés, y espalda, con Palmira Gil. Inscritas al tomo 461 del archivo, libro 11 del Ayuntamiento de Morés, folio 159, finca núm. 806, inscripción 9.ª. Personado en las mismas se valoran en 3.000.000 de pesetas.

4. Una mitad indivisa de un campo de regadío en la partida de "Valdecañas" o "Cerraos", de 19 áreas 85 centiáreas de cabida. Linda: norte, con camino; sur, con brazal de riego; este, con brazal de riego, y oeste, con camino. Inscrita al tomo 461 del archivo, libro 11 del Ayuntamiento de Morés, folio 203, finca núm. 818, inscripción 6.ª. Personado en la misma se valora en 150.000 pesetas.

5. Una mitad indivisa de un campo de regadío en el paraje "Los Cerraos", de 19 áreas 20 centiáreas de cabida. Linda: norte, con brazal de riego; sur, con camino de herederos; este, con camino, y oeste, con brazal de riego. Inscrita al tomo 970 del archivo, libro 26 del Ayuntamiento de Morés, folio 126, finca 1.723, inscripción 10.ª. Personado en la misma se valora en 150.000 pesetas.

6. Una mitad indivisa de un pozo alberca en el paraje de "El Campo", de 3 áreas 10 centiáreas de cabida. Linda: norte, con camino; sur, con herederos de Luis Gil; este, con camino, y oeste, con acequia. Inscrita al tomo 1.068 del archivo, libro 28 del Ayuntamiento de Morés, folio 156, finca 1.532, inscripción 11.ª. Personado en la misma se valora en 25.000 pesetas.

7. Dos terceras partes indivisas de un corral en plaza de España, de 50 metros cuadrados de extensión superficial. Linda: derecha entrando, con calleja; izquierda, con calle, y espalda, con Manuel Serrano Arantegui. Inscritas al tomo 1.186 del archivo, libro 81 de Morés, folio 137, finca 17.139, inscripción 3.ª. Personado en la misma se valora en 60.000 pesetas.

8. Dos terceras partes indivisas de un campo de regadío en la partida de "Las Cuevas", de 33 áreas 40 centiáreas de cabida. Linda: norte, con Martín Ortiz; sur, con barranco; este, con Ascensión Pinilla, y oeste, con acequia. Inscritas al tomo 461 del archivo, libro 11 del Ayuntamiento de Morés, folio 239, finca núm. 827, inscripción 9.ª. Personado en las mismas se valoran en 350.000 pesetas.

9. Dos terceras partes indivisas de un campo de regadío en la partida de "Viñales", de 1 hectárea 4 áreas 40 centiáreas de cabida. Linda: norte, con Gonzalo Sancho Ibarra y otros; sur, con barranco de Valdepeñas, camino y brazal, mediante Isaac Borque; este, con Gonzalo Sancho, y al oeste, con acequia y riego. Inscritas al tomo 1.186 del archivo, libro 31 del Ayuntamiento de Morés, folio 202, finca 2.709, inscripción 5.ª. Personado en las mismas se valoran en 1.060.000 pesetas.

10. Una mitad indivisa de un campo de regadío en partida del "Campo", de 64 áreas 75 centiáreas de cabida. Lindante: al norte, con Antonio Uriol; sur, con Palmira Gil; este, con camino e Higinia Lavilla, y oeste, con río. Inscrita al tomo 1.186 del archivo, libro 31 del Ayuntamiento de Morés, folio 224, finca 777, inscripción 11.ª. Personado en la misma se valora en 510.000 pesetas.

11. Dos terceras partes indivisas de un campo de regadío en la partida del "Campo", de 60 áreas 35 centiáreas de cabida. Linda: norte, con herederos de Luis Gil; sur, con Antonio Uriol; este, con camino, y oeste, con río Jalón. Inscritas al tomo 779 del archivo, libro 21 de Morés, folio 125, finca 71, inscripción 12.ª. Personado en las mismas se valoran en 640.000 pesetas.

12. Dos terceras partes indivisas de un pozo alberca o cocer cáñamo en la partida del "Campo", de 48 metros cuadrados. Linda: norte, con Luis Gil; sur y oeste, con acequia de riego, y al este, con carretera. Inscritas al tomo 779 del archivo, libro 21 de Morés, folio 57, finca 1.386, inscripción 10.ª. Personado en las mismas se valoran en 6.400 pesetas.

13. Dos terceras partes indivisas de un campo de regadío en la partida de "Escanilla", de 71 áreas 50 centiáreas de cabida. Linda: norte, con herederos de Francisco Gil; sur, torca; este, viuda de Juan Pablo, y oeste, con Ezequiel Todo. Inscritas al tomo 1.097 del archivo, libro 29 de Morés, folio 73, finca 1.093, inscripción 10.ª. Personado en las mismas se valoran en 750.000 pesetas.

14. Campo de regadío en la partida "Campo", de 28 áreas 40 centiáreas de cabida. Linda: norte, con Domingo Yarza; sur, Santiago Melendo; este y oeste, con Gonzalo Sancho. Inscrito al tomo 1.143 del archivo, libro 30 de Morés, folio 205, finca 2.620, inscripción 4.ª. Personado en el mismo se valora en 560.000 pesetas.

15. Campo de regadío en la partida del "Campo", de 10 áreas de cabida. Linda: norte, con Jesús Enguid; sur y oeste, Gonzalo Sancho, y oeste, con Jesús Ortiz. Inscrito al tomo 1.359 del archivo, libro 32 de Morés, folio 119, finca 2.829, inscripción 3.ª. Personado en el mismo se valora en 200.000 pesetas.

16. Uno. — Local comercial sito en la planta baja a nivel de carretera, que ocupa una superficie de 420 metros cuadrados, y se destina a oficinas, despachos de dirección, sala de juntas, servicios y vestíbulo, y dispone también de terrazas en la parte posterior. Conforme a su entrada linda: derecha entrando, con portal de entrada al piso derecha, caja de la escalera y finca de José Serrano; izquierda, con porta de entrada al piso izquierda, caja de la escalera y finca de José Nonay; espalda, fachada posterior, y frente, con caja de la escalera y carretera. Forma unidad con él la planta de almacenes y otros usos y arranque o caja de escaleras a la planta anterior, con excepción de los cuartos destinados a caldera de calefacción y maquinaria del ascensor, que son comunes a todo el edificio. Le corresponde una cuota de participación en relación al valor total del inmueble de 66%. Inscrito al tomo 1.359 del archivo, libro 52 de Morés,

folio 166, finca 2.857, inscripción 5.ª. Personado en el mismo se valora en 4.000.000 de pesetas.

17. Piso derecha en la planta alzada de la casa en Morés, carretera de Saviñán a Morés, con una superficie de 226,53 metros cuadrados, y que se compone de vestíbulo, salón de estar, cocina, comedor, dormitorio con cuarto de baño, tres dormitorios, dos cuartos de baño, pasillos y terrazas. Su acceso es directo e independiente desde la carretera, y con arreglo a él linda: derecha entrando, con José Serrano; izquierda, con piso izquierda; espalda, con fachada posterior, y frente, con carretera. Le corresponde una cuota de participación en relación al valor total del inmueble de 17%. Inscrito al tomo 1.359 del archivo, libro 32 del Ayuntamiento de Morés, folio 168, finca 2.858, inscripción 3.ª. Personado en el mismo se valora en 3.000.000 de pesetas.

18. Tres. — Piso izquierda, en la planta alzada de la casa en Morés, carretera de Saviñán a Morés, con una superficie de 235,21 metros cuadrados. Su acceso es directamente desde la carretera, y con arreglo a él linda: derecha entrando, con piso derecha, izquierda, con fachada lateral a finca de José Nonay; espalda, fachada posterior, y frente, con carretera de Saviñán a Morés. Le corresponde una cuota de participación en relación al valor total del inmueble de 17%. Inscrito al tomo 1.359 del archivo, libro 32 del Ayuntamiento de Morés, folio 170, finca 2.859, inscripción 3.ª. Personado en el mismo se valora en 3.000.000 de pesetas.

Las tres fincas anteriormente descritas forman parte integrante y la totalidad de un edificio en Morés, en la carretera de Saviñán a Morés, paraje denominado "Campo" o "El Ruejo", sin número, finca registral núm. 2.856.

19. Campo de regadío en el paraje de "Villanueva", de 2 hectáreas 65 áreas 95 centiáreas de cabida. Linda: norte, con barranco de Valdemuriel y río Jalón; sur, brazal y Atanasio Ibáñez y otros; este, río Jalón, y oeste, con RENFE y Gonzalo Sancho Ibarra. Inscrito al tomo 1.359 del archivo, libro 32 de Morés, folio 224, finca 2.896, inscripción 3.ª. Personado en el mismo se valora en 4.000.000 de pesetas.

20. Campo de regadío en la partida de "Villanueva", de 4 hectáreas 92 áreas 75 centiáreas de cabida. Linda: norte, con brazal y Atanasio Ibáñez y otros; sur, Vicente Ibáñez y otros; este, Atanasio Ibáñez, río Jalón y otros, y al oeste, con RENFE y otros. Inscrito al tomo 1.359 del archivo, libro 32 de Morés, folio 226, finca 2.897, inscripción 3.ª. Personado en el mismo se valora en 8.000.000 de pesetas.

21. Campo de regadío en la partida del "Campo", de 3 hectáreas 94 áreas 50 centiáreas de cabida. Linda: norte, con José Nonay y otros; sur, brazal y Gonzalo Sancho Ibarra; este, brazal, Josefa Yarza y otros, y al oeste, con camino, brazal, herederos de Antonio Enguid y otro. Inscrito al tomo 1.359 del archivo, libro 32 de Morés, folio 227, finca 2.898, inscripción 3.ª. Personado en el mismo se valora en 6.000.000 de pesetas.

22. Campo de regadío en la partida del "Campo", de 1 hectárea 53 áreas 45 centiáreas de cabida. Linda: norte, con brazal y Gonzalo Sancho; sur, río Jalón; este, brazal y río Jalón, y oeste, con brazal y Josefa Estella. Inscrito al tomo 1.359 del archivo, libro 32 de Morés, folio 228, finca 2.899, inscripción 3.ª. Personado en el mismo se valora en 2.000.000 de pesetas.

23. Campo de regadío en la partida del "Campo", de 2 hectáreas 38 áreas 80 centiáreas de cabida. Linda: norte, con brazal y viuda de Tomás Blas; sur, viuda de Valero Mingote; este, Santiago Yarza y otros, y oeste, con río Jalón. Inscrito al tomo 1.359 del archivo, libro 32 de Morés, folio 229, finca 2.900, inscripción 3.ª. Personado en el mismo se valora en 4.000.000 de pesetas.

