

BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE ZARAGOZA



Año CLXII

Jueves, 10 de agosto de 1995

Núm. 183

SUMARIO

SECCION QUINTA

Alcaldía de Zaragoza

Núm. 40.831

Ha solicitado José Andrés de Santiago Bieva licencia urbanística para la actividad de bar, en calle Reina Fabiola, 5.

De conformidad con lo establecido en los artículos 30 del Decreto de 30 de noviembre de 1961 y 36 y 37 del Real Decreto de 27 de agosto de 1982, se abre simultáneamente información vecinal y pública por término de diez días, durante los cuales todos los que se consideren afectados por dicha intervención pueden formular por escrito, que presentarán en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo, las alegaciones que estimen convenientes.

A tenor de lo establecido en los artículos 79 y 80 de la Ley de Procedimiento Administrativo, todos aquellos que no se encuentren en su domicilio en el momento de proceder a la entrega de la notificación personal se considerarán notificados por el presente anuncio.

Zaragoza, 21 de julio de 1995. — La alcaldesa.

Núm. 40.832

Ha solicitado Cafelook, S.L., licencia urbanística para la actividad de discoteca, en calle Miguel Servet, 240.

De conformidad con lo establecido en los artículos 30 del Decreto de 30 de noviembre de 1961 y 36 y 37 del Real Decreto de 27 de agosto de 1982, se abre simultáneamente información vecinal y pública por término de diez días, durante los cuales todos los que se consideren afectados por dicha intervención pueden formular por escrito, que presentarán en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo, las alegaciones que estimen convenientes.

A tenor de lo establecido en los artículos 79 y 80 de la Ley de Procedimiento Administrativo, todos aquellos que no se encuentren en su domicilio en el momento de proceder a la entrega de la notificación personal se considerarán notificados por el presente anuncio.

Zaragoza, 21 de julio de 1995. — La alcaldesa.

Núm. 40.833

Ha solicitado Félix Barbolla Díez licencia urbanística para la actividad de gimnasio, en calle Luis Puentes, 2-4.

De conformidad con lo establecido en los artículos 30 del Decreto de 30 de noviembre de 1961 y 36 y 37 del Real Decreto de 27 de agosto de 1982, se abre simultáneamente información vecinal y pública por término de diez días, durante los cuales todos los que se consideren afectados por dicha intervención pueden formular por escrito, que presentarán en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo, las alegaciones que estimen convenientes.

A tenor de lo establecido en los artículos 79 y 80 de la Ley de Procedimiento Administrativo, todos aquellos que no se encuentren en su domicilio en el momento de proceder a la entrega de la notificación personal se considerarán notificados por el presente anuncio.

Zaragoza, 21 de julio de 1995. — La alcaldesa.

Núm. 40.834

Ha solicitado José Antonio Jiménez Carrera licencia urbanística para la actividad de bar, en calle Navas de Tolosa, 29.

De conformidad con lo establecido en los artículos 30 del Decreto de 30 de noviembre de 1961 y 36 y 37 del Real Decreto de 27 de agosto de 1982, se abre simultáneamente información vecinal y pública por término de diez días, durante los cuales todos los que se consideren afectados por dicha intervención pueden formular por escrito, que presentarán en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo, las alegaciones que estimen convenientes.

A tenor de lo establecido en los artículos 79 y 80 de la Ley de Procedimiento Administrativo, todos aquellos que no se encuentren en su domicilio en el momento de proceder a la entrega de la notificación personal se considerarán notificados por el presente anuncio.

Zaragoza, 21 de julio de 1995. — La alcaldesa.

SECCION QUINTA

Alcaldía de Zaragoza

Solicitudes de licencias urbanísticas para la actividad de industrias varias 5521-5522

Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Normas subsidiarias de planeamiento de Lécera 5522
Normas subsidiarias de planeamiento de Moros 5528

Servicio Provincial de Bienestar Social y Trabajo

Convenio colectivo del sector Establecimientos Sanitarios de Hospitalización, Consulta y Asistencia (acta y tablas salariales) 5546

Tribunal Superior de Justicia de Aragón

Recursos contencioso-administrativos 5547-5548

SECCION SEXTA

Corporaciones locales 5548-5549

SECCION SEPTIMA

Administración de Justicia

Juzgados de Primera Instancia 5549-5552
Juzgados de lo Social 5552

Página

Núm. 40.835

Ha solicitado Agustín Cremades Martín licencia urbanística para la actividad de bar, en calle Marcial, 10.

De conformidad con lo establecido en los artículos 30 del Decreto de 30 de noviembre de 1961 y 36 y 37 del Real Decreto de 27 de agosto de 1982, se abre simultáneamente información vecinal y pública por término de diez días, durante los cuales todos los que se consideren afectados por dicha intervención pueden formular por escrito, que presentarán en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo, las alegaciones que estimen convenientes.

A tenor de lo establecido en los artículos 79 y 80 de la Ley de Procedimiento Administrativo, todos aquellos que no se encuentren en su domicilio en el momento de proceder a la entrega de la notificación personal se considerarán notificados por el presente anuncio.

Zaragoza, 21 de julio de 1995. — La alcaldesa.

Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Núm. 32.115

Normas subsidiarias de planeamiento de Lécera

TITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES.

1.- OBJETO:

Las presentes Normas tienen por objeto el establecimiento de las condiciones de Planeamiento, Urbanización y Edificación, Trámites Reglamentarios para su consecución, y las Normas Urbanísticas definitorias de la Clasificación del Suelo y del establecimiento de Areashomogéneas.

2.- AMBITO TERRITORIAL:

Las presentes Normas afectarán a cuantos actos relativos al uso del suelo y de la edificación, realice la Administración y los particulares, dentro del ámbito territorial del municipio.

3.- AMBITO TEMPORAL:

La vigencia de estas Normas será indefinida, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 27 a 57 de la vigente Ley del Suelo.

4.- SUBSIDIARIEDAD:

El carácter de estas Normas, respecto del planeamiento general que en su caso suplen, es el de Subsidiariedad.

5.- REVISION Y SUSTITUCION:

Constituirá motivo de revisión o sustitución de estas Normas:

a) El verse afectadas por determinaciones de Planeamiento Urbanístico de rango superior.

b) La alteración de los criterios fundamentales de las Normas por factores exteriores al municipio.

c) Las variaciones sensibles de las previsiones de crecimiento, recursos, usos o intensidades de ocupación que justifiquen la clasificación del Suelo adoptada.

d) La aparición de alguna circunstancia no previsible, que altere de manera fundamental los criterios básicos en los que se inspiraron.

6.- APLICACION E INTERPRETACION:

Corresponde la aplicación e interpretación de la presente Normativa al Ayuntamiento de Lécera, no obstante respecto a la interpretación, la corporación podrá recabar en su caso, criterios de la Comisión Provincial de Urbanismo.

7.- CLASIFICACION DEL SUELO:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 81 párrafo 1ºQ de la vigente Ley del Suelo, de 9 de Abril de 1976, la totalidad de los terrenos del término municipal se clasifican en:

- SUELO URBANO.

- SUELO NO URBANIZABLE.

8.- SUELO URBANO:

Constituyen Suelo Urbano los terrenos que por cumplir con los requisitos señalados en la vigente Ley del Suelo se hallan comprendidos dentro de la delimitación del perímetro del Suelo Urbano que se refleja en los planos correspondientes.

9.- SUELO NO URBANIZABLE:

Lo constituyen los terrenos no incluidos en el Suelo Urbano, que se contemplan en los correspondientes planos, y excluidos del proceso de urbanización.

TITULO II.- DEL SUELO URBANO.

CAPITULO I.- ZONIFICACION.

10.- AMBITO TERRITORIAL:

Constituyen el Suelo Urbano únicamente los terrenos que por cumplir con los requisitos señalados en el art. 81, párrafo 2º de la Ley del Suelo, se hallan comprendidos dentro del perímetro de la línea de Delimitación de Suelo Urbano proyectada.

11.- ZONAS DEL SUELO URBANO:

El Suelo Urbano se clasifica en las siguientes zonas, definidas en el plano de Ordenación señalado con el nº 14.

- CASCO ANTIGUO.

- RESIDENCIAL COMPATIBLE CON ALMACENAJE.

- DOTACIONAL.

12.- DESCRIPCION DE ZONAS:

12.1.- CASCO ANTIGUO:

Es la integrada por el Suelo consolidado, cuya tipología es la manzana cerrada y comprende el área señalada como tal en el plano de zonificación.

12.2.- RESIDENCIAL:

Es la zona señalada como tal en el plano de zonas, y que sin tener las características propias del Casco Antiguo tienen como principal destino el de Vivienda compatible con el almacenamiento y depósito de materias, útiles, apeos, etc., y con pequeñas industrias. Sus únicas limitaciones son la señaladas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

12.3.- DOTACIONAL:

Son aquellas zonas que comprenden los equipamientos, espacios libres, zonas verdes y áreas deportivas. Se encuentran señaladas en los planos correspondientes.

12.3.1.- EQUIPAMIENTO COMUNITARIO:

Los terrenos incluidos en este tipo de ordenación quedan reservados para el emplazamiento de edificios especiales por su carácter oficial o de uso colectivo o público.

12.3.2.- ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES:

Son las áreas que forman tanto la dotación de zonas verdes del sistema general así como las dotaciones de espacio libre del suelo urbano.

12.3.3.- ÁREAS DEPORTIVAS:

Son todas aquellas que vayan a instalarse en el término municipal, y las ya previstas por las Normas de dominio y uso público, que forman parte del sistema general.

13.- CONDICIONES DE LA EDIFICACION:

13.1.- CASCO ANTIGUO:

Usos:

Mayoritario: Residencial, vivienda unifamiliar o plurifamiliar entre medianeras.

Compatibles: Almacenes, Industrias artesanales y Comercio.

Prohibidos: Todos los demás.

Edificabilidad: 2,5 m²/m² sobre parcela neta.

Ocupación máxima: Planta baja: 100%.

Plantas alzadas: 75%

Altura: 3 plantas (baja y 2 alzadas), altura máxima la señalada como altura media entre dos tramos de calle.

(Ver arts. 31 y 32).

Vuelos: Sobre el espacio público se permiten balcones con un fondo máximo en función del ancho de la calle:

de 0 a 5 m, no se permiten

de 5 a 8 m, fondo 0.40 m

de más de 8m, fondo 0.60m.

Retranqueos: Prohibidos.

13.2.- RESIDENCIAL:

Usos:

Mayoritario: Residencial en manzana cerrada, vivienda unifamiliar o plurifamiliar entre medianeras.

Compatibles: Almacenes, Industrias artesanales, y Comercio no incluidos en el R.A.M.I.N.

Prohibidos: Todos los demás.

Edificabilidad: 1,75m²/m² sobre parcela neta.

Profundidad edificable: máximo 30 m.

Altura: 2 plantas, 8m altura máxima.

Vuelos: Sobre el espacio público se permiten balcones con un fondo máximo en función del ancho de la calle:

- de 0 a 5 m, no se permiten

- de 5 a 8 m, ancho 0.40 m

- de más de 8m, ancho 0.70 m.

Aparcamientos: Se preverá la dotación de una plaza por vivienda o cada 100 m² de edificación pudiendo estar fuera de esta zona.

Retranqueos: En viviendas entre medianeras están prohibidos.

En viviendas aisladas se permitirán retranqueos a linderos de 3m, con uso exclusivo de jardín.

Obligatorio un cerramiento de 1 m de altura mínimo con un cerramiento ciego máximo de 80 cm de altura.

13.3.- DOTACIONAL:

13.3.1.- ESPACIOS LIBRES PARA PARQUES Y JARDINES.

Este tipo de ordenación corresponde a espacios libres destinados para parques y jardines públicos y áreas de recreo para niños, en los que está prohibida toda edificación. Se excluyen de esta prohibición los pequeños pabellones hasta de una planta de altura y de superficie inferior a 20 m² destinados a servicios accesorios y al uso de los jardines o parques excluido en absoluto el uso de vivienda.

13.3.2.- EQUIPAMIENTO COMUNITARIO Y ZONA DEPORTIVA.

Los terrenos incluidos en este tipo de ordenación quedan reservados para el emplazamiento de edificios especiales por su carácter oficial o de uso colectivo o público.

Edificabilidad: 0.5 m²/m².

Altura máxima: 2 plantas, 8 metros de altura máxima

El Ayuntamiento tendrá libertad de modificar justificadamente estas condiciones de altura y edificabilidad a fin de adaptar la edificación proyectada al destino y al entorno en el que se ubique.

14.- CUADROS DE SUPERFICIES.

14.1.- CUADRO RESUMEN DE MANZANAS Y SUPERFICIES.

Manzana	Superficie	Manzana	Superficie
1	1.113,60 m2	29	993,50 m2
2	9.930,00 m2	30	3.965,00 m2
3	13.808,50 m2	31	8.408,75 m2
4	715,00 m2	32	2.583,00 m2
5	10.990,50 m2	33	7.453,50 m2
6	4.969,50 m2	34	2.202,00 m2
8	3.217,50 m2	35	9.165,00 m2
9	9.255,00 m2	36	207,00 m2
10	4.392,00 m2	37	408,00 m2
11	9.053,00 m2	38	3.167,75 m2
12	4.590,00 m2	39	7.120,25 m2
13	2.475,75 m2	40	1.298,50 m2
14	3.249,00 m2	41	2.739,50 m2
15	5.474,25 m2	42	6.695,50 m2
15 bis	2.819,25 m2	43	849,50 m2
16	2.052,25 m2	44	1.866,00 m2
17	1.304,50 m2	45	4.203,00 m2
18	525,00 m2	46	3.437,00 m2
19	2.546,50 m2	47	609,50 m2
19 bis	1.760,00 m2	48	4.560,00 m2
20	8.745,50 m2	49	157,50 m2
21	2.955,00 m2	50	4.860,00 m2
22	3.190,00 m2	51	1.664,50 m2
23	5.445,00 m2	52	2.397,50 m2
24	1.126,75 m2	53	3.024,00 m2
25	862,50 m2	54	1.225,00 m2
26	2.505,00 m2	55	875,00 m2
27	1.272,00 m2	56	1.750,00 m2
28	3.477,25 m2	57	11.110,25 m2
		58	2.840,00 m2
		59	97,50 m2

14.2.- CUADRO RESUMEN DE ZONAS Y SUPERFICIES EN SUELO URBANO.

- ZONA CASCO ANTIGUO: 91.008 m2
- ZONA RESIDENCIAL: 125.470 m2
- ZONA DOTACIONAL:
- ESPACIOS LIBRES: 1.269 m2
- EQUIP. COMUNITARIO: 2.624 m2
- EQUIP. DEPORTIVO: 11.110 m2
- TOTAL DOTACIONAL: 15.003 m2
- TOTAL: 231.481 m2
- SUELO URBANO:

Zonas	Usos mayoritarios	Usos compatibles	Edificabilidad m2/m2	Nº plantas altura	Ocupación máxima
Casco Antiguo	Viviendas	Almacenes, industria y comercio	2,5	B+2	PB= 100% pa = 75%
Residencial	Viviendas	Almacenes, industrias y comercio no incluido en el RAMINP	1,75	B+1	Fondo máximo 30 m.
Dotacional	Espacios libres equipamiento zona deportiva	—	0,50	B+1	—

SUELO NO URBANIZABLE:

Zonas	Usos mayoritarios	Parcela mínima	Edificabilidad m2/m2	Nº plantas altura máx.	Retranqueos a linderos
Suelo N.U.	Explotaciones agrícolas	—	0,6	B+1	D<300 m. a caminos 1=5m a caminos 2=3m a linderos =3m
Suelo N.U.	Viviendas	10.000 m2	—	B+1	D>300 m. a caminos =13m a linderos = 3m

CAPITULO II.- DESARROLLO DEL SUELO URBANO:

16.- DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO:

Las presentes Normas Subsidiarias podrán desarrollarse mediante Estudios de Detalle, y siempre que se consideren precisos a juicio del Ayuntamiento.

17.- OBJETO Y FINALIDAD DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE:

El objeto primordial de los Estudios de Detalle es completar algunas de las determinaciones de las Normas Subsidiarias del Suelo Urbano, en lo referente a alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes, respetando siempre las especificaciones de altura máxima y volumen y superficie edificable, señalados en estas Ordenanzas y en el artículo 74 de la Ley del Suelo.

18.- LIMITACIONES DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE:

Los estudios de Detalle no podrán:

- * Cambiar la calificación del suelo.
- * Proponer la apertura de vías de uso público que no estén previstas en estas Ordenanzas.
- * Establecer nuevas ordenanzas.
- * Reducir las superficies destinadas a viales o espacios libres.
- * Originar aumento de volumen y/o superficie edificable al aplicar las Ordenanzas al resultado del reajuste de la actuación realizada.
- * Aumentar el porcentaje de ocupación del suelo, las alturas y volúmenes máximos de edificación permitidos y, en su caso la densidad de viviendas o intensidad autorizada de usos del suelo.
- * Alterar el uso exclusivo o predominante asignado al ámbito del Estudio de Detalle.

19.- DOCUMENTACION Y TRAMITACION:

La documentación de los Estudios de Detalle necesaria para su tramitación será la definida en el art. 66, Cap. VI del Tit I del Reglamento de Planeamiento (RD 2159/1978).

La tramitación se regirá por lo dispuesto en los arts del 115 al 122 y 140, Cap II del Tit III del Reglamento de Planeamiento (RD 2159/1978).

CAPITULO III.- NORMAS GENERALES DE URBANIZACION:

20.- AMBITO GENERAL DE APLICACION:

Las presentes Normas de Urbanización serán de aplicación obligatoria para los Planes Parciales, Planes Especiales, Planes de Reforma Interior, Estudios de Detalle y Actuaciones Urbanísticas que se redactan a partir de la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias o en cumplimiento de algunas de sus determinaciones.

21.- ABASTECIMIENTO DE AGUA:

La dotación mínima de agua potable en zonas residenciales no será inferior a 150 litros por habitante y día. En zonas industriales se preverá una dotación de 20 m3 por hectárea y día. En zonas agropecuarias se preverá una dotación de 10 m3 por hectárea y día.

La capacidad mínima de los depósitos debe calcularse para el consumo total de un día punta. Se efectuará la distribución de agua potable mediante la red general.

22.- SANEAMIENTO:

El caudal a tener en cuenta para el cálculo del saneamiento será el debido a la recogida de pluviales.

Todas las conducciones serán subterráneas, mediante una red de alcantarillado, adecuado a la zona que ha de servir, a más de 0.50 metros por debajo de la red de agua potable.

Cuando el afluente vierta directamente a vaguada, arroyo o cauce público, habrá que prever el correspondiente sistema de depuración, y será preciso acompañar la oportuna concesión del Ministerio de Obras Públicas con el expediente aprobado y el proyecto ajustado a las condiciones que se asignen al mismo.

23.- ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO:

La dotación mínima de energía eléctrica para uso doméstico será de 0,6 kW/h por habitante, con un mínimo de 2,2 kW/h por vivienda.

Las líneas de distribución para el alumbrado público serán subterráneas, y las correspondientes a uso doméstico podrán ser aéreas o subterráneas.

En los casos en que se dispongan aéreas se tratará de salvaguardar el aspecto estético de las líneas, así como de las instalaciones de transformación y elementos accesorios.

En todo caso serán preferibles las subterráneas sobre las aéreas. En el caso de nuevos trazados de líneas aéreas de alta tensión, éstas deberán discurrir fuera del perímetro urbano. Asimismo, debe procurarse colocar en subterráneas las canalizaciones aéreas que actualmente atraviesen el casco urbano, de forma gradual y a la vez que se realice el proceso de urbanización. En el caso de no ser posible el cambio de aérea a subterránea por la pavimentación del suelo existente, se cambiará la canalización aérea por el trenzado sobre fachada.

24.- RED VIARIA:

El sistema viario que se proyecta tendrá que responder a las siguientes características:

24.1.- CARRETERAS.

La carretera Autonómica A- 222 atraviesa el núcleo urbano de Lécera. En el tramo en que atraviesa el suelo urbano tendrá una anchura total de 13 m, entre calzadas y aceras.

De acuerdo con la propuesta expuesta por la Ponencia Técnica de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de la D.G.A. se ha delimitado la situación de la futura variante de la travesía urbana de la carretera A-223 con una anchura total de 50 metros.

24.2.- VIAS PRINCIPALES DE CIRCULACION.

Se consideran vías principales de circulación rodada las siguientes calles: General Franco, Mayor, Melchor, Santo Domingo y Díez; y las carreteras de: Alcorisa y Dula.

24.3.- VIAS SECUNDARIAS DE CIRCULACION.

Se consideran vías secundarias de circulación rodada interior el resto de las calles; tendrán el ancho marcado en el plano de alineaciones.

25.- ESTACIONAMIENTO:

La edificación de nueva planta llevará consigo la conveniencia de prever los estacionamientos necesarios y, como mínimo, una plaza por cada vivienda.

26.- PAVIMENTACION:

Las pavimentaciones podrán ser: macadam con riego profundo, continuos de hormigón blindado, asfalto sobre firme de hormigón, hormigón asfálticos enlosados de granito o terrazo sobre hormigón y adoquín prefabricado de hormigón.

En aceras: enlosado de piedras naturales o artificiales, embaldosado en baldosas hidráulicas, cerámicas o asfálticas, macadam con riego asfáltico, pavimentos de caucho y hormigón.

En aquellas aceras que por su pendiente hayan de ser peldañeadas, el peldaño se formará con los mismos materiales que en las aceras, a excepción de los de macadam y continuos de asfalto.

La contrahuella máxima será de 15 cm y la huella mínima de 35 cm.

CAPITULO IV.- NORMAS GENERALES DE EDIFICACION:**27.- PARCELA MINIMA:**

No se establece superficie de parcela mínima; la condición que deberán cumplir las viviendas en solares pequeños es la de demostrar que cumplen todas las condiciones higiénicas establecidas en estas Ordenanzas y en las Normas Subsidiarias Provinciales de Zaragoza, asimismo, deberá demostrarse que la parcela cuenta con todos los servicios urbanos.

28.- ALINEACIONES EXTERIORES:

Las alineaciones oficiales quedan reflejadas en el plano número 15 R. Los edificios de nueva construcción se ceñirán al frente oficial de fachada, y sólo podrán rebasarlo los vuelos que para cada área autoricen.

29.- RETRANQUEOS:

Se permiten los retranqueos de las edificaciones sobre las alineaciones sólo en caso de que no dejen medianerías al descubierto en las zonas donde estén permitidos.

30.- RASANTES:

Las rasantes de las calles existentes y las de nueva creación vienen fijadas en el plano nº 15R.

31.- ALTURA MÁXIMA:

La altura máxima edificable será de tres plantas, sin perjuicio de las condiciones particulares señaladas para cada área urbana.

32.- FORMA DE MEDIR LA ALTURA:

En las fachadas la altura máxima será la distancia desde la rasante de la acera pública a la parte inferior del último forjado, medido en la vertical que pasa por el punto medio de la línea de fachada.

En las calles con pendiente se harán escalonamientos en cada tramo de fachada, correspondiente a un desnivel de 3 metros.

En las caras de la edificación que no den a vías o zonas públicas, la altura se medirá desde la rasante natural del terreno y la base del último forjado, medido en el punto medio de cada una de las caras de la edificación.

33.- CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA:

Por encima de la altura máxima edificable, no se permitirán ningún tipo de áticos o buhardillas para usos de vivienda o residencia, únicamente se autoriza la construcción de la cubierta, chimeneas, depósitos de agua, salas o cuartos de instalaciones, antenas de T.V. y pararrayos, todo ello integrado en la composición del edificio.

34.- ALTURA MINIMA DE EDIFICACIONES:

No se permitirán diferencias mayores a una planta entre la nueva edificación y las colindantes.

Caso de que, por tener menos altura que las colindantes, la nueva edificación deje medianerías al descubierto, el propietario que pretenda edificar, deberá de tratarlos con revestimiento de fachadas.

35.- ARRANQUE DE VUELOS:

Estarán, como mínimo, a 3,50 m. sobre la rasante de la acera en el punto de cota más alto.

De existir balcones abiertos, además de las limitaciones señaladas en estas Normas sobre vuelos, el canto del forjado correspondiente a éstos no será mayor de 0,15 m.

36.- LONGITUD DE VUELOS:

Libre hasta una distancia de separación entre edificios igual al fondo del vuelo considerado.

Balcones: No consumen volumen.

Miradores: El volumen ocupado se computa a efectos de volumen total del edificio y no rebasará el obtenido de multiplicar el 50% de la superficie de fachada, excepto planta baja, por el vuelo máximo admisible.

37.- ALEROS:

El vuelo de los aleros podrá superar 0,30 m el vuelo máximo permitido para balcones y miradores.

38.- PATIOS INTERIORES:

Tanto los patios de manzana como los de parcela, para poder abrir luces de piezas vivideras, deberán tener forma y dimensiones tales, que en su planta se pueda inscribir una circunferencia cuyo diámetro sea mayor o igual a 1/3 de la altura del paramento más alto que lo encuadre, y con un mínimo de 3 m de diámetro.

39.- SOTANOS:

Se entiende por sótanos, los locales cuyo techo no llegue a estar a más de 1 m de la rasante de la acera.

No se podrá edificar más de una planta de sótano, ni profundizar más de 3 m contados desde la rasante oficial del terreno hasta la cara más alta de la solera.

La altura mínima será de 2,50 m libres, excepto en aparcamientos que será de 2,20 m.

40.- SEMISOTANOS:

Se entiende por semisótanos, los locales que tengan el techo a más de 1 m de la rasante de la acera.

41.- PLANTA BAJA:

Se entiende por planta baja los locales cuyo pavimento se encuentre al nivel de la rasante de la acera o a 0,60 m, como máximo, por debajo de ésta, en el punto más alto.

La altura mínima libre será de 2,50 m ó 3,00 m si se destina a local comercial.

Cuando la planta baja esté destinada a vivienda su pavimento deberá estar elevado como mínimo 0,20 m sobre la rasante del terreno.

42.- CONDICIONES ESTÉTICAS GENERALES EN SUELO URBANO.**1.- Composición:**

Los edificios de nueva planta deberán ajustarse al estilo general tradicional de la edificación. Se mantendrá la armonía general de la calle o plaza en que esté ubicado, en desniveles, módulos, proporciones, materiales y color, tanto en fachada como en cubiertas.

2.- Materiales:

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

Se permiten variaciones de material para: formación de resaltes en ventanas y balcones, constituyendo jambas y dinteles de huecos; para formar zócalos siempre que su altura no rebase el 1/3 de la altura de la planta baja, a no ser que toda ella represente una solución de zócalo; y para la formación de galerías corridas en última planta.

Se prohíben motivos decorativos que no sean interpretación formal de alguno de la arquitectura tradicional del lugar, prohibiéndose los de otras zonas (ruedas de carro, rejas floreadas de forja, etc.).

Los materiales de fachada serán los habituales del lugar y, en general, se enfoscarán o pintarán en tonos tradicionales (ocres, rojizos, apastelados, etc.).

Quedan prohibidos los ladrillos caravista bicolors, los ladrillos huecos vistos, la paqueta cerámica los revestimientos plásticos o metálicos que no admitan su pintado (aceros inoxidables, aluminio u otros) y los revocos o pinturas en colores puros (sin mezclar con blanco). Se prohíbe dejar fachadas sin el material de acabado o revestido con mortero de cemento sin pintar. Quedan prohibidos los revocos imitando cantería o ladrillo.

3.- Reformas:

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

4.- En fachadas de garajes, naves, interiores de parcela, medianiles y en callejones:

Serán de aplicación las condiciones señaladas en los apartados anteriores. En el caso de las fachadas o paredes medianeras que hubieren de quedar, aunque sea de modo provisional, al descubierto (visibles desde el espacio público), serán revocadas o tratadas con materiales similares a los de fachada por cuenta de quien los deje a la vista, salvo si se trata de edificios existentes de más alturas de las permitidas, en cuyo caso les será exigible a los propietarios de los mismos el tratamiento exigido a las demás.

5.- Cerramientos de solares no edificadas:

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

Los cerramientos de parcela que no sean provisionales tendrán el carácter de muro-fachada, teniendo como mínimo una altura de dos metros y como máximo de tres metros y medio.

6.- Cubiertas:

Las cubiertas serán, inclinadas cuando den a fachadas visibles desde el vial público, no admitiéndose soluciones de terrazas planas con antepechos a los espacios públicos.

Cuando el faldón de cubierta sea visible desde el espacio público se admitirán los siguientes materiales de cubierta:

* Teja cerámica curva

* Tejas de cemento curvas o planas en colores: ocres o rojizos.

* Chapa prelaqueada en tonos ocres o rojizos.

Se prohíben en todos los casos los siguientes materiales de cubierta:

* Teja de cemento de color negro.

* Pizarra.

* Losetas de material asfáltico en placas.

* Chapa galvanizada sin pintar.

7.- Carpinterías:

Las carpinterías de ventanas o balcones abiertas a espacio público habrán de ser de madera para barnizar o pintar, o metálicas para lacar o pintar.

Se admitirán también las carpinterías y persianas en P.V.C. en tonos que combinen con el resto de los materiales de fachada.

8.- Locales:

Los locales comerciales en planta baja no podrán utilizar en fachada otros materiales ni colores que los señalados en este artículo, debiendo existir preferentemente continuidad del material empleado en el resto de la fachada.

En todo caso, no se admitirá la utilización de materiales o elementos de colores muy variados, grandes paneles de plástico u otros llamativos y disonantes con la fachada y su entorno, especialmente en las zonas del casco urbano consolidado con predominio de edificación más tradicional.

43.- CONDICIONES ESTÉTICAS PARTICULARES: PLAZA FERNANDO EL CATOLICO Y PLAZA CALVO SOTELLO (O DEL MERCADO)

1.- Ambito de aplicación.

Además de las Condiciones Estéticas contenidas en el artículo anterior, serán de aplicación estas ordenanzas:

a) en las parcelas que den frente a las Plazas arriba reseñadas.

b) en las parcelas que den frente a las calles de acceso a las mismas en una longitud de 10 m.

2.- Obras de nueva planta.

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

En todos los casos será preceptivo que en el proyecto de edificación se incorpore un "Estudio de Integración Ambiental" en el que se recojan los siguientes extremos:

a)- Alzados del frente completo de la manzana donde se emplace el edificio.

b)- Integración volumétrica y espacial urbana. Toda nueva construcción se acomodará a las visuales de la plaza o calle donde se ubique. Se atenderá a la gradación en la fragmentación de cubiertas por efecto de la pendiente del solar o de la calle, con objeto de reducir al mínimo la incidencia de medianerías vistas que, en todo caso, se tratarán con idénticos materiales a los de fachada.

c)- Integración tipológica y compositiva. El tipo de edificación debe entrar en diálogo con el contexto construido mediante el uso de características que contribuyan a dar coherencia al conjunto. El ritmo de los huecos es un aspecto fundamental de integración tipológica y constructiva. La falsificación histórica, adulteración de técnicas constructivas, así como las opciones pseudopopulares.

d)- Cromatismo y materiales a emplear. Se expondrán con detalle y justificarán los colores a utilizar, materiales y soluciones en fachadas, carpintería exterior, etc.

e)- Tratamiento de la planta baja. Los proyectos deberán expresar el uso y diseño de la planta baja para garantizar adecuadamente la posterior integración de la misma en el conjunto y en el entorno, optando por soluciones estructurales y de cerramiento que conformen y organicen básicamente los resultados posteriores.