24. Campo de regadío en la partida del "Campo", de 13 áreas 80 centiáreas de cabida. Linda: norte, con Ramón Enguid; sur, Consuelo Navarro; este, con brazal, y oeste, con camino. Inscrito al tomo 1.359 del archivo, libro 32 del Ayuntamiento de Morés, folio 230, finca 2.901, inscripción 3.ª. Personado en el mismo se valora en 60.000 pesetas.

25. Campo de regadío en la partida del "Campo", de 22 áreas 85 centiáreas de cabida. Linda: norte, con camino; sur, Palmira y Eladio Gil; este, acequia, y oeste, con río Jalón. Inscrito al tomo 1.359 del archivo, libro 32 de Morés, folio 231, finca 2.902, inscripción 3.ª. Personado en el mismo se valora en 440.000 pesetas.

26. Campo de regadío en la partida de "Valdemuriel", de 19 áreas 50 centiáreas de cabida. Linda: norte, con Atanasio Ibáñez; sur, José María de la Torre; este, río Jalón, y oeste, con camino. Inscrito al tomo 1.359 del archivo, libro 32 de Morés, folio 232, finca 2.903, inscripción 3.ª. Personado en el mismo se valora en 380.000 pesetas.

27. Campo de regadío en la partida de "Escanilla", de 13 áreas 20 centiáreas de cabida. Linda: norte, con viuda de León Roldán; sur y oeste, con brazal, y al este, con José Nonay. Inscrito al tomo 1.359 del archivo, libro 32 de Morés, folio 233, finca 2.904, inscripción 3.ª. Personado en el mismo se valora en 260.000 pesetas.

28. Nave industrial en el paraje "El Ruejo", parcelas 38 y 90, polígono núm. 3, construida sobre un terreno de 3.580 metros cuadrados. La nave ocupa 40,5 metros de fachada por 58 metros de fondo, con una superficie de 2.349 metros cuadrados. Tiene un muelle de carga en el lado izquierdo, que tiene una superficie cubierta de 667 metros cuadrados a una sola altura. Existen en la nave tres cámaras de enfriamiento y conservación de arbustos, una de ellas con medidas interiores de 19,47 metros por 17,41 metros y 5 metros de altura, y las otras dos con unas dimensiones interiores cada una de ellas de 19,78 metros por 17,41 metros y 5 metros de altura, totalizando el volumen de 3.397,56 metros cúbicos. Están dotadas de dos compresores de 29.700 frigorías/hora cada uno, un condensador, una torre de enfriamiento de 74.000 kiloca-

lorías/hora y demás maquinarias para su enfriamiento. El resto no edificado se destina a terreno libre. Tiene su acceso por el lindero frente o este. Linda todo: frente a este, con camino; derecha o norte, con naves de Sefrisa; izquierda o sur, con río Jalón o camino, y fondo u oeste, con camino de Molino. Inscrita a los tomos 1.359 y 1.534 del archivo, libros 32 y 35 de Morés, folios 234 y 99, finca 2.905, inscripciones 3.<sup>a</sup> y 4.<sup>a</sup>. Personado en la misma se valora en 23.000.000 de pesetas.

29. Campo de regadío en el paraje de "Los Viñales", de 20 áreas 81 centiáreas de cabida. Linda: norte, con acequia; sur, José Nonay; este, José Serrano, y oeste, con G. Francés. Inscrito al tomo 1.434 del archivo, libro 33 de Morés, folio 235, finca 2.906, inscripción 3.<sup>a</sup>. Personado en el mismo se valora en 400.000 pesetas.

30. Tierra en el paraje "Campo" o "El Ruego", destinada en parte al cultivo, de 65 áreas 25 áreas de cabida. Linda: norte, con porción adjudicada a los hermanos Nonay Gil; sur, carretera de Saviñán a Morés y parcela que se segregó de la finca matriz; este, brazal de riego y dicha parcela segregada, y oeste, con José Nonay y río Jalón. Inscrita al tomo 1.434 del archivo, libro 33 del Ayuntamiento de Morés, folio 24, finca 2.934, inscripción 3.<sup>a</sup>. Personado en la misma se valora en 1.300.000 pesetas.

31. Campo de regadío en el paraje de "San Antonio" o "El Campo", de 14 áreas 25 centiáreas de cabida. Linda: norte, con Domingo Yarza; este, acequia; sur, brazal, y oeste, con Manuel Sancho. Inscrito al tomo 821 del archivo, libro 23 de Morés, folio 112, finca 1.542, inscripción 9.<sup>a</sup>. Personado en el mismo se valora en 280.000 pesetas.

32. Campo de regadío en el paraje del "Campo", de 21 áreas 65 centiáreas de cabida. Linda: norte, con Luis Lozano Morlanes; sur, José Nonay y Eladio Gil; este, Higinia Lavilla, y oeste, río. Inscrito al tomo 1.186 del archivo, libro 31 de Morés, folio 139, finca 17.458, inscripción 5.<sup>a</sup>. Personado en el mismo se valora en 420.000 pesetas.

33. Huerta regadío en el paraje de "Villanueva", de 8 áreas 20 centiáreas de cabida. Linda: saliente, con Modesto Serrano, y poniente, norte y sur, con José Nonay. Inscrita al tomo 1.143 del archivo, libro 30 de Morés, folio 141, finca 2.563, inscripción 5.<sup>a</sup>. Personado en la misma se valora en 160.000 pesetas.

34. Campo de regadío en la partida del "Campo", de 12 áreas 80 centiáreas de cabida. Linda: norte, con parcela 62 de Pilar Ibáñez Yarza; sur, parcela 64 de Emilio Ibáñez Yarza; este, camino, y oeste, con río. Inscrito al tomo 1.359 del archivo, libro 32 de Morés, folio 241, finca 2.911, inscripción 3.<sup>a</sup>. Personado en el mismo se valora en 240.000 pesetas.

35. Campo de regadío en el paraje de "Villanueva", de 18 áreas de cabida. Linda: norte, acequia; este, acequia; sur, parcela 82 de Gonzalo Sancho Ibarra, y oeste, con ferrocarril. Inscrito al tomo 1.359 del archivo, libro 32 de Morés, folio 241, finca 2.912, inscripción 3.<sup>a</sup>. Personado en el mismo se valora en 360.000 pesetas.

36. Campo de regadío en el paraje de "Villanueva", de 7 áreas de cabida. Linda: norte, Petra Serrano Ibáñez; sur, Francisco García; este, río Jalón, y oeste, con vía férrea. Inscrito al tomo 1.359 del archivo, libro 32 de Morés, folio 242, finca 2.913, inscripción 3.<sup>a</sup>. Personado en el mismo se valora en 140.000 pesetas.

37. Doce olivos en el paraje denominado "Chaparrilla", que ocupan una superficie aproximada de 13 áreas. Linda: por los cuatro puntos cardinales con José Nonay. Inscrito al tomo 1.359 del archivo, libro 32 del Ayuntamiento de Morés, folio 243, finca 2.914, inscripción 3.<sup>a</sup>. Personado en los mismos se valoran en 260.000 pesetas.

38. Campo de regadío en la partida del "Campo", de 37 áreas 60 centiáreas de cabida. Linda: al norte, sur y este, con José Nonay Villalba, y al oeste, con senda. Inscrito al tomo 163 del archivo, libro 4 de Morés, folio 163, finca 268, inscripción 12.<sup>a</sup>. Personado en el mismo se valora en 740.000 pesetas.

39. Una tercera parte indivisa de una porción de terreno en la partida de "El Puente" o "La Valera", constituida por una franja de 6 metros de anchura, que va de oeste a este y su a norte, y que ocupa 300 metros cuadrados. Linda: norte, con Pedro Serrano; sur, con río Jalón, mediante parcela de terreno correspondiente al resto de la finca matriz; este, Olegario Serrano mediante camino de herederos, y al oeste, con José Nonay. Inscrita al tomo 1.434 del archivo, libro 33 de Morés, folio 1, finca 2.921, inscripción 4.<sup>a</sup>. Personado en la misma se valora en 32.000 pesetas.

40. Dos novenas partes indivisas de una casa en la avenida del Generalísimo, núm. 21, de 28 metros cuadrados de extensión superficial. Linda: derecha entrando, con Juan Sancho; izquierda, con Manuel Sancho, y espalda, con casa de la misma pertenencia. Inscritas al tomo 1.359 del archivo, libro 32 de Morés, folio 246, finca 2.917, inscripción 4.<sup>a</sup>. Personado en las mismas se valoran en 50.000 pesetas.

41. Una tercera parte indivisa de una casa con corral, en la calle Monares, núm. 3, de 800 metros cuadrados, incluidas dependencias y corrales. Linda: derecha entrando, con Julián Yarza; espalda, el mismo, y por la izquierda, con corral de Gonzalo Sancho. Inscrita al tomo 821 del archivo, libro 23 de Morés, folio 210, finca 1.563, inscripción 8.<sup>a</sup>. Personado en la misma se valora en 4.200.000 pesetas.

42. Una tercera parte indivisa de un campo de regadío en el paraje denominado "Valdemuriel", de 10 áreas de extensión superficial. Linda por todos los puntos cardinales con José Nonay. Inscrita al tomo 1.434 del archivo, libro 33 de Morés, folio 121, finca 2.922, inscripción 5.<sup>a</sup>. Personado en la misma se valora en 53.000 pesetas.

43. Dos terceras partes indivisas de un campo de regadío en la partida de "Los Viñales", de 28 áreas 60 centiáreas de cabida. Linda: norte, con Vicente Barranco; sur, Concepción Ibarra; este, vía férrea, y oeste, con acequia. Inscritas al tomo 2 del libro general, folio 196, finca 246, inscripción 13.<sup>a</sup>. Personado en las mismas se valora en 298.000 pesetas.

44. Dos terceras partes indivisas de un campo de regadío en la partida de "Valera", de 4.500 metros cuadrados de superficie. Linda: norte, con herederos de Antonio Perales; sur, José Gil; este, camino, y oeste, con vía férrea. Inscritas al tomo 1.186 del archivo, libro 31 de Morés, folio 120, finca 334, inscripción 11.<sup>a</sup>. Personado en las mismas se valora en 425.000 pesetas.

45. Dos terceras partes indivisas de un campo de regadío en la partida de "Pozo Hueso", de 32 áreas 17 centiáreas de cabida. Linda: saliente, con camino de herederos; mediodía, Segundo Sierra; poniente, con acequia, y norte, con Teresa Gil. Inscritas al tomo 111 del archivo, libro 2 de Morés, folio 41, finca número 72, inscripción 13.<sup>a</sup>. Personado en las mismas se valora en 340.000 pesetas.

46. Dos terceras partes indivisas de un campo de regadío en la partida de "Pozo Hueso", de 9 áreas 59 centiáreas de cabida. Linda: norte, con acequia; sur, camino; este, José Navarro, y oeste, con vía férrea y Petra Gil. Inscritas al tomo 705 del archivo, libro 19 de Morés, folio 38, finca núm. 1.268, inscripción 12.<sup>a</sup>. Personado en las mismas se valora en 96.000 pesetas.

47. Dos terceras partes indivisas de una huerta de regadío en la partida de "Villanueva", de 10 áreas de cabida. Linda: norte, con Vicente Ibáñez; sur, Francisco Gil; este, Domingo Morlanes, y oeste, con río Jalón. Inscritas al tomo 1.002 del archivo, libro 27 del Ayuntamiento de Morés, folio 189, finca número 1.850, inscripción 7.<sup>a</sup>. Personado en las mismas se valora en 106.000 pesetas.

48. Dos terceras partes indivisas de un campo de regadío en la partida de "Escanilla", de 57 áreas 21 centiáreas de cabida. Linda: norte, con Ignacio Giménez Gil; sur, Juan Sancho, y oeste, con Petra Serrano. Inscritas al tomo 1.100 del archivo, libro 29 de Morés, folio 197, finca 2.063, inscripción 9.<sup>a</sup>. Personado en las mismas se valora en 608.000 pesetas.

49. Dos terceras partes indivisas de un campo de regadío en la partida del "Campo", de 3 áreas de cabida. Linda: norte, con Alejandro Serrano; sur, paso de herederos; este, carretera, y oeste, con acequia. Inscritas al tomo 1.359 del archivo, libro 32 de Morés, folio 71, finca 2.797, inscripción 6.<sup>a</sup>. Personado en las mismas se valoran en 32.000 pesetas.

50. Dos terceras partes indivisas de un campo de regadío en la partida del "Campo", de 100 metros cuadrados de extensión superficial. Linda: norte, sur y oeste, con Antonio y Josefina Arévalo, y oeste, con carretera. Inscritas al tomo 1.359 del archivo, libro 32 del Ayuntamiento de Morés, folio 72, finca 2.798, inscripción 6.<sup>a</sup>. Personado en las mismas se valoran en 10.600 pesetas.

51. Dos terceras partes indivisas de un campo de regadío en la partida de "Los Viñales", de 28 áreas 60 centiáreas de cabida. Linda: norte, con Concepción Ibarra; sur, hermanos Nonay Gil; este, camino de herederos, y oeste, con camino. Inscritas al tomo 1.359 del archivo, libro 32 de Morés, folio 73, finca 2.799, inscripción 7.<sup>a</sup>. Personado en las mismas se valoran en 298.000 pesetas.

52. Dos terceras partes indivisas de un campo en el paraje del "Campo", de 52 áreas 40 centiáreas de cabida. Linda: norte, con Patrocinio Roldán; sur, José Embid; este, Manuel Sancho, y oeste, con Domingo Yarza. Inscritas al tomo 1.434 del archivo, libro 33 de Morés, folio 119, finca 2.805, inscripción 7.<sup>a</sup>. Personado en las mismas se valoran en 554.000 pesetas.

53. Dos terceras partes indivisas de una heredad de regadío en la partida del "Campo", de 96 áreas 42 centiáreas de cabida. Linda: norte, con José María Latorre; sur, río Jalón; este y oeste, con señor Sancho Forcén. Inscritas al tomo 1.359 del archivo, libro 32 del Ayuntamiento de Morés, folio 82, finca 2.806, inscripción 7.<sup>a</sup>. Personado en las mismas se valoran en 124.000 pesetas.

54. Dos terceras partes indivisas de un campo de regadío en la partida de "Villanueva", de 8 áreas 50 centiáreas de cabida. Linda: norte, con Josefa Castellón; sur, río Jalón; este, Modesto Serrano, y oeste, con hermanos Nonay Gil. Inscritas al tomo 1.359 del archivo, libro 32 de Morés, folio 90, finca 2.811, inscripción 7.<sup>a</sup>. Personado en las mismas se valoran en 85.000 pesetas.

55. Dos terceras partes indivisas de un campo de regadío en la partida de "Villanueva", de 9 áreas 80 centiáreas de cabida. Linda: norte, con Josefa Castellón; sur, río Jalón; este, Gonzalo Sancho Ibarra, y oeste, con Pedro Luna y otro. Inscritas al tomo 1.359 del archivo, libro 32 del Ayuntamiento de Morés, folio 91, finca 2.812, inscripción 7.<sup>a</sup>. Personado en las mismas se valoran en 96.000 pesetas.

56. Dos terceras partes indivisas de un campo de regadío en la partida de "Villanueva", de 16 áreas 80 centiáreas de cabida. Linda: norte, sur y oeste, con Gonzalo Sancho, y al oeste, con Leonardo Joven. Inscritas al tomo 1.359 del archivo, libro 32 del Ayuntamiento de Morés, folio 93, finca 2.814, inscripción 7.<sup>a</sup>. Personado en las mismas se valoran en 170.000 pesetas.

57. Dos terceras partes indivisas de un campo de regadío en la partida de "Villanueva", de 5 áreas de cabida. Linda: norte, con Gonzalo Sancho; sur, río Jalón; este, hermanos Nonay Gil, y oeste, con Emilio Martín. Inscritas al tomo 1.359 del archivo, libro 32 del Ayuntamiento de Morés, folio 94, finca 2.815, inscripción 7.<sup>a</sup>. Personado en las mismas se valoran en 53.300 pesetas.

58. Dos terceras partes indivisas de una huerta de regadío en la partida de "Los Viñales", de 14 áreas 62 centiáreas de cabida. Linda: norte, con brazal; sur, camino y barranco; este, vía férrea, y oeste, con José Sancho y otro. Inscritas al tomo 970 del archivo, libro 26 de Morés, folio 102, finca 1.706, inscripción 5.<sup>a</sup>. Personado en las mismas se valoran en 149.000 pesetas.



59. Dos terceras partes indivisas de una finca de regadío en la partida de "Los Viñales", de 19 áreas 80 centiáreas de cabida. Linda: norte, con Gonzalo Sancho Ibarra; sur, vía férrea; este, Vicente Serrano Gil, y oeste, con José Nonay. Inscritas al tomo 1.434 del archivo, libro 33 de Morés, folio 120, finca número 2.764, inscripción 8.ª. Personado en las mismas se valoran en 202.000 pesetas.

60. Dos terceras partes indivisas de un campo en la partida de "La Llana" o la "Valera", de 19 áreas 80 centiáreas de cabida. Linda: norte, con estación de ferrocarril; sur, Palmira Gil; este, Tomás Oliveros y camino, y oeste, con Tomás Oliveros. Inscritas al tomo 186 del archivo, libro 5 del Ayuntamiento de Morés, folio 117, finca 335, inscripción 11.ª. Personado en las mismas se valoran en 202.000 pesetas.

61. Dos terceras partes indivisas de un albar en la partida de los "Royales", de 1 hectárea 56 áreas 40 centiáreas de cabida. Linda: norte, con Agustín Castellón, herederos de Antonio Gil y Pedro Joven; sur, Anselmo Franco y Josefa Yarza y Constantino Marín; este, Carmen Moor Lázaro, y oeste, con Vicente Ibáñez Joven. Inscritas al tomo 1.359 del archivo, libro 32 de Morés, folio 193, finca 2.873, inscripción 5.ª. Personado en las mismas se valoran en 1.060.000 pesetas.

62. Dos terceras partes indivisas de una viña en la partida de "Transmón", de 46 áreas de cabida. Linda: norte, con Francisco Rodrigo y Jorge Roldán; este, Francisco García y Francisco Yus; sur, con Francisco García, y oeste, con Francisco Rodrigo y camino. Inscritas al tomo 856 del archivo, libro 24 de Morés, folio 203, finca 1.611, inscripción 7.ª. Personado en las mismas se valoran en 490.000 pesetas.

63. Dos terceras partes indivisas de una huerta de regadío en la partida del "Campo", de 21 áreas de cabida. Linda: norte y este, con camino de herederos; sur, herederos de José Yarza, y oeste, con río Jalón. Inscritas al tomo 1.359 del archivo, libro 32 de Morés, folio 194, finca 2.874, inscripción 5.ª. Personado en las mismas se valoran en 224.000 pesetas.

64. Dos terceras partes indivisas de una huerta de regadío en la partida del "Campo", de 16 áreas 40 centiáreas de cabida. Linda: norte, con camino de herederos; oeste, río Jalón; sur, brazal de riego, y este, con José Yarza. Inscritas al tomo 1.359 del archivo, libro 32 de Morés, folio 195, finca 2.875, inscripción 5.ª. Personado en las mismas se valoran en 170.000 pesetas.

65. Dos terceras partes indivisas de un campo de regadío en el paraje del "Campo", de 13 áreas 20 centiáreas de cabida. Linda: norte y sur, con Gonzalo Sancho Ibarra; este, herederos de Ezequiel Todo, y oeste, con río Jalón. Inscritas al tomo 1.434 del archivo, libro 33 de Morés, folio 55, finca 2.959, inscripción 6.ª. Personado en las mismas se valoran en 138.000 pesetas.

66. Dos terceras partes indivisas de un campo de regadío en la partida de "Campo", de 27 áreas 60 centiáreas de cabida. Linda: norte, con brazal; sur, con Dolores Serrano; este, brazal, y oeste, con Gonzalo Sancho. Inscritas al tomo 1.186 del archivo, libro 31 de Morés, folio 228, finca 2.723, inscripción 6.ª. Personado en las mismas se valoran en 288.000 pesetas.

67. Dos terceras partes indivisas de un campo de secano en la partida de "Chaparrilla", de 17 áreas 20 centiáreas de cabida. Linda: norte, con montes comunes; sur, viña de Mariano Perales y Ayuntamiento; oeste, con otra de Roque Ortiz, y norte, con olivos de Julián Cormán y camino. Inscritas al tomo 410 del archivo, libro 9 de Morés, folio 181, finca 658, inscripción 9.ª. Personado en las mismas se valoran en 30.000 pesetas.

68. Dos terceras partes indivisas de un campo de regadío en la partida de "Valera", de 7 áreas 15 centiáreas de cabida. Linda: este, con camino de herederos; sur y norte, con Domingo Morlanes, y oeste, con acequia de riego. Inscritas al tomo 410 del archivo, libro 9 de Morés, folio 130, finca 645, inscripción 10.ª. Personado en las mismas se valoran en 74.000 pesetas.