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

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

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

4.- Cubiertas:

El material de cubrición lo constituirá la teja cerámica curva, con las pendientes tradicionales y su color estará dentro de la gama de tierras.

Quedan prohibidas las cubiertas planas o terrazas.

5.- Tratamiento de fachadas:

Se utilizarán preferentemente los revocos, en tonos ocres, rojizos o apastelados; podrán emplearse las fábricas de ladrillo macizo antiguo unidas con mortero de cal. Se prohíben los acabados con chapados de piedra o plaqueta de ladrillo, excepto zócalos acabados con piedra natural.

6.- Medianerías:

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

7.- Elementos sobre cubiertas:

Todos los elementos situados sobre las cubiertas se tratarán arquitectónicamente, prohibiéndose de manera especial los depósitos de fibrocemento al descubierto y los anuncios publicitarios.

8.- Establecimientos comerciales, rótulos y anuncios

La decoración publicitaria de los establecimientos comerciales (escapartes, vidrieras, rótulos) se desarrollarán en los límites del espacio interior de los huecos de la planta baja.

44.- PROTECCION DE MONUMENTOS ARQUITECTONICOS.

44.1.- RELACION DE MONUMENTOS ARQUITECTONICOS

De acuerdo con el informe elaborado por el Departamento de Patrimonio Histórico-Artístico de la Diputación General de Aragón, existen dentro del término municipal de Lécera los siguientes edificios con el carácter de monumento arquitectónico:

1.- Iglesia Parroquial de Santa María Magdalena. Grado de protección propuesto: INTEGRAL.

2.- Ermita de Santo Domingo (Incoada B.I.C.). Grado de protección propuesto: INTEGRAL

3.- Casa Palacio situada en Plaza de Fernando el Católico, 13. Grado de protección propuesto: PROTECCION DE ELEMENTOS (FACHADA Y ALERO).

44.2.- CONDICIONES DE ACTUACION SOBRE LOS MONUMENTOS

Cualquier actuación sobre los monumentos anteriormente relacionados se atenderá a lo especificado al efecto en las Normas Subsidiarias de la Provincia de Zaragoza, Art. 92 Grados de Protección del Patrimonio Histórico-Artístico.

En cualquier caso, toda actuación deberá contar con la previa aprobación de la Comisión Provincial de Patrimonio.

CAPITULO V.- NORMAS GENERALES HIGIENICO-SANITARIAS.

45.- CONDICIONES DE LA VIVIENDA:

No se permitirán viviendas en sótanos o semisótanos. Toda vivienda tendrá condición de exterior, debiendo cumplir, como mínimo, que una habitación tenga un paramento hueco que dé frente, en una longitud de por lo menos 3 m, a una calle o espacio público, o bien a un patio de manzana, en cuya planta se pueda inscribir una circunferencia de diámetro 9 m como mínimo.

46.- VIVIENDA MINIMA:

Toda vivienda contará, como mínimo, con las siguientes piezas: cocina-comedor, un dormitorio de dos camas y un aseo con retrete, lavabo y ducha.

Las dimensiones mínimas de las piezas componentes de la vivienda serán las siguientes:

- Dormitorio de una cama: 6 m²

- Dormitorio de dos camas: 10 m²

- Comedor o Cuarto de Estar: 18 m²

- Cocina: 6 m²

- Aseo: 2 m²

- Ancho Pasillo: 0,9 m²

- Ancho mínimo habitaciones: 2 m²

47.- ALTURA DE PISOS:

La altura mínima de todas las habitaciones no será inferior a 2,50 m, pudiéndose bajar por medio de falsos techos hasta 2,20 m.

48.- ASEOS Y BAÑOS:

El sistema de cierre de los aparatos sanitarios será siempre hidráulico.

Los aseos y baños irán revestidos de material impermeable, en todos sus paramentos, hasta una altura mínima de 1,70 m. El acceso se realizará desde pasillos o distribuciones, salvo que existan dos aseos en cuyo caso, uno podrá tener acceso por un dormitorio.

49.- ILUMINACION Y VENTILACION:

Todas las piezas habitables tendrán ventilación e iluminación natural. La superficie de los huecos de iluminación de todas las piezas habitables de las viviendas no será inferior a 1/8 de su superficie útil. La superficie real de ventilación podrá reducirse a 1/3 de la iluminación.

Será obligatorio la inclusión de ventilación forzada en las cocinas, con independencia de la ventilación natural. Asimismo será necesario otro conducto para la ventilación de despensas, cuando las hubiere.

50.- EVACUACION DE HUMOS Y GASES:

Se prohíbe lanzar los humos al exterior por las fachadas y patios de todo genero, si no son llevados por conductos apropiados prolongándose, al menos hasta 0.40 m por encima de la cumbrera del edificio y 1.20 m en cubiertas planas o de pequeña pendiente.

51.- CHIMENEAS DE VENTILACION:

La ventilación de locales, aseos y cocinas puede llevarse a cabo mediante chimeneas de ventilación por colector general o unitario y conductos independientes, siempre que reúnan las condiciones siguientes:

a)- Un solo colector debe servir a un máximo de siete plantas.

b)- Todos los conductos (colectores individuales) deben ser totalmente verticales (no existir ningún desvío) y ser de materiales incombustibles.

c)- La sección mínima del colector debe ser de 400 cm² y la de los conductores individuales de 150 cm².

d)- La longitud mínima del conducto individual desde la toma hasta su desembocadura en el colector general debe ser de 2 m.

e)- El entronque del conducto individual con el colector general debe hacerse con un ángulo menor de 45 grados. Debe prohibirse la salida perpendicular al eje vertical del colector.

f)- El conducto individual debe servir sólo para la ventilación de un solo local. Cuando se precise ventilar por un mismo colector dos locales de una misma planta, deberá hacerse a través de dos conductos individuales independientes.

g)- Deberá prestarse especial atención a la salida exterior del colector. Esta salida se debe prolongar 0.40 m por encima de la cumbrera o por encima de cualquier construcción situada a menos de 8 m. En cubiertas planas o con ligera pendiente deberá prolongarse 1.20 m por encima de su punto de arranque al exterior. La parte superior de la chimenea de ventilación debe coronarse con un aspirador estático.

h)- A un mismo colector no deberán acometer conductos individuales de ventilación y de salida de humos de combustión.

52.- PATINILLOS DE VENTILACION:

Se autorizan para aseos y nichos-cocina, cocina-estancias. Estas chimeneas tendrán las siguientes características:

Dimensiones mínimas libres 0,60x0,60 m.; paredes interiores lisas e impermeables; suelo a la altura del techo de planta baja con desagüe y toma de aire; cubierta sobre la última planta con alturas laterales de 0.25 m de altura mínima en dos lados, por lo menos. Estas chimeneas podrán atravesarse horizontalmente a la altura de los pisos por los nervios o jácenas de la estructura, dejando no obstante en todos los casos un mínimo de 0.25x0.50 m libres.

Cuando en los patinillos se instalen bajantes de aguas y tuberías de abastecimiento, deberán dejar el mínimo de 0.25x0.50 m de superficie libre.

Los patinillos tendrán desagüe y toma de aire por debajo de la primera planta que los use.

53.- ZAGUANES:

Los zaguanes de entrada a edificios de dos o más viviendas, tendrán una anchura mínima de 2,20 m hasta el arranque de las escaleras.

54.- ESCALERAS:

En los edificios de dos o más viviendas, las escaleras tendrán un ancho mínimo libre de 1 m.

Los peldaños tendrán una contrahuella máxima de 19 cm y un fondo mínimo de huella de 27 cm.

Para más de dos alturas sobre la rasante, se dotará a la caja de escaleras de iluminación y ventilación natural en cada planta.

Con un máximo de dos plantas podrá ventilarse cenitalmente, dejando, como mínimo, un ojo de escalera de 0,70 x 0,70 m.

55.- AISLAMIENTOS:

Deberá cumplirse la Normativa Básica de la Edificación sobre condiciones Térmicas, Acústicas y de Prevención de Incendios en todos los proyectos de edificación públicos o privados.

56.- LOCALES DESTINADOS A INDUSTRIA:

Los locales destinados a industria cumplirán con lo señalado en la Normativa del Ministerio de Industria y con el Reglamento de Higiene y Seguridad en el Trabajo.

57.- COMERCIO Y OFICINAS:

La altura mínima libre será de 2,50 m y su superficie superior a 15 m²

La ventilación e iluminación podrá ser natural o artificial.

Los comercios situados en planta baja o en semisótano tendrán entrada directa desde la vía pública.

Los locales comerciales no podrán servir de único acceso a una vivienda, pudiendo tener comunicación con ella cuando ésta disponga de entrada independiente del local.

Los locales comerciales estarán dotados, como mínimo, de un aseo al que se accederá desde una zona de paso o local interpuesto, con ventilación y una superficie mínima de 1,60 m². Cumplirán las Normas que sean de aplicación para la actividad a que se destine.

58.- GRANJAS:

Se estará en todo a lo dispuesto en la legislación específica.

TITULO III.- DEL SUELO NO URBANIZABLE.

CAPITULO I.- DESARROLLO DEL SUELO NO URBANIZABLE.

59.- SEGREGACIONES:

En el Suelo No Urbanizable no se podrán realizar parcelaciones urbanísticas, entendiéndose por parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes cuando pueda dar lugar a la constitución de un núcleo de población.

La división, segregación o concentración de fincas rústicas no requerirá licencia urbanística cuando sea resultado de actuaciones promovidas o autorizadas por la Administración agraria, pero los titulares de las nuevas fincas deberán comunicar al Ayuntamiento los datos relativos a la nueva situación, tales como emplazamiento, extensión superficial y su carácter de secano o regadío.

60.- LIMITACIONES:

Todas las obras de construcción e instalación se someterán a las limitaciones previstas en el art. 86 de la Ley del Suelo y 36 del Reglamento de Planeamiento.

61.- PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCION DE LICENCIA:

La petición y trámites se ajustará al contenido del artículo 43.3. de la Ley del Suelo y 44 del Reglamento de Gestión, sometiéndose a ellos las obras a realizar en dicho suelo.

62.- DEFINICION DE NÚCLEO DE POBLACION:

Se entenderá que éste no existe siempre que en un círculo de 150 m de radio, con centro en el lugar donde se pretende construir la vivienda, no existe otra edificación con uso residencial.

63.- EDIFICACIONES EXISTENTES.

Se autoriza el mantenimiento de las edificaciones actualmente existentes, en las distintas categorías de suelo no urbanizable, que sean incompatibles con los usos previstos, quedando calificadas como "fuera de ordenación", siéndoles de aplicación las determinaciones del art. 137 de la Ley del Suelo.

64.- EVACUACION DE AGUAS:

La utilización de fosas sépticas podrá autorizarse siempre que se garantice, mediante el oportuno informe y proyecto técnico, la imposibilidad de contaminación de las aguas subterráneas.

El Ayuntamiento ejercerá las labores de inspección necesarias.

65.- ABASTECIMIENTO DE AGUAS:

Podrán permitirse captaciones propias, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 52.2 de la Ley de Aguas, de 2 de Agosto de 1.985, y siempre que se asegure su calidad según lo establecido en el Real Decreto de 18 de Julio de 1.982.

66.- RED VIARIA.

El sistema viario está constituido por:

66.1.- CARRETERAS.

Son las carreteras autonómicas A-222 y la A-223. Se regularán según la normativa específica de carreteras.

66.2.- RED DE CAMINOS

Dentro de un radio de 300 m al núcleo urbano se diferencian en caminos principales y caminos secundarios.

* Son caminos principales los siguientes: prolongación de la calle Belchite, prolongación de la calle Santo Domingo, C° de la Loma, C° de la Balsa de la Higuera, C° del Pilon del Olivar, C° del Abrevador, C° de la Estación, C° de San Jorge, C° de la Cooperativa, C° de las Eras Bajas, C° de Varellas y C° de la Herrería.

* Son caminos secundarios aquellos que no pertenecen a la red principal de caminos rurales dentro de un radio de 300 m al núcleo urbano.

* A partir de los 300 metros de distancia al núcleo urbano se atenderá en cuanto a su categoría a lo prescrito en el catastro municipal de rústica.

67.- PROTECCION DE ECOSISTEMAS Y PAISAJES:

No se concederá licencia a todo plan, proyecto o acto que tienda a la destrucción, deterioro o desfiguración del paisaje o su ambientación dentro de la naturaleza.

Toda actuación que pueda alterar el equilibrio ecológico de la zona, el paisaje natural, o introduzca cambios importantes en la geomorfología, llevará consigo la presentación de un estudio de "impacto" ante la Comisión Provincial de Urbanismo.

68.- ARBOLADO Y MONTES PROTEGIDOS:

No se podrá proceder a la tala de arbolado sin un estudio previo sometido a aprobación y teniendo en cuenta las garantías necesarias para su reposición.

Se recomienda la repoblación forestal en las zonas más adecuadas para contribuir a la regeneración del suelo y con especies propias de la zona.

La protección de los terrenos forestales y de los recursos naturales que generan tanto por su función productiva de madera, corcho, leña, pastos, caza, etc., como por su función ecológica de regulación del régimen de aguas, protección de suelos, conservación de la riqueza genética de la flora y de la fauna, como por su función social de permitir el esparcimiento saludable y colaborar en la mejora de la calidad de vida, está regulada por las siguientes disposiciones:

* Ley de 10 de Marzo de 1941, de Patrimonio Forestal del Estado.

* Ley de 20 de Febrero de 1942, de Fomento y Conservación de Pesca Fluvial.

* Ley de 20 de Julio de 1955, de conservación y Mejora de Suelos Agrícolas.

* Ley de 8 de Junio de 1957, de Montes.

* Ley 1/70, de 4 de Abril, de Caza.

* Ley 5/77, de 4 de Enero, de Fomento de Producción Forestal.

* Ley 25/82, de 30 de Junio, de Agricultura de Montaña.

* Ley 4/89, de 27 de Marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y de la Fauna Silvestres.

CAPITULO II.- DIVISION DEL SUELO NO URBANIZABLE.

69.- AMBITO TERRITORIAL:

Constituyen el Suelo No Urbanizable los terrenos que, dentro del ámbito de aplicación general, no se encuentran comprendidos dentro del perímetro de la línea de Delimitación del Suelo Urbano efectuada.

70.- CONSTRUCCIONES RELACIONADAS CON EXPLOTACIONES AGRICOLAS O PECUARIAS:

1)- Justificación de la condición de Agricultor:

Se precisará el informe favorable de la Cámara Sindical Agraria sobre la ocupación del solicitante de la licencia.

2)- Condiciones higienico-sanitarias:

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

Asimismo, se estará a lo dispuesto en la Legislación vigente y en especial al Reglamento de Actividades Molestas, su Instrucción, Decreto 13/8/71 e Instrucción de la D.G.A. de 9/1/80 y nuevas Leyes de rango superior.

3)- condiciones de edificación:

Edificabilidad: 0.6 m²/m².

Altura máxima: 2 plantas.

Retranqueos:

* A caminos principales tanto la edificación como el vallado deberá situarse a 5 m del eje del camino, dentro del radio de 300 m al suelo urbano.

* A caminos secundarios: tanto la edificación como el vallado deberá situarse a 3 m del eje del camino, dentro del radio de 300 m al suelo urbano.

* Fuera del radio de 300 m al suelo urbano se atenderá a lo prescrito por las NNSS y Complementarias de Zaragoza.

* A linderos no recayentes a caminos: El retranqueo mínimo será de 3 m excepto acuerdo mutuo entre las partes, en cuyo caso se permitirá adosarse.

4)- Normas de emplazamiento:

Distancias mínimas de las instalaciones ganaderas para explotaciones industriales a núcleos urbanos.

Distancia en metros

Especie	Pequeña	Explotación
	Explotación	Industrial
Ovino-caprino	100	200
Vacuno	200	300
Equinos	200	300
Porcino	250	400
Aves	125	250

Especie	Distancia en metros	
	Pequeña Explotación	Industrial
Conejos	100	200
A. Peletería	100	200
Colmenas	1.000	1.000
Perros	1.000	1.000

En las explotaciones mixtas las distancias mínimas se fijarán en función de la especie más restrictiva.

La distancia anteriormente referenciada se entenderá medida entre la pared de la granja que se encuentre más cercana al núcleo urbano y la línea de delimitación del suelo urbano.

71.- EDIFICACIONES AISLADAS DESTINADAS A VIVIENDA UNIFAMILIAR:

1)- Obtención de licencia.

Se realizará de acuerdo con el artículo 61. No podrán constituir núcleo de población según la definición del artículo 62.

2)- Condiciones de edificación:

Parcela mínima: 10.000 m²

Altura máxima: 2 plantas (7 metros).

Retranqueos: igual que en artículo 70 apdo.3)

3)- Condiciones estéticas:

Todos los paramentos exteriores se tratarán como fachada con materiales revocados y pintados o piedra de la zona. Cubierta de teja curva roja. Se integrará la volumetría con el paisaje.

Se prohíbe la utilización de elementos ornamentales no tradicionales de la zona.

72.- ZONAS DE PROTECCION ARQUEOLOGICA Y PAISAJISTICA.

En todas aquellas áreas en que existen yacimientos arqueológicos al descubrirse no se autorizarán edificaciones 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 ni obras de urbanización o movimientos de tierras sin que previamente se hayan realizado catas arqueológicas, dirigidas por personal facultativo.

72.1.- ZONA DE PROTECCION DE LA ERMITA DE STO. DOMINGO Y DE YACIMIENTO ARQUEOLOGICO IBERO-ROMANO CONTIGUO.

En un radio de 300 m a su alrededor no podrá edificarse construcción alguna, aun cuando se reúnan los requisitos previos de edificación en suelo no urbanizable, y siempre que la edificación no afecte a la visualización de la ermita desde las distintas vías del pueblo, ateniéndose a lo dispuesto en el art. 73 de la Ley del Suelo.

72.2.- ZONA DE PROTECCION "EL MONTECILLO". YACIMIENTO ARQUEOLOGICO. POBLADO IBÉRICO:

Comprende una franja de 300 m alrededor de "la cantera" situada en la parcela 26a, polígono 49 del catastro de rústica de Lécera.

Dentro de dicha zona no podrá levantarse edificación alguna, aun cuando se reúnan los requisitos previos de edificación en S.N.U.

72.3.- ZONA DE PROTECCION LOS BLANQUIZARES I Y II.

Ambos yacimientos se encuentran en el cerro que alberga la ermita de Santa Bárbara, junto al kilómetro 15 de la Carretera A-222. El yacimiento ocupa toda la parte alta del cerro, siendo de gran extensión. La zona de protección se extiende a un círculo de radio 300 metros con centro en la mencionada ermita.

Dentro de dicha zona no podrá levantarse edificación alguna aun cuando se reúnan los requisitos previos de edificación en S.N.U.

TITULO IV.- INTERVENCION EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO.

CAPITULO I.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS:

73.- INFORMACION URBANISTICA:

Conforme a lo establecido en el art. 55 de la Ley del Suelo, y en los preceptos concordantes del Reglamento de Planeamiento (art. 164 a 168), los administrados podrán formular consultas urbanísticas a los Ayuntamientos para que se les informe por escrito del régimen urbanístico aplicable a una finca o sector.

La citada consulta urbanística tiene la condición de acto preparatorio de la licencia, siendo recomendable su solicitud por parte de los interesados, al objeto de conocer con carácter previo las posibilidades edificatorias de un terreno o Polígono, sin que tenga carácter vinculante para la Administración informante ni para el propio peticionario.

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

74.- LICENCIAS:

Se consideran actos sujetos a la exigencia de la obtención de licencia municipal previa todos los actos especificados en el art. 178 de la Ley del Suelo, en el art. 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, y preceptos concordantes, así como cualesquiera otros previstos de forma expresa en la legislación vigente.

Con un carácter meramente orientativo y enunciativo, se consideran sujetos a previa licencia municipal, en aplicación de las presentes Normas, y sin tener perjuicio de aquellas otras autorizaciones que fueran además exigibles con arreglo a la legislación específica aplicable, los siguientes actos de edificación

y uso del suelo que pretendan realizar los particulares o Entidades en suelo tanto privado como de dominio público:

1.- Licencia de nueva planta: obras de construcción de edificaciones y de construcción de instalaciones de todas clases.

2.- Licencias de ampliación, modificación o reforma: obras de ampliación de edificaciones o instalaciones de todas clases, siempre que no superen las superficies de ocupación máxima establecidas para cada caso; obras de modificación o reforma que afecten a la estructura de edificaciones e instalaciones de cualquier clase; y obras de modificación de la disposición interior de las edificaciones cualquiera que sea su uso.

3.- Licencias de uso o cambio de uso: la primera utilización y ocupación de las edificaciones e instalaciones de todas clases; las obras y usos que hayan de realizarse con carácter provisional, conforme al art. 58.2 de la Ley del Suelo; y el uso de suelo sobre las edificaciones e instalaciones de cualquier clase.

4.- Licencias de demolición: obras de demolición de edificaciones e instalaciones de todas clases, salvo los casos declarados de ruina inminente.

5.- Licencias de urbanización: las segregaciones y agregaciones de parcelas, así como las parcelaciones urbanísticas, cuando resulten autorizables conforme a las presentes Normas y a la legislación vigente; las obras de instalación de Servicios Públicos; los movimientos de tierras, tales como desmontes, explanación y terraplenado, salvo que se realicen en ejecución de un Proyecto de Urbanización o edificación previamente aprobado; las instalaciones subterráneas destinadas a aparcamientos, actividades industriales o cualquier otro uso; la corta de árboles integrados en masa arbórea, o ejemplares aislados que se encuentren en áreas singulares por razón de paisaje.

6.- Otros actos: instalación de cerramientos de parcelas, con independencia de que existan o no edificaciones en las mismas; colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública; y cualesquiera otros actos impliquen modificación de la situación urbanística de la edificación.

75.- OBRAS MAYORES Y OBRAS MENORES.

Todos los supuestos enunciados en el art. precedente, y cualesquiera otros previstos en el art. 178 de la Ley del Suelo y en el art. 1 del Reglamento de Disciplina urbanística, y preceptos concordantes, exigen la previa obtención de la licencia municipal de obras y el pago de los correspondientes Impuestos o Tributos.

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

Los citados supuestos integrantes del concepto de "obras menores" no exigirán la presentación de Proyecto Técnico, conforme luego se indicará, siendo suficiente la petición del interesado, acompañada de una sucinta Memoria de la obra a realizar, así como de su cuantía aproximada, para liquidación de la correspondiente Tasa o Tributo por parte de la Corporación Local.

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

- Reparación y colocación de canalones y bajante interiores.
- Reparación de tejados y trabajos de carpintería.
- Sustitución de azulejos o cambio de aparatos sanitarios en cuartos de baño, incluyendo las respectivas obras de fontanería.
- Reparación y sustitución de solados.
- Pintura, estucado y cualquier otro material para revestimiento de escaleras, portales, fachadas, medianerías y patios.
- Cualesquiera otras obras de pequeña entidad no especificadas en los apartados anteriores, siempre que no conlleven modificaciones arquitectónicas exteriores del edificio o modificaciones estructurales de los inmuebles.

76.- OBLIGATORIEDAD DE LA LICENCIA PARA LAS ADMINISTRACIONES:

Cuando los actos relacionados en el apartado anterior se promuevan por Organos del Estado o Entidades de Derecho Público que administren bienes estatales, estarán igualmente sujetos a Licencia Municipal.

77.- RESPONSABILIDAD EN EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA:

El otorgamiento de la Licencia no implica para el Ayuntamiento responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que puedan producirse con motivo u ocasión de las obras que se realicen.

78.- MOTIVACION:

EL otorgamiento o denegación de licencia se hará mediante resolución que siempre deberá ser motivado.

79.- SILENCIO ADMINISTRATIVO:

En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo, facultades en contra de las prescripciones de la Ley del Suelo y de las presentes Normas Subsidiarias.

80.- CESIONES OBLIGATORIAS:

No se concederá licencia de edificación, en tanto no se hayan efectuado las cesiones obligatorias previstas en los artículos 83 y 84 de la Ley del Suelo.

81.- OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA:

Toda licencia de obras implica para su titular sin perjuicio de los demás deberes señalados en estas Ordenanzas, las siguientes obligaciones:

1.- Satisfacer cuantos gastos se ocasionen como consecuencia de las actividades autorizadas en la misma.

2.- Construir o reponer la acera frontera a la finca con los mismos materiales que en el resto de la calle o plaza.

3.- Reparar o indemnizar los daños que se causen en los elementos urbanísticos del suelo, subsuelo y vuelo de la vía pública, tales como aceras, pavimentos, bordillos, farolas, rótulos y placas de numeración, alcorques, parterres, bancos, marquesinas, barandas, escaleras, alcantarillas, galerías de servicio, cámaras subterráneas, minas de agua, canalizaciones y demás elementos análogos.

4.- Instalar y mantener en buen estado de conservación la valla protectora.

Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en este artículo, la Administración Municipal no concederá la certificación de final de obra hasta que no hayan realizado las obligaciones enumeradas.

82.- CADUCIDAD DE LAS LICENCIAS:

La licencia caducará:

1.- Al año de su concesión, si dentro del mismo no se empezaron a ejercer las actividades que la misma autoriza, admitiéndose la concesión de prórroga en casos justificados.

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

La caducidad de la licencia será declarada por el Órgano que sea competente para otorgarla.

83.- EFECTOS DE LA CADUCIDAD:

La declaración de caducidad producirá:

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

b)- La pérdida de todos los derechos aún cuando no se hubiese ejecutado total o parcialmente la obra o actividad autorizada.

Declarada la caducidad, se procederá en su caso, a exigir el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el artículo 80.

84.- TASAS:

La expedición de licencias, de cédulas urbanísticas, de informes sobre régimen de edificación o aclaratorios sobre la aplicación de ordenanzas, estará sujeta al pago de las tasas fijadas por el Ayuntamiento.

La obligación de satisfacer los referidos derechos y tasas nace:

* Por la presentación de la solicitud de la licencia.

* Por la realización de cualquier obra o instalación para la que sea preceptiva la licencia, aún cuando no haya sido ésta solicitada en forma reglamentaria y con independencia de la procedencia de su concesión.

En los supuestos de desistimiento de la solicitud y de denegación de la licencia, los derechos serán objeto de reducción o devaluación en el porcentaje establecido en el Reglamento de las Corporaciones Locales.

El pago de las referidas exacciones no prejuzga en ningún caso la concesión de la licencia.

TITULO V.- DISCIPLINA URBANÍSTICA, INSPECCION, INFRACCION Y SANCIONES

85.- COMPETENCIA:

Corresponde al Alcalde el ejercicio de la inspección para la vigilancia del cumplimiento de las normas, y de la imposición de sanciones a que hubiere lugar; sin perjuicio de las competencias que correspondan a otros órganos de la Administración.

86.- INSPECCION DE LAS OBRAS:

El Alcalde ejercerá la inspección de las obras, instalaciones y parcelaciones urbanas del término municipal, para comprobar el exacto cumplimiento de las condiciones exigibles.

87.- INSPECCION DE ACTIVIDADES:

Asimismo, el Alcalde ejercerá la inspección de la instalación y funcionamiento de las actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, cerciorándose de que cumplen las condiciones exigibles.

88.- EDIFICIOS RUINOSOS Y DERRIBOS:

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

89.- EXPEDIENTE DE RUINA:

En concordancia con lo dispuesto en el reglamento de Disciplina Urbanística, la declaración de ruina se hará previo expediente contradictorio, que se iniciará a instancia del propietario del inmueble o de sus ocupantes, o de oficio.

90.- RUINA INMINENTE:

Cuando una construcción se hallase en estado que permita apreciar anticipada y fundamente la calificación de ruina inminente, con riesgo para sus ocupantes, se advertirá a éstos de la necesidad del desalojo inmediato y del riesgo consiguiente, sin perjuicio de las medidas que el Ayuntamiento adopte y aplique en garantía de la seguridad e interés público.

91.- DEMOLICIONES:

Antes de proceder al derribo de un edificio, especialmente si es ruinoso y las fincas colindantes no tienen un perfecto estado de solidez, se colocarán apeos y codales para evitar que sufran los edificios contiguos. Los gastos que estas operaciones originen serán a cargo del propietario de la edificación que se haya de derribar.

Para la demolición de cualquier construcción será necesario, previamente, la obtención de licencia.

92.- ESCOMBROS:

Para el vertido de escombros se usarán procedimientos que no produzcan polvo.

Los escombros se transportarán a los sitios de su vertición debidamente autorizados, en vehículos cubiertos para evitar el derramamiento y producción de polvo.

No se permite el uso de escombros procedentes de demoliciones para el relleno de terraplenes de vías públicas.

93.- INFRACCIONES:

Serán infracciones urbanísticas sin perjuicio de las contenidas en el R.D.U. de la L.S. / R.D. 2187/78:

* Las parcelaciones urbanísticas sobre suelo no urbanizable.

* Las edificaciones sobre terreno no considerado solar.

* La parcelación o edificación sobre terrenos destinados a vías, zonas libres, equipamientos, zonas no declaradas edificables.

* La parcelación o edificación en suelo urbano que infrinja las presentes ordenanzas.

* Las edificaciones en suelo no urbanizable que impliquen la creación de un núcleo de población.

* Las parcelaciones o edificaciones hechas sin licencia.

* La edificación con altura mayor a la permitida por las presentes ordenanzas.

* Las obras en edificios fuera de ordenación que supongan consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación.

* El derribo o desmonte de los edificios objeto de protección especial, alterando las prescripciones de las Normas Subsidiarias, o las edificaciones próximas a ellos, que no cumplan las normas de estética, alterando la armonía de la zona.

* La ejecución de actos objeto de licencia municipal sin la previa obtención de ésta.

* La edificación incumpliendo la normativa sobre parcela mínima, distancias a edificios, vías, linderos, uso.

* La edificación que incumpla las normas higiénicas, sanitarias, estéticas, o que no mantenga las condiciones de salubridad y seguridad necesarias.

94.- CIRCUNSTANCIAS AGRAVANTES:

Serán agravantes de la infracción, entre otros, el empleo de la titularidad de un cargo público, el soborno, la coacción, la falsificación de documentos y la reincidencia.

95.- SANCIONES:

El incumplimiento u omisión de las prescripciones contenidas en la Ley y en las presentes Normas y Ordenanzas, tendrán la consideración de infracciones urbanísticas y llevarán consigo la imposición de sanciones a los responsables, así como la obligación de resarcir daños y perjuicios, con independencia de las medidas previstas en la Ley del Suelo y las responsabilidades de orden penal en que hayan podido incurrir los infractores.

El Alcalde podrá imponer sanciones económicas por un importe de hasta 100.000 pesetas.

El arquitecto, Vicente Morant Castillón

Núm. 32.120

Normas subsidiarias de planeamiento de Moros

TITULO I.- NORMAS GENERALES.

CAPITULO I.- AMBITO DE APLICACION Y VIGENCIA, MODIFICACION, REVISION Y SUSTITUCION.

Artº 1.1.- Ambito de aplicación y vigencia.

El ámbito de las presentes Normas Subsidiarias (en adelante NN.SS.) es todo el suelo del término municipal de Moros (Zaragoza).

Las Normas regirán desde el día en que se publique en el BOP de Zaragoza la resolución de su aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Urbanismo (en adelante C.P.U.) y su período de vigencia es indefinido hasta que sean sustituidas por el correspondiente Plan General de Ordenación Urbana (en adelante P.G.O.U.).

Artº 1.2.- Modificación, revisión y sustitución.