69. Dos terceras partes indivisas de un campo cereal de regadío en la partida de "Varosa", de 10 áreas 20 centiáreas de cabida. Linda: este, con acequia; sur, ferrocarril; oeste, Julián Crespo Gimeno, y norte, con Silvestre Roy. Inscritas al tomo 229 del archivo, libro 6 de Morés, folio 203, finca 458, inscripción 9.ª. Personado en las mismas se valoran en 106.000 pesetas.

70. Dos terceras partes indivisas de un campo cereal de regadío en la partida de "Santa Cruz", de 19 áreas 80 centiáreas de cabida. Linda: al este, sur y oeste, con brazal, y al oeste, con Javier Rodrigo. Inscritas al tomo 355 del archivo, libro 8 de Morés, folio 123, finca 571, inscripción 9.ª. Personado en las mismas se valoran en 202.000 pesetas.

71. Dos terceras partes indivisas de un olivar secano en la partida de "Chaparrilla", de 10 áreas 70 centiáreas de cabida. Linda: este, con José Morlanes; oeste, con finca de esta pertenencia; sur, Amadeo Cabello, y norte, con José Morlanes. Inscritas al tomo 1.359 del archivo, libro 32 de Morés, folio 244, finca 2.915, inscripción 5.ª. Personado en las mismas se valoran en 16.000 pesetas.

72. Dos terceras partes indivisas de una huerta de regadío en la partida de "Hoya del Molino", de 92 áreas 5 centiáreas de cabida. Se halla dividida en dos partes por el río Jalón. Linda: norte, con río Jalón; este, río, camino y canal; sur, río y canal, y oeste, con río Jalón. Inscritas al tomo 1.359 del archivo, libro 32 del Ayuntamiento de Morés, folio 247, finca núm. 2.918, inscripción 6.ª. Personado en las mismas se valoran en 981.000 pesetas.

73. Dos terceras partes indivisas de una huerta de regadío en la partida de "Villanueva", de 46 áreas de cabida. Linda: norte con Santiago Melendo; sur, Pascual Lozano y Felipe Yarza; este, acequia, y oeste, con río. Inscritas al tomo 821 del archivo, libro 23 de Morés, folio 208, finca 1.564, inscripción 11.ª. Personado en las mismas se valoran en 490.000 pesetas.

74. Dos terceras partes indivisas de un olivar secano en la partida de "Raspa", de 78 áreas 70 centiáreas de cabida. Linda: saliente, con José Serrano, hermanos Forcén y Gonzalo Sancho; poniente, con acequia y camino; mediodía, con José Serrano, hermanos Forcén y camino, y norte, con acequia y Sociedad de Ganaderos. Inscritas al tomo 661 del archivo, libro 18 del Ayuntamiento de Morés, folio 148, finca 1.236, inscripción 13.ª. Personado en las mismas se valoran en 124.000 pesetas.

75. Dos terceras partes indivisas de un olivar secano llamado del "Bosque", en la partida de "Santa Cruz y Ocanda", de 36 áreas 80 centiáreas de cabida. Linda: saliente, con camino de herederos; mediodía, con acequia y Gonzalo Sancho Ibarra; poniente, con acequia, y al norte, con Higinia Lavilla. Inscritas al tomo 1.434 del archivo, libro 33 de Morés, folio 112, finca 300, inscripción 13.ª. Personado en las mismas se valoran en 57.000 pesetas.

#### Sitas en el término municipal de Saviñán

76. Dos terceras partes indivisas de una huerta de regadío con chopera, en la partida de "Arcada" o "Jumanda", de 4 hectáreas 25 áreas 66 centiáreas de cabida. Linda: norte, con camino; sur, con río Jalón y acequia; este, río Jalón, y oeste, con acequia baja y camino. Inscritas al tomo 1.330 del archivo, libro 45 del Ayuntamiento de Saviñán, folio 115, finca 17.457, inscripción 5.ª. Personado en las mismas se valoran en 4.260.000 pesetas.

77. Una mitad indivisa de una huerta de regadío en la partida de "Jumanda", de 1 hectáreas 37 áreas 42 centiáreas de cabida. Linda: norte, con Gaspar Asensio y otro; sur, con Alfonso Lozano y otro; este, acequia de Jumanda, y oeste, con río Jalón. Inscrita al tomo 1.330 del archivo, libro 45 de Saviñán, folio 31, finca 993, inscripción 15.ª. Personado en la misma se valora en 800.000 pesetas.

78. Dos terceras partes indivisas de un campo de regadío en la partida de "Jumanda", de 17 áreas de cabida. Linda: norte y sur, con José Nonay y otro; este, con Mariano Marzo Blasco, y al oeste, con camino. Inscritas al tomo 1.282 del archivo, libro 44 de Saviñán, folio 96, finca 18.034, inscripción 6.ª. Personado en las mismas se valoran en 181.000 pesetas.

79. Dos terceras partes indivisas de un campo de regadío en la partida de "Jumanda", de 96 áreas de cabida. Linda: norte, con Carmen Gracia; sur, con herederos de Julio Villalba; este, con acequia de Jumanda, y oeste, con Carmen Gracián. Inscritas al tomo 521 del archivo, libro 20 de Saviñán, folio 152, finca número 1.292, inscripción 9.ª. Personado en las mismas se valoran en 1.024.000 pesetas.

80. Una mitad indivisa de un campo de regadío en la partida de "Jumanda", de 42 áreas 90 centiáreas de cabida. Linda: norte y oeste, con Ignacio Gracián; sur, con brazal de riego, y este, con Anastasia Pérez. Inscrita al tomo 1.078 del archivo, libro 38 de Saviñán, folio 116, finca 772, inscripción 13.ª. Personado en la misma se valora en 336.000 pesetas.

81. Dos terceras partes indivisas de un campo cereal y frutal de riego, en la partida de "Jumanda", de 42 áreas 90 centiáreas de cabida. Linda: norte, con José María Bascones; sur, con Benito Sánchez; este, con acequia, y oeste, con Pascual Sánchez. Inscritas al tomo 1.032 del archivo, libro 37 de Saviñán, folio 19, finca 542, inscripción 14.ª. Personado en las mismas se valoran en 448.000 pesetas.

82. Dos terceras partes indivisas de un campo de regadío en la partida de "Jumanda", de 15 áreas 20 centiáreas de cabida. Linda: norte y oeste, con camino; sur, Francisco Tobajas, y este, con herederos de Diego Gracián. Inscritas al tomo 1.282 del archivo, libro 44 de Saviñán, folio 158, finca 2.416, inscripción 8.ª. Personado en las mismas se valoran en 160.000 pesetas.

83. Dos terceras partes indivisas de un campo de regadío en la partida de "Jumanda", de 44 áreas 20 centiáreas de cabida. Linda: norte, con la finca anterior y herederos de Aurora Gracián Gil; sur, herederos de Carmen Gracián Campos; este, con camino llamado de Jumanda, y oeste, con herederos de Aurora Gracián. Inscritas al tomo 379 del archivo, libro 11 de Saviñán, folio 241, finca 776, inscripción 13.ª. Personado en las mismas se valoran en 470.000 pesetas.

84. Dos terceras partes indivisas de un campo de regadío en la partida de "Jumanda", de 1 hectárea 72 áreas 40 centiáreas de cabida. Linda: norte, Pascual Sanjuán; sur, con Carmen Gracián; este, con acequia de Jumanda, y oeste, con Miguel Villalba. Inscritas al tomo 702 del archivo, libro 28 de Saviñán, folio 57, finca 1.685, inscripción 10.ª. Personado en las mismas se valoran en 1.065.000 pesetas.

85. Dos terceras partes indivisas de un campo de regadío en la partida de "Jumanda", de 15 áreas 90 centiáreas de cabida. Linda: norte y este, con José María Tejada y Carmen Gracián, y sur y oeste, con río Jalón. Inscritas al tomo 1.442 del archivo, libro 48 de Saviñán, folio 6, finca 3.508, inscripción 6.ª. Personado en las mismas se valoran en 160.000 pesetas.

86. Una tercera parte indivisa de un campo de regadío con árboles frutales, en la partida de "Jumanda", de 96 áreas 52 centiáreas de cabida. Linda: saliente, con acequia Molinar; mediodía, brazal de riego, y poniente y norte, con otra de Francisco Ledesma. Inscrita al tomo 643 del archivo, libro 26 de Saviñán, folio 89, finca 1.592, inscripción 8.ª. Personado en la misma se valora en 512.000 pesetas.

87. Una tercera parte indivisa de una huerta de regadío con árboles frutales y una casa de campo, en la partida de "Jumanda", de 2 hectáreas 89 áreas 40 centiáreas de cabida. Linda: este, con acequia; sur, finca de los señores Nonay; oeste, camino, y norte, con Diego Gracián. Inscrita al tomo 1.118 del archivo, libro 40 de Saviñán, folio 84, finca 1.726, inscripción 13.ª. Personado en la misma se valora en 1.066.000 pesetas.

88. Dos terceras partes indivisas de una huerta de regadío en la partida de Jumanda, de 43 áreas 60 centiáreas de cabida. Linda: norte, con camino; sur, con Adela Sarto; este y oeste, con carretera de Morés. Inscritas al tomo 402 del archivo, libro 13 del Ayuntamiento de Saviñán, folio 247, finca núm. 951, inscripción 11.ª. Personado en las mismas se valoran en 458.000 pesetas.

89. Dos terceras partes indivisas de una huerta de regadío en la partida de "Jumanda", de 1 hectárea 98 áreas de cabida. Linda: norte, con José Nonay; sur y este, con acequia, y oeste, con camino. Inscritas al tomo 664 del archivo, libro 27 de Saviñán, folio 164, finca 1.644, inscripción 15.ª. Se halla denegada en cuanto al usufructo de una de dichas dos terceras partes por aparecer inscrita conjunta y sucesivamente a nombre de José Nonay Villalba y José Ignacio Nonay Gil. Personado en las mismas se valoran en 1.066.000 pesetas.

90. Dos terceras partes indivisas de un campo de regadío en el "Pilar" o "Jumanda", de 5 hectáreas 64 áreas 39 centiáreas 80 centésimas. Comprende terreno laborable y regadío, explanada aneja al almacén y jardín y las siguientes edificaciones:

- Almacén de 450 metros cuadrados.
- Oficinas de 50 metros cuadrados.
- Piscina de 37 metros cuadrados.
- Corrales de 60 metros cuadrados.
- Cuadras de 259,24 metros cuadrados.
- Vivienda de 84,40 metros cuadrados.
- Garaje de 67,20 metros cuadrados.
- Invernadero de 108,67 metros cuadrados.
- Casa vivienda, almacén y corral en la "Tabla de Ventura", de 77,57 metros cuadrados.

Mide lo edificado y corrales 1.194,68 metros cuadrados, y el terreno de cultivo, explanada y almacén, 5 hectáreas 52 áreas 45 centiáreas 17 centésimas. Linda: norte y oeste, con río Jalón; este, camino de Jumanda; y sur, con Dionisio Lacruz y, además, por todos los puntos cardinales por parcela segregada. Inscritas al tomo 1.395 del archivo, libro 47 de Saviñán, folio 250, finca 2.907, inscripción 15.ª. Personado en las mismas se valoran en 5.300.000 pesetas.

91. Dos terceras partes indivisas de una huerta de regadío en la partida de "Campillo Bajo", conocida también por el "Hinojar", de 73 áreas 60 centiáreas de cabida. Linda: norte, con Gregorio Ibáñez, José Lafuente y Esteban Joven; este, con Carmen Sarto; sur, con camino viejo de El Frasno, y oeste, con carretera de Morés a Mainar. Inscritas al tomo 932 del archivo, libro 35 de Saviñán, folio 75, finca 2.078, inscripción 8.ª. Personado en las mismas se valoran en 778.000 pesetas.

92. Dos terceras partes indivisas de un olivar de regadío en la partida de "Espartinas", de 13 áreas 50 centiáreas de cabida. Linda: norte, con José Lafuente Villalba; sur, con Ignacio Acerete; este, con carretera, y oeste, con Roque Villalba. Inscritas al tomo 1.118 del archivo, libro 40 del Ayuntamiento de Saviñán, folio 228, finca 2.563, inscripción 9.ª. Personado en las mismas se valoran en 138.000 pesetas.

93. Dos terceras partes indivisas de un olivar de regadío en la partida de "Espartinas", de 20 áreas de cabida. Linda: norte, con Mariano Alvira; sur, con María, Carmen, Emilio y Francisca Serrano Lafuente; al este, con carretera, y al oeste, con Manuel Joven Manrique. Inscritas al tomo 1.118 del archivo, libro 40 del Ayuntamiento de Saviñán, folio 222, finca 2.564, inscripción 9.ª. Personado en las mismas se valoran en 213.000 pesetas.

94. Dos terceras partes indivisas de un campo de regadío en la partida de "Espartinas", conocida también por "Campillo" y "Jumanda", de 92 áreas 40 centiáreas de cabida. Linda: norte, con Mariano Alvira; sur, Mercedes Gracián; este, Pilar y Francisca Olivés, y oeste, con acequia. Inscritas al tomo 1.136 del archivo, libro 41 de Saviñán, folio 112, finca 1.379, inscripción 14.ª. Personado en las mismas se valoran en 981.000 pesetas.

95. Dos terceras partes indivisas de un campo de regadío en la partida de "Jumanda", de 12 áreas 40 centiáreas de cabida. Linda: norte, sur y este, con José Nonay Villalba, y oeste, con camino. Inscritas al tomo 32 del archivo, libro 1 del Ayuntamiento de Saviñán, folio 13, finca 339, inscripción 12.ª. Personado en las mismas se valoran en 128.000 pesetas.

96. Dos terceras partes indivisas de una huerta de regadío en la partida de "Jumanda", de 15 áreas 24 centiáreas de cabida. Linda: norte, con José Sánchez Cormán; sur, con Lucía Ibáñez; este, con Antonio Sánchez Vincueria, y al oeste, con Pascual Sanjuán. Inscritas al tomo 1.136 del archivo, libro 41 de Saviñán, folio 156, finca 2.615, inscripción 5.ª. Personado en las mismas se valoran en 160.000 pesetas.

97. Dos terceras partes indivisas de una heredad de regadío en la partida de "Jumanda", de 15 áreas 24 centiáreas de cabida. Linda: norte, con Antonio Sánchez; sur, con Lucía Sánchez; este, con Antonio Sánchez y Carmen Gracián, y oeste, con Pascual Sanjuán. Inscritas al tomo 1.136 del archivo, libro 41 de Saviñán, folio 158, finca 2.616, inscripción 7.ª. Personado en las mismas se valoran en 160.000 pesetas.

98. Dos terceras partes indivisas de una parcela de regadío en el paraje de "Jumanda", de 2 áreas de cabida. Linda: norte, con Manuel y Vicente Val Olivés y Luis Asensio Paciencia; sur, resto de la finca matriz de donde esta se segrega; este, carretera, y oeste, con acequia y José Nonay e hijos. Inscritas al tomo 1.395 del archivo, libro 47 de Saviñán, folio 182, finca 3.456 inscripción 5.ª. Personado en las mismas se valoran en 21.000 pesetas.

Sitas en el término municipal de Morés

99. Dos terceras partes indivisas de una era de pan trillar, en la partida de "San Antonio de Tres Cruces", de 3 áreas 30 centiáreas de cabida. Linda: este

y sur, con Gonzalo Sancho Ibarra; oeste, con población, y norte, con Gonzalo Sancho Ibarra. Inscritas al tomo 1.359 del archivo, libro 32 de Morés, folio 245, finca 2.916, inscripción 6.ª. Personado en las mismas se valoran en 32.000 pesetas.

100. Mitad indivisa de un solar en la carretera de Morés a Mainar, de 108,67 metros cuadrados de extensión. Linda: derecha entrando, con Balbino Rabanal; izquierda, con Crescencio Francés; espalda, con otras dos fincas formadas por división, y frente, con carretera. Inscrita al tomo 1.359 del archivo, libro 32 de Morés, folio 237, finca 2.908, inscripción 4.ª. Personado en la misma se valora en 400.000 pesetas.

Sitas en el término municipal de Saviñán

101. Campo de regadío en Jumanda, de 17 áreas 72 centiáreas de cabida. Linda: norte, con hermanos Lacruz; sur, con Mariano Marzo; este, con Pilar Nonay, y oeste, con río Jalón. Inscrita al tomo 1.395 del archivo, libro 47 de Saviñán, folio 184, finca 3.457, inscripción 3.ª. Personado en el mismo se valora en 340.000 pesetas.

102. Una mitad indivisa de una viña en el paraje de "Santa Clara" o "Aguachones", de 81 áreas 6 centiáreas de cabida. Linda: norte, con Julián Lázaro; sur, con Valero Lafuente; este, Liboria Joven, y oeste, con Julián Lázaro. Inscrita al tomo 1.395 del archivo, libro 47 de Saviñán, folio 188, finca 3.460, inscripción 4.ª. Personado en la misma se valora en 194.000 pesetas.

103. Una mitad indivisa de un campo seco, viña, olivos y frutales, en la partida de "Aguachones", de 41 áreas de cabida. Linda: norte, con Julián Arévalo; sur, con camino de Santa Clara; este, con José Lafuente, y oeste, con Felipe Nonay. Inscrita al tomo 1.395 del archivo, libro 37 de Saviñán, folio 190, finca núm. 3.462, inscripción 4.ª. Personado en la misma se valora en 98.000 pesetas.

104. Una mitad indivisa de un campo de cereal seco en "Santa Clara" o "Aguachones", de 70 áreas 60 centiáreas de cabida. Linda: norte, con Julián Lázaro; sur, con camino de Santa Clara; este, con Julián Arévalo, y oeste, con José Becerril. Inscrita al tomo 1.395 del archivo, libro 47 de Saviñán, folio 195, finca 3.467, inscripción 4.ª. Personado en la misma se valora en 168.000 pesetas.

Y para que surta los efectos oportunos, expido el presente en Zaragoza a veintiuno de diciembre de mil novecientos noventa y cinco. — La magistrada-jueza, Beatriz Sola Caballero. — El secretario.

## JUZGADO NUM. 12

### Cédula de notificación y emplazamiento

Núm. 65.900

En autos de menor cuantía seguidos al núm. 749 de 1995, a instancia de Laura Baeta Cerdán, contra Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza y Comunidad de propietarios de calle Manifestación, 31, sobre menor cuantía, se ha acordado por resolución de esta fecha emplazar a la Comunidad de propietarios de calle Manifestación, 31, de Zaragoza, a fin de que en el término de diez días comparezca en autos en legal forma mediante abogado y procurador, bajo apercibimiento de declararla en rebeldía y tenerla por contestada la demanda. Las copias de la demanda se encuentran a su disposición en la Secretaría del Juzgado.

Y como consecuencia del ignorado paradero de los demandados Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza y Comunidad de propietarios de calle Manifestación, 31, se extiende la presente para que sirva de cédula de notificación y emplazamiento en Zaragoza a veinte de diciembre de mil novecientos noventa y cinco. — El secretario.

## JUZGADO NUM. 13

Núm. 65.901

Don Luis Ignacio Pastor Eixarch, magistrado-juez del Juzgado de Primera Instancia número 13 de Zaragoza;

Hace saber: Que en este Juzgado se siguen autos de juicio ejecutivo número 554 de 1994-A, seguidos a instancia de Edinfor Aragón, S.L., representada por el procurador señor Angulo., contra Joaquín Muñoz Arriaga y Ana Carmen Mallén Pérez, y por proveído de esta fecha se ha acordado sacar en pública subasta, por primera vez y término de veinte días, los bienes que más adelante se dirán.

La subasta tendrá lugar en la sala de audiencias de este Juzgado (sito en plaza del Pilar, número 2, edificio A, tercera planta, de Zaragoza) el día 18 de marzo próximo, a las 11.00 horas, bajo las siguientes condiciones:

1.ª Los bienes señalados salen a pública subasta por el tipo de tasación en que han sido valorados, no admitiéndose postura que no cubra las dos terceras partes del avalúo.

2.ª Para tomar parte en la subasta deberán los licitadores consignar previamente en el establecimiento que más adelante se dirá una cantidad igual, por lo menos, al 20% efectivo del valor de tasación que sirve de base a la subasta, sin cuyo requisito no serán admitidos. Podrá hacerse el depósito en el Banco Bilbao Vizcaya, agencia urbana número 2 (sita en avenida de César Augusto, número 94), número de cuenta 4.943.

3.ª Podrán hacerse posturas en pliego cerrado, depositando en la Mesa del Juzgado, junto al sobre, el recibo de haber efectuado la consignación correspondiente. Igualmente se admitirán posturas en calidad de ceder el remate a un tercero, solamente por la parte ejecutante.

4.ª Los créditos anteriores y preferentes al crédito de la parte actora, si existieren, quedarán subsistentes, sin que se dedique a su extinción el precio del remate, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en las responsabilidades y obligaciones que de los mismos se deriven.



En prevención de que no haya postor en la primera subasta se señala para la segunda el día 18 de abril siguiente, en el mismo lugar y hora, sirviendo de tipo el 75% del de la anterior. En caso de quedar desierta esta segunda subasta se señala para la tercera el día 17 de mayo próximo inmediato, en el mismo lugar y hora, y será sin sujeción a tipo.