Procederá que las presentes NN.SS. sean sometidas a modificación cuando se pretenda variar alguno de sus elementos no sustanciales, como:

—La variación de una alineación oficial.

—La variación del trazado de una calle.

—Variar la edificabilidad de una zona, o

—Modificar el uso urbanístico de alguna zona verde o espacio libre.

Procederá que estas NN.SS. sean sometidas a revisión cuando se dé alguna de las siguientes situaciones:

—A los diez años de la entrada en vigor de las NN.SS., cuando lo exija una Ley o Norma Jurídica similar.

—Cuando lo decida la Corporación Municipal.

—Cuando se consolide todo el suelo urbano.

—Cuando se quiera modificar el concepto de núcleo de población.

—Cuando surja una iniciativa fundamentada, que exija clasificar el suelo apto para urbanizar.

El trámite y procedimiento de la modificación y revisión anteriores serán los señalados en los artículos 160 y siguientes del Reglamento de Planeamiento Urbanístico (en adelante R.P.).

Procederá realizar la sustitución de las NN.SS. cuando:

—La actividad urbanística evolucione de modo que sea preciso definir suelo urbanizable programado, o

—La evolución urbanística plantee serias dificultades si está regida por unas Normas Subsidiarias: reparcelaciones, valoraciones, aprovechamiento medio, etc., que son más propiamente resolubles por un P.G.O.U.

CAPITULO II.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

Apartado 1.- Parcelaciones.

1.1.- En suelo urbano.

1.2.- En suelo no urbanizable.

Apartado 2.- De las licencias.

2.1.- Régimen normal.

2.2.- Régimen especial para actos promovidos por Organos del Estado.

2.3.- Caducidad y exigencias en las concesiones de licencias.

Apartado 3.- Infracciones urbanísticas.

Apartado 4.- Protección de la legalidad urbanística.

CAPITULO II.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

Ap. 1.- PARCELACIONES.

1.1.- En suelo urbano.

Artº 1.3.- Definición.

Se considera parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, con el fin de constituir la base para la construcción y consolidación del desarrollo urbano.

Artº 1.4.- Ambito de aplicación.

Podrán realizarse parcelaciones urbanísticas en los espacios pertenecientes al suelo municipal calificado como urbano en los planos de Proyecto de las presentes Normas Subsidiarias.

Artº 1.5.- Procedimiento.

Toda parcelación urbanística queda sujeta a licencia y por tanto a su mismo procedimiento, que se describe en el apartado 2 del presente Capítulo.

Artº 1.6.- Parcela indivisible.

Se considerarán parcelas indivisibles aquellas en las que se den las circunstancias señaladas en el artº 95 de la Ley del Suelo. A tal efecto se define como parcela mínima aquella que al menos disponga de acceso a través de una vía pública o privada y cuyas características físicas permitan inscribir en su planta una circunferencia de ocho metros de diámetro.

Artº 1.7.- Prohibiciones.

No se podrá realizar ninguna parcelación urbanística sin que hayan sido aprobadas definitivamente estas Normas Subsidiarias.

En ningún caso se considerarán solares ni se permitirá edificar en ellos los lotes resultantes de una parcelación efectuada con infracción de estas Normas.

1.2.- En suelo no urbanizable.

Artº 1.8.- Norma general.

En suelo no urbanizable las parcelaciones no tendrán la consideración de parcelación urbanística. En las segregaciones y divisiones en este suelo no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria (Artº 85.4. de la L.S.).

Ap. 2.- DE LAS LICENCIAS.

2.1.- Régimen normal.

Artº 1.9.- Actividades sujetas a licencias.

Estarán sujetos a previa licencia, sin perjuicio de las autorizaciones que fueren procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable, los siguientes actos:

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

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

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

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

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

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

7.- Las obras de instalación de servicios públicos.

8.- Las parcelaciones urbanísticas.

9.- Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenados, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización o de Edificación aprobado o autorizado.

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

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

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

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

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

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

16.- La corta de árboles integrados en masa arbórea.

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

Artº 1.10.- Actos realizados por particulares en terrenos de dominio público.

Cuando los actos de edificación y uso del suelo y aquellos otros previstos en el Reglamento de Disciplina Urbanística se realizaren por particulares en terrenos de dominio público, se exigirá también licencia, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sea pertinente otorgar por parte del ente titular del dominio público.

La falta de autorización o concesión o su denegación impedirá al particular obtener la licencia y al órgano competente otorgarla.

Artº 1.11.- Acuerdo con las previsiones y determinaciones del planeamiento.

Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones y determinaciones de la Ley del Suelo o de las presentes Normas Subsidiarias.

Toda resolución que otorgue o deniegue licencia deberá ser motivada.

Artº 1.12.- Procedimiento de otorgamiento.

El procedimiento de otorgamiento de las licencias se ajustará a lo establecido en la legislación de Régimen Local.

En todo expediente de concesión de licencia constará informe técnico y jurídico, cuando la Entidad otorgante cuente con los servicios correspondientes o le sea posible contar con los de la Entidad comarcal o metropolitana en que esté integrada. Si la Diputación Provincial tuviese establecido servicio de asistencia urbanística a los municipios, podrá solicitar el Ayuntamiento informe del mismo, si no contase con servicios técnicos jurídicos propios.

Artº 1.13.- Silencio Administrativo.

En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de las prescripciones de la Ley del Suelo y de las presentes Normas Subsidiarias.

Cuando, en el supuesto del número anterior, el peticionario de la licencia ejecute las determinaciones del Proyecto, no habrá lugar a indemnización a su favor si se ordenare posteriormente la suspensión de actividades o la demolición de lo realizado.

Artº 1.14.- Competencia.

La competencia para otorgar las licencias corresponderá al Ayuntamiento, salvo en los casos previstos por la Ley del Suelo.

2.2.- Régimen especial para actos promovidos por órganos del Estado.

Artº 1.15.- Actos promovidos por órganos del Estado

Los actos relacionados en el Artº 1.10 que se promuevan por órganos del Estado o Entidades de Derecho Público que administren bienes estatales estarán igualmente sujetos a licencia municipal.

Si el proyecto afectare a varios municipios, la licencia habrá de solicitarse de todos ellos simultánea o sucesivamente.

Artº 1.16.- Urgencia o excepcional interés público.

Cuando razones de urgencia o excepcional interés público lo exijan, el Ministro competente por razón de la materia podrá acordar la remisión al Ayuntamiento o Ayuntamientos correspondientes del proyecto de que se trate, para que, en el plazo de un mes, notifiquen la conformidad o disconformidad con el planeamiento urbanístico en vigor, entendiéndose que si en dicho plazo no se manifiesta una disconformidad expresa, se considerará que existe conformidad al proyecto por parte del Ayuntamiento.

La notificación de la conformidad o el transcurso del plazo a que se refiere el número anterior habilitará sin más a la Administración interesada para la ejecución del proyecto de que se trate.

En caso de disconformidad, que necesariamente habrá de ser motivada, el expediente se remitirá por el Departamento interesado al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, quién lo elevará al Consejo de Ministros, previo informe de la Diputación General de Aragón y de la Comisión Central de Urbanismo, en el plazo de tres meses. El Consejo de Ministros decidirá si procede ejecutar el proyecto, y en este caso ordenará la iniciación del procedimiento de modificación o revisión del planeamiento, conforme a la tramitación establecida en la L.S.

Artº 1.17.- Potestad de suspensión de obras.

El Ayuntamiento podrá, en todo caso, acordar la suspensión de las obras a que se refiere el Artº 1.16., cuando se pretendiese llevar a cabo en ausencia o en contradicción con la notificación de conformidad con el planeamiento que se establece en el Artº 180.2. de la L.S., comunicando dicha suspensión al órgano redactor del proyecto y al Ministro de Obras Públicas y Urbanismo, a los efectos prevenidos en el mismo.

Se exceptúan de esta facultad las obras que afecten directamente a la defensa nacional, para cuya suspensión deberá mediar acuerdo del Consejo de Ministros, previa propuesta del Ministro de Obras Públicas y Urbanismo, a solicitud del Ayuntamiento e Informe del Ministerio de Defensa y la Diputación General de Aragón.

2.3.- Caducidad y exigencias en la concesión de licencias.

Artº 1.18.- Caducidad de las licencias.

La caducidad de las licencias de obra será señalada por el Ayuntamiento.

Artº 1.19.- Condiciones exigidas para la concesión de licencias.

Las licencias se concederán con carácter general en función de las posibilidades o facultades que para urbanizar o edificar se señalan en estas Normas.

De acuerdo entre otras prescripciones a lo señalado en el Artº 40 del Reglamento de Gestión, la concesión de licencias a las actividades a que se hace referencia en el Artº 1.9. se realizarán mediante:

A.- Licencias de Urbanización.

Exigirán la presentación de un proyecto de urbanización, proyecto de obras ordinarias.

B.- Licencias de edificación para obra mayor.

No se concederá licencia de edificación como obra mayor mientras la parcela correspondiente no reúna las condiciones de urbanización que señalan estas Normas de acuerdo con las facultades de edificar, siempre y cuando se haya obtenido la alineación oficial.

Las licencias de edificaciones industriales se solicitarán acompañando como documentación adicional del proyecto la descripción de los siguientes puntos:

- Justificación de que cumple el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.
 - Procedimiento de Fabricación y Producción.
 - Tipos de productos fabricados.
 - Potencia en Kw de cada motor que se proyecte instalar.
 - Potencia total instalada.
 - Medidas previstas para adecuarse a los reglamentos vigentes de protección del medio ambiente y lo exigido por estas Normas.
 - Tiempo previsto para adecuarse a los reglamentos vigentes de protección del medio ambiente y lo exigido por estas Normas.
 - Tiempo previsto para la puesta en funcionamiento de la industria.
 - Plan de etapas para la realización de las obras.
 - Memoria y planos de la disposición de las instalaciones con especificación de sus características a escala mínima 1/100, firmados por técnico competente.
- C.- Licencia de edificación para obra menor.

Se entenderá como obras menores, a los efectos de estas Normas, las siguientes:

1. Acometidas de agua, saneamiento, eléctricas, etc.
 2. Depósitos.
 3. Muros de contención y pavimentación en el interior de la parcela o solar.
 4. Vallas y cerramientos.
 5. Apeos y colocación de andamios.
 6. Pinturas y revocos de fachadas y medianerías, repaso de canalones y bajantes, reparación y colocación de balcones, cornisas, aleros, etc.
 7. Reformas interiores de reparación y colocación de solados, alicatados, escayolas, enlucidos, enfoscados, pinturas, etc.
 8. Reformas interiores de fontanería, electricidad, aire acondicionado.
 9. Decoración de locales comerciales.
 10. Reformas interiores de demolición y construcción de tabiques y escaleras.
- D.- Licencias de Apertura.

Se exigirá la licencia de apertura a todos aquellos establecimientos cuyo uso no será estrictamente privado, así como aquellos edificios o locales destinados a usos industriales, comerciales o de oficinas.

Los locales, instalaciones y edificaciones serán inspeccionados por los servicios técnicos municipales a fin de comprobar si cumplen las presentes Normas, las condiciones de las licencias de edificación y demás disposiciones legales vigentes.

E.- Cédula de habitabilidad y licencia de primera ocupación.

La primera ocupación de las viviendas estará condicionada por la obtención de la correspondiente licencia. Y ésta lo estará por la obtención de la correspondiente cédula de habitabilidad.

Ap. 3.- INFRACCIONES URBANÍSTICAS.

Artº 1.20.- General.

Las infracciones urbanísticas están tipificadas y quedan sujetas a lo señalado en el Capítulo II del Título VII de la vigente Ley del Suelo y en el Título III del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Artº 1.21.- Infracciones urbanísticas graves.

Las infracciones urbanísticas se clasifican en graves y leves.

Son infracciones graves las acciones u omisiones que, quebrantando el ordenamiento urbanístico, afectan a los bienes e intereses protegidos por el mismo, causándoles un daño directo y de importancia o creando un riesgo cierto e igualmente importante.

Tendrán el carácter de graves las infracciones que constituyan incumplimiento de las Normas sobre parcelaciones, uso del suelo, altura, volumen y situación de las edificaciones y ocupación permitida de la superficie de las parcelas, salvo que en el expediente sancionador se demuestre la escasa entidad del daño producido a los intereses generales, o del riesgo creado en relación con los mismos.

Artº 1.22.- De la prescripción.

La prescripción de las infracciones urbanísticas se producirá por el transcurso de 4 años desde la fecha en que se hubieran cometido o, si ésta fuere desconocida, desde la fecha en que hubiera podido incoarse el procedimiento sancionador. Se entenderá que puede incoarse el procedimiento sancionador cuando aparezcan signos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción.

En las infracciones derivadas de una actividad continuada, la fecha inicial del cómputo será la de finalización de la actividad o la del último acto con el que la infracción se consuma.

Ap. 4.- PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA.

Artº 1.23.- Obra iniciada sin licencia.

Cuando los actos de edificación o uso del suelo relacionados en el Artº 1.9. se efectuasen sin licencia u orden de ejecución, o sin ajustarse a las condicio-

nes señaladas en las mismas, el Alcalde o el Delegado Provincial del Departamento de Ordenación Territorial, O.P. y T. dispondrá la suspensión inmediata de dichos actos. El acuerdo de suspensión se comunicará al Ayuntamiento en el plazo de tres días si aquél no hubiese sido adoptado por el Alcalde.

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

Transcurrido dicho plazo sin haberse instado la expresada licencia, o sin haberse ajustado las obras a las condiciones señaladas, el Ayuntamiento acordará la demolición de las obras a costa del interesado y procederá a impedir definitivamente los usos a que diera lugar. De igual manera procederá si la licencia fuere denegada por ser su otorgamiento contrario a las prescripciones de esta Normativa.

Si el Ayuntamiento no procediera a la demolición en el plazo de un mes contado desde la expiración del término a que se refiere el número precedente o desde que la licencia fuere denegada por los motivos expresados, el Alcalde o el Presidente de la C.P.U. dispondrá directamente dicha demolición a costa asimismo del interesado.

Artº 1.24.- Obra realizada sin licencia con anterioridad no superior a 4 años.

Siempre que no hubiesen transcurrido más de 4 años desde la total terminación de las obras realizadas sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones señaladas en las mismas, las autoridades a que se refiere el artículo anterior requerirán al promotor de las obras o a sus causahabientes para que soliciten en el plazo de dos meses la oportuna licencia. El requerimiento se comunicará al Alcalde en el plazo de tres días si aquélla no hubiera sido formulada por el mismo.

Si el interesado no solicita la licencia en el plazo de dos meses, o si la licencia fuere denegada por ser su otorgamiento contrario a las prescripciones de esta Normativa, se procederá conforme a lo dispuesto en los números 3 y 4 del artículo anterior.

Lo dispuesto en los anteriores artículos se entenderá con independencia de las facultades que correspondan a las autoridades competentes, en virtud del régimen específico de autorización o concesión a que están sometidos determinados actos de edificación o uso del suelo.

Artº 1.25.- Suspensión de licencia por infracción urbanística grave.

El Alcalde dispondrá la suspensión de los efectos de una licencia u orden de ejecución y consiguientemente la paralización inmediata de las obras iniciadas a su amparo, cuando el contenido de dichos actos administrativos constituya manifiestamente una infracción urbanística grave.

Si el Presidente de la C.P.U., de oficio o a instancia del Delegado Provincial del Departamento de Ordenación Territorial, O.P. y T., apreciare que las obras que se realizan al amparo de una licencia u orden de ejecución constituyesen ese mismo tipo de infracción urbanística, lo pondrá en conocimiento de la Corporación Municipal, a fin de que su Presidente proceda según lo prevenido en el número anterior. Si en el plazo de diez días el Presidente de la Corporación Municipal no adoptase las medidas expresadas en dicho número, el Gobernador Civil, de oficio, acordará la suspensión de los efectos de la licencia u orden de ejecución y la inmediata paralización de las obras.

En todo caso, la Autoridad que apruebe la suspensión procederá, en el plazo de tres días a dar traslado directo de dicho acuerdo a la Sala de lo Contencioso-Administrativo competente, a los efectos prevenidos en los números 2 y siguientes del Artº 118 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Artº 1.26.- Revisión de licencias por infracción urbanística grave.

Las licencias u órdenes de ejecución cuyo contenido constituye manifiestamente alguna de las infracciones urbanísticas graves definidas en las presentes Normas, y subsidiariamente en la vigente Ley del Suelo deberán ser revisadas dentro de los cuatro años desde la fecha de su expedición por la Corporación Municipal que las otorgó a través de alguno de los procedimientos del Artº 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo, bien de oficio o a instancia del Gobernador Civil, a solicitud, en su caso, del Delegado Provincial del Departamento de Ordenación Territorial, O.P. y T.

La Corporación Municipal deberá acordar, cuando proceda, la demolición de las obras realizadas, todo ello sin perjuicio de las responsabilidades que sean exigibles conforme a lo dispuesto en la Ley del Suelo.

Si la Corporación Municipal no procediese a la adopción de los acuerdos anteriores en el plazo de un mes desde la comunicación del Presidente de la C.P.U., éste dará cuenta a la Comisión Provincial de Urbanismo correspondiente a los efectos previstos en el número 4 del Artº 5 de la Ley del Suelo.

Artº 1.27.- Obras y licencias en zonas verdes o espacios libres.

Los actos de edificación o uso del suelo sujetos a licencia que se realicen sin la misma u orden de ejecución sobre terrenos calificados en estas Normas como zonas verdes o espacios libres quedarán sujetos al régimen jurídico establecido en el Artº 29 del Reglamento de Disciplina Urbanística (en adelante R.D.) mientras estuvieren en curso de ejecución, y al régimen previsto en el Artº 31 R.D. cuando se hubieren consumado, sin que tenga aplicación la limitación de plazo que establece el número uno de dicho artículo.

Las licencias y órdenes de ejecución que se otorguen con infracción de la zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres previstos en estas Normas serán nulas de pleno derecho.

Mientras las obras estuvieren terminadas se procederá a la suspensión de los efectos de la licencia y a la adopción de las demás medidas previstas en los artículos 34 y 35 R.D.

Si las obras estuvieren terminadas se procederá de oficio a la declaración de nulidad de las licencias que las amparan por los trámites previstos en el Artº 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

Artº 1.28.- Indemnizaciones.

La procedencia de indemnización por causa de anulación de licencias en vía administrativa, o contencioso administrativa se determinará conforme a las Normas que regulan con carácter general la responsabilidad de la Administración.

En ningún caso habrá lugar a indemnización si existe dolo, culpa o negligencia graves imputables al perjudicado.

CAPITULO III.- CLASIFICACION DEL SUELO.

Artº 1.29.- Clasificación del suelo.

Conforme a lo señalado en el Artº 92.a) del R.P. se clasifica el suelo municipal delimitando: los terrenos comprendidos en el suelo urbano y en el suelo no urbanizable.

La delimitación del suelo urbano se practica de acuerdo con los criterios establecidos en el Artº 81 de la L.S.

A.- Suelo urbano.

Constituyen el suelo urbano los terrenos grafiados como tales en los planos del Proyecto de Normas, bien por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de agua y suministro de energía eléctrica, o por estar comprendidos en áreas consolidadas por la edificación al menos en la mitad de su superficie.

B.- Suelo no urbanizable.

Constituyen el suelo no urbanizable los terrenos no incluidos en el suelo urbano y que como tales se grafían en los planos del presente Proyecto de Normas.

CAPITULO IV.- CONTENIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES.

Artº 1.30.- Contenido de las Normas Subsidiarias Municipales.

Las presentes Normas contienen las siguientes determinaciones, según señala el Artº 92 del R.P.:

a) Fines y objetivos de su promulgación, con indicación de su conveniencia y oportunidad, así como del carácter subsidiario del planeamiento general al que suplen y señalamiento del período de vigencia previsto.

b) Delimitación de los terrenos comprendidos en el suelo urbano y en el suelo no urbanizable.

La delimitación del suelo urbano se practica de acuerdo con los criterios establecidos en el Artº 81 de la L.S.

c) Definición del concepto de núcleo de población con base a las características propias del Municipio, estableciendo las condiciones objetivas que den lugar a su formación, a efectos de las posibilidades de edificar en el suelo no urbanizable.

d) Asignación de usos pormenorizados para el suelo urbano.

e) Normas urbanísticas que tienen, en el suelo, el grado de desarrollo propio de las previstas en el apartado 2 del Artº 40 del R.P.

f) Trazado y características de la red viaria, con determinación de alineaciones, definiéndose geométricamente su trazado en planta y rasantes referido a la totalidad o parte de este suelo.

g) Previsiones mínimas para centros y servicios de interés público y social para el suelo urbano.

h) Señalamiento y delimitación de las zonas objeto de protección especial en el suelo no urbanizable y normas mínimas de defensa frente a la urbanización y la edificación en esas zonas.

CAPITULO V.- NORMAS URBANISTICAS GENERALES.

Apartado 1.- Normas de aplicación directa.

Apartado 2.- Normas de supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas.

Apartado 3.- Normas sobre el estado y la conservación de los edificios.

3.1.- Deber de conservación.

3.2.- Estado ruinoso de las edificaciones.

3.2.1.- De la declaración de ruina.

3.2.2.- Del procedimiento.

Apartado 4.- Norma de protección. Catálogo.

4.1.- Tipos de protección.

4.2.- Protección integral.

Apartado 5.- Rehabilitación del patrimonio residencial y urbano.

Apartado 6.- Legislación básica de aplicación subsidiaria.

CAPITULO V.- NORMAS URBANISTICAS GENERALES.

Ap. 1.- NORMAS DE APLICACION DIRECTA.

Artº 1.31.- Construcciones próximas a carreteras.

Toda construcción que se pretenda levantar en un lugar cualquiera del término municipal próximo a una carretera deberá someterse a lo prescrito al efecto en la Ley de Carreteras de 19 de diciembre de 1974 y el Reglamento de Carreteras de 8 de febrero de 1977, si se trata de carretera no estatal; y si se trata de carretera estatal deberá someterse a lo prescrito en la Ley de Carreteras 25/88, de 29 de julio.

En el caso de carreteras que discurren por tramos urbanos, las prescripciones anteriores pueden haber sido modificadas por el ordenamiento urbanístico que comportan las presentes Normas y la línea de edificación a respetar será la señalada en el correspondiente plano de Alineaciones y Rasantes de los del Proyecto de Normas.

Se establece como distancia mínima para dos o más intersecciones con carreteras la longitud de 300 m. sobre ejes de cruces.

Para caminos rurales de uso agrícola, se fija una línea de retranqueo para construcciones de 5 m. mínimos desde el eje del camino a ambos lados.

Usos permitidos en las distintas zonas del suelo no urbanizable colindantes a las carreteras local de Ateca a Torrelapaja y Camino Vecinal-5 a su paso por el término municipal de MOROS.

a) Zona de dominio público: ninguno.

b) Zona de servidumbre: los de almacenaje, estacionamiento y paso de conducciones propias del uso de las carreteras. No se permiten usos incompatibles con la seguridad vial ni la publicidad.

c) Zona de afección hasta la línea de edificación: Se prohíben las obras de construcción, reconstrucción o ampliación de edificaciones, a excepción de las que resultaren imprescindibles para conservación y mantenimiento de las existentes.

d) Zona de afección (en zona edificable): Se permite ejecutar cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso de las mismas y plantar o talar árboles, de acuerdo con las condiciones que se establecen en los párrafos siguientes.

Se establece para esta zona una norma de apoyo a carretera aplicable en la zona comprendida entre la línea de edificación y el final de la zona de afección que permite los usos derivados de la utilización de la carretera. En este sentido se permiten los siguientes:

—Viviendas: Solamente para el personal de vigilancia de las instalaciones oportunas, con un máximo de 1 vivienda por parcela.

—Industria y almacenes: Exclusivamente las vinculadas al uso de la carretera.

—Estaciones de servicio: permitidas. Estas instalaciones se regirán por su particular reglamento.

—Hoteles y bares: En todas sus formas y categorías.

—Comercial: Solamente establecimientos de venta.

—Oficinas: Las vinculadas a las instalaciones permitidas.

—Deportivo: Permitido en todas sus formas.

—Sanitario-asistencial: Solamente clínicas de urgencia o similares.

—El resto de los usos se prohíben.

Las condiciones de volumen serán las siguientes:

—Ocupación máxima del suelo: 10%.

—Altura máxima a cornisa: 7 m.

—Parcela mínima: 1.000 m² y frente mínimo de longitud de fachada: 20 m.

Artº 1.32.- Construcciones en lugares próximos a líneas eléctricas.

Según lo señalado en el Reglamento de Líneas de Alta Tensión, de 28 de noviembre de 1968, se prohíbe la construcción de edificios e instalaciones industriales en la proyección y proximidades de las líneas eléctricas a menor distancia que la obtenida como resultado de la fórmula:

a) En puntos accesibles a las personas:

$$3,3 + V/100$$

no pudiendo ser nunca menor de 5 m.

b) En puntos no accesibles a las personas:

$$3,3 + V/150$$

con un mínimo de 4 m.

(La tensión V estará expresada en Kv).

Artº 1.33.- Construcciones Próximas a ríos y canales no cubiertos.

A lo largo de todo río o canal no cubierto, la línea de edificación guardará una separación mínima de 15 m.

Artº 1.34.- Adaptación de las construcciones al medio ambiente.

Las construcciones habrán de adaptarse en lo básico al ambiente en que estuvieran situadas. Este precepto se refiere a cualquier construcción, ya esté situada en suelo urbano o en suelo no urbanizable.

Ap. 2.- NORMA DE EVITACION DE BARRERAS ARQUITECTONICAS Y URBANISTICAS.

Artº 1.35.- Obligatoriedad.

Las disposiciones articuladas en la presente Norma son de obligado cumplimiento en todo espacio dentro de las dos clases de suelo en que se divide el territorio municipal, y son prioritarias frente a cualquier otra disposición sobre los mismos aspectos, dentro de las presentes Normas. Además, la obligatoriedad de esta Norma afectará tanto a las obras de nueva planta como a las de rehabilitación o reforma de suficiente entidad, a juicio de la Corporación Municipal.

La edificación sujeta a esta Norma, ya sea de titularidad pública o privada, será aquella que esté afectada a algún uso que implique la concurrencia de público.

En las promociones de Vivienda de Protección Oficial se estará a lo señalado al efecto en la normativa siguiente:

—R.D. 355/1980, de 25 de enero.

—Orden de 3 de marzo de 1980, del M.O.P.U.

—R.D. 248/1981, de 5 de febrero.

Artº 1.36.- Pasos peatonales y cruces de calles.

Las zonas de aceras de anchura superior a 1 m. correspondientes a esquinas de calles y puntos de cruce, se construirán en vados formados por rampas de pendiente no superior al 8%.

Artº 1.37.- Desniveles.

Las escaleras que permitan superar cualquier desnivel urbano estarán formadas por peldaños con huella no inferior a los 29 cm. y contrahuella no superior a los 18 cm.

Cada 1,5 m. de desnivel superado, como mínimo, poseerá un descansillo.

A todo lo largo dispondrá de pasamanos fuertemente recibidos, que se prolongarán horizontalmente 40 cm. al principio y final de cada tramo.

El pavimento de las huellas será antideslizante.

Ante toda escalera se ofrecerá siempre una rampa alternativa que supere el mismo desnivel. Dicha rampa irá protegida por barandillas a ambos lados, será de pendiente longitudinal no mayor del 8% y dispondrá de descansillos también cada 1,5 m. de desnivel superado o fracción.

Artº 1.38.- Señales verticales.

Evitando que puedan constituir obstáculos, los postes y señales verticales se situarán fuera de los viales peatonales o, al menos, en su borde. Igualmente, los carteles, letreros, etc., estarán al menos sobre los 2,20 m. de altura en el viario.

Artº 1.39.- Accesibilidad horizontal a edificios.

1. UMBRALES:

El desnivel máximo entre el umbral o escalón de acceso al portal y la acera será de 12 cm.

2. PUERTAS:

En los edificios relacionados en la introducción, todas las puertas tendrán un hueco libre mínimo de 72,5 cm., excepto en los accesos, que serán de 82,5 cm. como mínimo.

Quedan expresamente prohibidas las puertas de tambor, si no tienen otras alternativas de diseño diferente.

Artº 1.40.- Accesibilidad vertical a edificios.

En los edificios señalados en el Artº 1.35 será suficiente que con el ascensor o rampa se pueda acceder a los niveles a los que tiene acceso el público, a fin de que el edificio cumpla el uso que tiene asignado.

a) Condiciones exigibles a las escaleras:

1. Huella no inferior a 29 cm.

2. Contrahuella no superior a 18 cm.

3. Solado antideslizante en la totalidad del peldaño o al menos en varias tiras enrasadas.

4. Se prohíben expresamente los rebordes en los peldaños, los peldaños compensados y la colocación sobre las escaleras de alfombras sueltas.

5. Se dispondrá un descansillo al menos cada 1,5 mts de desnivel superado.

b) Condiciones exigibles a los ascensores:

1. Las mesetas de embarque /desembarque tendrán dimensiones no inferiores a 1,5 x 1,5 m.

2. El camarín será de dimensiones interiores libres no inferiores a 1,20 m de fondo y 0,70 de ancho.

3. El paso libre en puertas de cancela y cabina será no inferior a 0,70 m.

c) Condiciones exigibles a las rampas:

1. Su anchura será no inferior a 1,20 m.

2. Su pendiente longitudinal máxima será del 8%.

3. La longitud máxima del tramo entre mesetas será de 9 m.

4. En ambos laterales se dispondrán barandillas fuertemente recibidas.

5. Cuando posea algún lateral sin cerrar a lo largo del mismo, se dispondrá un zócalo protector de altura no menor a 15 cm.

Ap. 3.- NORMA SOBRE EL ESTADO RUINOSO Y LA CONSERVACION DE LAS EDIFICACIONES.

3.1.- Deber de conservación.

Artº 1.41.- Deber de conservación.

Los propietarios de las edificaciones deberán conservarlas en buen estado de seguridad, salubridad y ornato público, sin perjuicio de lo dispuesto en el Artº 110 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Artº 1.42.- Vigilancia y control.

La vigilancia y el control del deber de conservar las edificaciones corresponde al Ayuntamiento, aparte de las competencias que en este asunto posea la Comisión Provincial del Patrimonio.

Artº 1.43.- Procedimiento.

El procedimiento para exigir el deber de conservar, podrá iniciarse de oficio o a instancia de cualquier persona que tuviere conocimiento de su incumplimiento.

Artº 1.44.- Informe e inspección.

Formulada la denuncia, los servicios técnicos correspondientes practicarán la inspección del edificio y emitirán un informe que constará de las siguientes partes:

a) Descripción de los daños denunciados y cuantos pudieran apreciarse en la inspección, indicando las causas de los mismos.

b) Relación de las obras necesarias para reparar los daños antes mencionados.

c) Determinación de los plazos de comienzo de ejecución de las obras relacionadas y estimación de su carácter urgente si existiese.

Si se trata de alguno de los edificios con protección especial también será preceptivo el informe del Servicio del Patrimonio Histórico-Artístico del Departamento de Cultura de la Diputación General de Aragón.

Artº 1.45.- Sanción y recurso.

Emitido el informe técnico a que hace referencia el artículo anterior, el Alcalde Presidente, si lo considera oportuno, ordenará al propietario del inmueble el cumplimiento de lo indicado, concediéndole un plazo máximo de 10 días para presentar las alegaciones que estime, salvo en los casos de urgencia y peligro.

Artº 1.46.- Resolución.