En el supuesto de que la subasta acordada no pueda ser notificada a la parte demandada en el domicilio que constan en autos, sirva el presente a tal fin.

Bienes objeto de subasta:

Dos treintaseisavos partes indivisas en pleno dominio y una treintaseisava parte indivisa en nuda propiedad de la siguiente finca:

Urbana. — Piso segundo izquierda, en la calle Cipriano Larrañaga, de Irún (Guipúzcoa). Tiene una superficie útil de 78 metros cuadrados y una cuota de participación en relación al valor del inmueble de 7,20%. Inscrito en el Registro de la Propiedad número 7 de San Sebastián al tomo 976, folio 223, finca número 1.433. Tasado en 986.000 pesetas.

Dado en Zaragoza a veinte de diciembre de mil novecientos noventa y cinco. — El magistrado-juez, Luis Ignacio Pastor Eixarch. — El secretario judicial.

### JUZGADO NUM. 13

#### Cédula de citación de remate

Núm. 65.902

En virtud de lo acordado por el ilustrísimo señor magistrado-juez del Juzgado de Primera Instancia número 13 de Zaragoza, en providencia de fecha 19 de diciembre de 1995, dictada en el juicio ejecutivo número 817 de 1995-C, promovido por La Zaragozana, S.A., contra Manuel Foronda Casasús, en reclamación de 1.993.786 pesetas de principal, más la de 750.000 pesetas en concepto de intereses y costas, por medio de la presente se cita de remate a dicha parte demandada, cuyo domicilio actual se desconoce, para que en el término de nueve días se persone en los autos y se oponga a la ejecución, si le conviniera, apercibiéndole que de no hacerlo así le parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho.

Al mismo tiempo se le hace que saber se ha practicado el embargo de sus bienes sin el previo requerimiento de pago al ignorarse su paradero, siendo los bienes embargados los siguientes:

1. Urbana. — Huerto en término de Miralbueno, de esta ciudad, en la partida de "Garrapinillos", en la "Torre Báñez". Dentro de su perímetro existe una casa compuesta de planta baja y otra elevada, destinadas a albergar una vivienda, ocupando dicha casa una superficie útil de 90,32 metros cuadrados. Está inscrita al tomo 2.505, folio 143, finca 67.357, Registro de la Propiedad número 10 de Zaragoza. Es propiedad del demandado una mitad indivisa de dicha finca.

2. Urbana. — Piso primero, letra A, en la calle Rosas, número 2, de esta ciudad. Está inscrita al tomo 2.421, libro 763, folio 184, finca 18.362, Registro de la Propiedad número 9 de Zaragoza.

Y para que sirva de cédula de citación de remate en legal forma a Manuel Foronda Casasús, por ignorarse su domicilio, expido la presente en Zaragoza a diecinueve de diciembre de mil novecientos noventa y cinco. — La secretaria.

### JUZGADO NUM. 14

Núm. 65.903

Don Jesús Ignacio Pérez Burred, magistrado-juez del Juzgado de Primera Instancia número 14 de la capital de Zaragoza y su partido;

Hace saber: Que en este Juzgado de mi cargo se sigue expediente de dominio con el número 72 de 1995, a instancia de Carmen Morte Oliván, representada por la procuradora señora Gastesi Campos, para acreditar la mayor cabida de finca rústica que tiene la siguiente descripción registral:

Campo sito en la partida de "El Prado", de Villanueva de Gállego (Zaragoza), de 1 cahz de tierra, equivalente a 57 áreas 21 centiáreas, según los títulos, pero que, medida, tiene 98 áreas 22 centiáreas. Confronta: norte, campo de Paulina Ferrando; sur, otro de Ana Ferrando; este, el de herederos de Luis Mena, y oeste, acequia llamada de "La Rasilla". Inscrito al tomo 473, folio 163, finca 522.

Por providencia de esta fecha se ha admitido a trámite el expediente al haberse cumplido los requisitos legales, en el cual se ha acordado citar por medio del presente a cuantas personas ignoradas pudiere perjudicar la inscripción que se pretende, a fin de que en el término de diez días puedan comparecer ante este Juzgado y expediente mencionado a alegar y probar lo que a su derecho pueda convenir.

Dado en Zaragoza a dieciocho de diciembre de mil novecientos noventa y cinco. — El magistrado-juez, Jesús Ignacio Pérez Burred. — La secretaria.

### JUZGADO NUM. 1. — CALATAYUD

Núm. 65.915

Doña Laura Bejarano Gordejuela, jueza del Juzgado de Primera Instancia número 1 de Calatayud (Zaragoza);

Hace saber: Que en el procedimiento del artículo 131 de la Ley Hipotecaria seguido ante este Juzgado al número 145 de 1995 se ha acordado sacar a subasta, en la sala de audiencias de este Juzgado, todas ellas a las 10.00 horas, por primera vez, el día 29 de febrero de 1996; por segunda, en su caso, el día 29 de marzo siguiente, y por tercera vez el día 29 de abril próximo inmediato, las fincas que más adelante se describen propiedad de Policarpo Esteban Cuenca y Mercedes Ramos Bellido, a instancia de Caja Rural de Zaragoza, Sociedad Cooperativa de Crédito, bajo las siguientes condiciones:

1.ª Servirá de tipo para la primera subasta el de valoración de cada finca; para la segunda, el 75% de aquél, y la tercera será sin sujeción a tipo, no admitiéndose posturas en las dos primeras inferiores al tipo de cada una.

2.ª Los licitadores deberán consignar previamente en la Mesa del Juzgado, o establecimiento destinado al efecto, una cantidad no inferior al 20% del tipo de cada subasta, excepto en la tercera, en que no serán inferiores al 20% del tipo de la segunda. Las posturas podrán hacerse desde la publicación de este anuncio en pliego cerrado, depositando a la vez las cantidades indicadas.

3.ª Dichas posturas podrán hacerse en calidad de ceder el remate a terceros.

4.ª Los autos y certificaciones, a que se refiere la regla cuarta del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, estarán de manifiesto en la Secretaría del Juzgado, entendiéndose que todo licitador acepta como bastante la titulación aportada, y las cargas o gravámenes anteriores y los preferentes, si los hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

Bienes objeto de subasta:

Nave A, con dos cuartos, sita en término municipal de Terrer (Zaragoza), paraje "Aborne", que tiene una extensión superficial de 632,50 metros cuadrados. Inscrita al tomo 1.544, libro 67 de Terrer, folio 7, finca 4.705. Valorada en 11.000.000 de pesetas.

Almacén en planta baja, de 101,36 metros cuadrados, de los que corresponden al bajo 59,23 metros cuadrados, dentro del edificio principal, y al almacén 43,13 metros cuadrados, sin edificación encima. Inscrito al tomo 1.557, libro 274, folio 208, finca 26.099. Valorado en 6.600.000 pesetas.

Y para que así conste se expide el presente en Calatayud a veinte de diciembre de mil novecientos noventa y cinco. — La jueza, Laura Bejarano Gordejuela. — El secretario.

### JUZGADO NUM. 1

#### EJEA DE LOS CABALLEROS

Núm. 65.914

Don Rafael Lasala Albasini, juez titular del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Ejea y su partido;

Hace saber: Que en este Juzgado, bajo el número 191 de 1995 se siguen autos de juicio sobre divorcio, promovido a instancia de Jesús Carbonell Jiménez, contra Emilia Heredia Jiménez, en cuyos autos ha recaído la sentencia cuyos encabezamiento y parte dispositiva son del tenor literal siguiente:

«Sentencia número 155 de 1995. — En la villa de Ejea de los Caballeros a 5 de diciembre de 1995. — Habiendo visto y oído los presentes autos de juicio de divorcio, tramitados por este Juzgado bajo el núm. 191 de 1995, y entre partes: como demandante, Jesús Carbonell Jiménez, mayor de edad casado, domiciliado en Ejea de los Caballeros, representado por la procuradora señora Ayesa Franca y dirigido por el letrado señor Lecién Martínez, y como demandada, Emilia Heredia Jiménez, mayor de edad, casada, en ignorado paradero, y ...

Fallo: Que estimando en su integridad la demanda interpuesta por la procuradora de los Tribunales señora Ayesa Franca, en nombre y representación de Jesús Carbonell Jiménez, contra Emilia Heredia Jiménez, declaro la disolución del matrimonio que ambos formaban, con todos los efectos legales inherentes a tal declaración, sin hacer especial pronunciamiento en cuanto a las costas.

Así por esta mi sentencia lo pronuncio, mando y firmo. — Rafael Lasala Albasini. (Firmado y rubricado.)

Y para que sirva de notificación de a sentencia dictada a la demandada rebelde, Emilia Heredia Jiménez, expido el presente en Ejea de los Caballeros a catorce de diciembre de mil novecientos noventa y cinco. — El juez, Rafael Lasala Albasini. — El secretario.

### LA ALMUNIA DE DOÑA GODINA

Núm. 65.984

Según lo acordado por el señor juez del Juzgado de Primera Instancia de La Almunia de Doña Godina en providencia de esta fecha, dictada en juicio de cognición número 267 de 1995-M, sobre reclamación de cantidad, promovido por Pablo Vicente de Vera, representado por el procurador señor Adiego García, contra Augusto Manuel Rodríguez de los Angeles y Compañía de Seguros Cervantes, por el presente se emplaza a Augusto Manuel Rodríguez de los Angeles para que en el improrrogable plazo de nueve días hábiles, contados a partir del siguiente en que se publique este anuncio en el BOP, pueda comparecer en autos por sí o legalmente representado y dirigido por letrado, apercibiéndole de que si no lo verifica será declarado en rebeldía y se tendrá la demanda por contestada en relación al mismo, siguiendo el curso de los autos sin hacerle otras notificaciones y citaciones que las previstas por la ley.

Y para que sirva de emplazamiento al demandado citado y su fijación en el tablón de anuncios de este Juzgado y publicación en el BOP, significándole que las copias de la demanda y documentos se hallan a su disposición en Secretaría, se expide el presente en La Almunia de Doña Godina a quince de diciembre de mil novecientos noventa y cinco. — La secretaria, María Luisa Casado Calonge.

### TARAZONA

Núm. 65.916

Don Rafael Lasala Albasini, juez accidental del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Tarazona y su partido;

Hace saber: Que en virtud de lo acordado en juicio ejecutivo seguido en este Juzgado con el número 242 de 1995, a instancia de Barclays Bank, S.A.,

representada por la procuradora señora Calvo Romero, contra Prefabricados Metálicos Tarazona, S.L., y otros, cuyo domicilio actual se desconoce, en providencia de esta fecha se ha acordado proceder al embargo de bienes de Prefabricados Metálicos Tarazona, S.L., sin previo requerimiento de pago, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.460 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, sobre los siguientes de su propiedad:

Terreno y nave en polígono industrial de Tarazona. Inscrito en el Registro de la Propiedad de Tarazona al tomo 941, libro 370, folio 23 y finca 29.122.

Vehículo "Fiat Ducato", número de chasis 00169789.

Apartamento en planta segunda alzada, en calle Visconti, número 22, de 46,16 metros cuadrados de superficie. Inscrito en el Registro de la Propiedad de Tarazona al tomo 940, folio 153, finca 29.096.

Todo ello de acuerdo con los artículos 1.444 y 1.460 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Asimismo y por medio del presente edicto se cita de remate a dicha deudora para que en el término de nueve días se persone en los autos y se ponga a la ejecución despachada, si le conviniese, con el apercibimiento de que de no verificarlo se le declarará en rebeldía, siguiendo el juicio su curso sin hacerle otras notificaciones que las que señale la ley.

Y para que sirva de notificación del embargo trabado y de citación de remate en forma a Prefabricados Metálicos Tarazona, S.L., expido el presente en Tarazona a dieciocho de diciembre de mil novecientos noventa y cinco. — El juez accidental, Rafael Lasala Albasini. — El secretario.

## Juzgados de lo Penal

### JUZGADO NUM. 1

Núm. 65.593

La ilustrísima señora doña María Josefa Gil Corredera, magistrada-jueza del Juzgado de lo Penal número 1 de esta ciudad;

Hace saber: Que en este Juzgado se tramita el procedimiento abreviado núm. 89 de 1993, ejecutoria 115 de 1995, por un delito de falsedad en documento oficial y una falta de uso de nombre supuesto, contra Rafael Torrejón Godoy, y por providencia de esta fecha se ha acordado sacar en pública subasta, por primera vez y término de veinte días, los bienes que más adelante se dirán.

La subasta tendrá lugar en la Secretaría de este Juzgado, sito en el nuevo edificio de los Juzgados (plaza del Pilar, 2, edificio B, primera planta), el día 19 de febrero de 1996, a las 9.30 horas, bajo las siguientes condiciones:

1.ª Los bienes señalados salen a pública subasta por el tipo de tasación en que han sido valorados, no admitiéndose posturas que no cubran las dos terceras partes del avalúo.

2.ª Para tomar parte en la subasta deberán los licitadores consignar previamente, en el establecimiento que más adelante se dirá, una cantidad igual por lo menos al 20% efectivo del valor de la tasación que sirve de base a la subasta, sin cuyo requisito no serán admitidos. Podrá hacerse el depósito en el Banco Bilbao Vizcaya, agencia núm. 2 (planta calle, nuevo edificio de los Juzgados), cuenta de depósitos y consignaciones núm. 4.912.

3.ª Podrán hacerse posturas en pliego cerrado, depositando en la Mesa del Juzgado, junto al sobre, el recibo de haber efectuado la consignación correspondiente. Igualmente se admitirán posturas en calidad de ceder el remate a un tercero solamente a instancia del ejecutante.

4.ª Los créditos anteriores y preferentes al del embargo trabado en la presente causa, si existieren, quedan subsistentes, sin que se dedique a su extinción el precio del remate, entendiéndose que el rematante lo acepta y queda subrogado en las responsabilidades y obligaciones que de los mismos se deriven.

En prevención de que no haya postor en la primera subasta se señala para la segunda el día 15 de marzo siguiente, en el mismo lugar y hora, sirviendo de tipo el 75% de la anterior. En caso de quedar desierta esta segunda subasta, se señala para la tercera el día 11 de abril próximo inmediato, en el mismo lugar y hora, sin sujeción a tipo.

Bienes objeto de subasta:

Unico. — Un vehículo furgoneta, marca "Peugeot J5 D", con matrícula NA-6061-AB, tasado pericialmente en la cantidad de 580.000 pesetas.

El depositario es el demandado Rafael Torrejón Godoy, con domicilio en calle Blas Berni, núm. 6, primero, de Ejea de los Caballeros (Zaragoza).

Y para que conste, expido el presente edicto en Zaragoza a diecinueve de diciembre de mil novecientos noventa y cinco. — La secretaria. — Visto bueno: La magistrada-jueza, María Josefa Gil Corredera.

## Juzgados de lo Social

### JUZGADO NUM. 1

Núm. 66.400

El ilustrísimo señor magistrado-juez del Juzgado de lo Social número 1 de los de Zaragoza y su provincia;

Hace saber: Que en autos núm. 829 de 1995, instados por Herminia Visiedo Visiedo y diecisiete más, contra Confecciones Indufex, S.L., sobre reclamación de cantidad, se ha dictado sentencia "in voce" de fecha 18 de diciembre de 1995, cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente:

«Su señoría ilustrísima declara conclusos los autos, y, en nombre de Su Majestad el Rey, haciendo uso de la facultad que le confiere el artículo 50 del vigente texto articulado de la Ley de Procedimiento Laboral, pronuncia en este acto sentencia de viva voz, por la que, con base en los antecedentes de hecho y fundamentos de derecho que se indican a continuación, emite el siguiente

Fallo: Acreditados los hechos de la demanda, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4.2.f), 26 y 29 del Estatuto de los Trabajadores, procede estimarla, condenando a la parte demandada Confecciones Indufex, S.L., a que pague a los demandantes que se relacionan las siguientes cantidades: a Herminia Visiedo Visiedo, 732.019 pesetas; a Dolores Rosa García, 125.124 pesetas; a Ana I. Simón Carbajosa, 280.935 pesetas; a María A. Visiedo Visiedo, 445.599 pesetas; a María V. Ullate Sierra, 465.098 pesetas; a Felisa Sánchez Sanz, 511.033 pesetas; a María Carmen Palomar Andaluz, 119.632 pesetas; a Yolanda Lasheras Martínez, 345.401 pesetas; a María Pilar Sanz Hernández, 81.114 pesetas; a María Paz Zuera Corzán, 86.680 pesetas; a María del Rosario Vera Prieto, 125.124 pesetas; a Guadalupe Santano Marchena, 125.124 pesetas; a Leonisa Cuartero Sánchez, 125.124 pesetas; a María José Velilla Gracia, 109.526 pesetas; a María Carmen Valero Rosa, 125.124 pesetas; a Adela Féliz Marquina, 86.680 pesetas; a María Jesús Solanas Pérez, 84.868 pesetas, y a Rosa María Rodríguez Guarde, 40.294 pesetas.

Notifíquese a las partes, haciéndoles saber que contra la presente sentencia cabe recurso de suplicación ante la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, de conformidad con lo establecido en el texto refundido de la Ley de Procedimiento Laboral, aprobado por Real Decreto legislativo 2 de 1995, de 7 de abril.

Y para que sirva de notificación a la demandada Confecciones Indufex, S.L., en ignorado paradero, publíquese el presente en el BOP.

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

### JUZGADO NUM. 2

Núm. 66.401

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

Hace saber: Que en ejecución núm. 297 de 1995 ha sido dictado el siguiente «Auto. — En Zaragoza a 16 de noviembre de 1995.

Antecedentes de hecho:

Primero. — Que ha sido presentado escrito por la parte actora Juan C. González Muros y otros solicitando ejecución en los presentes autos núm. 331 de 1995, seguidos contra Omega 59, S.A.

Segundo. — Que la sentencia de 6 de julio de 1995 cuya ejecución se insta ha ganado firmeza, sin que por la parte demandada se haya satisfecho el importe de la condena, que en cantidad líquida y determinada es de 153.648 pesetas.

Fundamentos jurídicos:

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

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

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

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

Vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación, Se decreta la ejecución de la sentencia dictada en los presentes autos, debiendo al efecto, sin previo requerimiento de pago, proceder al embargo de bienes de la parte ejecutada suficientes para cubrir la cantidad de 153.648 pesetas en concepto de principal, más la de 19.000 pesetas que se fija provisionalmente para costas, sirviendo esta resolución de mandamiento en forma a la comisión ejecutiva de este Juzgado, que practicará la diligencia con sujeción al orden y limitaciones legales.

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

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

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

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

### JUZGADO NUM. 2

Núm. 66.402

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

Por el presente hace saber: Que en autos núm. 384 de 1995, seguidos a instancia de Enrique Pérez Álvarez, contra Construcciones Zaconsa, S.L., y Vicente Rodrigo López, se ha dictado la siguiente sentencia "in voce" núm. 225, cuyos encabezamiento y fallo dicen literalmente:



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

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

Vistos los artículos citados y demás de general aplicación,

Fallo: Que estimando como estimo la demanda interpuesta por el actor contra Construcciones Zaconsa, S.L., y Vicente Rodrigo López, debo condenar y condeno a la parte demandada a que abone al actor, solidariamente, la cantidad de 140.056 pesetas, y a Vicente Rodrigo López a que abone al actor la cantidad de 680.026 pesetas.

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

Y para que conste y sirva de notificación y citación a las empresas Construcciones Zaconsa, S.L., y Vicente Rodrigo López, se inserta el presente edicto en el BOP.

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

## JUZGADO NUM. 2

Núm. 66.403

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

Por el presente hace saber: Que en autos núm. 788 de 1995, seguidos a instancia de Manuel C. Pérez Muñoz y otros, contra Armaluz, S.A., se ha dictado la siguiente sentencia "in voce" número 226, cuyos encabezamiento y fallo dicen literalmente:

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

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

Vistos los artículos citados y demás de general aplicación,

Fallo: Que estimando como estimo la demanda interpuesta por la parte actora contra Armaluz, S.L., debo condenar y condeno a la parte demandada a que abone las siguientes cantidades: a Manuel Pérez Muñoz, 695.866 pesetas; a José Primo Cuoso, 684.389 pesetas; a Miguel Saz Maicas, 707.648 pesetas; a Enrique Escudero Royo, 853.451 pesetas; a Mariano Arribas Moreno, 593.656 pesetas; a Miguel Liso Alcalde, 501.682 pesetas, y a Cristina Cuartero Sanz, 520.759 pesetas, más el 10% de dichas cantidades en concepto de interés por mora.

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

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

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

## JUZGADO NUM. 2

Núm. 66.404

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

Por el presente hace saber: Que en autos núm. 789 de 1995, seguidos a instancia de Manuel C. Pérez Muñoz y otros, contra Armaluz, S.A., se ha dictado

la siguiente sentencia "in voce" número 227, cuyos encabezamiento y fallo dicen literalmente:

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

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

Vistos los artículos citados y demás de general aplicación,

Fallo: Que estimando como estimo la demanda interpuesta por la parte actora contra Armaluz, S.L., debo condenar y condeno a la parte demandada a que abone las siguientes cantidades: a Manuel Pérez Muñoz, 518.635 pesetas; a José Primo Cuoso, 83.171 pesetas; a Miguel Saz Maicas, 503.712 pesetas; a Enrique Escudero Royo, 538.860 pesetas; a Mariano Arribas Moreno, 279.013 pesetas; a Miguel Liso Alcalde, 100.699 pesetas, y a Cristina Cuartero Sanz, 256.095 pesetas.