A la vista de las alegaciones presentadas y previo informe, si fuera preciso, se elevará propuesta de resolución al Alcalde, para que, si lo considera oportuno, ordene al propietario del inmueble el cumplimiento de que, transcurrido alguno de los plazos señalados sin haberse llevado a cabo lo ordenado, se ejecutará a su costa por los Servicios Municipales o Empresa a la que se adjudique en ejercicio de la acción subsidiaria, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 104 y 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo, y Artº 223 de la vigente Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Artº 1.47.- Notificación.

La resolución anterior se pondrá en conocimiento de los inquilinos o arrendatarios, haciéndoles saber el derecho que les asiste de realizar las obras ordenadas, según lo dispuesto en el citado artículo 110 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Artº 1.48.- Nuevo informe y Proyecto por incumplimiento.

Notificando a los interesados el decreto a que hace referencia el artículo anterior, con expresión de los recursos pertinentes, y comprobado su incumplimiento, los Servicios Técnicos emitirán nuevo informe y redactarán el proyecto con indicación del presupuesto de las obras ordenadas.

Para el caso de urgencia y peligro, en el informe se indicará el coste estimado de las obras, redactándose posteriormente el proyecto de ejecución.

Artº 1.49.- Ejecución subsidiaria.

A la vista de este informe, el Alcalde decretará la puesta en práctica de la ejecución subsidiaria. En el caso de urgencia de las obras, se llevarán a cabo conforme a lo dispuesto en el Pliego de Condiciones que figure en el oportuno concurso.

Simultáneamente, y como medida cautelar, decretará el cobro del importe total estimado de las obras a realizar, conforme autoriza el Artº 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo, que se considera efectuado con carácter provisional y en calidad de depósito.

Artº 1.50.- Notificación. Período voluntario.

Este decreto se notificará al interesado con expresión de los recursos que procedan e indicación del lugar y plazo de ingreso en período voluntario, con la advertencia de que, transcurrido dicho plazo sin haberlo efectuado, se actuará por vía de apremio.

Artº 1.51.- Infracción urbanística.

Asimismo, se procederá a la incoación de expediente sancionador por infracción urbanística, en cumplimiento de lo establecido en el Artº 10, apartado 3, del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Artº 1.52.- Situación de peligro inminente

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

Si el propietario no cumpliera lo ordenado en el plazo que se señale, el Ayuntamiento procederá a la ejecución subsidiaria.

En caso de afectar a alguno de los edificios especialmente protegidos por estas Normas Subsidiarias, previo al derribo, el Servicio del Patrimonio Histórico-Artístico será notificado y tendrá un plazo de un mes para emitir informe vinculante.

Artº 1.53.- Casos de urgencia.

En los casos de urgencia debidamente razonada en el informe técnico, las obras se comenzarán en el plazo señalado sin perjuicio de solicitar posteriormente la correspondiente licencia en el plazo que se indica. Deberán especificarse las condiciones en que hayan de ejecutarse las obras cuyo control se llevará en la forma que se especifica en el subapartado siguiente.

3.2.- Estado ruinoso de las edificaciones.

3.2.1.- De la declaración de ruina.

Artº 1.54.- Supuestos de declaración de ruina.

La declaración del estado ruinoso de los edificios procederá en los siguientes supuestos:

a) Daño no reparable técnicamente por los medios normales.

b) Coste de reparación superior al 50% del valor actual del edificio o plantas afectadas.

c) Circunstancias urbanísticas que aconsejaren la demolición.

Artº 1.55.- Daño no reparable. Procedimiento.

1. Se considera daño no reparable técnicamente por los medios normales aquél cuya reparación implique una reconstrucción de elementos estructurales en extensión superior a 1/3 de la totalidad de los mismos. Son elementos estructurales los que tienen una misión portante y resistente reconocida como tal en el cálculo estructural.

2. Para la obtención del límite antes establecido se seguirá el siguiente procedimiento:

a) Se establecerá una relación pormenorizada de los elementos estructurales que se cuantificará en las unidades métricas habituales calculándose su proporcionalidad en relación al conjunto de los elementos.

b) Asimismo en forma porcentual se fijará para cada uno de los elementos la proporción que deba ser reconstruida.

c) Estos porcentajes multiplicados por los obtenidos en el apartado a) y sumados darán la extensión de los daños respecto de la totalidad.

Artº 1.56.- Obras de reparación. Costos y valoraciones.

1. Obras de reparación son aquellas que reponen el edificio a sus condiciones preexistentes de seguridad y salubridad.

2. El costo de reparación se determinará por aplicación de la tabla de Precios Unitarios.

3. El valor actual de edificio (Va) se obtendrá por aplicación de la siguiente fórmula:

$$Va = Vr \times Ce \times Cu$$

siendo Vr el valor de reposición, que se calculará según los módulos del Colegio Oficial de Arquitectos.

(Ce) Coeficiente de depreciación por edad, que se calculará con arreglo a la siguiente tabla:

Valores de Ce tabulados de 10 en 10 años

10	1,000000	110	0,728875	210	0,562934
20	0,977345	120	0,708842	220	0,549475
30	0,943088	130	0,689782	230	0,536424
40	0,909380	140	0,671597	240	0,523754
50	0,877860	150	0,654202	250	0,511440
60	0,848620	160	0,637523	260	0,499462
70	0,821452	170	0,621498	270	0,487799
80	0,796107	180	0,606072	280	0,276433
90	0,772355	190	0,501197	290	0,465348

(Cu).- Coeficiente de depreciación por uso, que se determinará teniendo en cuenta el estado de conservación del edificio en relación con su calidad constructiva, fijándose sus límites entre 1 y 0,55 y según la tabla:

Valores del coeficiente de depreciación por uso Cu
Estado de conservación del edificio

BUENO	1,00	MALO	0,70
REGULAR	0,85	PESIMO	0,55

Artº 1.57.- Bienes no depreciables.

Los bienes catalogados conforme a lo dispuesto en el Artº 25 de la L.S., los declarados Monumentos Histórico-Artísticos o los que puedan alcanzar esta declaración, no se depreciarán ni por edad ni por uso.

Artº 1.58.- Criterio legal.

Las circunstancias urbanísticas que puedan aconsejar la demolición del inmueble no serán apreciadas por el simple hecho de existir disconformidad con estas Normas Subsidiarias, sino como coadyuvantes de las causas recogidas en los apartados a) y b) del nº 2 del Artº 183 de la L.S.

Artº 1.59.- Criterio objetivo.

Las deficiencias referentes a las dimensiones de los patios, ventilación de habitaciones y, en general, a la carencia de instalaciones exigidas por la legislación específica, no serán tenidas en cuenta, por hacer referencia a las condiciones de habitabilidad del inmueble y no a su estado ruinoso.

Artº 1.60.- Habitabilidad y ruina.

El desalojo provisional y las medidas a adoptar respecto a la habitabilidad del inmueble, no llevarán implícita por sí solos la declaración de ruina.

3.2.2.- Del procedimiento.

Artº 1.61.- Competencia.

La declaración del estado ruinoso de las edificaciones corresponde a la Alcaldía Presidencia de conformidad con lo establecido en el Artº 138.1. de la vigente L.S.

Artº 1.62.- Iniciación del procedimiento.

La iniciación del procedimiento de declaración de ruina podrá efectuarse de oficio o a instancia de parte interesada.

Artº 1.63.- Potestad del Alcalde-Presidente.

El Alcalde-Presidente podrá disponer la incoación de oficio o si se presenta denuncia de los particulares o de los Servicios Municipales, sobre la existencia de un edificio que pudiera ofrecer peligro en su seguridad, previo informe de los Servicios correspondientes en que se justifique la conveniencia de su iniciación.

Artº 1.64.- Identificación.

Cuando el procedimiento se inicie a instancias de los interesados, se hará constar en la petición los datos de identificación relativos al inmueble, titularidad del mismo y el motivo o motivos en que se basa el estado de ruina y la relación de los moradores, cualquiera que fuese el título de posesión, así como titulares de derechos reales sobre el inmueble, si los hubiera.

Artº 1.65.- Certificado facultativo.

A la petición se acompañará certificado expedido por facultativo competente, en el que se justifique la causa de instar la declaración de ruina, el estado físico del edificio, y se acredite asimismo si éste al momento de la solicitud reúne condiciones de seguridad y habitabilidad suficientes que permitan a sus ocupantes la permanencia en él, hasta que se adopte el acuerdo que proceda.

Artº 1.66.- Medidas precautorias.

Desde la iniciación del expediente y hasta que conste la total reparación o demolición del edificio, según procediese, deberán adoptarse por la propiedad, bajo la dirección facultativa pertinente, las medidas precautorias que procedan para evitar cualquier daño o perjuicio a personas o cosas.

Artº 1.67.- Informe técnico e inspección.

Incoado el expediente, los Servicios Técnicos correspondientes emitirán un informe previa visita de inspección, en el que se determinará si el estado del

edificio permite tramitar el expediente en forma contradictoria con citación de los afectados, o bien procede ordenar la adopción de medidas precautorias urgentes respecto a la habitabilidad y seguridad del edificio y sus ocupantes.

La inspección podrá repartirse cuantas veces se estime oportuno durante la tramitación del expediente o hasta que conste la total reparación o demolición del edificio.

Artº 1.68.- Formulación de las alegaciones.

Emitido el informe anterior y ordenadas en su caso las medidas urgentes, se remitirán las actuaciones al Ayuntamiento de este municipio, para comprobación de la certeza de la relación de ocupantes, dando audiencia a los propietarios, si no fueren los promotores del expediente, y a los moradores, para que, en un plazo no inferior a diez días ni superior a quince, prorrogable por la mitad del concedido hagan las alegaciones y presenten los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.

Asimismo, se pondrá en conocimiento de los moradores su derecho de presentar certificación del facultativo que designen acerca del estado de la finca, con advertencia de que, transcurridos los plazos concedidos, continuará la tramitación del expediente hasta su definitiva resolución.

Artº 1.69.- Dictamen pericial.

Transcurrido el plazo concedido, los Servicios Técnicos emitirán dictamen pericial, previa inspección del inmueble en el plazo de 10 días, que constará de las siguientes partes:

- Descripción del edificio.
- Descripción del sistema constructivo y estructural con relación cuantitativa de sus elementos estructurales.
- Descripción de los daños que presente el edificio y las posibles causas de los mismos.
- Valoración del edificio según el artículo anterior.
- Relación y valoración de las obras de reparación que precise el edificio conforme al artículo de declaración de ruina.
- Referencia a las circunstancias urbanísticas que afecten al edificio.
- Conclusión y propuesta.

Artº 1.70.- Trámite de audiencia.

Emitido el dictamen pericial, el Ayuntamiento evacuará el trámite de audiencia a que hace referencia el Artº 91 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

Artº 1.71.- Resolución del expediente.

El Alcalde-Presidente resolverá el expediente con arreglo a alguno de los siguientes pronunciamientos:

- Declarar el inmueble en estado de ruina, ordenando la demolición. Si existiera peligro en la demora, la Administración acordará lo procedente respecto al desalojo de los ocupantes.
- Declarar en estado de ruina parte del inmueble cuando esta parte tenga independencia constructiva del resto, ordenando asimismo su demolición.
- Declarar que no hay situación de ruina, ordenando las medidas pertinentes destinadas a mantener la seguridad, salubridad y ornato público del inmueble de que se trate, determinando las obras necesarias que deba realizar el propietario.

Artº 1.72.- Notificación de la resolución.

La resolución del expediente se notificará a todos los que hubieran sido parte en el mismo y a los moradores aunque no se hubieran personado.

Artº 1.73.- Plazo de obras.

Cuando se hubiese acordado la ejecución de obras, se reflejará el término dentro del cual deban iniciarse, con la advertencia de que, de no hacerse y de no llevarse a cabo a ritmo normal, la Administración las ejecutará pasando al obligado el cargo correspondiente.

Artº 1.74.- Plazo de derribo y desalojo.

Si se acordase la demolición del inmueble, se fijará asimismo el plazo en que haya de iniciarse. Si hubiese peligro o riesgo inminente en la demora, la notificación dirigida a los ocupantes expresará el plazo para el desalojo del inmueble, con apercibimiento de desahucio por vía administrativa.

Artº 1.75.- Recurso.

Las resoluciones serán susceptibles de recurso contencioso-administrativo, previo el de reposición, ante el órgano que dictó el acuerdo en el plazo de un mes.

Artº 1.76.- Desalojo por urgencia y peligro.

En los supuestos de urgencia y peligro contemplados en el Artº 183 de la L.S., el Alcalde acordará el desalojo de los ocupantes y ordenará la adopción de medidas referidas a la seguridad del inmueble, sin perjuicio de la tramitación del expediente de la que será necesario el informe de dos técnicos de los Servicios Municipales correspondientes.

Artº 1.77.- Responsabilidad por negligencia.

La declaración administrativa de ruina o la adopción de medidas de urgencia por la Administración, no eximirá a los propietarios de las responsabilidades de todo orden que pudieran serles exigidas por negligencia en los deberes de conservación que les corresponden.

Ap. 4.- NORMA DE PROTECCION.

4.1.- Tipos de protección.

Artº 1.78.- Tipos de protección.

Con el fin de promover la conservación del patrimonio arquitectónico se establece un tipo único de protección: la protección ambiental.

En estos edificios no se concederá ninguna licencia de obra sin la autorización expresa del Servicio del Patrimonio Histórico-Artístico del Departamento de Cultura de la Diputación General de Aragón.

4.2.- Protección ambiental.

Artº 1.79.- Ambito.

Corresponde a La Iglesia Parroquial de Santa Eulalia.

Artº 1.80.- Norma de protección ambiental.

En este edificio sólo se permitirán obras de consolidación, conservación y restauración. No se autorizará el cambio de uso. Se prohíbe adosar a él edificios de nueva planta; la distancia mínima de una nueva construcción a este edificio será la suma de la altura de ambos, medida en las fachadas enfrentadas.

Ap. 5.- REHABILITACION DEL PATRIMONIO RESIDENCIAL Y URBANO.

Artº 1.81.- General.

A la totalidad del patrimonio urbano de este municipio le son de aplicación las disposiciones recogidas en el "Real Decreto 2329/1983, de 28 de julio, sobre protección a la rehabilitación del patrimonio residencial y urbano", así como la "Orden de 21 de noviembre de 1983, por la que se regulan las condiciones de tramitación para la protección a la rehabilitación de viviendas, regulada en el Real Decreto 2329/1983, de 28 de julio".

Ap. 6.- LEGISLACION BASICA DE APLICACION SUBSIDIARIA.

Artº 1.82.- Legislación básica.

A continuación se relaciona la legislación básica de aplicación subsidiaria:

—Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, R.D. 1346/67, de 9 de abril, B.O.E. 16 y 17 de julio de 1976.

—Ley 8/1990 de 25 de julio, sobre reforma del régimen urbanístico y valoración del suelo.

—Reglamento de Planeamiento Urbanístico para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana. R.D. 2159/78, de 23 de junio, B.O.E. de 18 de septiembre de 1978.

—Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, R.D. 2187/78, de 23 de junio, B.O.E. 18 de septiembre de 1978.

—Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. R.D. nº 3288/78 de 25 de agosto, B.O.E. de 31 de enero y 1 de febrero de 1979.

—Ley de Reforma y Desarrollo Agrario. L. de 12 de enero de 1973, B.O.E. de 3 de febrero de 1973.

—Ley que regula la Eliminación y el Aprovechamiento de los desechos y residuos sólidos urbanos, así como la Autoridad de la Administración y el Régimen de Sanciones y Recursos. L. 42/72, 19 de noviembre de 1975.

—Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas. D. 2414/61, 30 de noviembre de 1961. B.O.E. de 7 de diciembre de 1961.

—Ley de Aguas 29/1985, de 2 de agosto, B.O.E. 189, de 8 de agosto de 1985.

—Ley de 27 de diciembre de 1956, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

—Ley de Procedimiento Administrativo, de 17 de julio de 1958.

—Ley 15/75, de 2 de mayo, de espacios naturales protegidos.

—Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los Títulos Preliminar, I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/85, de 2 de agosto, de Aguas.

—Ley 13/85, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

—Ley de Carreteras del Estado 25/88, de 29 de julio.

—Ley Reguladora de Bases de Régimen Local 7/1985, de 2 de abril.

CAPITULO VI.- DEFINICIONES GENERALES.

Artº 1.83.- Suelo.

Es el concepto jurídico de las superficies de terreno que comprende el territorio a los efectos de su ordenación urbanística.

El suelo se divide, según su ordenación, en:

SECTORES:

Son las superficies que tienen un tratamiento homogéneo en lo que se refiere a sus condiciones de planeamiento, por su clasificación.

A su vez, los sectores se dividen en:

ZONAS:

Son superficies de suelo diferenciadas como tales en los planos del Proyecto, con tratamiento homogéneo en cuanto a edificación y usos.

—Carácter de zona: Se entiende por carácter de una zona aquellos aspectos urbanísticos relevantes que la distinguen de las demás.

—El uso urbanístico predominante y su intensidad.

—La tipología de edificación.

—Tipología de zonas: Las múltiples zonas en que se puede dividir el suelo ordenado se agrupan en dos tipos.

A) Zona de espacios libres:

Son aquellas superficies que no son susceptibles de edificación, correspondiendo su titularidad al órgano urbanístico, siendo por lo tanto de dominio público y destinadas a usos públicos.

Comprende fundamentalmente:

—ZONAS DE RED VIARIA.

Son aquellas superficies destinadas al tráfico rodado, peatonal y aparcamientos.

—ZONAS VERDES.

Son aquellas superficies de parques, jardines, áreas peatonales, zonas de juego y áreas deportivas destinadas al uso de recreo y expansión.

B) Zonas edificables:

Son aquellas superficies que se definen en la ordenación como susceptibles de edificar.

Pueden existir tantas zonas como caracteres distintos tengan.

Dentro de las zonas edificables, a los efectos de su edificación, se distinguen dos tipos de superficies:

—SUPERFICIE OCUPABLE.

Aquellas susceptibles de ocupar por la edificación propiamente dicha.

—SUPERFICIES LIBRES.

Aquellas superficies no ocupables por la edificación que tienen el carácter de inedificables y se destinan a usos similares a los de las zonas o espacios libres.

Artº 1.84.- Parcelación.

Se entiende por parcelación toda división de la superficie terrestre con independencia de la finalidad para la que se lleve a efecto.

PARCELA:

Se entiende por parcela uno de los lotes que componen una parcelación.

FINCAS:

Es el concepto jurídico de los lotes que componen la superficie terrestre en función de su diferente titularidad y que se reflejan en el Registro de la Propiedad.

PARCELACION URBANISTICA:

Es aquella parcelación que se realiza en un territorio sobre el que se existe un tipo de ordenación urbanística, según el grado que se precise, con el fin de la posterior edificación independiente en cada una de las parcelas que la componen.

En las parcelaciones urbanísticas se distinguen distintos tipos de parcelas:

—Parcela edificable: Es aquella superficie susceptible de ocupar por una edificación.

—Parcela inedificable: Es aquella en la que no se puede edificar.

—Parcela independiente: Es aquella que corresponde a un único titular.

—Parcela mancomunada: Es aquella que corresponde a varios titulares en régimen de comunidad.

—Parcela mínima: Es la menor superficie de parcela admisible a efectos de edificación.

PARCELACION RUSTICA:

Es aquella parcelación del territorio que existe a los efectos fiscales del pago de la Contribución Territorial Rústica y que se refleja en los planos parcelarios del Catastro de Rústica.

—Parcela rústica.

Es el concepto jurídico de los lotes que componen una parcelación rústica.

PARCELACION URBANA:

Es aquella parcelación del territorio que existe a los efectos fiscales del pago de la Contribución Territorial Urbana y que se refleja en los planos parcelarios del Catastro Urbano.

—Parcela urbana.

Es el concepto jurídico de los lotes que componen la parcelación urbana.

REPARCELACION:

Se entiende por reparcelación la agrupación para su nueva división ajustada a la ordenación, con la adjudicación de las parcelas resultantes a los interesados en la proporción a sus respectivos derechos (Artº 97.1. de la L.S.).

Artº 1.85.- Sistemas Urbanísticos.

Se entiende por este término el conjunto de superficies que por su destino urbanístico estructuran el territorio ordenado.

Corresponden fundamentalmente a las siguientes zonas:

—Las zonas de red viaria y red de comunicaciones.

—Las zonas verdes.

—Las zonas de servicios públicos y de infraestructura.

—Las zonas de equipamiento comunitario de todo tipo

Los sistemas pueden ser:

SISTEMAS GENERALES:

Son aquellas superficies previstas en las Normas en función de las necesidades generales del municipio y que están al servicio de toda la población.

SISTEMAS INTERIORES O COMPLEMENTARIOS:

Son aquellos que se prevén en función de las necesidades particulares de cada zona o sector para estar únicamente al servicio de esa zona o sector.

Artº 1.86.- Alineaciones.

Se entiende por este término las líneas que se definen en el planeamiento para delimitar los distintos espacios o superficies que componen la ordenación detallada del suelo.

Pueden ser:

A.- Alineaciones exteriores:

Son las líneas de delimitación de las zonas de espacios libres de dominio y uso público de las zonas o parcelas edificables.

Estas alineaciones vienen definidas por su trazado geométrico en planta y por sus rasantes.

B.- Alineaciones interiores:

Son las líneas que delimitan en las zonas o parcelas edificables las superficies libres de las superficies ocupadas por la edificación.

Estas alineaciones se definen de diferentes formas:

—Fondos edificables:

Es la máxima distancia que debe existir entre la alineación exterior y la interior dentro de la cual se puede edificar, midiéndose estos fondos en perpendicular desde la alineación exterior hasta la línea de fachada posterior del edificio.

—Retranqueos:

Son las distancias mínimas que deben existir, medidas en perpendicular desde los linderos de la parcela, a los contornos exteriores del edificio, incluyendo todos los salientes a excepción de los aleros y cornisas que vuelen menos de 1 m. de altura, dentro de los cuales no se puede edificar y se deben mantener como superficies libres.

—Distancia entre edificaciones:

Son las distancias mínimas que deben existir entre los contornos exteriores de los edificios, incluyendo en este contorno todos los salientes, a excepción de aleros y cornisas.

—Áreas de movimiento:

Se entiende por este término las superficies de las zonas o parcelas edificables definidas gráficamente en los planos, dentro de cuyos límites puede situarse la totalidad del edificio.

C.- Linderos:

Son las líneas que delimitan entre sí las parcelas en que se dividen las zonas edificables, a efectos de su edificación o como consecuencia de las diferentes propiedades que la componen.

ALINEACIONES OFICIALES:

Son aquellas alineaciones que se definen en estas Normas Subsidiarias y han sido ratificadas por el órgano competente para aprobarlas.

Artº 1.87.- Rasantes.

Se entiende por rasantes las cotas de alturas geométricas de los perfiles de las vías y de los espacios libres.

Rasantes oficiales:

Son aquellas rasantes que se definen en estas Normas Subsidiarias y han sido ratificadas por el órgano competente para aprobarlas.

Artº 1.88.- Polígono.

Se entiende por polígono la superficie del terreno mínima que se necesita para ejecutar los planes, cumpliendo los requisitos que señala el Artº 117.2. de la L.S.

Artº 1.89.- Unidad de actuación

Se entiende por este término el conjunto de superficies de suelo urbano que se delimitan a efectos de cesiones, reparto de beneficios y cargas derivadas del planeamiento.

Artº 1.90.- Manzana.

Se entiende por manzana superficies de suelo cuyo perímetro está delimitado por viales existentes o previstos en el planeamiento.

Artº 1.91.- Edificación.

Se entiende por edificación todo volumen que se construye en el suelo ordenado.

Pueden ser:

—Exteriores: Corresponden al cerramiento del contorno exterior del edificio.
—Interiores: Corresponden a los cerramientos de los patios cerrados exteriores.

Artº 1.92.- Huecos.

Son las aperturas que existen en los cerramientos de un edificio para dar luces o para comunicar el exterior con el interior y los cuerpos cerrados con los cuerpos abiertos.

Artº 1.93.- Fachadas.

Se entiende por fachadas el conjunto de elementos que constituyen los parámetros verticales del edificio y que son susceptibles de verse desde el exterior del mismo, bien por dar a la vía pública o bien porque dan a superficies libres de la parcela.

Pueden ser, por lo tanto:

—Fachadas exteriores: aquellas susceptibles de verse desde las vías públicas o espacios públicos.

—Fachadas interiores: aquellas que sólo son susceptibles de verse desde las superficies libres de parcela o patios de manzana.

—Fachadas ciegas: son aquellos paramentos exteriores sin huecos, que no son medianerías.

Artº 1.94.- Medianerías.

Son los cerramientos exteriores de edificio en los que no existen huecos por estar previsto que queden ocultos al adosarse otras edificaciones.

Pared medianera:

Es aquel cerramiento de medianería de propiedad mancomunada sobre el que cargan o pueden cargar los forjados de dos edificios diferentes.

Artº 1.95.- Cubierta.

Es el paramento exterior que hace de cerramiento horizontal o inclinado en la parte superior del edificio.

Puede ser:

a) Cubierta plana o azotea: es aquella que es horizontal o prácticamente plana.

—Habitabile: cuando se puede acceder a ella.

—Ajardinada: cuando cuenta con jardín encima.

b) Cubierta inclinada o tejado: cuando el parámetro de cubierta es inclinado.

Cumbrera:

Es el punto más alto de la cubierta inclinada de un edificio.

Artº 1.96.- Forjado.

Son los elementos estructurales en planos horizontales que componen el edificio.

Artº 1.97.- Planta.

Se entiende por planta el cuerpo de edificio comprendido entre dos forjados consecutivos.

—El inferior se llama forjado de piso o suelo.

—El superior se llama forjado de techo.

Planta baja:

Es aquella planta del edificio en que la parte superior de su forjado de piso se sitúa como máximo a 1 m. por encima de la rasante de la acera o del terreno y corresponde normalmente a la planta por la que se accede al edificio.

Entreplanta:

Se entiende por este término a la planta superior que resulta de dividir con un forjado la planta baja del edificio.

Plantas de piso:

Son aquellas plantas que se encuentran por encima de la baja.

Planta de cubierta:

Corresponde al cuerpo de edificio que existe entre la cubierta, cuando es inclinada, y el forjado de techo de la última planta de piso.

Planta abuhardillada:

Se entiende por planta abuhardillada aquella parte de la planta de cubierta que es o puede ser diáfana y que su altura libre es superior a 2 m., siendo además susceptible de iluminación desde el exterior.

Planta de sótano:

Es aquella planta cuyo forjado de techo se encuentra en todos los puntos por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación.

Planta semisótano:

Es aquella planta que tiene su forjado de piso por debajo de la rasante de la acera o del terreno, en su caso, y su forjado de techo por encima.

Artº 1.98.- Líneas de edificación.

Se entiende por este término, a efectos de planeamiento y ordenación, las líneas que delimitan en el plano horizontal.

Pueden ser:**a).- Líneas de fachada:**

Son aquellas que delimitan las fachadas del edificio y corresponden al encuentro del cerramiento de la planta baja o de la línea que conforman los elementos estructurales verticales en su caso con el plano del terreno y de la calle.

Esta línea de fachada será a su vez:

—exterior.

—interior.

según corresponda a cada tipo de fachada.

Chaflanes:

Son las líneas de fachada que se realizan cortando en ángulo las esquinas de los edificios.

b) Líneas de medianería:

Son las que delimitan las medianerías y corresponden al encuentro del cerramiento de medianería con el plano del terreno debiendo coincidir con los linderos de parcela.

Artº 1.99.- Cuerpos cerrados de la edificación.

Se entiende por este término aquellas partes de las plantas del edificio que se encuentran permanentemente abiertas al exterior por algunas de sus partes.

Pueden ser:**a) Porches:**

Son los cuerpos cubiertos y abiertos que existen en la planta baja.

—Porches corridos: aquellos que discurren a lo largo de la fachada.

—Sopórtales: son porches corridos situados en la línea de fachada exterior de la edificación que tiene por encima en su totalidad cuerpos cerrados y que por lo tanto tienen la consideración de cuerpos entrantes.

b) Terrazas:

Son los cuerpos abiertos que existen en las plantas de piso.

Las terrazas pueden ser:

—Cubiertas: cuando tienen forjado de piso y de techo.

—Descubiertas: cuando sólo tienen forjado de piso.

c) Azoteas:

Sólo se consideran cuerpos abiertos a aquellas azoteas que estén afectadas a una planta abuhardillada y que se conformen como un hueco dentro de la cubierta inclinada.

Artº 1.100.- Cuerpos salientes.

Son aquellos cuerpos de la edificación que sobresalen de su línea de edificación.

Pueden ser:**a) Balcones:**

Son aquellas terrazas o parte de terraza que tienen la consideración de cuerpos salientes.

b) Cuerpos volados cerrados:

Son aquellas partes de los cuerpos cerrados de las plantas de piso o abuhardilladas que sobresalen de la línea de edificación.

Artº 1.101.- Elementos salientes.

Son los elementos constructivos no habitables ni ocupados de carácter fijo, que sobresalen de la fachada, o de la línea de edificación en su caso.

Pueden ser:**a) Aleros:**

Son los salientes que tienen las cubiertas inclinadas al coincidir con el forjado horizontal.

b) Hastiales:

Son los elementos salientes de las plantas de cubierta no abuhardilladas, que forman un cerramiento vertical entre el forjado de techo de la última planta de piso y la cubierta inclinada.

c) Petos, antepechos o cornisas:

Son los elementos salientes de las cubiertas planas.

d) Marquesinas:

Son los elementos salientes en planos horizontales que se realizan a modo de visera en los portales y locales de las plantas bajas.

e) Escaleras de incendio.

f) Rejas:

Son aquellos elementos salientes diáfanos que se colocan en el plano vertical, como protección de los huecos de la fachada.

g) Zócalos:

Corresponden a la parte inferior de la fachada en contacto con el terreno o la acera en su caso.

h) Parasoles:

Son los elementos salientes destinados a la protección solar de los huecos de luces de las fachadas.

i) Jardineras:

Son todos los elementos horizontales ornamentales destinados a contenedores de flores y plantas.

j) Portadas, escaparates y vitrinas:

Son cerramientos verticales decorativos de los locales de las plantas bajas de casas.

Artº 1.102.- Elementos provisionales.

Son todos aquellos elementos no constructivos de carácter provisional que se colocan en las fachadas, como son:

—Toldos y persianas: son parasoles desmontables.

—Muestras: son anuncios paralelos al plano de la fachada.

—Banderines: son anuncios normales al plano de la fachada.

Artº 1.103.- Remates.

Son todos aquellos elementos constructivos no habitables ni ocupables de carácter fijo que sobresalen de la envolvente del edificio o de la cubierta en su caso.

Pueden ser:

—Chimeneas de ventilación.

—Antenas y demás instalaciones.

Artº 1.104.- Profundidad de la edificación.

Es la medida vertical que tiene el volumen de la edificación por debajo de la rasante de la calle o terreno midiéndose hasta la parte superior del último forjado de sótano.

Artº 1.105.- Altura de la edificación:

Corresponde a la medida vertical del conjunto volumétrico de un edificio sobre la rasante de la calle o del terreno y se puede medir por dos conceptos:

a) Número de plantas máximo que componen el edificio.

b) Altura máxima:

O distancia en vertical desde el nivel de la acera o del terreno hasta la arista de encuentro de la línea de fachada con el plano superior del forjado de techo de la última planta de piso.

La medición de la altura máxima nunca podrá sobrepasarse por razón de las irregularidades del terreno y se medirá de cualquier punto del mismo.