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

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

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

## JUZGADO NUM. 3

Núm. 66.408

El ilustrísimo señor magistrado-juez del Juzgado de lo Social número 3 de Zaragoza y su provincia;

Hace saber: Que en ejecución que se tramita en este Juzgado con el núm. 287 de 1995, a instancia de Juan Llamas Dea, contra Mazas Construcciones Metálicas, S.L., se ha dictado en fecha 13 de diciembre de 1995 auto cuya parte dispositiva dice:

«Se despacha ejecución contra los bienes y rentas de la parte demandada Mazas Construcciones Metálicas, S.L., y, sin necesidad de requerimiento previo, procédase al embargo de los mismos en cantidad suficiente para cubrir un principal de 691.391 pesetas y 60.000 pesetas para costas e intereses, siguiendo en la traba el orden legal, delegándose para ello en el agente judicial, asistido por el secretario u oficial que le sustituye, a los que servirá de mandamiento en forma el presente proveído.»

Y para que así conste y sirva de notificación a la parte demandada Mazas Construcciones Metálicas, S.L., por encontrarse en ignorado paradero, se inserta el presente edicto en el BOP.

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

## JUZGADO NUM. 3

Núm. 66.411

El ilustrísimo señor magistrado-juez del Juzgado de lo Social número 3 de Zaragoza y su provincia;

Hace saber: Que en autos que se tramitan en este Juzgado con el núm. 598 de 1995-3, a instancia de Elena Velasco Remartínez, contra Agrauto, S.A., sobre reclamación de cantidad, se ha dictado sentencia cuya parte dispositiva dice:

«Fallo: Que estimando la demanda promovida por Elena Velasco Remartínez contra Agrauto, S.A., debo condenar y condeno a la demandada a que abone a la actora la cantidad de 109.007 pesetas, más el 10% de dicha cantidad en concepto de recargo por mora.

Notifíquese a las partes, advirtiéndoles que contra la presente resolución no cabe recurso alguno.

Así por esta mi sentencia lo pronuncio, mando y firmo.»

Y para que así conste y sirva de notificación a la demandada Agrauto, S.A., por encontrarse en ignorado paradero, se inserta el presente edicto en el BOP. Asimismo se le advierte que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 del Real Decreto legislativo 2 de 1995, de 7 de abril, por el que se aprueba el texto articulado de la Ley de Procedimiento Laboral vigente.

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

**JUZGADO NUM. 3**

**Cédula de citación**

**Núm. 66.412**

En cumplimiento de lo ordenado por el ilustrísimo señor magistrado-juez del Juzgado de lo Social núm. 3 en autos seguidos bajo el número 762 de 1995, instados por Miguel Angel Iritia Montero, contra Centro Informático de Enseñanza Cide, S.L., en reclamación de cantidad, y encontrándose la demandada en ignorado paradero se le cita para que comparezca ante la sala de audiencia de este Juzgado de lo Social (sito en calle Capitán Portolés, 1-3-5, planta séptima, de esta capital), al objeto de asistir al acto de juicio, que tendrá lugar el día 31 de enero de 1996, a las 10.50 horas, advirtiéndole que si no compareciere le parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho. Asimismo se le advierte que las siguientes comunicaciones se harán en estrados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 del Real Decreto legislativo 521 de 1990, de 27 de abril, por el que se aprueba el texto articulado de la Ley de Procedimiento Laboral.

Y para que sirva de citación a la empresa demandada Centro Informático de Enseñanza Cide, S.L., se inserta la presente cédula en el BOP.

Zaragoza a veintinueve de diciembre de mil novecientos noventa y cinco. — El secretario.

**JUZGADO NUM. 3**

**Cédula de citación**

**Núm. 66.413**

En cumplimiento de lo ordenado por el ilustrísimo señor magistrado-juez del Juzgado de lo Social núm. 3 en autos seguidos bajo el núm. 831 de 1995-3, instados por Agustín Arpal Ulaque y tres más, contra Masip y García, S.L., y Excavaciones Pedrola, S.L., y otros, en reclamación de cantidad, y encontrándose la demandada en ignorado paradero se le cita para que comparezca ante la sala de audiencia de este Juzgado de lo Social (sito en calle Capitán Portolés, 1-3-5, planta séptima, de esta capital), al objeto de asistir al acto de juicio, que tendrá lugar el día 7 de febrero próximo, a las 11.30 horas, advirtiéndole que si no compareciere le parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho. Asimismo se le advierte que las siguientes comunicaciones se harán en estrados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 del Real Decreto legislativo 521 de 1990, de 27 de abril, por el que se aprueba el texto articulado de la Ley de Procedimiento Laboral.

Y para que sirva de citación a las empresas demandadas Masip y García, S.L., y Excavaciones Pedrola, S.L., se inserta la presente cédula en el BOP.

Zaragoza a veinte de diciembre de mil novecientos noventa y cinco. — El secretario.

**JUZGADO NUM. 4**

**Núm. 66.419**

El ilustrísimo señor magistrado-juez del Juzgado de lo Social número 4 de Zaragoza y su provincia;

Hace saber: Que en autos que se tramitan en este Juzgado con el núm. 457 de 1995, a instancia de Andrés Barrera y otros, contra Fábrica de Muebles Magerit, S.A., sobre cantidad, se ha dictado en fecha 11 de diciembre de 1995 providencia del tenor literal siguiente:

«Dada cuenta, visto el estado de las presentes actuaciones y estando intervenida la correspondencia de la demandada en las presentes actuaciones Fábrica de Muebles Magerit, S.A., por el Juzgado de Primera Instancia número 10 de Zaragoza, se suspenden los actos convocados para el día de hoy, para que tengan lugar de nuevo el día 6 de febrero próximo, a las 11.10 horas. Cítese a las partes, con las advertencias y prevenciones legales, haciéndolo a la demandada por medio de edictos que se insertarán en el BOP. Requíerese a la parte actora para que en un plazo de cuatro días amplíe la demanda contra la intervención de la suspensión de pagos de la demandada. Cítese al Fondo de Garantía Salarial, de conformidad con el artículo 23.2 de la Ley de Procedimiento Laboral.

Y para que así conste y sirva de notificación a la demandada Fábrica de Muebles Magerit, S.A., por encontrarse en ignorado paradero, se inserta el presente edicto en el BOP.

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

**JUZGADO NUM. 11. — BARCELONA**

**Núm. 66.398**

Según lo acordado en los autos núm. 349 de 1995, seguidos en este Juzgado a instancia de José Parrado Blaya, contra Fernando Arnal, Leadis, S.A., Phol, S.A., Ignacio Ruiz del Olmo Gimeno, José Luis Postigo Lastrada, Distribuciones Giménez Cía., S.A., (Grupo Digs), y Trinxant, S.A., en relación a demanda, por el presente se notifica a Fernando Arnal, en ignorado paradero, la resolución dictada en los presentes autos, en fecha 20 de septiembre de 1995, cuyo tenor literal de su parte dispositiva dice:

«Fallo: Que estimando parcialmente la demanda formulada por el letrado don José Carlos Olañeta Rato, en nombre y representación de María José Parrado Blaya, debo condenar y condeno a la empresa Phol, S.A., a abonar a la anterior, en concepto de impagos salariales y liquidación, la suma de 452.622 pesetas, incrementadas en dígito del 10% en concepto de mora desde la fecha del devengo hasta la del completo pago, y que debo absolver y absuelvo libremente de la pretensión de condena que les es dirigida a Distribuciones Giménez Cía., S.A., Leadis, S.A., Trinxant, S.A., Ignacio Ruiz del Olmo, Fernando Arnal y José Luis Postigo Lastrada, así como al Fondo de Garantía Salarial, y sin perjuicio de la ulterior y subsidiaria responsabilidad de este último en los términos del artículo 33 del Estatuto de los Trabajadores, caso que se declare judicialmente la insolvencia de la empresa condenada.

Notifíquese la presente resolución a las partes, advirtiéndoles que contra la misma podrán interponer recurso de suplicación ante la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Catalunya, anunciando ante este Juzgado de lo Social en el plazo de cinco días hábiles siguientes a la notificación del fallo, debiendo consignar si recurriere la demandada Phol, S.A., el importe íntegro de la condena en la cuenta corriente de este Juzgado de lo Social en el Banco Bilbao Vizcaya, sito en plaza Catalunya, cuenta núm. 5.211, pudiendo sustituirse la consignación en metálico por aseguramiento mediante aval bancario en el que deberá hacerse constar la responsabilidad solidaria del avalista, así como acreditar haber depositado la cantidad de 25.000 pesetas en la misma cuenta de depósitos y consignaciones núm. 5.211, mediante los oportunos resguardos, haciendo constar en los ingresos el núm. del expediente. Dichos ingresos se harán en dos partes diferenciadas: clave núm. 69 para los ingresos de 25.000 pesetas y clave núm. 65 para los importes íntegros de la condena.

Así por esta mi sentencia lo pronuncio, mando y firmo.»  
Y para que sirva de notificación en forma a la precitada, cuyo domicilio se desconoce, advirtiéndole que las sucesivas notificaciones, salvo las que revistan forma de auto o sentencia, se harán en estrados, y para su inserción en el BOP a los efectos pertinentes, expido el presente en Barcelona a doce de diciembre de mil novecientos noventa y cinco. — La secretaria judicial, Alicia Kaifer Brasero.

**PARTE NO OFICIAL**

**COMUNIDAD DE REGANTES DE RUEDA DE JALON**

**Núm. 577**

Por la presente quedan convocados los señores partícipes a la próxima Junta general ordinaria de esta Comunidad, que tendrá lugar el próximo día 26 de enero (viernes), en el salón del Ayuntamiento de la localidad, a las 18.45 horas en primera convocatoria y a las 19.15 horas en segunda, y con arreglo al siguiente

*Orden del día*

1. Lectura y aprobación, si procede, del acta anterior.
2. Examen y aprobación de cuentas del ejercicio 1995.
3. Examen y aprobación del presupuesto para el año 1996.
4. Renovación, si procede, de cuatro miembros de la Junta de Gobierno.
5. Informe del presidente.
6. Ruegos y preguntas.

Nota: Se ruega participación y asistencia.  
Rueda de Jalón a 5 de enero de 1996. — El presidente, Nicolás Javier Sánchez Arcega.

**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.....	125
Anuncios compuestos según formato del BOP en papel de fotocomposición para fotografía, por línea o fracción.....	
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