Artº 1.106.- Altura de planta.

Es la distancia entre los planos superiores de dos forjados consecutivos.

Artº 1.107.- Altura libre de planta.

Es la distancia vertical existente entre el plano superior del forjado de piso y el plano inferior del forjado de techo de una planta.

Artº 1.108.- Altura máxima de cubreras.

Corresponde a la altura máxima que puede existir entre el plano superior del forjado de techo del último piso o entre el plano hipotético que une las alturas máximas del edificio en todo contorno de la línea de edificación con la cumbrera del edificio.

Artº 1.109.- Inclinación máxima.

Es la línea inclinada hipotética trazada desde el contorno que corresponde a la altura máxima del edificio, trazada desde el extremo de su saliente máximo de cubierta, dentro del cual se debe situar la cubierta del edificio.

Artº 1.110.- Pendiente máxima.

Es la máxima pendiente permitida en las cubiertas inclinadas.

Artº 1.111.- Pendiente mínima.

Es la mínima pendiente permitida en las cubiertas inclinadas.

Artº 1.112.- Peto máximo.

Es la altura máxima que puede tener en vertical sobre la altura máxima o sobre la parte superior del forjado de la última planta permitida, el peto de cubierta situado en el extremo de su saliente.

Artº 1.113.- Envolvente del edificio.

Se entiende por envolvente del edificio al volumen hipotético dentro del cual se debe situar la edificación y que viene definido por las líneas de edificación, la inclinación máxima, la altura de la edificación y la altura máxima de cumbrera.

Artº 1.114.- Tipología de edificación.

Se entiende por este término las diferentes formas volumétricas, modo de agrupación y contenido que adoptan los edificios, y se pueden clasificar en los siguientes tipos:

a) En función de su situación en relación con los espacios libres y zonas verdes de dominio y uso público:

—Edificación cerrada:

Componen la edificación cerrada aquellos edificios cuya línea de fachada exterior coincide con las alineaciones exteriores, disponiéndose normalmente a lo largo de las vías públicas contorneando las manzanas.

—Edifirta:

Se entiende por edificación abierta a aquellos edificios cuyas líneas de fachada vienen definidas por alineaciones interiores y se encuentra por lo tanto retranqueada de las vías públicas o espacios libres.

b) En función de la disposición del edificio en relación a otros edificios:

—Edificación aislada:

Se entiende por edificación aislada a aquella en que sus edificios no son susceptibles de agruparse unos a otros al tener todas sus líneas de edificación la consideración de fachadas.

—Edificación agrupada:

Es aquella edificación susceptible de estar compuesta por varios edificios adosados unos a otros componiendo su conjunto varios cuerpos de edificación de tal manera que algunas de sus líneas de edificación son medianerías. Cuando se trata de la agrupación de dos edificios se llama Edificación Apareada.

c) En función de los elementos e instalaciones que constituyen la edificación puede ser:

—Edificación exclusiva:

Se describe por este término a aquellos edificios que por sus elementos e instalaciones no son susceptibles de división horizontal.

—Edificación múltiple.

Es aquella edificación cuyos edificios son susceptibles de división horizontal pudiendo admitir con ello que se destinen a varios usos al mismo tiempo.

Artº 1.115.- Superficie construida.

Corresponde a los metros cuadrados totales del edificio tanto de las plantas sobre rasante como bajo rasante incluyendo todos los cuerpos abiertos así como los cerrados a excepción de la superficie correspondiente a la planta de cubierta que no compute como planta abuhardillada.

Artº 1.116.- Superficie edificada.

Es la parte de la superficie construida de un edificio que se computa a efectos de ordenación.

Artº 1.117.- Superficie edificable.

Es la máxima superficie edificada que se puede realizar aplicando la edificabilidad de una parcela, zona, polígono o sector, según se trate.

Artº 1.118.- Edificabilidad.

Es la medida del volumen de edificación que señala los metros cuadrados de superficie edificable que se puede llegar a realizar por cada metro cuadrado de parcela, zona, polígono, unidad de actuación y sector.

El criterio del cómputo de las edificabilidades será:

a) En suelo urbano y no urbanizable:

Se computará sobre las superficies brutas de la parcelación existente sin incluir la superficie de los terrenos existentes de dominio público, pero sin descontar las superficies de cesión obligatoria, y a su vez la superficie máxima edificable se situará únicamente sobre los solares edificables que resulten de propiedad privada.

b) Las edificabilidades de los terrenos que después de la Ordenación resulten de dominio público serán las que se señalan específicamente en sus ordenanzas correspondientes y se computarán sobre la superficie del solar que resulte.

Artº 1.119.- Ocupación.

Es el porcentaje entre la superficie ocupada por una edificación y la superficie total de la parcela, zona, polígono o sector en que se ubique.

Artº 1.120.- Superficie ocupable.

Es la máxima superficie de parcela, zona, o polígono que se pueda ocupar aplicando el porcentaje de ocupación permitido.

Artº 1.121.- Superficie ocupada.

Es la superficie de parcela ocupada o situada dentro de las líneas de edificación, incluyendo en este cómputo la superficie de la proyección vertical de los cuerpos salientes pero sin inclusión de los elementos salientes, ni de los patios cerrados interiores libres. La edificación bajo rasante no computa superficie ocupada.

Artº 1.122.- Densidad.

Es el número máximo de viviendas por hectáreas de parcela zona polígono o sector y se computa igual que la edificabilidad.

Artº 1.123.- Patios.

Son aquellas superficies de parcelas libres u ocupadas por la edificación que están afectadas a los edificios de una forma irregular.

1. Genéricamente se dividen en:

Patios libres:

Aquellos que no están edificados sobre rasante.

Patios ocupados:

Aquellos que tienen alguna planta construida por encima de la rasante pero que gozan de las características específicas de patio.

Patios independientes:

Aquellos que corresponden a estos efectos a un edificio solo.

Patios comunes:

Aquellos afectos a varios edificios.

2. Por su titularidad:
Patio privado:
 Es aquel patio que pertenece a un solo propietario o a varios en régimen de propiedad horizontal.

Patio mancomunado:
 Aquel perteneciente a varias propiedades o a varias comunidades de propietarios.

3. Por el uso:
Patio de servicio o de luces:
 Aquel que se dedica únicamente como instalación del edificio para dar servicio de luces.

Patio ajardinado:
 Aquel que se destina además de para dar luces como superficie libre ajardinada para el recreo y la expansión.

4. Por sus características específicas en función de su situación los patios pueden dividirse en:

Patios cerrados:
 Son aquellas superficies de parcela limitadas por la edificación por todos sus lados. Cuando uno de sus lados está abierto con una apertura menor de tres metros también tendrán la consideración de cerrados.

Pueden ser:
 —Patios cerrados interiores:
 Son aquellos que se encuentran dentro de la edificación propiamente dicha.

—Patios cerrados de manzana:
 Son patios mancomunados o comunes formados por varios patios abiertos interiores situados en el interior de una manzana completa.

Patios abiertos:
 Son aquellas superficies de parcela que no se consideran patios cerrados y que están limitadas por la edificación por algunos de sus lados.

Pueden ser:
 —Patios abiertos exteriores:
 Son aquellos que colindan por algunos de sus lados con viales o espacios libres de dominio y uso público.

—Patios abiertos interiores (de parcela):
 Son aquellos cuyos lados libres corresponden a linderos de parcela siendo éstos susceptibles de ocupar por la edificación colindante en forma de medianería. Estos patios tendrán la consideración de cerrados.

—Patio inglés:
 Es aquel patio abierto o interior cuyo piso se encuentra situado debajo de la rasante o del terreno, en su caso.

Artº 1.124.- Servicios e instalaciones de la edificación.
 Se entiende por servicios e instalaciones de la edificación todas las superficies y espacios destinados a ubicar los elementos necesarios para que el edificio sea utilizado debidamente para los usos previstos, incluyendo todas las superficies comunes de las edificaciones múltiples.

Pueden ser:
 —De servicio de aguas:
 * cuarto de bombas.
 * depósitos.
 * conductos verticales, etc.

—De acondicionamiento:
 * Calefacción: calderas, conductos verticales, almacenes y depósitos de combustible.
 * Refrigeración: cuarto y torres de refrigeración, conductos verticales.

—De servicios electrónicos:
 * alumbrado.
 * centro de transformación.
 * cuarto de contadores, etc.

—De energía:
 * gas.
 —De comunicaciones:
 * teléfonos.
 * televisión.

—De residuos:
 * Líquidos: bajantes pluviales y negras, pozos.
 —De ventilación:
 * chimeneas.
 * shunt.
 * conductos de ventilación.

—De accesos:
 * portales.
 * escaleras.

—De aparcamiento:
 * rampas.
 * garajes.

—De almacenamiento:
 * trasteros, etc.

Artº 1.125.- Uso urbanístico.
 Se entiende por este término los diferentes destinos que tienen las superficies que componen el territorio ordenado y que se definen a través del planeamiento.

Los usos de las superficies edificables se definen por el destino que pueden tener las edificaciones.

Artº 1.126.- Dotaciones.
 Se entiende por dotaciones la proporción que existe de cualquier uso o instalación en relación con un uso concreto.

Artº 1.127.- Intensidad de uso.
 Se entiende por este término el concepto cuantitativo de cada uso y su definición se encuentra en función de la pormenorización de uso, la categoría o tipo de que se trate, al aprovechamiento volumétrico o los conceptos de densidad, compatibilidad, etc., en cada ordenación según se definan los usos globales y su carácter.

Artº 1.128.- Tipos de uso urbanístico.
 Son las distintas gradaciones de pormenorización que pueden presentar los usos urbanísticos.

Artº 1.129.- Categoría del uso.
 Son las distintas situaciones o intensidades en que se puede presentar cada uso específico. Los usos urbanísticos son de dos tipos:

Usos fundamentales:
 Son las agrupaciones básicas de los usos urbanísticos según su función:

—libres.
 —residenciales.
 —industriales.
 —terciarios:
 oficinas.
 comerciales.
 comercial de equipo.
 de servicios.
 de instalaciones.

Usos específicos:
 Son las diferentes clases de usos en que se pormenorizan los usos fundamentales de la ordenación urbana.

Artº 1.130.- Equipamiento.
 Se entiende por este término todos aquellos usos urbanísticos de carácter público que se consideran necesarios para estructurar las principales actividades de las áreas urbanas y corresponden genéricamente con los usos terciarios.

Artº 1.131.- Equipamiento comunitario.
 Se entiende por equipamiento comunitario aquellos equipamientos que son de interés público y social para la población.

Los equipamientos comunitarios se clasifican en función de su ámbito de estructuración en:

Equipamiento local:
 Aquellos usos que se prevén en la ordenación para estructurar la unidad o conjunto parcial de un área urbana.

Puede ser:
 —Equipamiento local de unidad:
 elemental.
 básica.
 integrada.

—Equipamiento de conjunto:
 de barrio.
 de distrito.

—Equipamiento general:
 Aquellos usos que se prevén en la ordenación de la estructura del conjunto de toda la población.

—Equipamiento supramunicipal:
 Aquellos usos que estructuran un ámbito supramunicipal ya sea comarcal, provincial, regional o nacional.

—Equipamiento mixto.
 Es aquel que se puede clasificar tanto como equipamiento local como general o supramunicipal por cumplir una función mixta dentro de la Ordenación.

Artº 1.132.- Usos.
 Los usos urbanísticos en función de su adecuación a las previsiones de ordenación se clasifican genéricamente de varias formas:

a) en función de su concreción en el planeamiento:
USOS GLOBALES:
 Son aquellos que se definen en el planeamiento como uso principales o predominantes para cada zona o sector, con la inclusión de usos complementarios, alternativos o compatibles y que determinan el carácter de la zona.

El carácter global de uso varía en función del criterio de la ordenación y de la figura de planeamiento de que se trate.

USOS PORMENORIZADOS:
 Son aquellos que corresponden a la concreción detallada de los usos admitidos en la ordenación por tratarse del escalón último de planeamiento.

b) en función de su previsión:
USOS PERMITIDOS:
 Son aquellos que a través de su regulación en el planeamiento son admisibles de llevar a efecto en el territorio ordenado.

USOS PROHIBIDOS:
 Son aquellos que expresamente se indique en la regulación de las Normas y Ordenanzas como inadmisibles.

c) En función de supervisión de la Ordenación:
USOS PRINCIPALES:

Son aquellos que se establecen como predominantes para el normal desarrollo de las previsiones de la Ordenación en una zona o sector.

USOS COMPLEMENTARIOS:

Son aquellos que se establecen como necesarios en una determinada proporción en relación al uso principal para que resulte adecuada la Ordenación.

USOS EXCLUYENTES:

Son aquellos que se establecen como principales y a su vez incompatibles con cualquier otro.

USOS ALTERNATIVOS:

Son aquellos que se establecen con carácter excepcional y cuya elección definitiva se produce directamente con la edificación.

d) En función de su simultaneidad:

USOS COMPATIBLES:

Son aquellos que por no poderse simultanear con el uso permitido directamente o por elección alternativa o con el que se prevea como excluyente resultan prohibidos en la Ordenación.

e) En función de titularidad o carácter de utilización:

USOS PRIVADOS:

Son aquellos que se utilizan exclusivamente por los propietarios del terreno o edificio.

USOS PRIVADOS-COMUNITARIOS:

Son aquellos que se utilizan por un número limitado de personas con sujeción a normas de usos públicos, pero con una utilización privada de carácter comunitario.

USOS PUBLICOS GENERALES:

Son aquellos cuya utilización es libre y discrecional, prevista para toda la población, en terrenos de dominio público.

USOS PUBLICOS RESTRINGIDOS:

Son aquellos previstos para su utilización gratuita o prácticamente gratuita por toda la población, que suelen prestarse por entes públicos, pero con unas limitaciones de uso según la regulación específica que establece la Administración para cada caso.

USOS PUBLICOS RESERVADOS:

Son aquellos previstos para su utilización por toda la población a cambio de una contraprestación económica y supeditados a lo reservado del derecho de admisión por parte de la propiedad, que suele ser privada.

Artº 1.133.- Clasificación funcional.

Los usos se clasifican en razón a la función que cumplen de la siguiente manera:

a) USOS LIBRES:

Son aquellos que cumplen las funciones previstas en las zonas libres de edificación.

—Uso de tráfico.

Es aquel que corresponde a la circulación entre distintas zonas a través del sistema viario. Puede ser rodado, peatonal, ferroviario o aéreo.

—Uso de protección.

Es aquel que corresponde a aquellas superficies previstas como protecciones especiales.

—Uso de recreo y expansión.

Es aquel que corresponde a todos los sistemas de espacios libres y zonas verdes, así como a cualquier superficie que sirva para cubrir las necesidades de esparcimiento de la población. Pueden ser parque público o privado, áreas peatonales, de juegos infantiles o libres deportivas públicas.

b) USO RESIDENCIALES:

Son aquellos en los que se utiliza la edificación como vivienda o habitación de los seres humanos con carácter permanente. Pueden ser uso de vivienda unifamiliar, multifamiliar, apartamento o residencia especial (conventos, residencias universitarias,...).

c) USOS INDUSTRIALES:

Son aquellos destinados a realizar actividades encaminadas a la producción mediante la obtención, transformación, preparación, almacenamiento y distribución, conservación y mantenimiento de productos.

Pueden ser:

—Artesanía:

Son aquellas actividades que pueden situarse en los edificios destinados a usos residenciales o inmediatos a ellos, ya que no causan molestias especiales. La superficie dedicada a este uso no será mayor del 50% edificable en el solar, con un máximo de 500 m² y 6 C.V. de potencia instalada.

—Industria:

Corresponde a la actividad de pequeña y mediana industria, incluyendo el uso de almacén. Se permite cualquier uso siempre que no esté afectado por el Reglamento de Industrias y Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas. En este uso se comprende la actividad comercial aneja al uso principal de carácter industrial. En cualquier caso el Ayuntamiento determinará la autorización o no de dicha industria basándose en las condiciones del entorno.

d) USOS TERCARIOS:

Son aquellos usos urbanísticos relacionados con las actividades terciarias.

e) USOS DE OFICINAS:

Incluye aquellas actividades terciarias con carácter administrativo o burocrático. Pueden ser de oficina pública, de gestión, de oficina profesional, empresarial o de servicio.

f) USO COMERCIAL:

Incluye todos los usos de los locales abiertos al público destinados a la compraventa o a permuta de mercancías al por menor.

Pueden ser: comercio de alimentación, comercio de artículos personales, comercio del hogar, comercio diverso o mixto comercial.

g) USO COMERCIAL DE EQUIPO:

Incluye todas aquellas actividades de equipamiento que tienen como objetivo la prestación de un servicio de uso público reservado con una finalidad fundamentalmente lucrativa.

Puede ser: uso comercial de equipo de espectáculos (deportivos, culturales y varios); uso comercial de equipo de hostelería (hoteles, pensiones, restaurantes,...); uso comercial de equipo recreativo (bares, cafeterías, discotecas, casinos, billares, clubs sociales, clubs deportivos,...); uso comercial de equipo docente (academias,...); uso comercial de equipo de atracciones (ferias, zoológicos, etc.); uso comercial de equipo de transportes (estaciones de servicio, garajes, aparcamientos,...), etc.

h) USOS DE SERVICIO:

Son aquellos usos de carácter público restringido que se consideran equipamiento comunitario y satisfacen necesidades básicas de la población.

Pueden ser: usos de servicio de información y comunicaciones correos, telégrafos,...; uso de servicio de transportes (terminal de autobuses, aeropuertos,...); usos de servicios culturales (museos, bibliotecas,...); usos de servicios escolares (colegios, institutos, universidades,...); usos de servicios deportivos; uso de servicios asistenciales (asilos, guarderías); usos de servicios religiosos; uso de servicios sanitarios; uso de gestión de defensa y seguridad (guardia civil, policía nacional y municipal); y uso de servicios especiales municipales (cementeros, limpieza urbana, bomberos,...).

i) USO DE INSTALACIONES ESPECIALES:

Corresponde este uso a todas aquellas instalaciones que se requieren para dotar de servicio de infraestructuras el área urbana o que influyen de forma sustancial en la ordenación del territorio.

Pueden ser:

—Uso de instalaciones especiales, como repetidores de televisión, antenas, etc.

—Uso de instalaciones especiales de transporte, como depósitos de combustible, almacenes ferroviarios, etc.

—Uso de instalaciones especiales de infraestructuras:

* agua (depósitos, embalses,...).

* saneamiento (depuradora, colectores,...).

* electricidad (transformadores, etc.).

* gas (depósitos, etc.).

* basuras (vertederos).

—Uso de instalaciones militares especiales.

—Uso de instalaciones especiales de carácter singular.

TITULO II.- ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO.

CAPITULO I.- Composición de la estructura general.

CAPITULO II.- Régimen de la estructura urbana y ejecución de los sistemas generales.

CAPITULO I.- COMPOSICION DE LA ESTRUCTURA GENERAL.

Apartado 1.- Zonas de la estructura.

Apartado 2.- Sistema general de comunicaciones.

Apartado 3.- Sistema general de espacios libres y zonas verdes.

Apartado 4.- Sistema general de equipamiento comunitario.

TITULO II.- ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO.

CAPITULO I.- COMPOSICION DE LA ESTRUCTURA GENERAL.

Artº 2.1.- Composición de la estructura general.

Los elementos fundamentales que componen la estructura general y orgánica del territorio municipal, según el modelo de desarrollo urbano que supone las presentes NN.SS., son los siguientes:

a) Zonas a las que se asigna usos globales e intensidad de los mismos.

b) Sistema general de comunicaciones.

c) Sistema general de espacios libres y zonas verdes.

d) Sistema general de equipamiento comunitario.

Ap. 1.- ZONAS DE LA ESTRUCTURA DE MOROS.

Artº 2.2.- Zona residencial de Casco o Suelo Urbano Estricto.(S.U.E).

Comprende esta zona las superficies del núcleo urbano de Moros que están más consolidadas por la edificación; constituye el Sector 1. El uso principal en esta zona será el residencial y serán compatibles todos los propios de un ámbito urbano de carácter rural, incluida la artesanía y pequeña industria; sólo se prohibirán las nuevas cuadradas.

La densidad en esta zona será media, siendo su tipología edificatoria cerrada (en manzana cerrada) y agrupada.

Artº 2.3.- Zona residencial extensiva o suelo urbano de borde 1 (S.U.B.1).

Se recoge en esta zona el ensanche del núcleo urbano de Moros por el C.V.5; constituye el Sector 2. Los usos en esta zona serán los mismos que en el S.U.E.

La densidad en esta zona será media-baja, con tipología edificatoria abierta y aislada o en línea.

Artº 2.4.- Zona residencial extensiva 2 o suelo urbano de borde 2 (S.U.B.2).

Se recoge en esta zona el nuevo ensanche del núcleo urbano de Moros, ya colapsado el anterior; constituye el Sector 3.

Las condiciones de uso serán las mismas que en S.U.E. y que en el S.U.B.1. La densidad de esta zona será baja, con tipología edificatoria abierta y aislada o apareada.

Artº 2.5.- Zona de protección forestal.

Comprende los terrenos de pinares, dentro del suelo no urbanizable.

Se restringirá la posibilidad de edificar a lo estrictamente imprescindible para la actividad maderera.

Artº 2.6.- Zona de protección agrícola.

Comprende los terrenos de alta producción agrícola y básicamente frutícolas, dentro del suelo no urbanizable.

En ellos se restringirá la posibilidad de edificar a lo imprescindible para la actividad agrícola: laboreo, recolección y tratamiento primario.

Artº 2.7.- Zona de protección del viario.

Comprende las márgenes de la carretera local de Ateca a Torrelapaja a su paso por el municipio y el C.V.5.

La edificación que se permite en su ámbito es la que tiene vinculación con la explotación de aquéllas.

Artº 2.8.- Zona de protección hidrológica.

Comprende los entornos de fuentes, manantiales, captaciones y pozos.

En este ámbito se prohíbe toda construcción que comporte vertidos residuales que puedan contaminar estos recursos hidráulicos.

Artº 2.9.- Zona de Protección de una vía pecuaria.

Comprende la vía pecuaria que atraviesa el municipio denominada Cañada Real de Castilla.

En este ámbito se prohíbe toda edificación, así como toda actuación urbanizadora que atente al libre paso del ganado en todo su ancho.

Ap. 2.- SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES.

Artº 2.10.- Sistema general de comunicaciones.

El sistema general de comunicaciones de Moros está constituido por:

a) Dentro de la red viaria general:

Las carreteras de esta red se clasifican en dos:

—RED DE CARRETERAS: formada por todas las vías que forman parte de la red de carreteras, según el Artº 2 de la Ley de Carreteras 51/74, de 19 de diciembre.

Se prevén con la siguiente jerarquización:

1.- Carreteras de primer orden o nacionales: Ninguna.

2.- Carreteras de 2º orden o locales: La que une Ateca con Torrelapaja, y el C.V.5 que une aquélla con Moros.

3.- Travesías: Ninguna.

—RED VIARIA MUNICIPAL: formada por:

1.- Red viaria interurbana: No se prevén en la ordenación de estas Normas Subsidiarias.

2.- La red viaria Principal: Según el plano de alineaciones y rasantes.

b) La reserva viaria:

También se señala en el plano de alineaciones y rasantes.

c) La Protección viaria:

—Protección de carreteras: Según lo señalado por la Ley y Reglamento de Carreteras: una franja desde cada arista exterior de la calzada a la línea de edificación de 18 m. en la carretera local y de 12 m. desde el eje de la calzada del C.V.5.

—Protección de la red viaria municipal: Según el plano de alineaciones y rasantes y la normativa específica.

Ap. 3.- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.

Artº 2.11.- Sistema general de espacios libres y zonas verdes.

Está constituido por parques urbanos públicos. La Ordenanza específica correspondiente sólo admite en estos parques aquellos usos compatibles con su carácter que no supongan restricción de uso público.

También está constituido por áreas destinadas al ocio cultural o recreativo, como parques deportivos y otras instalaciones análogas.

Las dotaciones de este equipamiento se establecen en función de las características socioeconómicas de Moros.

Ap. 4.- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

Artº 2.12.- Sistema general de equipamiento comunitario.

Está formado por todos aquellos centros de interés público y social destinados a alguno de los siguientes usos:

—administrativos.

—comerciales.

—culturales y docentes.

—sanitarios, asistenciales, religiosos, cementerios y cualesquiera otros de interés comunitario.

Las dotaciones de este equipamiento se establecen en función de las características socioeconómicas de Moros.

La ampliación de la dotación hoy día existente se realizará en las dos unidades de actuación de Las Eras.

CAPITULO II.- REGIMEN DE LA ESTRUCTURA URBANA Y EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES.

Apartado 1.- Régimen del suelo.

Apartado 2.- Ejecución de los sistemas generales.

2.1.- Ejecución en el suelo urbano.

2.2.- Ejecución en el suelo no urbanizable.

CAPITULO II.- REGIMEN DE LA ESTRUCTURA URBANA Y EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES.

Ap. 1.- REGIMEN DEL SUELO.

Artº 2.13.- Régimen del suelo.

El régimen del suelo de las superficies que componen la estructura urbana del territorio viene establecido por la diferente calificación de suelo que tengan las superficies que lo componen, estando por lo tanto regulado por las Normas Generales (Título I) y las Normas Específicas (generales y particulares) para cada clase de suelo.

Ap. 2.- EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES.

2.1. Ejecución en el suelo urbano.

Artº 2.14.- Obtención del suelo.

La obtención del suelo urbano para sistemas generales se realizará por expropiación, fundamentalmente.

No obstante, los propietarios pueden hacer cesión gratuita de los terrenos al Ayuntamiento, directamente se trata de actuación aislada, o incluso dentro de un polígono o unidad de actuación en el que no se precisa la reparcelación, o bien a través del correspondiente expediente de reparcelación cuando sea necesario en el polígono o unidad en que se actúe.

Artº 2.15.- Financiación de la ejecución.

La ejecución de las obras de urbanización de los sistemas generales se realizará por cooperación, recuperando el Ayuntamiento los gastos mediante contribuciones especiales. No obstante, los propietarios podrán realizar las obras voluntariamente si existen actuaciones de compensación o asociaciones administrativas de cooperación.

La edificación será financiada por el organismo público correspondiente.

2.2.- Ejecución en el suelo no urbanizable.

Artº 2.16.- Ejecución en el suelo no urbanizable.

La obtención de los terrenos para sistemas generales en el suelo no urbanizable se realizará por expropiación, corriendo la financiación de su ejecución a cargo del organismo público correspondiente.

TITULO III.- NORMAS ESPECIFICAS PARA EL SUELO URBANO CON CARACTER DE ORDENANZAS.

CAPITULO I.- Ordenanzas generales para el suelo urbano.

CAPITULO II.- Ordenanzas particulares para el suelo urbano.

CAPITULO I.- ORDENANZAS GENERALES PARA EL SUELO URBANO.

Apartado 1.- Ambito de aplicación.

Apartado 2.- Clasificación del suelo urbano.

Apartado 3.- Ejecución de las Normas en el suelo urbano.

3.1.- Polígonos y unidades de actuación.

3.2.- Cesiones obligatorias.

3.3.- Los costes de urbanización.

3.4.- Reparcelación.

3.5.- Sistemas de actuación.

3.6.- La urbanización.

3.6.1.- De los Proyectos de Urbanización.

3.6.2.- De los Proyectos de Obras Ordinarias.

3.7.- La edificación en suelo urbano.

3.7.1.- Supuesto General. Edificación en solares.

3.7.2.- Supuestos excepcionales. Parcelas que no son solares.

3.8.- La gestión en el suelo urbano.

Apartado 4.- Normas generales para los viales.

Apartado 5.- Ordenanzas generales para los espacios libres y zonas verdes.

Apartado 6.- Ordenanzas Generales para la edificación.

6.1.- Condiciones generales de volumen e higiénico sanitarias.

6.2.- Condiciones generales de uso.

6.3.- Condiciones generales estéticas.

CAPITULO I.- ORDENANZAS GENERALES PARA EL SUELO URBANO.

Ap. 1.- AMBITO DE APLICACION.

Artº 3.1.- Ambito de aplicación.

Estas Ordenanzas se aplican en el suelo clasificado como urbano y que se graña como tal en los planos de ordenación.

Ap. 2.- CALIFICACION DEL SUELO URBANO.

Artº 3.2.- Calificación del suelo urbano.

El suelo urbano se califica en edificable y no edificable, y éste a su vez se subdivide en viario y espacios libres.

Ap. 3.- EJECUCION DE LAS NORMAS EN EL SUELO URBANO.

3.1.- Polígonos y unidades de actuación.

Artº 3.3.- Delimitación de polígonos y unidades de actuación.

Según lo señalado por el Artº 117 de la L.S., la ejecución se realizará siempre por unidades de actuación o por polígonos completos, salvo cuando se trate de la ejecución de sistemas generales o de alguno de sus elementos o de actuaciones aisladas en suelo urbano.

El objeto primordial de los polígonos y unidades de actuación es posibilitar el reparto equitativo de beneficios y cargas entre los propietarios. Entre las cargas se encuentran las cesiones obligatorias y los costes de su urbanización. Ello implica realizar el correspondiente proyecto de reparcelación o compensación, según el sistema de actuación aplicado.

La delimitación de los polígonos o unidades de actuación ha de regirse por lo señalado en el Artº 118 de la L.S., que se desarrolla en los artículos 36 y siguientes del R.G.

En la Ordenación realizada por las presentes Normas Subsidiarias Municipales se han delimitado dos unidades de actuación.

Es prerrogativa de la Corporación Municipal definir cuántos polígonos o unidades de actuación considere necesario, a lo largo de la vigencia de las Normas Subsidiarias.

3.2.- Cesiones obligatorias.

Artº 3.4.- Cesiones en suelo urbano.

Los propietarios del suelo urbano deberán ceder gratuitamente los terrenos destinados a viales, parques, jardines públicos y centros de E.G.B. al servicio del polígono o unidad de actuación en que se encuentren.

Artº 3.5.- Procedimiento para realizar las cesiones.

Cuando se actúe por compensación el acuerdo de aprobación del Proyecto de Compensación producirá la cesión de derecho al Ayuntamiento de todos los terrenos que sean de cesión obligatoria y gratuita. El instrumento de formalización de estas cesiones será el acta administrativa que suscriba la Junta de Compensación con el Ayuntamiento (Artº 180.3. del R.G.).

Cuando se actúe por cooperación y sea necesaria la reparcelación de los terrenos, será la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación, una vez que adquiera firmeza en vía administrativa, la que determine la cesión (Artº 124 del R.G.). Si la reparcelación no fuera precisa, es el acuerdo en que se declara innecesaria el que produce el efecto de la cesión obligatoria (Artº 188.3. del R.G.).

3.3.- Los costes de urbanización.

Artº 3.6.- Deber legal.

Los propietarios del suelo urbano afectados por una actuación urbanística deberán costear la urbanización (Artº 83.3. de la L.S.) en proporción a la superficie de sus respectivos terrenos. Todo lo referente a este asunto se regirá de forma genérica por lo señalado en el Capítulo III, Título II del R.G.

Artº 3.7.- Amplitud de la carga.

Los conceptos comprendidos en los costes enunciados en el presente subapartado son los siguientes:

1. Obras propiamente dichas:

a) Obras de vialidad incluyendo las referidas a la calzada (explanación, afirmado y pavimentación), aceras (construcción y encintado) y canalizaciones en el subsuelo para servicios.

b) Obras de saneamiento, que incluyen colectores, acometidas, sumideros y atarjeas para aguas pluviales y estaciones depuradoras en la proporción que afecte a la unidad en que se actúa.

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

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

Los promotores podrán recuperar los gastos de instalación de las redes de abastecimiento de agua y energía eléctrica, con cargo a las empresas concesionarias, en la parte en que según la reglamentación de tales servicios no tenga que correr a cargo de los usuarios.

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

2. Otras obligaciones:

a) Indemnizaciones a los propietarios y arrendatarios de edificios y construcciones que hayan de derribarse.

b) Indemnizaciones derivadas de la destrucción de plantaciones, obras e instalaciones incompatibles con las NN.SS.

Artº 3.8.- Incumplimiento de obligaciones.

Cuando los propietarios incumplan las cargas fijadas, la Administración podrá:

a) Exaccionar por la vía de apremio las cuotas de urbanización, tanto en el sistema de cooperación como en el de compensación.

b) Expropiar los terrenos afectados al cumplimiento de las cargas, siendo beneficiarios la propia Administración o la Junta de Compensación según los casos.

Artº 3.9.- Actuaciones aisladas.

Cuando una actuación no tenga entidad suficiente como para que la Corporación Municipal pueda delimitar un polígono o unidad de actuación, la misma se entenderá como actuación aislada y habrá de realizarse a través de un Plan Especial.

Los terrenos para las actuaciones aisladas se obtendrán por expropiación ordinaria (no por el sistema de expropiación), valorándose según los criterios de la Ley del Suelo, y el coste de su justiprecio podrá ser recuperado por el Ayuntamiento mediante contribuciones especiales impuestas a los vecinos que estime más directamente beneficiados por la actuación.

Las ampliaciones del viario urbano existente, no incluido en unidades de actuación, consecuencia de las alineaciones oficiales definidas en los planos de las presentes NN.SS., no han de entenderse como "actuaciones aisladas" cuando se acometa su ejecución. Esta se realizará a través del correspondiente Proyecto de Obras Ordinarias, con tratamiento ordinario de gastos (Artº 3.27.) y estando los propietarios afectados obligados a la cesión de los terrenos que les corresponda según lo señalado en los planos de alineaciones y rasantes.

3.4.- Reparcelación.

Artº 3.10.- Definición.

Se entiende por reparcelación la "agrupación o integración del conjunto de las fincas comprendidas en un polígono o unidad de actuación para su nueva división ajustada a las NN.SS., con adjudicación de las parcelas resultantes a los propietarios de las primitivas, en proporción a sus respectivos derechos, y a

la Administración competente, en la parte que corresponda conforme a la Ley del Suelo y las NN.SS.

Artº 3.11.- Objeto de la reparcelación.

La reparcelación tiene por objeto:

a) La distribución justa entre los interesados de los beneficios y cargas de la ordenación urbanística.

b) La regularización de las fincas para adaptar su configuración a las exigencias del planeamiento.

c) La situación, sobre parcelas determinadas y en zonas aptas para la edificación, del aprovechamiento establecido por las Normas Subsidiarias.

Cualquiera de estas finalidades justifica por sí sola la reparcelación, aunque no concurren las otras.

Artº 3.12.- Reparcelación no necesaria.

No será necesaria la reparcelación en los siguientes casos:

a) Cuando, en suelo urbano, la totalidad de los terrenos del polígono o unidad de actuación pertenezcan a un solo propietario.

b) Cuando las NN.SS. se ejecuten por el sistema de compensación o de expropiación.

c) Cuando no concorra ninguna de las causas que se enumeran en el artículo precedente.

d) Cuando se trate de la ejecución de un Plan que afecte a una superficie anteriormente reparcelada, sin alterar el equilibrio económico entre los propietarios.

e) Cuando todos los propietarios afectados renuncien expresamente a ella.

Artº 3.13.- Procedimientos general y abreviado.

Todos los componentes de una parcelación por procedimientos ordinarios estarán sometidos a las disposiciones recogidas en el Título III del R.G. Opcionalmente podrá utilizarse alguno de los procedimientos abreviados en los términos que recoge el Capítulo V del antedicho Título.

3.5.- Sistemas de actuación.

Artº 3.14.- Determinación del sistema.

La ejecución de los polígonos o unidades de actuación se realizará medianamente cualquiera de los siguientes sistemas de actuación:

a) Compensación.

b) Cooperación.

c) Expropiación.

Serán sistemas de actuación preferente los de compensación y cooperación, salvo cuando razones de urgencia o necesidad debidamente motivadas exijan la aplicación del sistema de expropiación.

El sistema de actuación se determinará al delimitarse el Polígono o unidad de actuación.

Al determinarse el sistema de actuación para cada uno de los polígonos o unidades de actuación se deberá justificar su viabilidad en función de las necesidades, medios económico financieros con que cuente la Administración, colaboración de la iniciativa privada y las demás circunstancias que concurren en cada polígono.

Artº 3.15.- Sistema de compensación.

El sistema de compensación se caracterizará porque los propietarios, constituidos en Junta de Compensación, realizarán por sí mismos y a su costa todas las operaciones inherentes a la ejecución de las Normas (urbanización, distribución de beneficios y cargas que se instrumentó en el Proyecto de Compensación).

Los derechos y obligaciones de los propietarios son fijados en este sistema por ellos mismos, en el marco de las fases de actuación y estatutos de la entidad que son aprobados por la Administración.

Todo lo relativo a este sistema se atenderá a lo señalado al efecto en el Capítulo tercero, Título III, de la L.S. y en el Capítulo II, Título V, del R.G.

Artº 3.16.- Sistema de cooperación.

El sistema de cooperación se caracteriza porque la Administración ejercerá por sí misma los poderes de dirección y control del proceso de ejecución, asegurando a través de ellos la efectividad del cumplimiento de los deberes de los propietarios de ceder gratuitamente los terrenos necesarios para el equipamiento colectivo y de costear la urbanización, garantizando la realización de ésta con la colaboración de los propietarios afectados.

La aplicación del sistema de cooperación exige la reparcelación, y el instrumento que permite el reparto de beneficios y cargas es el Proyecto de Reparcelación.

Todo lo relativo a este sistema se atenderá a lo señalado en el Capítulo cuarto del Título III de la L.S. y en el Capítulo III del Título V del R.G.

Artº 3.17.- Sistema de expropiación.

El sistema de expropiación se caracterizará porque en él, el protagonismo privado será nulo. Al expropiar los terrenos es la propia Administración la que asume su titularidad, los urbaniza de acuerdo con las Normas y los devuelve al mercado percibiendo la plusvalía correspondiente al aumento de valor experimentado a consecuencia de la urbanización.

Todo lo relativo a este sistema se atenderá a lo señalado al efecto en el Capítulo quinto del Título III de la L.S. y en el Capítulo IV del Título V del R.G.

3.6.- La urbanización.

3.6.1.- De los Proyectos de Urbanización.

Artº 3.18.- Norma General.

Las determinaciones recogidas en las presentes NN.SS. habrán de ejecutarse a través de los correspondientes Proyectos de Urbanización, tanto si se actúa por polígonos o unidades de actuación como por actuaciones aisladas.

Las determinaciones antedichas podrán referirse a vialidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería y otras análogas.

Los Proyectos de Urbanización deberán detallar y programar las obras con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnicos distintos del autor del Proyecto. A este efecto, en los pliegos de condiciones económico-facultativas habrán de fijarse los plazos y etapas de realización y recepción de las obras y recoger las condiciones y garantías que el Ayuntamiento juzgue necesarias para la perfecta ejecución de las obras, fijándose también que se realizarán a cargo del Promotor las pruebas y ensayos técnicos que se estimen convenientes.

La urbanización realizada a través del correspondiente proyecto habrá de quedar plenamente conectada con las redes generales de servicios del núcleo urbano.

Los Proyectos de Urbanización deberán cumplir todo lo señalado al efecto en el Capítulo séptimo del Título I del R.P., con independencia de las normas que se establecen en los artículos siguientes.

Artº 3.19.- Iniciativa particular.

En suelo urbano, cuando surja iniciativa particular de edificar en una parcela que no tenga las condiciones de solar, el afectado deberá realizar el correspondiente Proyecto de Urbanización. La urbanización realizada también deberá quedar plenamente conectada con las redes generales de los servicios urbanos.

Artº 3.20.- Trazado y características de la red viaria.

La pavimentación de calzadas se realizará de acuerdo con lo establecido en las instrucciones de carreteras del M.O.P.U.

Los accesos desde los viales a cada una de las parcelas se pavimentarán con anterioridad a la edificación.

Artº 3.21.- Régimen de las vías públicas.

El régimen del sistema viario que forma la red de carreteras estará regulado por lo dispuesto en la Ley de Carreteras y su Reglamento, así como lo dispuesto en el Decreto Ley de 1.978 nº 3.149 (B.O.E. de 16-1-79).

El resto de las vías públicas que componen la red viaria municipal vienen reguladas por lo dispuesto en las presentes Normas para cada tipo de suelo.

Las limitaciones de uso y propiedad y por tanto las condiciones de la edificación con respecto a las vías públicas que tengan las consideración de carreteras o travesías o que formen la red viaria interurbana será el que se señala gráficamente en los planos de ordenación de la red viaria y están fijados de acuerdo al Reglamento.

Artº 3.22.- Trazado y características de la red de distribución del agua.

Las dotaciones mínimas exigidas son:

—Zonas residenciales: 250 l./hab./día.

—Zonas industriales: 30 m³/Ha./día.

—Zonas verdes: 30 m³/Ha./día.

Consumo máximo para el cálculo de la red: se obtendrá multiplicando el consumo diario por 2,5.

En todo caso deberá almacenarse mediante el depósito elevado o subterráneo con equipo de bombeo, una cantidad de agua igual al consumo máximo de la red durante 14 h.

El agua deberá tener el nivel de potabilidad y pureza que exigen las disposiciones vigentes en la materia, acreditándose mediante el Certificado Oficial del organismo competente.

La red de distribución se realizará por las aceras y con la debida protección para resistir la agresividad del terreno.

a) Red de agua potable:

Se resolverán las acometidas a la red interior de cada parcela o edificio mediante llaves de corte.

b) Red de riego e hidrantes:

Las redes de riego se proyectarán en las zonas de parques y jardines. Se establecerán derivadas de la red general de acuerdo con la presión de la misma, de forma que los radios de acción sean continuos.

Los hidrantes se situarán perfectamente visibles y señalados a distancias inferiores a 300 m.

c) Abastecimiento:

Las edificaciones se abastecerán del agua que se tome de la red general de distribución. La toma se realizará uniendo a la llave de acometida una red interior dimensionada y ejecutada conforme a lo señalado.

Artº 3.23.- Trazado y características de la red de saneamiento y alcantarillado.

La red de alcantarillado se realizará mediante canalización tubular con sección mínima de 30 cm. y una profundidad mínima de 80 cm.

La dotación de aguas residuales será igual que la de abastecimiento, reducida en un 20%.

Las redes de saneamiento serán normalmente unitarias y pueden ser separativas si se realizan en urbanizaciones aisladas.

La red seguirá el trazado de la red viaria y los espacios libres.

La velocidad estará entre 0,5 y 3 m/sg.

Se establecerán cámaras en las cabeceras de la red con capacidad mínima de 0,5 m³ y de sistema automático.

Se proyectarán bocas de registro en todos los cambios de dirección y rasante, siendo la distancia máxima entre pozos de 50 m.

La pendiente mínima será del 1% y el coeficiente de escorrentía previsto será de 0,3.

La depuración de aguas residuales se realizará de forma que el vertido a un cauce público tenga las siguientes características:

—El pH se aproximará a 7.

—Los materiales en suspensión no excederán de 30 mg. por litro.

—La DBO en mg./l. será inferior a 40 mg. de O₂ disuelto absorbido en 5 días a 18°.

—El nitrógeno expresado en N- y en NH+ no será superior a 10 y 15 mg./l. respectivamente.

—El efluente no contendrá sustancias capaces de provocar la muerte de peces, aguas abajo del punto de vertido.

Cuando se trate de zonas industriales, éstas tendrán una depuración prevista de forma que el vertido a la red no supere los siguientes parámetros: 0,1 mg/l de Pb; 0,1 mg/l de Fe; 0,5 mg/l de Cu; 5 mg/l de Zn; 0,001 mg/l de fenol; 0,2 mg/l de As; 0,5 mg/l de Cr; y 0,01 mg/l de cianuros libres, así como aquellos compuestos cíclicos hidrosalados y sus derivados halógenos. La temperatura de vertido será inferior a 25° C.

Las edificaciones aisladas en suelo no urbanizable resolverán su depuración mediante fosas sépticas con las siguientes características:

—El volumen del depósito decantador no será inferior a 1/4 del diario de aguas negras.

—El foso séptico será completamente impermeable, cerrado y ventilado.

—La capacidad del foso se calculará a razón de 250 l. por persona y día.

—La depuración del líquido que sale del foso por medio de drenaje subterráneo a 1 m. de profundidad como mínimo o por filtro bacteriano se calculará a razón de 250 l. por persona y día.

—La depuración del líquido que sale del foso por medio de drenaje subterráneo a 1 m. de profundidad como mínimo o por filtro bacteriano se calculará a base de una depuración de 0,5 m³/día/m².

Artº 3.24.- Trazado y características de la red de energía eléctrica y alumbrado.

El cálculo de la red y su trazado se ajustarán a lo dispuesto en el Reglamento Electrotécnico vigente. En áreas de uso global residencial, la potencia de energía eléctrica instalada será como mínimo de 0,8 Kw/hab.

Los centros de transformación deberán localizarse sobre terrenos de propiedad pública y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona.

El alumbrado público deberá contribuir a crear un ambiente visual nocturno adecuado a la vida ciudadana.

Valores mínimos de iluminancia: 12 lux para tráfico rodado y 5 lux en zonas peatonales.

Artº 3.25.- Plantaciones.

El tratamiento de los espacios libres dependerá de su carácter público o privado y de su función, siendo en todo caso obligatoria la plantación de arbolado de las especies adecuadas a lo largo de las vías de tránsito, en los estacionamientos y en las calles y plazas de peatones.

Artº 3.26.- Ejecución y recepción de la obra.

Al iniciarse la ejecución de las obras que constituyen el proyecto se notificará esta circunstancia al Ayuntamiento.

Durante el plazo de ejecución, los servicios técnicos del Ayuntamiento podrán inspeccionar las obras. Terminadas estas, se presentará la certificación expedida por el técnico competente.

El plazo de garantía será de 1 año a partir del día en que se entienda hecha la recepción provisional. Durante dicho plazo el promotor cuidará de la urbanización corriendo a su cargo el mantenimiento.

3.6.2.- De los Proyectos de Obras Ordinarias.

Artº 3.27.- Normas generales.

Con independencia de los Proyectos de Urbanización podrán redactarse y aprobarse Proyectos de Obras Ordinarias que no tengan por objeto desarrollar íntegramente el conjunto de determinaciones de las presentes NN.SS.

El pago de estas obras se realizará conforme a los preceptos generales de la legislación local.

A los Proyectos de Obras Ordinarias les será de aplicación lo señalado a los Proyectos de Urbanización en los puntos 3 y 4 del Artº 3.18. y entre los artículos 3.20. y 3.26. de esta Normativa, ambos inclusive.

Como Proyectos de Obras Ordinarias, y no como "actuaciones aisladas", se entenderán la ejecución de las ampliaciones del viario urbano existente, no incluido en unidades de actuación, consecuencia de las alineaciones oficiales definidas en los planos de las presentes NN.SS.

3.7.- La edificación en el suelo urbano.

3.7.1.- Supuesto general. Edificación en solares.

Artº 3.28.- Supuesto general. Edificación en solares.

En el suelo urbano sólo podrá edificarse cuando los terrenos adquieran la condición de solar (Artº 39.1. del Reglamento de Gestión Urbanística). Esta condición exige (Artº 82 de la L.S.):

a) Que se trate de superficies aptas para la edificación.

b) que estén urbanizadas conforme a la presente Normativa o que además de contar con los servicios que las convierta en suelo urbano, tengan pavimentada la calzada y encintada la acera de la vía a que dé frente la parcela, y

c) que tengan señaladas alineaciones y rasantes en las presentes Normas Subsidiarias.

En esta situación, el único requisito indispensable para obtener la correspondiente licencia será el de presentar al Ayuntamiento un Proyecto de Edifi-

cación acorde a lo señalado en estas Normas, firmado por técnico competente y con el visado colegial correspondiente.

3.7.2.- Supuestos excepcionales. Parcelas que no son solares.

Artº 3.29.- Construcciones con fines industriales.

En terrenos del suelo urbano que no tengan la condición de solar podrá edificarse para construcciones industriales, siempre que:

- Se levanten en zonas permitidas en estas NN.SS.
- se atiendan suficientemente la seguridad, salubridad y no contaminación, y
- los propietarios asuman iguales obligaciones que los de suelo urbano

(Artº 83 L.S. y Artº 39.2. R.G.).

Artº 3.30.- En suelo urbano no incluido en polígonos o unidades de actuación.

En terrenos del suelo urbano que no tengan la condición de solar y que no están incluidos en polígonos o unidades de actuación, se podrá edificar siempre que:

a) El peticionario de licencia se comprometa expresamente a la edificación y urbanización simultáneas, alcanzando las obras de urbanización no sólo a las que afecten al frente de fachada o fachadas del terreno, sino a todas las infraestructuras necesarias para que puedan prestarse los servicios públicos necesarios, como red de abastecimientos de aguas, saneamientos, alumbrado público y pavimentación de aceras y calzadas, hasta los puntos de enlace con las respectivas redes generales y viarias en funcionamiento.

b) se preste una fianza del 100% del coste de la urbanización que garantice suficientemente la ejecución de las obras de urbanización, y

c) se comprometa en el escrito de solicitud de licencia a no utilizar la construcción hasta que estén concluidas las obras de urbanización, y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que puedan llevarse a efecto para todo o parte del edificio.

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

Artº 3.31.- El suelo urbano incluido en polígonos o unidades de actuación.

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

a) Que hubiese ganado firmeza en vía administrativa el acto de aprobación del proyecto de reparcelación, si fuese necesario para la distribución de beneficios y cargas de las NN.SS.

b) Que se preste una fianza del 100% del coste de la urbanización que garantice suficientemente la ejecución de las obras de urbanización.

c) Que por el estado de realización de las obras de urbanización, la Administración considere previsible que a la terminación de la edificación de la parcela de que se trate contará con todos los servicios necesarios para tener la condición de solar.

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

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

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

3.8.- La gestión en el suelo urbano.

Artº 3.32.- La gestión en el suelo urbano.

Los sectores 1 y 2 del S.U. del municipio son de ejecución directa.

En el sector 3, la gestión es también directa excepto en las áreas menos consolidadas (Las Eras), donde se establecen 2 unidades de actuación. En ambas, el sistema de actuación será el de compensación o en su defecto, el de cooperación. Cada unidad de actuación deberá desarrollarse por un proyecto de urbanización, además de los correspondientes proyectos de edificación.

Artº 3.33.- Condiciones de las unidades de actuación.

Las dos unidades de actuación que definen estas NN.SS. se señalan en los planos como:

U.A.1: 24.255 m2.

U.A.2: 16.710 m2.

1.- Sistema de actuación: compensación y de forma subsidiaria y cooperación.

2.- Parcelación: la parcela mínima será de 150 m2.

3.- Normativa urbanística: la correspondiente a la zona residencial extensiva 2 o SUB2.

4.- Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento:

a) Los terrenos que constituyan el viario interior de la U.A. El mismo habrá de dar acceso a todas las parcelas y espacios libres; su ancho mínimo será de 6 m. (4 de calzada y 2 de acera en caso de sección transversal convencional, si

bien podrá ser de sección en V sin aceras), excepto en las calles de fondo de saco, que podrá tener 5 m.

b) Las superficies citadas se cederán una vez urbanizadas y en el lugar y la forma convenidos con el Ayuntamiento.

5.- Obligaciones económicas:

a) Costear la urbanización, las obras que comprenderá son las señaladas en el Artº 70.1 del Reglamento de Planeamiento.

b) Costear la unión de las obras de urbanización con las redes de servicios generales municipales.

c) Costear la redacción de los proyectos de reparcelación y urbanización.

Ap. 4.- NORMAS GENERALES PARA LOS VIALES.

Artº 3.35.- Ambito de aplicación.

Esta Ordenanza se aplicará en las superficies que componen e integran la red viaria incluyendo el viario interior que se crea en las presentes Normas.

Artº 3.36.- Carácter de la zona.

Corresponde a espacios inedificables de dominio público destinados a tráfico.

Artº 3.37.- Condiciones de diseño urbano.

El trazado de la red será el que se señala con las alineaciones y rasantes definidas en los planos correspondientes, con las siguientes condiciones:

—En la zona de respeto de las alineaciones actuales del casco antiguo, las alineaciones oficiales se delimitarán a través de la solicitud de alineación, pudiéndose variar las actuales según las circunstancias que concurran en cada caso.

—En las zonas en las que no se definen suficientemente las alineaciones por no tener una cartografía adecuada, se exigirá asimismo la alineación oficial.

Artº 3.38.- Condiciones de ejecución.

Los proyectos de urbanización deberán respetar las condiciones generales que para ello se señalen en el apartado presente.

Artº 3.39.- Condiciones de conservación.

El Ayuntamiento tendrá la obligación de mantener el nivel de urbanización exigiendo, fundamentalmente en las reparaciones de servicios urbanos, la reposición de la red viaria a su estado primitivo.

Ap. 5.- ORDENANZAS GENERALES PARA LOS ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.

Artº 3.40.- Ambito de aplicación.

Se aplicará en las superficies destinadas a zonas verdes y espacios libres fijados en los planos de zonificación del suelo urbano.

Artº 3.41.- Carácter de la zona.

Son espacios inedificables de dominio público destinados al recreo y la expansión de la población.

Artº 3.42.- Condiciones de diseño urbano.

Las zonas verdes deberán ser ajardinadas, procurando que no se produzcan zonas de barro y polvo.

Los espacios destinados a juegos de niños no serán inferiores al 10% de la superficie total, teniendo que estar equipados del mobiliario adecuado.

Para aquellas edificaciones auxiliares permitidas, la tipología de construcción será abierta y aislada.

Artº 3.43.- Condiciones de ejecución.

La ejecución de la urbanización se realizará de forma que las plantaciones requieran el mínimo gasto de mantenimiento y conservación.

Ap. 6.- ORDENANZAS GENERALES PARA LA EDIFICACION.

Artº 3.44.- Aplicación.

Las Ordenanzas generales de edificación regulan genéricamente las condiciones que deben cumplir todas las edificaciones, salvo que expresamente se señale una norma contraria o más restrictivamente en las ordenanzas de cada zona, supuesto en que prevalecerá la regulación de esta última normativa como condición excepcional para aquella zona a que se refiera.

Artº 3.45.- Definiciones.

La terminología de esta Ordenanza es la que se definiera en el Capítulo VI del Título I de esta Normativa.

6.1.- Condiciones generales de volumen e higiénico sanitarias.

Artº 3.46.- Altura máxima de la edificación.

I. En función del número de plantas.

La altura máxima de la edificación es, según esto:

—1 planta (B): 3,5 m.

—2 plantas (B+1): 6,5 m.

—3 plantas (B+2): 9,5 m.

II.- En función del ancho de calle o de la situación de la edificación.

Complementariamente a lo que recoge el Capítulo II del Título III (Ordenanzas particulares en el suelo urbano) señala de forma genérica, a continuación, la altura máxima de la edificación en función del ancho de calle o de su situación.

II.a.- Edificación en tramo de fachada consolidado.

Los edificios que pretendan ubicarse en un tramo de calle comprendido entre dos adyacentes cuya fachada esté consolidada al menos en sus dos terceras partes, podrán tener la altura media ponderada de las alturas de los edificios del tramo antedicho. La cifra resultante de la operación para el cálculo de la media ponderada será redondeada, despreciando la fracción decimal si es inferior o igual a cinco décimas e incrementando el número de plantas en una si el decimal antedicho es mayor de cinco.

II.b.- Altura de edificios en calles de esquina de manzana.

La altura máxima del edificio se referirá a la calle de mayores alturas, pudiendo mantener aquella en la otra calle en una longitud de 12 m. de fachada.

II c.- Altura de edificio con fachadas opuestas en calles adyacentes.

Las calles adyacentes en desnivel dan origen a las situaciones cuyo tratamiento permitido o prohibido se explica gráficamente en los dibujos adjuntos. La explicación se refiere a edificaciones en dos plantas, aunque es asimilable a las de una o tres.

En ningún caso las edificaciones podrán estar escalonadas en más de dos plantas.

II.d.- Altura en plazas.

La altura máxima de los edificios que se proyectaren con una fachada a una plaza será la que corresponda a las edificaciones de la calle de mayores alturas, de las que afluyan a la plaza, medido el ancho de la calle en la primera manzana según el criterio del apartado II.a. de este artículo, y pudiéndose conservar esta altura hasta una profundidad de 12 m. medidos perpendicularmente a la línea de fachada a la plaza.

Artº 3.47.- Criterio de medición de la altura.

Las alturas se tomarán en la vertical del punto medio de la línea de fachada, si su longitud no sobrepasa los 15 m. Si los sobrepasara, se tomará a los 8 m. del punto más bajo, pudiéndose escalonar la construcción.

Artº 3.48.- Cómputo del número de alturas.

En el número de plantas se incluirán los sótanos y semisótanos cuando no estén destinados a aparcamientos o instalaciones para el servicio del edificio.

Aún respetando los usos citados, el semisótano computará como planta si supera la altura de un metro desde la rasante a la cara inferior del forjado de la planta baja.

Artº 3.49.- Altura mínima de plantas.

—Sótanos y semisótanos 2,00 m.

—Comercial 3,00 m.

—Viviendas y oficinas 2,50 m.

Artº 3.50.- Construcciones sobre altura máxima. Cubiertas.

No se permiten piezas habitables bajo cubierta. Sí se permiten construcciones para servicios de instalaciones generales. La pendiente máxima de las cubiertas será de 50°.

Artº 3.51.- Sótanos y semisótanos.

Deberán tener ventilación suficiente. No se permite el uso de vivienda.

Artº 3.52.- Entreplantas.

No se permiten entreplantas en ningún caso.

Artº 3.53.- Alineaciones oficiales.

En los planos correspondientes de las presentes Normas se definen gráficamente las alineaciones exteriores oficiales que separan los espacios edificables de los inedificables. Los edificios o parte de los mismos que en esa ordenación pasen a estar fuera de dichas alineaciones quedarán fuera de ordenación. En los mismos solamente se concederá licencia de obra de conservación, nunca de ampliación.

Artº 3.54.- Patios cerrados.

El patio tendrá una dimensión tal que se pueda inscribir un círculo de 3 m. de diámetro.

Además, las vistas rectas de los locales habitables serán como mínimo un cuarto de la altura desde el suelo del patio hasta su coronación.

Artº 3.55.- Patios abiertos.

Se prohíben los patios de fachada y los patios ingleses.

Artº 3.56.- Patios mancomunados.

Se permite mancomunidad de patios siempre y cuando se ajusten a las siguientes normas:

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

—No podrá en ningún caso cancelarse esta servidumbre en tanto subsista alguna de las casas cuyos patios requieren este complemento para conservar sus dimensiones mínimas.

Artº 3.57.- Chimeneas de ventilación.

Se permite ventilación forzada con sistemas actuales de mercado en cuartos de baño, aseos y cocinas, si éstas están incorporadas al salón.

Artº 3.58.- Condiciones de las piezas habitables.

Toda pieza habitable tendrá ventilación directa bien a la calle pública o bien a patio con un hueco practicable de una superficie mínima de 1/6 de la de la pieza. Se permiten dependencias unidas por medio de embocaduras, siempre que el fondo total contado a partir del hueco no exceda de 8 m. La Norma general al respecto es la de la Orden del 29.2.44 del antiguo Ministerio de la Vivienda o la que en su sustitución se promulgue.

Sin ningún tipo de ventilación se permiten: vestíbulos, pasillos, distribuidores y roperos. Las despensas y traseros dispondrán al menos de chimeneas de ventilación tipo shunt.

Artº 3.59.- Chimeneas de los garajes.

Los garajes dispondrán de ventilación.

La estructura, muros perimetrales y forjado altamente resistentes al fuego.

Todas las puertas existentes en los garajes serán metálicas.

Se dispondrán extintores según exige la respectiva reglamentación vigente.

Artº 3.60.- Cuartos de basura e instalaciones.

Será obligatorio en edificios de vivienda multifamiliar de más de tres vecinos.

Dispondrán de ventilación natural y forzada con conducto vertical, no pudiendo utilizarse los que sirvan a otras dependencias.

Artº 3.61.- Condiciones de las instalaciones.

No se permitirá evacuación de humos directamente a fachadas, teniendo que ser por conducto vertical a cubierta. Toda clase de instalaciones se realizarán de forma que garanticen al vecindario la supresión de molestias tales como olores, humos, vibraciones, ruidos,...

Artº 3.62.- Portales.

El portal en viviendas colectivas y con un número igual o mayor a tres vecinos tendrá un ancho mínimo de 180 m. desde la entrada hasta la escalera o ascensor, si lo tuviera. El hueco de entrada al portal tendrá una luz no menor a 1,20 m.

En portales para dos viviendas el ancho mínimo hasta la escalera será de 1,20 m. y el hueco de entrada no menor de 1 m.

Artº 3.63.- Escaleras.

En vivienda colectiva la distancia mínima entre paramentos será de 2,20 m. El número de alturas de un tramo no podrá ser superior a 16.

La longitud de cada peldaño o el ancho de cada descansillo no será inferior a 1 m., salvo en el caso de vivienda unifamiliar, en el que se podrá reducir a 0,80 m.

La medida de la pisa o huella será como mínimo de 28,5 cm. y la de la tabica como máximo de 17,5 cm.

Se prohíben peldaños compensados o con vuelo en vivienda colectiva.

Artº 3.64.- Cuerpos volados cerrados.

El vuelo máximo será de 1/12 de anchura de la calle, medida ésta en la perpendicular a la fachada por el eje del vuelo, no pudiendo rebasar nunca la línea de la acera y en ningún caso ser mayor de 80 cm.

La altura mínima sobre rasante será de 3,50 m.

La longitud de los cuerpos no sobrepasará los 2/3 de la fachada y éstos se separarán de las medianerías un mínimo de 60 cm.

Los vuelos se prohíben en calles de ancho menor de 7 m.

Artº 3.65.- Cuerpos volados abiertos.

La altura mínima sobre rasante será de 3,50 m. y su saliente y demás condiciones igual a lo especificado en el artículo anterior.

En calles de ancho menor de 7 m. se permiten con vuelo no mayor de 30 cm.

A efectos de cuerpos volados cerrados y abiertos se entenderá por anchura de calle la menor distancia entre las fachadas opuestas afectadas por dicho cuerpo. En defecto de aquellas se estará a las alineaciones oficiales.

Artº 3.66.- Portales, escaparates, vitrinas y rejas.

Sólo podrán salir de la alineación oficial un máximo de 15 cm.

Artº 3.67.- Marquesinas, banderines y toldos.

Su saliente máximo quedará retraído 0,40 m. de la línea exterior de bordillo.

Si no existe acera, el saliente será el especificado en el Artº 3.64.

Las aguas no podrán verter a la vía pública.

La altura mínima de marquesinas y banderines sobre acera será de 2,80 m. Estos elementos quedan prohibidos en calles de ancho menor de 7 m.

Artº 3.68.- Muestras.

El saliente máximo será de 15 cm. Deberán colocarse sobre el dintel de los huecos, sin cubrir éstos.

Las muestras luminosas estarán a una altura superior a 3,5 m. de la rasante.

Artº 3.69.- Remates.

Las chimeneas y shunt deberán sobresalir 1 m. como mínimo del punto más alto de la cubierta, o bien estarán por encima del plano de cubierta en el punto de incidencia con ella lo suficiente para que sobresalga 20 cm. por encima de cualquier punto de la cubierta distante de éste 3 m.

Los pabellones para cajas de escalera e instalaciones quedarán dentro del volumen que forma el ángulo de 45° desde la línea de cornisa.

Artº 3.70.- Cerramientos.

Todos los solares deberán estar cerrados con un cercado permanente de 2 m. de altura.

Artº 3.71.- Protecciones.

Los balcones, escaleras, ventanas y terrazas estarán cotadas de barandillas o protecciones adecuadas.

Artº 3.72.- Aislamiento.

Todo el edificio o instalación deberá tener asegurado el aislamiento de la humedad, térmico, contrafuego y acústico.

Artº 3.73.- Servicio de agua.

Todos los edificios deberán tener en su interior agua potable. La dotación mínima en edificios de vivienda es de 250 l/hab./día.

Artº 3.74.- Servicio de desagües.

Todo edificio deberá tener solucionado el desagüe de aguas pluviales y residuales.

Artº 3.75.- Servicio de calefacción, acondicionamiento de aire, agua caliente, gas, teléfono, antena de TV., Portero automático, etc.

Todas estas instalaciones opcionales cumplirán las obligaciones que señala la legislación vigente que les afecta.

Artº 3.76.- Señalización de fincas.

Todos los edificios deberán estar debidamente señalizados.

Artº 3.77.- Servicio de cartería.

Todo edificio de vivienda multifamiliar dispondrá de buzones de correspondencia.

6.2.- Condiciones generales de uso.

Artº 3.78.- Usos.

A efecto de estas Ordenanzas se consideran los siguientes usos:

a) Vivienda.

b) Garaje, aparcamiento y servicios de automóvil.

c) Artesanía.

d) Industria.

e) Hotelero.

f) Comercial.

g) Oficinas.

h) Espectáculos.

i) Religioso.

j) Cultural.

k) Deportivo.

l) Sanitario

Artº 3.79.- Uso de vivienda.

La anchura mínima de pasillos será de 90 cm. salvo en la entrada de la vivienda, que será de 1 m.

Artº 3.80.- Uso de garaje, aparcamiento.

Dispondrán de un acceso de 3 m. de ancho como mínimo.

Si están situados en sótanos o semisótanos, la rampa tendrá una pendiente máxima del 15% en tramos rectos y del 12% en tramos curvos.

Si existen plazas de aparcamiento, éstas serán como mínimo de 2,20 x 4,50 m.

Artº 3.81.- Uso de artesanía.

Los locales destinados a este uso cumplirán las condiciones exigidas en la Ordenanza de Seguridad e Higiene del Trabajo.

El acceso se proyectará de forma que no cause molestias a los vecinos. Dispondrán de un inodoro con ducha y lavabo. Tendrán ventilación natural.

Artº 3.82.- Uso industrial.

Deberán estar autorizados por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y cumplirán las normas de la Ordenanza General de la Seguridad e Higiene en el Trabajo.

Dispondrán de aseos independientes para los dos sexos a razón de un inodoro, un urinario, un lavabo y una ducha por cada 20 empleados o fracción.

La evacuación de las aguas residuales, si éstas no reúnen las debidas condiciones para un vertido a la alcantarilla general, se realizará por la propiedad de la industria mediante depuración por procedimientos adecuados.

Artº 3.83.- Usos hoteleros.

Los locales destinados a este uso cumplirán las condiciones y dimensiones que le fueran de aplicación de las fijadas para el uso de vivienda.

Artº 3.84.- Uso comercial.

Los locales destinados a este uso deberán observar las siguientes condiciones:

—La zona destinada al público en el local tendrá una superficie mínima de 6 m².

—En el caso de que en el edificio exista uso de viviendas, éstas deberán disponer de accesos y escaleras independientes.

—El local o locales comerciales no podrán comunicarse con las viviendas, cajas de escalera ni portal si no es a través de una habitación o paso intermedio con puerta de salida inalterable al fuego.

—Dispondrán de los siguientes servicios: hasta 100 m², un retrete y un lavabo; por cada 200 m². más o fracción se aumentará un retrete y un lavabo.

Artº 3.85.- Uso de oficinas.

Se cumplirán las mismas condiciones que le fueran de aplicación de las fijadas para el uso de vivienda.

Dispondrán de un retrete y lavabo hasta 100 m² de superficie. Por cada 200 m² más o fracción se aumentará un retrete y un lavabo.

Artº 3.86.- Uso de espectáculos.

Se cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes.

Artº 3.87.- Uso religioso.

Se cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes.

Artº 3.88.- Uso cultural.

Se cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes.

Artº 3.89.- Uso deportivo.

Se cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes.

Artº 3.90.- Uso sanitario.

Se cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes.

6.3.- Condiciones generales estéticas.

Artº 3.91.- Tipología.

Se respetarán las tipologías existentes en la zona. En todo caso los edificios de nueva planta no distorsionarán el conjunto de los espacios urbanos, tanto por su diseño como por los materiales constructivos.

Artº 3.92.- Obras de reforma y conservación.

Se llevarán a cabo respetando los elementos que puedan tener interés por su antigüedad, singularidad o por nobleza de sus materiales.

Artº 3.93.- Fachadas exteriores, medianerías, vistas y cerramientos.

Deberán ser tratados con calidad de terminación de obra de acuerdo con las condiciones particulares estéticas de cada zona.

Los huecos serán sencillos, uniformemente repartidos en la fachada. En todas las plantas el ratio, dimensión vertical/horizontal estará comprendido entre 1,2 y 1,5. El ratio macizos/huecos estará entre 1,5 y 2,0.

Se evitará el protagonismo de las carpinterías, que serán neutras.

No se construirán miradores ni soportales.

Se prohíben los zócalos de terrazo y plaqueta.

Artº 3.94.- Anuncios.

Los anuncios visibles desde la vía pública deberán cumplir lo establecido en el Decreto de 20 de abril de 1.967 sobre publicidad exterior.

CAPITULO II.- ORDENANZAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANO.

Apartado 1.- Zonificación. Definición de las zonas.

Apartado 2.- Ordenanzas particulares para la zona residencial de casco o S.U.E.

Apartado 3.- Ordenanzas particulares para la zona residencial extensiva 1 o S.U.B.1.

Apartado 4.- Ordenanzas particulares para la zona residencial extensiva 2 o S.U.B.2.

Apartado 5.- Ordenanzas particulares para las zonas de equipamiento.

Apartado 6.- Ordenanzas particulares para las zonas de espacios libres y verde público.

Apartado 7.- Ordenanzas particulares para las zonas de viario.

CAPITULO II.- ORDENANZAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANO.

Ap. 1.- ZONIFICACIÓN, DEFINICIÓN DE LAS ZONAS.

Artº 3.95.- Zonificación. Definición de las zonas.

El único núcleo urbano del municipio se ha zonificado, definiéndose las zonas en los planos correspondientes del Proyecto. La asignación de usos ha definido las siguientes zonas:

a) Zona residencial de casco o S.U.E.

b) Zona residencial extensiva 1 o S.U.B.1.

c) Zona residencial extensiva 2 o S.U.B.2.

d) Zona de red viaria.

e) Zona de equipamiento.

f) Zona de espacios libres.

CAPITULO II.- ORDENANZAS PARTICULARES PARA LA ZONA RESIDENCIAL DE CASCO O SUELO URBANO ESTRICTO (S.U.E.).

Artº 3.96.- Ambito de aplicación.

Esta Ordenanza es de aplicación a las superficies del suelo urbano denominadas y grafiadas como Casco o S.U.E. en los planos de zonificación del suelo en el único núcleo urbano del municipio. Están englobadas en el Sector 1.

Artº 3.97.- Tipología.

a) Si en el solar la alineación exterior está libre:

La tipología a aplicar en esta zona es la edificación cerrada o agrupada. Se deberá edificar tapando las dos medianerías colindantes (o llegando al lindero si faltase alguno de los edificios contiguos) y manteniendo la línea de fachada.

No será obligatorio tapar ambas medianerías, siendo suficiente hacerlo con una, si la separación entre ambas es superior a los 12 m. o se destina un lateral del frente de fachada a acceso al corral.

b) Si ya está ocupado el frente de fachada:

La tipología en este caso será abierta y aislada o agrupada.

Artº 3.98.- Condiciones de volumen.

a) Si en el solar la alineación exterior está libre:

La densidad máxima en esta zona es de 60 viv./Ha.

La fachada mínima a la calle en obra de nueva planta será de 4 m. No quedan fuera de ordenación las fachadas menores existentes con anterioridad a la aprobación inicial de estas Normas Subsidiarias.

La altura máxima de la edificación en esta zona se establece en tres plantas (B+2) o 9,5 m.

La ocupación de la parcela podrá llegar al 80% en uso residencial y al 85% en el resto, siempre que se cumplan las condiciones generales señaladas en el Capítulo I de este Título III (patios de manzana, etc.).

El fondo máximo edificable será de 12 m., excepto en los bajos comerciales, en que será de 20 m.

No se señala parcela mínima.

b) Si ya está ocupado el frente de fachada:

La densidad máxima será de 60 viv./Ha.

La altura máxima será la misma de la edificación que da a la fachada.

La ocupación máxima y parcela mínima será también del 80% en uso residencial y 85% en el resto, y 200 m², respectivamente.

En caso de que para realizar esta obra sea preciso un acceso independiente desde la calle, será preceptiva la aprobación de un Estudio de Detalle.

Artº 3.99.- Condiciones de uso.

En las opciones a) y b):

—Uso principal: residencial unifamiliar o multifamiliar.

—Usos permitidos: garaje-aparcamiento, artesanía, pequeña industria, hotelero, comercial, oficinas, espectáculos, cultural, sanitario y religioso.

—Uso prohibido: cuadras y demás habitáculos de guarda de animales.

Artº 3.100.- Condiciones estéticas.

La composición de los huecos de fachada vista deberá ser similar a los existentes en la mayoría de las edificaciones antiguas.

Las puertas en ningún caso abrirán invadiendo la vía pública.

La fachada exterior deberá acabarse con los materiales usuales de la zona. Se prohíben aquéllas en ladrillo visto que no sea tejar o mudéjar.

Quedan prohibidas las cubiertas planas, debiendo ser todas inclinadas, permitiéndose únicamente azoteas en la vertiente de la cubierta del patio de parcela o manzana.

El acabado de cubierta debe ser siempre en color rojo o pardo, debiéndose realizar en teja curva.

Quedan prohibidos los acabados de cubierta en fibrocemento, a excepción de la de los edificios de almacenes agrícolas y las edificaciones auxiliares de los patios de parcela o manzana, que podrán ser de fibrocemento ondulado color rojo u ocre.

Las medianerías vistas habrán de estar acabadas y como mínimo pintadas en blanco.

Se prohíben los vuelos cerrados.

Ap. 3.- ORDENANZAS PARTICULARES PARA LA ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA 1 o S.U.B.1.

Artº 3.101.- Ambito.

Esta Ordenanza es de aplicación a las superficies del suelo urbano denominadas y grafiadas como Extensiva 1 o S.B.U.1 en los planos de zonificación del único núcleo del Municipio. Comprende el Sector 2.

Artº 3.102.- Tipología.

La tipología a aplicar en esta zona podrá ser la de edificación aislada o alineada.

Artº 3.103.- Condiciones de volumen.

No se señala densidad máxima.

La altura máxima de la edificación en esta zona será de dos plantas, B+1 (planta baja más una) 6 ó 6,5 m., sin perjuicio de deber cumplir lo señalado en el artículo 3.46.

No se señala parcela mínima en esta zona.

La ocupación máxima de la parcela será del 100%.

No se define edificabilidad.

El fondo máximo edificable es de 12 m.

La distancia mínima al eje del C.V.5 será de 6 m.

Artº 3.104.- Condiciones de uso y estéticas.

Las mismas señaladas en los artículos 3.99 y 3.100.

Ap. 4.- ORDENANZAS PARTICULARES PARA LA ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA 2 o S.U.B.2.

Artº 3.105.- Ambito.

Esta ordenanza es de aplicación a las superficies del suelo urbano denominadas y grafiadas como Extensiva 2 o S.U.B.2. Constituye el Sector 3.

Artº 3.106.- Tipología.

Los bloques existentes por encima del C.V.5 no quedan fuera de ordenación. En el resto de la zona la tipología de la edificación será la aislada o apareada, pudiendo ser la primera uni o bifamiliar.

Artº 3.107.- Condiciones de volumen.

En los bloques existentes son las que poseen.

En el resto de la zona serán las siguientes:

—La densidad máxima en esta zona será de 20 viv/Ha.

—La altura máxima de la edificación será 3 plantas o PB+2 (planta baja más dos) o 9,5 m., sin perjuicio de deber cumplir lo señalado en el Artº 3.46.

La parcela mínima en esta zona, a efectos de reparcelación y segregación será de 150 m². No obstante, las parcelas de menor superficie que en la fecha de la aprobación de estas Normas estuvieran legalmente acreditadas por un documento de propiedad y en el Plano Parcelario, no quedarán fuera de ordenación.

La ocupación máxima de la parcela será del 46 %.

La edificabilidad en este ámbito es de 1,60 m²/m².

La distancia mínima a linderos, en caso de no edificar apareado con el colindante será de 2,00 m. La distancia mínima a la calle será de 3 m. en las calles de 10 m. y 2 m. en las menores.

Artº 3.108.- Condiciones de uso y estéticas.

Las condiciones de uso en esta zona son las mismas que se señalan en el Artº 3.99.

Las condiciones estéticas en el ámbito de los bloques existentes serán las también señaladas en el Artº 3.100. En el ámbito del resto del sector 3, las condiciones estéticas son iguales, excepto que al no haber opción a medianerías, todas las fachadas han de tener el mismo tratamiento, por otro lado, en este ámbito no se prohíben los vuelos cerrados.

Ap. 5.- ORDENANZAS PARTICULARES PARA LA ZONA DE EQUIPAMIENTO.

Artº 3.109.- Ambito.

Esta Ordenanza es de aplicación en las superficies del suelo urbano denominadas y grafiadas como Equipamiento en el plano de zonificación.

Artº 3.110.- Carácter de la zona.

La zona de equipamiento corresponde a superficies de dominio público o privado, destinadas a diversos usos de equipamiento municipal y servicios públicos.

Artº 3.111.- Condiciones específicas.

La tipología de la edificación, las condiciones de volumen, estéticas, etc., serán las mismas que las de la zona en que se encuentre ubicada, salvo que se trate de equipamientos singulares en actuación en manzana completa, en cuyo caso las condiciones de volumen serán:

—Altura máxima: 3 plantas (B+2) o 10 m.

—Edificabilidad: 1,5 m²/m².

—Ocupación máxima: 50%.

Artº 3.112.- Condiciones de uso.

El uso principal que corresponde a cada espacio está señalado en el plano de zonificación.

Ap. 6.- ORDENANZAS PARTICULARES PARA LAS ZONAS DE ESPACIOS LIBRES Y VERDE PUBLICO.

Artº 3.113.- Condiciones de volumen.

El volumen permitido para las edificaciones auxiliares será:

—Edificabilidad: 0,01 m²/m².

—Altura máxima: 1 planta (B).

Artº 3.114.- Condiciones de uso.

El uso principal será el de recreo y expansión con destino a parques, jardines, áreas peatonales y zonas de juegos infantiles.

Se permitirán también de acuerdo con las condiciones de diseño y de volumen anteriormente señaladas, la construcción de quioscos y casetas de bebidas mediante concesiones municipales de carácter provisional. También las necesarias de las instalaciones deportivas.

Artº 3.115.- Condiciones estéticas.

Las plantaciones y jardinería responderán a un diseño de carácter naturalista y paisajístico acorde con la tipología urbana del entorno y con las especies arbóreas de la zona.

El amueblamiento urbano se realizará con los mismos criterios para la zona de red viaria.

Ap. 7.- ORDENANZAS PARTICULARES PARA LAS ZONAS DE VIA-RIO.

Artº 3.116.- Condiciones de volumen.

El volumen de edificación permitido en esta zona es nulo.

Artº 3.117.- Condiciones de uso.

—Por las calzadas: tráfico rodado.

—Por las aceras: tráfico peatonal.

—El aparcamiento se permitirá en aquellos lugares que expresamente indique el Ayuntamiento.

Artº 3.118.- Condiciones estéticas.

Se incluirá el ambiente urbano de la red viaria mediante: el amueblamiento adecuado, la unidad de criterio en el tiempo de plantaciones, la calidad y acabado de materiales de pavimentación, las señalizaciones adecuadas y el mantenimiento correcto.

TITULO IV.- NORMAS ESPECIFICAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE.

CAPITULO II.- Normas generales para el suelo no urbanizable.

CAPITULO II.- Normas particulares para el suelo no urbanizable especialmente protegido.

CAPITULO I.- NORMAS GENERALES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE.

Apartado 1.- Condiciones legales

Apartado 2.- Procedimiento para la autorización de la construcción.

Apartado 3.- Normativa sobre las características de las edificaciones y las parcelas.

Apartado 4.- Núcleo de población.

TITULO IV.- NORMAS ESPECIFICAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE.

CAPITULO I.- NORMAS GENERALES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE.

Ap. 1.- CONDICIONANTES LEGALES.

Artº 4.1.- Limitaciones a la edificación.

En el suelo no urbanizable no se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas del Ministerio de Agricultura, así como a las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas. Sin embargo, podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento previsto en el siguiente apartado, 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 la posibilidad de formación de un núcleo de población; dichas viviendas se entenderán como unifamiliares.

Artº 4.2.- Adecuación de la edificación.

Los tipos de las construcciones habrán de ser adecuados a su condición y situación aislada, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

Artº 4.3.- Fraccionamiento de terrenos.

En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos rústicos, no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria. Concretamente, según señala la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario en su Artº 44, la división o segregación de una finca rústica sólo será válida cuando no dé lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo.

Ap. 2.- PROCEDIMIENTO PARA LA AUTORIZACION DE LA CONSTRUCCION.

Artº 4.4.- Procedimiento para la autorización de la construcción.

El procedimiento para la autorización de la construcción de edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social o viviendas unifamiliares a que se hace mención en la limitación señalada en el Artº 5.1. se desarrollará del modo siguiente.

1. Se iniciará mediante petición del interesado ante el Ayuntamiento, en la que se hagan constar los siguientes extremos:

a) Nombre, apellidos, o en su caso denominación social, y domicilio de la persona física o jurídica que lo solicite.

b) Caso de vivienda unifamiliar.

Presentación del Proyecto de edificación firmado por técnico competente.

b.1.- Anexo al Proyecto en que el autor certifica que en la fecha de su redacción la vivienda a construir no se agrupaba a otras formando núcleo de población (según se define en el Artº 5.8. de estas Normas).

b.2.- Anexo al Proyecto, con copia del plano de Catastro, como garantía del cumplimiento del punto 1 del Artº 5.6.

c) Caso de construcción agraria.

Presentación de:

c.1.- Proyecto de edificación suscrito por técnico competente y visado por el Colegio correspondiente, en el que necesariamente se incluirá anexo justificativo de las dimensiones de cada una de las dependencias proyectadas en función de su finalidad y de las producciones agrícolas o ganaderas previsibles en la explotación del peticionario.

c.2.- Certificación de la Cámara Agraria Local u Organismo sustitutorio de la superficie y demás medios de producción de que conste la explotación agraria del peticionario de la licencia.

c.3.- Informe favorable de la Delegación Provincial del Departamento de Agricultura sobre la adecuación del Proyecto de edificación a la naturaleza y características de la explotación del peticionario y, en su caso, a las Normas establecidas por dicha Consejería.

d) En el resto de los casos:

Presentar el correspondiente proyecto que justifique que se trata de alguno de los casos contemplados en el Artº 5.1. de estas Normas.

2. El Ayuntamiento informará la petición y elevará el expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo, excepto en el caso de edificios para explotaciones agrícolas y en las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

3. La Comisión Provincial de Urbanismo someterá el expediente a información pública durante quince días en la capital de la provincia.

4. Transcurrido dicho plazo se adoptará la resolución definitiva por la Comisión Provincial de Urbanismo de carácter vinculante.

Artº 4.5.- Licencias.

1. Para cualquier tipo de obra en el suelo no urbanizable siempre hay que obtener licencia.

2. En el procedimiento descrito en el artículo anterior, cuando la Comisión Provincial de Urbanismo adopte la resolución definitiva devolverá la petición al Ayuntamiento para que sea éste quien, consecuentemente, conceda o no la licencia. La licencia no debe entenderse concedida como consecuencia del trámite ante la Comisión Provincial de Urbanismo, sino que ha de ser concedida siempre por el Ayuntamiento.

Ap. 3.- NORMATIVA SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN Y LAS PARCELAS.

Artº 4.6.- Edificios para explotaciones agrícolas y en las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

En las explotaciones agrarias, por cada 10.000 m² de parcela podrá construirse una vivienda de hasta 200 m², siempre que entre ellas no formen núcleo de población. Además se podrán edificar hasta 300 m² no habitables para usos afines a la actividad.

En las obras públicas se permitirán las instalaciones y construcciones estrictamente vinculadas a su ejecución, entretenimiento y servicio.

Artº 4.7.- En edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, así como en edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar.

Las condiciones en estos casos serán las siguientes:

a) En edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social:

—Parcela mínima: 5.000 m².

—Altura máxima de la edificación: 3 plantas o PB+2 o 9,5 m.

—Edificabilidad: 0,09 m²/m².

—Retranqueo mínimo a linderos: 5 m.

b) En vivienda unifamiliar aislada:

—Parcela mínima: 5.000 m².

—Altura máxima de la edificación: 2 plantas o PB+1 o 6,5 m.

—Edificabilidad: 0,09 m²/m².

Ap. 4.- NUCLEO DE POBLACION.

Artº 4.8.- concepto de núcleo urbano.

A los efectos de las presentes Normas se entiende por núcleo de población urbano a la agrupación de edificios de uso global predominantemente residencial, habitados permanente o estacionalmente por familias, con determinadas características físicas de consolidación, densidad, proximidad, etc., que trascienden su función individual de residencia familiar para adquirir vida social organizada, y que pueden demandar obras o servicios comunitarios, sociales, administrativos, infraestructurales, de servicios, etc.

Artº 4.9.- Condiciones objetivas.

Se entiende que constituye núcleo de población al constituido como mínimo por cuatro construcciones siempre que las cuatro viviendas estén afectadas por más de un servicio común.

CAPITULO II.- NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO.

Apartado 1.- Protección especial forestal.

Apartado 2.- Protección especial agrícola.

Apartado 3.- Protección especial del viario.

Apartado 4.- Protección especial hidrológica.

Apartado 5.- Protección especial pecuaria.

CAPITULO II.- NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO

Ap. 1.- PROTECCION ESPECIAL FORESTAL.

Artº 4.10.- Ambito.

Comprende los terrenos señalados como tales en el correspondiente plano de los del Proyecto de las presentes Normas Subsidiarias.

Artº 4.11.- Norma de protección.

Se prohíbe toda construcción no imprescindible para la explotación forestal. Se exigirá informe vinculante de ICONA.

Ap. 2.- PROTECCION ESPECIAL AGRICOLA.

Artº 4.12.- Ambito.

Comprende los terrenos señalados como tales en el correspondiente plano de los del Proyecto de las presentes Normas Subsidiarias.

Artº 4.13.- Norma de protección.

Se prohíbe toda construcción no estrictamente vinculada al laboreo, recolección y tratamiento primario de los productos agrícolas.

Ap. 3.- PROTECCION ESPECIAL DEL VIARIO.

Artº 4.14.- Ambito.

Comprende las márgenes de las carreteras entre Ateca y Torrelapaja y el C.V.5.

Artº 4.15.- Norma de protección.

Esta Norma se detalla en el Artº 1.31. de la presente Normativa.

Ap. 4.- PROTECCION ESPECIAL HIDROLOGICA.

Artº 4.16.- Ambito.

Comprende este ámbito todas las fuentes, pozos y captaciones en un círculo de 100 m. de radio. Las márgenes de los cursos de agua en una franja a ambos lados de 20 m.

Artº 4.17.- Norma de protección.

Se prohíbe toda construcción en estos terrenos que vierta aguas residuales fuera de la red general de saneamiento urbano. También se prohíbe verter en estos terrenos residuos sólidos.

Ap. 5.- PROTECCION ESPECIAL PECUARIA.

Artº 4.18.- Ambito.

Comprende este ámbito la Cañada Real de Castilla en todo el trayecto dentro del término municipal, y en toda su anchura.

Artº 4.19.- Norma de protección.

Se prohíbe en este ámbito toda construcción y toda acción urbanizadora que pueda originar interferencia en la libre circulación por esta vía pecuaria.

Servicio Provincial de Bienestar Social y Trabajo

CONVENIOS COLECTIVOS

Sector Establecimientos Sanitarios de Hospitalización, Consulta y Asistencia

Núm. 41.140

Vistas acta y tablas salariales referidas al año 1994 del convenio colectivo del sector Establecimientos Sanitarios de Hospitalización, Consulta y Asistencia, recibidas en este Servicio Provincial el día 13 de julio de 1995, y de conformidad con lo que dispone el artículo 90-2 y 3 del Estatuto de los Trabajadores y Real Decreto 1.040 de 1981, de 22 de mayo, sobre registro y depósito de convenios colectivos,

Este Servicio Provincial de Bienestar Social y Trabajo acuerda:

Primero. — Ordenar su inscripción en el Registro de convenios colectivos de este Servicio Provincial, con notificación a la comisión negociadora.

Segundo. — Disponer su publicación en el BOP.

Zaragoza, 24 de julio de 1995. — El jefe del Servicio Provincial de Bienestar Social y Trabajo (Orden de 23-3-94, BOA de 6-4-94), Javier Gállego Diéguez.

A C T A

El día 19 de mayo de 1995, siendo las 17.00 horas, se reúne la comisión paritaria designada en el convenio provincial de Establecimientos Sanitarios de Hospitalización y Asistencia, a los efectos de dar cumplimiento a lo acordado en el acta de 2 de febrero de 1994, en cuanto viene a referirse a la confección de la tabla salarial que ha de constituir las percepciones definitivas de los trabajadores de su ámbito en el año 1994, y, consecuentemente, se toman los siguientes acuerdos:

Primero. — Tabla salarial definitiva para el período 1 de enero a 31 de diciembre de 1994.

De acuerdo con el artículo 4 del convenio colectivo provincial de Establecimientos Sanitarios de Hospitalización y Asistencia, no habiéndose denunciado por ninguna de las partes el correspondiente a 1992-93 y una vez conocido el índice de precios al consumo del año 1994, procede un incremento salarial equivalente al mismo (4,3%).

Segundo. — Nueva tabla salarial en el año 1994.

Establecida la misma, que afecta a los artículos 12, 14 e) y 17, se conforma por todos los asistentes a esta sesión, que la firman. (Se une como anexo a la presente acta.)

Tercero. — Notificación.

De la presente y su anexo se pasará copia a la autoridad laboral correspondiente y a las empresas.

No habiendo más asuntos que tratar se da por terminado el acto.

A N E X O

Tablas salariales definitivas 1994

Puesto de trabajo	Salario 94	Salario anual
Director médico.....	146.842	2.055.788
Director administración.....	146.842	2.055.788
Subdirector médico.....	128.625	1.800.750
Subdirector administrativo.....	128.625	1.800.750
Médico jefe de servicio.....	131.795	1.845.130
Médico jefe clínico.....	124.115	1.737.610
Médico adjunto.....	120.689	1.689.646
Médico residente.....	113.825	1.593.550
Farmacéutico.....	131.796	1.845.144
Odontólogo.....	131.796	1.845.144
Psicólogo.....	131.796	1.845.144
Otros titulados superiores.....	120.689	1.689.646
Jefatura de enfermería.....	112.269	1.571.766
Subjefe de enfermería.....	108.801	1.523.214
Supervisor/a.....	106.888	1.496.432
ATS/DUE.....	103.531	1.449.434
Matronas.....	103.531	1.449.434
Fisioterapeutas.....	103.531	1.449.434
Maestro de logofonía o logopedia.....	103.531	1.449.434
Terapeuta ocupacional.....	103.531	1.449.434
Trabajador/a social.....	103.531	1.449.434
Graduado social.....	103.531	1.449.434
TER o TEL.....	96.602	1.352.428
Monitor de logofonía o logopedia.....	96.602	1.352.428
Monitor ocupacional, educación física.....	96.602	1.352.428
Auxiliar de enfermería.....	88.460	1.238.440
Cuidador/a geriátrico y psiquiátrico.....	88.460	1.238.440
Puericultor/a.....	88.460	1.238.440
Administrador.....	137.871	1.930.194
Jefe de contabilidad.....	110.355	1.544.970
Analista de sistemas.....	128.626	1.800.764
Oficial administrativo.....	96.602	1.352.428
Operador de ordenador.....	96.602	1.352.428
Auxiliar administrativo.....	88.460	1.238.440
Operador de terminal.....	88.460	1.238.440
Conserje.....	88.460	1.238.440
Portero.....	76.023	1.064.322
Ordenanza.....	76.023	1.064.322
Vigilante nocturno.....	79.735	1.116.290
Jefe de cocina.....	96.602	1.352.428
Cocinero.....	88.443	1.238.202
Ayudante de cocina/pinche.....	86.551	1.211.714
Camarero/a.....	84.745	1.186.430
Limpiador/fregador.....	83.203	1.164.842
Encargado de servicios generales.....	88.460	1.238.440
Telefonista/recepcionista.....	88.460	1.238.440
Lavadero.....	83.141	1.163.974
Costurera/o.....	85.372	1.195.208
Jefe de taller.....	100.308	1.404.312
Oficial 1.ª.....	96.602	1.352.428
Oficial 2.ª.....	91.576	1.282.064
Oficial 3.ª.....	88.460	1.238.440
Conductor de ambulancia.....	96.604	1.352.456
Peón.....	75.783	1.060.962
Plus de transporte.....	61.269	
Antigüedad.....	1.325	

Tribunal Superior de Justicia de Aragón

SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Núm. 38.731

Por resolución dictada en esta Sala (Sección Primera) se ha admitido a trámite el recurso contencioso-administrativo número 695 de 1995-D, interpuesto por el procurador señor Rey Urbez, en nombre y representación de Ferrovial, S.A., contra el Ayuntamiento de Zaragoza, sobre resolución de 10 de marzo de 1995 desestimando recurso de reposición interpuesto contra liquidación practicada por licencia de las obras de construcción de Centro de Salud Torrero-Este, concedida al INSALUD. (Expte. 3.182.823/93.)

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, 7 de julio de 1995. — El secretario judicial. — Visto bueno: El presidente.

Núm. 38.732

Por resolución dictada en esta Sala (Sección Primera) se ha admitido a trámite el recurso contencioso-administrativo número 704 de 1995-A, interpuesto por Benito Vicente de Cuéllar, contra el Ministerio de Justicia e Interior, sobre desestimación presunta por silencio administrativo de la solicitud de 11 de marzo de 1993 formulada al subsecretario del Ministerio de Justicia sobre catalogación del puesto de trabajo del recurrente con asignación del nivel 26 y complementos correspondientes.

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, 10 de julio de 1995. — El secretario judicial. — Visto bueno: El presidente.

Núm. 38.733

Por resolución dictada en esta Sala (Sección Primera) se ha admitido a trámite el recurso contencioso-administrativo número 701 de 1995-A, interpuesto por la procuradora señora García de Val, en nombre y representación de Promociones Urbanas, S.A., contra el Ayuntamiento de Zaragoza, sobre resolución de 21 de octubre de 1994 acordando incoar expediente de sanción por la infracción urbanística cometida al incumplir las condiciones de la licencia de construcción de edificio sito en calle Santa Orosia, 19. (Expte. 3.030.354/92.)

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, 10 de julio de 1995. — El secretario judicial. — Visto bueno: El presidente.

Núm. 38.734

Por resolución dictada en esta Sala (Sección Primera) se ha admitido a trámite el recurso contencioso-administrativo número 699 de 1995-D, interpuesto por el procurador señor Sancho Castellano, en nombre y representación de Viveros Decora, S.A., contra el Ayuntamiento de Zaragoza, sobre resolución de 4 de abril de 1995 desestimando solicitud de pago de intereses de demora de diversas certificaciones en diferentes obras municipales. (Expte. 675.592/94.)

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, 10 de julio de 1995. — El secretario judicial. — Visto bueno: El presidente.

Núm. 38.735

Por resolución dictada en esta Sala (Sección Primera) se ha admitido a trámite el recurso contencioso-administrativo número 652 de 1995-A, interpuesto por la procuradora señora Garcés, en nombre y representación de Miguel Tribo Salmons, contra la Confederación Hidrográfica del Ebro, sobre resolución de 20 de febrero de 1995 autorizando a la SAT 929 "Almacir" el aprovechamiento de aguas subterráneas a derivar de un pozo en término municipal de Os de Balaguer (Lleida).

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, 11 de julio de 1995. — El secretario judicial. — Visto bueno: El presidente.

Núm. 38.736

Por resolución dictada en esta Sala (Sección Primera) se ha admitido a trámite el recurso contencioso-administrativo número 702 de 1995-A, interpuesto por el abogado don José Antonio Visús Apellániz, en nombre y representación de Federación Aragonesa de Fútbol-Sala, contra el Departamento de Educación y Cultura de la Diputación General de Aragón, sobre la Orden de 26 de abril de 1995 desestimando recurso ordinario contra resolución de 13 de enero de 1995 de la Dirección General de Deportes que denegaba la aprobación de la adaptación de los Estatutos de la Federación a la Ley del Deporte de Aragón y cancelaba su inscripción como tal Federación Aragonesa.

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, 11 de julio de 1995. — El secretario judicial. — Visto bueno: El presidente.

Núm. 38.737

Por resolución dictada en esta Sala (Sección Primera) se ha admitido a trámite el recurso contencioso-administrativo número 708 de 1995-A, interpuesto por el procurador señor Peiré, en nombre y representación de Ayuntamiento de Zaragoza, contra el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa, sobre resolución de 3 de abril de 1995 fijando justiprecio de fincas catastrales Z-05-50-03-006, Z-05-50-03-014 y Z-05-50-03-001 en expropiación efectuada por el Ayuntamiento de Zaragoza, siendo propietarios Ramón Carreras Martín y otros. (Expte. 43/93.)

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, 11 de julio de 1995. — El secretario judicial. — Visto bueno: El presidente.

Núm. 38.739

Por resolución dictada en esta Sala (Sección Primera) se ha admitido a trámite el recurso contencioso-administrativo número 696 de 1995-D, interpuesto por el recurrente Marcelo Alberó Gálvez y otros 127 más que figuran en fotocopia adjunta, contra la Dirección General de la Policía, sobre resolución de 22 de marzo de 1995 inadmitiendo solicitudes interesando reconocimiento y abono de retribuciones complementarias correspondientes a situación de segunda actividad estando sin destino.

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, 7 de julio de 1995. — El secretario judicial. — Visto bueno: El presidente.

SECCION SEXTA**MALLEN****Núm. 41.116**

Cumplidos los trámites legales y reglamentarios, el Pleno de este Ayuntamiento ha aprobado definitivamente el presupuesto anual para el ejercicio de 1995, cuyo texto resumido es el siguiente:

Estado de gastos

1. Gastos de personal, 45.818.499.
2. Gastos en bienes corrientes y servicios, 55.302.187.
3. Gastos financieros, 2.254.994.
4. Transferencias corrientes, 11.009.703.
6. Inversiones reales, 167.273.201.
7. Transferencias de capital, 11.039.882.
9. Pasivos financieros, 6.307.101.

Suma el estado de gastos, 299.005.567 pesetas.

Estado de ingresos

1. Impuestos directos, 41.280.428.
2. Impuestos indirectos, 3.482.402.
3. Tasas y otros ingresos, 34.852.705.
4. Transferencias corrientes, 67.847.005.
5. Ingresos patrimoniales, 2.935.437.
6. Enajenación de inversiones reales, 2.826.200.
7. Transferencias de capital, 145.781.390.

Suma el estado de ingresos, 299.005.567 pesetas.

Los interesados legítimos podrán interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante esta jurisdicción en el plazo de dos meses desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOP.

Asimismo se publica la plantilla y relación de puestos de trabajo de esta Corporación, aprobada junto con el presupuesto general:

Personal funcionario:

- Una plaza de secretario-interventor, grupo B, nivel 16.
- Dos plazas de administrativos, grupo C, nivel 9.
- Dos plazas de auxiliares administrativos, grupo D, nivel 9 (una vacante).
- Una plaza de alguacil, grupo D, nivel 8.
- Una plaza de oficial de aguas, grupo D, nivel 8.
- Una plaza de oficial de jardinería, cementerio y matadero, grupo D, nivel 8.

Personal laboral fijo:

- Cinco plazas de limpiadoras a media jornada (dos vacantes, cubiertas temporalmente).
- Una plaza de operario del servicio de recogida de basuras y limpieza viaria (vacante).
- Una plaza de auxiliar de biblioteca, a tiempo parcial (vacante, cubierta temporalmente).

—Una plaza de coordinador de actividades culturales (vacante, cubierta temporalmente).

Personal laboral de duración determinada:

- Cuatro plazas de auxiliares de hogar, adscritas al Servicio de Ayuda a Domicilio (tres a jornada completa y una a tiempo parcial).
- Una plaza de encargado de obras.
- Dos plazas de oficiales de 1.ª de albañilería.
- Una plaza de oficial de 2.ª de albañilería.
- Siete plazas de peón de albañilería.
- Una plaza de socorrista de piscinas municipales.
- Una plaza de peón de mantenimiento de piscinas municipales.
- Una plaza de auxiliar administrativo.
- Una plaza de profesor de gimnasia rítmica (a tiempo parcial).
- Una plaza de profesor de educación de adultos.

Mallén, 24 de julio de 1995. — El alcalde, Isidoro Palacios Roncal.

MANCOMUNIDAD DE AGUAS DE TORRES DE BERRELLEN, LA JOYOSA Y MARLOFA**Núm. 41.127**

Transcurrido el plazo de exposición pública sin que se hayan formulado reclamaciones, ha quedado definitivamente aprobado el presupuesto de esta Mancomunidad correspondiente al ejercicio de 1995, aprobado inicialmente por acuerdo plenario de 24 de mayo de 1995.

En cumplimiento de lo dispuesto en la legislación vigente se hacen públicos el acuerdo aprobatorio recaído y el resumen por capítulos del presupuesto.

Contra el acuerdo citado los interesados podrán interponer recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Aragón dentro de los dos meses siguientes al día de publicación del presente en el BOP.

La Joyosa, 28 de julio de 1995. — El presidente, Angel Lasheras Villanueva.

MANCOMUNIDAD DE AGUAS DE TORRES DE BERRELLEN, LA JOYOSA Y MARLOFA**Núm. 41.173**

Don Luis Manuel Ariño Barcelona, secretario de Administración local con ejercicio en la Mancomunidad de Aguas y Saneamiento de Torres de Berrelén, La Joyosa y Marlofa;

Certifica: Según consta en los antecedentes de la Mancomunidad de Aguas obrantes en esta Secretaría a mi cargo, la Junta de la Mancomunidad, en sesión celebrada el día 24 de mayo de 1995, con la presencia de tres de los siete miembros que de derecho la componen, adoptó, entre otros, el acuerdo que literalmente se transcribe a continuación:

«6. Proyecto de presupuesto del ejercicio de 1995. — Dada cuenta del proyecto de presupuesto de la Mancomunidad para el presente ejercicio, elaborado por la Presidencia con fecha 12 de mayo, la Junta, de conformidad con el contenido de aquél, acuerda por unanimidad:

Primero. — La aprobación inicial del presupuesto de la Mancomunidad para 1995.

Segundo. — La exposición pública del presente en lugares y por plazo reglamentado, haciendo constar que de no formularse reclamaciones durante el citado plazo, de conformidad con lo establecido en el artículo 150 de la Ley 39 de 1988, reguladora de las Haciendas Locales, el presupuesto devendrá definitivamente aprobado.»

Y para que así conste y surta efectos, expido la presente certificación, de orden y con el visto bueno del señor presidente don Angel Lasheras Villanueva, con la salvedad prevista en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en La Joyosa a 28 de julio de 1995. — El secretario, Luis Manuel Ariño Barcelona. Visto bueno: El presidente, Angel Lasheras Villanueva.

Presupuesto Mancomunidad de Aguas y Saneamiento 1995**Resumen por capítulos***Estado de gastos*

1. Gastos de personal, 560.000.
2. Gastos de bienes corrientes y servicios, 4.406.956.
6. Inversiones reales, 537.625.
9. Pasivos financieros, 1.000.

Total gastos, 5.505.581 pesetas.

Estado de ingresos

3. Tasas y otros ingresos, 1.000.
4. Transferencias corrientes, 4.865.956.
5. Ingresos patrimoniales, 100.000.
7. Transferencias de capital, 537.625.
9. Pasivos financieros, 1.000.

Total ingresos, 5.505.581 pesetas.

MORATA DE JALON**Núm. 41.117**

El Pleno del Ayuntamiento de Morata de Jalón, en sesión plenaria de carácter extraordinario celebrada con fecha 17 de julio de 1995, adoptó el siguiente acuerdo:

Aprobación del proyecto técnico de ejecución de la obra denominada construcción de ciento veinte nichos en el cementerio municipal de Morata de Jalón, redactado por el arquitecto don Miguel Angel Untoria Agustín, con un presupuesto general por importe de 7.262.906 pesetas.

El citado proyecto permanecerá expuesto al público a efectos de examen y presentación de reclamaciones por posibles interesados por plazo de quince días naturales, a contar desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en el BOP.

El proyecto se entenderá definitivamente aprobado si transcurrido el plazo indicado no se hubiera presentado reclamación alguna.

Morata de Jalón, 26 de julio de 1995. — El alcalde-presidente, Jesús Delgado Maestro.

NOVILLAS

Núm. 41.118

Esta Corporación municipal tiene aprobado definitivamente el expediente de modificación de créditos del presupuesto municipal para el ejercicio de 1995, con el siguiente resumen por capítulos:

Aumentos (crédito extraordinario):

Cap. 6 10.000.010 (613.441).

Deducciones:

Remanente líquido de tesorería, 10.000.010 pesetas.

Contra la aprobación definitiva podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Aragón en la forma y plazos que establecen las normas de esta jurisdicción, según establece el artículo 152 de la Ley 39 de 1988, reguladora de las Haciendas Locales.

Novillas, 24 de julio de 1995. — El alcalde, Antonio Ruiz Cabestré.

NUEZ DE EBRO

Núm. 41.120

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el pasado día 26 de julio de 1995, ha aprobado inicialmente su presupuesto anual para el ejercicio de 1995, cuyos estados de gastos e ingresos, nivelados, ascienden a 44.929.906 pesetas.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 150.1 de la Ley 39 de 1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, se somete el expediente a información pública y audiencia de los interesados en la Secretaría municipal por el plazo de quince días, durante los cuales podrán presentarse las alegaciones, reclamaciones y sugerencias que se estimen oportunas.

Si transcurrido el plazo anteriormente mencionado no se hubieran presentado reclamaciones se considerará aprobado este presupuesto definitivamente.

Nuez de Ebro, 27 de julio de 1995. — La alcaldesa, Rosario Mombiola.

NUEZ DE EBRO

Núm. 41.121

El Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el pasado día 26 de julio de 1995, aprobó los padrones formados para la exacción de la tasa por servicio de alcantarillado y suministro de agua a domicilio correspondiente al tercer cuatrimestre de 1994 y primero de 1995.

Durante el plazo de quince días hábiles, a contar desde el siguiente a la inserción de este anuncio en el BOP, se halla expuesto al público el mencionado documento, a fin de que los interesados puedan formular las reclamaciones que estimen pertinentes.

Transcurrido el mencionado plazo se iniciará el período de cobro en voluntaria.

Nuez de Ebro, 27 de julio de 1995. — La alcaldesa, Rosario Mombiola.

NUEZ DE EBRO

Núm. 41.122

Cumplidos los trámites reglamentarios, el Pleno de esta Corporación ha aprobado la cuenta general del ejercicio de 1994.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley 7 de 1985, de 2 de abril, podrán denunciarse ante el Tribunal de Cuentas las irregularidades, tanto de la gestión económica como de las cuentas aprobadas.

Nuez de Ebro, 27 de julio de 1995. — La alcaldesa, Rosario Mombiola.

SECCION SEPTIMA

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Juzgados de Primera Instancia

JUZGADO NUM. 1

Cédula de notificación y requerimiento

Núm. 39.916

En virtud de lo acordado por el ilustrísimo señor juez del Juzgado de Primera Instancia número 1 de Zaragoza en los autos número 505 de 1995, seguidos como procedimiento judicial sumario del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, a instancia de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja, representada por don Rafael Barrachina Mateo, contra Tracomsa, S.A., en reclamación de crédito hipotecario, se notifica por la presente a Tracomsa, S.A., la existencia del procedimiento sobre la siguiente finca:

Nave industrial número 3, manzana A. Inscrita en el Registro de la Propiedad número 2 de Zaragoza al tomo 2.000, folio 21, finca 46.096.

Y se requiere a la misma para que dentro del término de diez días hábiles satisfaga a la parte actora la suma que se reclama en demanda, es decir, 8.660.720 pesetas, bajo apercibimiento de que de no efectuar el pago de la cantidad adeudada en el referido término se continuará el trámite hasta la venta en pública subasta de la finca para hacer pago de aquélla a la ejecutante.

Y para que sirva de cédula de notificación y requerimiento en forma a dicha demanda Tracomsa, S.A., a los fines, por el término y con el apercibimiento expresados, expido la presente en Zaragoza a diecisiete de julio de mil novecientos noventa y cinco. — El secretario.

JUZGADO NUM. 1

Núm. 39.918

En los autos de tercería número 860 de 1994, seguidos entre las partes que luego se dirán, se ha dictado la siguiente sentencia cuyos encabezamiento y parte dispositiva son del tenor literal siguiente:

«Sentencia. — En Zaragoza a 9 de junio de 1995. — En nombre de Su Majestad el Rey, el ilustrísimo señor don Francisco Acín Garós, juez del Juzgado de Primera Instancia número 1 de Zaragoza, habiendo visto los presentes autos de juicio declarativo de menor cuantía número 860 de 1994, sobre tercería de mejor derecho, seguidos ante el mismo a instancia de Andrés Carnicer Yaguas, mayor de edad, casado, empleado, con domicilio en Don Pedro el Católico, 9-11, de Zaragoza; Jesús Gil Guerrero, mayor de edad, casado, economista, con domicilio en calle Salvador Minguijón, 41, de Zaragoza; Juan José Ibáñez Pascual, mayor de edad, soltero, empleado, con domicilio en calle Santa Rita de Casia, 11, de Zaragoza; Román Bedrina Peiró, mayor de edad, casado, empleado, con domicilio en calle San Juan de la Peña, 181, de Zaragoza; Manuel Navarro López, mayor de edad, casado, empleado, con domicilio en calle Francisco de Quevedo, 14, 2.º A, de Zaragoza; Carlos Gregorio García Domingo, mayor de edad, casado, empleado, con domicilio en calle Monasterio de Poblet, 23, de Zaragoza; José Luis López Lacueva, mayor de edad, divorciado, economista, con domicilio en avenida de Goya, 28, de Zaragoza; Carmelo Embid López, mayor de edad, casado, empleado, con domicilio en calle Bolivia, 51-55, de Zaragoza, y Francisco J. Ruiz García, mayor de edad, separado, con domicilio en calle Madre Genoveva, 4, de Zaragoza, todos ellos representados por la procuradora doña María José Gastesi Campos y dirigidos por el letrado don Pedro José Giménez Usán, contra Industrias Químicas Inorgánicas Virval, S.L., con domicilio en carretera de Castellón, kilómetro 2,800, de Zaragoza, declarada en rebeldía, y contra José Luis Martínez Cuevas, mayor de edad, casado, con domicilio en avenida de Valencia, 30, de Zaragoza, representado por el procurador don Luis Ignacio Sanagustín Morales y dirigido por el letrado don Francisco Javier Hernández Puértolas, y...

Fallo: Que desestimando la demanda formulada por la procuradora doña María José Gastesi Campos, en nombre y representación de Andrés Carnicer Yaguas, Jesús Gil Guerrero, Juan J. Ibáñez Pascual, Román Bedrina Peiró, Manuel Navarro López, Carlos García Domingo, José L. López Lacueva, Carmelo Embid López y Francisco J. Ruiz García, contra José Luis Martínez Cuevas, representado por el procurador don Juan Luis Sanagustín Medina, y contra Industrias Químicas Inorgánicas Virval, S.L., en rebeldía, debo absolver y absuelvo a los expresados demandados de los pedimentos en su contra formulados, sin efectuar expresa imposición de costas.

Así por esta mi sentencia, contra la cual cabe recurso de apelación ante la Audiencia Provincial de Zaragoza dentro de los cinco días siguientes a su notificación, lo pronuncio, mando y firmo.»

Y para que sirva de notificación a la demandada Industrias Químicas Inorgánicas Virval, S.L., se expide el presente en Zaragoza a dieciocho de julio de mil novecientos noventa y cinco. — El juez. — La secretaria.

JUZGADO NUM. 1

Núm. 39.915

El ilustrísimo señor juez del Juzgado de Primera Instancia número 1 de Zaragoza;

Hace saber: Que en el juicio ejecutivo, letras de cambio, número 629 de 1991, instados por Marcelo Calvo Saiz, contra Félix Gracia Benedit, se ha acordado notificar a la esposa del demandado, Ascensión Zuera Mateo, que con fecha 21 de abril de 1993 se dictó providencia por la que se amplía el embargo de los bienes embargados, en virtud de las sucesivas ampliaciones, para que los mismos respondan, además de por lo que fue decretado, por la suma de 1.059.604 pesetas, cantidad en la que ha sido ampliada la ejecución, más por la de 400.000 pesetas que se calculan para cubrir intereses y costas.

Dado en Zaragoza a diecisiete de julio de mil novecientos noventa y cinco. El magistrado-juez. — El secretario.

JUZGADO NUM. 1

Núm. 40.249

El ilustrísimo señor magistrado-juez del Juzgado de Primera Instancia número 1 de Zaragoza;

Hace saber: Que en el juicio ejecutivo número 578 de 1995, promovido por Banco Bilbao Vizcaya, S.A., contra María Rogelík Estraña Miguel y José María López Gimeno, en reclamación de 4.944.945 pesetas, he acordado por providencia de esta fecha citar de remate a dicha parte demandada José María López Gimeno y María Rogelík Estraña Miguel, cuyo domicilio actual se desconoce, para que en el término de nueve días se persone en los autos y se oponga, si le

conviniere, habiéndose practicado ya el embargo de sus bienes sin previo requerimiento de pago, dado su ignorado paradero. De no personarse le parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho.

Dado en Zaragoza a diecinueve de julio de mil novecientos noventa y cinco. El magistrado-juez. — El secretario.

JUZGADO NUM. 3**Núm. 39.942**

Don Pablo Santamaría Moreno, secretario del Juzgado de Primera Instancia número 3 de Zaragoza;

Hace saber: Que en este Juzgado de mi cargo se siguen autos núm. 143 de 1993-C de juicio declarativo, juicio de cognición, reclamación de cantidad, seguidos, como demandante, por Comunidad de propietarios de la urbanización Chalet Park, representada por el procurador don José Andrés Isiegas Gerner, siendo demandados Antonio Royo Irache y Jesús Martínez Martínez, en cuyos autos y por providencia de esta fecha se ha acordado emplazar al demandado Jesús Martínez Martínez para que en el término de nueve días comparezca en autos, personándose en forma legal, bajo apercibimiento de que de no hacerlo se seguirá el procedimiento en su rebeldía y le parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho, haciéndole saber al propio tiempo que tiene a su disposición en la Secretaría de este Juzgado la copia simple de la demanda y documentos adjuntos.

Y para que conste y sirva de emplazamiento en legal forma al demandado Jesús Martínez Martínez, se expide el presente en Zaragoza a diecinueve de julio de mil novecientos noventa y cinco. — El secretario, Pablo Santamaría Moreno.

JUZGADO NUM. 3**Cédula de notificación de existencia de procedimiento Núm. 39.944**

En virtud de lo dispuesto en el procedimiento judicial sumario regulado por el artículo 131 de la Ley Hipotecaria seguido ante este Juzgado de Primera Instancia número 3 de los de Zaragoza bajo el núm. 348 de 1995-D, instado por Banco Central Hispanoamericano, S.A., contra Huesca 2000, S.A., en reclamación de cantidad, por la presente se notifica a la demandada que de la certificación librada por el señor registrador de la Propiedad de la finca sita en esta ciudad, inscrita en el Registro de la Propiedad número 11 de Zaragoza con el número 13.885, que forma parte de una casa en la avenida de Anselmo Clavé, sin número, angular a la calle Madre Sacramento, donde le corresponde el número 67, consta como titular del derecho que refiere la regla 5.ª de la invocada Ley, en méritos, y por ello se le notifica, a los fines y efectos prevenidos en dicha regla, la existencia de este procedimiento.

Y para que sirva de cédula de notificación a Angela Remartínez Portero, en ignorado paradero, libro la presente en Zaragoza a diecinueve de julio de mil novecientos noventa y cinco. — El secretario.

JUZGADO NUM. 4**Cédula de notificación Núm. 39.909**

El ilustrísimo señor magistrado-juez del Juzgado de Primera Instancia número 4 de esta ciudad, en autos de juicio ejecutivo núm. 161 de 1994-B, seguido entre las partes que luego se dirán, ha dictado sentencia que contiene el encabezamiento y fallo siguientes:

«Sentencia número 499. — En Zaragoza a 13 de julio de 1995. — En nombre de Su Majestad el Rey, el ilustrísimo señor don Antonio Luis Pastor Oliver, magistrado-juez del Juzgado de Primera Instancia número 4 de esta ciudad, ha visto los autos número 161 de 1994-B, de juicio ejecutivo, seguidos por Banco de Vasconia, S.A., representada por el procurador señor Angulo y defendida por el letrado señor Gómez, siendo demandados José María Vicente Rosillo, Mercedes Rosillo del Vado, Luis Vicente Rosillo, Inmaculada Irache Luño, Antonio Vicente Rosillo, Rosa Ruberte Bona, Javier Bescós Escudero y Benigna Pascual Ramírez, declarados en rebeldía, y...

Fallo: Que mando seguir adelante la ejecución despachada a instancia de Banco de Vasconia, S.A., hasta hacer trance y remate de los bienes embargados y propios de los ejecutados José María Vicente Rosillo, Mercedes Rosillo del Vado, Luis Vicente Rosillo, Inmaculada Irache Luño, Antonio Vicente Rosillo, Rosa Ruberte Bona, Javier Bescós Escudero y Benigna Pascual Ramírez, para el pago a dicha parte ejecutante de 7.693.370 pesetas de principal, más los intereses pactados que procedan, con imposición de las costas causadas y que se causen hasta la total ejecución. Notifíquese en forma legal.

Así por esta mi sentencia, de la que se llevará certificación a la causa, lo pronuncio, mando y firmo. — Antonio Luis Pastor Oliver.»

Esta sentencia fue publicada en el día de la fecha y contra la misma se puede interponer recurso de apelación en el término de cinco días hábiles, después de su publicación.

Y con el fin de que sirva de cédula de notificación a Antonio Vicente Rosillo y Rosa Ruberte Bona, en ignorado paradero, se extiende la presente en Zaragoza a dieciocho de julio de mil novecientos noventa y cinco. — El secretario judicial.

JUZGADO NUM. 4**Cédula de emplazamiento Núm. 39.953**

En los presentes autos de cognición número 643 de 1995, promovidos por J. Pascual Hermanos, S.C., contra Roberto Azanza Esteban, se ha dictado reso-

lución emplazando al demandado para que en el plazo de nueve días comparezca en el presente procedimiento, bajo apercibimiento de declararlo en rebeldía, siguiendo los autos su curso.

Y para que sirva de emplazamiento en legal forma a todos los fines y términos legales a Roberto Azanza Esteban, en ignorado paradero, libro y firmo el presente en Zaragoza a dieciocho de julio de mil novecientos noventa y cinco. — El secretario.

JUZGADO NUM. 7**Núm. 39.912**

Don Juan Carlos Fernández Llorente, magistrado-juez del Juzgado de Primera Instancia número 7 de los de Zaragoza;

Hace saber: Que en los autos número 757 de 1994-B, como juicio de menor cuantía, a instancia de Banco del Comercio, S.A., contra Regatta Import Española, S.A., y Manuel Guillén Asensio, se ha dictado resolución por la que se acuerda notificar la existencia del presente procedimiento, así como las trabas efectuadas sobre bienes de los demandados, de conformidad con lo establecido en el artículo 144 del Reglamento Hipotecario, a la esposa del demandado en ignorado paradero, Carmen González Tortajada.

Y expido el presente para que sirva de notificación en legal forma a Carmen González Tortajada, que se encuentra en ignorado paradero.

Dado en Zaragoza a dieciocho de julio de mil novecientos noventa y cinco. El magistrado-juez, Juan Carlos Fernández Llorente. — El secretario.

JUZGADO NUM. 7**Núm. 39.919**

El secretario del Juzgado de Primera Instancia núm. 7 de los de Zaragoza;

Hace saber: Que en el juicio ejecutivo número 310 de 1995, promovido por Banco Atlántico, S.A., contra herencia yacente y herederos desconocidos de Ana María Pérez Gil y Narciso Pardo Soria, en reclamación de 975.053 pesetas, se ha acordado por providencia de esta fecha citar de remate a dicha parte demandada herencia yacente y herederos desconocidos de Ana María Pérez Gil, cuyo domicilio actual se desconoce, para que en el término de nueve días se persone en los autos y se oponga, si le conviniere, habiéndose practicado ya al embargo de sus bienes sin previo requerimiento de pago, dado su ignorado paradero. De no personarse le parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho.

Dado en Zaragoza a dieciocho de julio de mil novecientos noventa y cinco. El secretario.

JUZGADO NUM. 7**Núm. 39.943**

El secretario del Juzgado de Primera Instancia núm. 7 de los de Zaragoza;

Hace saber: Que en el juicio ejecutivo número 415 de 1995, promovido por Banco NatWest España, S.A., contra Promociones Valparaíso, S.A., Roberto Machín Rodes, María Francisca Goizueta Sasot, Eduardo Lacasta Lanasa, Promociones Latre, S.A., Miguel Angel Gracia Remartínez, Antonio Gracia Remartínez y María Teresa Caridad Moragón, en reclamación de 28.725.107 pesetas, se ha acordado por providencia de esta fecha citar de remate a dicha parte demandada Eduardo Lacasta Lanasa y Promociones Latre, S.A., cuyo domicilio actual se desconoce, para que en el término de nueve días se persone en los autos y se oponga, si le conviniere, habiéndose practicado ya al embargo de sus bienes sin previo requerimiento de pago, dado su ignorado paradero. De no personarse le parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho.

Dado en Zaragoza a cinco de julio de mil novecientos noventa y cinco. — El secretario.

JUZGADO NUM. 7**Núm. 39.945**

Don Juan Carlos Fernández Llorente, magistrado-juez del Juzgado de Primera Instancia número 7 de los de Zaragoza;

Hace saber: Que en este Juzgado se tramita juicio ejecutivo número 415 de 1995, a instancia de Banco NatWest España, S.A., representada por el procurador don Marcial Bibián Fierro, contra Promociones Valparaíso, S.A., Roberto Machín Rodes, María Francisca Goizueta Sasot, Eduardo Lacasta Lanasa, Promociones Latre, S.A., Miguel Angel Gracia Remartínez, Antonio Gracia Remartínez y María Teresa Caridad Moragón, en reclamación de 20.725.107 pesetas de principal, más 8.000.000 de pesetas presupuestadas para intereses y costas.

Y por medio del presente edicto se notifica a Consuelo Machín Rodes, esposa del demandado Eduardo Lacasta Lanasa, la existencia del procedimiento y el embargo trabado sobre las fincas sitas en Jaca, números 728, 66, 74, 1.102, 1.071, 1.017, 1.082, 1.083 y 1.084; inscritas en el Registro de la Propiedad número 2 de Zaragoza, números 11.124, 7.461-37, 13.262, 11.150 y 24.637, y la inscrita en el Registro de la Propiedad número 7 de Zaragoza, número 5.929, de conformidad con el artículo 144 del Reglamento Hipotecario.

Y para que conste y sirva de notificación en legal forma a Consuelo Machín Rodes, esposa del demandado Eduardo Lacasta Lanasa, dado su ignorado paradero, se expide el presente en Zaragoza a diecinueve de julio de mil novecientos noventa y cinco. — El magistrado-juez, Juan Carlos Fernández Llorente. — El secretario.

JUZGADO NUM. 9**Núm. 39.905**

Doña María Dolores Ladera Sainz, secretaria sustituta del Juzgado de Primera Instancia número 9 de Zaragoza;

Hace saber: Que en este Juzgado y bajo el número 416 de 1995 se tramita a instancias del procurador don Mariano Aznar Peribáñez, en nombre y repre-

sentación de Terrenos y Construcciones, S.A., el juicio universal de quiebra necesaria de la entidad mercantil Inmobiliaria y Construcciones Pórtico, S.A., con domicilio en Zaragoza (Sanclemente, 18, 1.º), dedicada a negocios de construcción y de servicios, habiéndose acordado en el día de hoy publicar el presente a fin de que tenga publicidad la referida solicitud, y que ha quedado inhabilitada la quebrada para la administración de sus bienes, con prohibición de que nadie haga pagos ni entregas de efectos a la misma, sino al depositario nombrado don Ramiro Gil Oliván, auditor, con domicilio en Zaragoza (paseo de la Constitución, 13, 8.º C), bajo pena de no descargar su obligación, así como también la prevención de que todas las personas que tengan pertenencias de la quebrada las pongan de manifiesto al comisario don Juan Ernesto Corral, auditor, con domicilio en Zaragoza (Coso, 24, 4.º B), bajo los oportunos apercibimientos.

Igualmente se ha decretado la acumulación al presente juicio de todos los pleitos y ejecuciones contra la quebrada, salvo los legalmente excluidos, la retención de la correspondencia y la retroacción por ahora y sin perjuicio de tercero a la fecha de 30 de enero de 1993.

Y para que sirva de general conocimiento, libro el presente en Zaragoza a catorce de julio de mil novecientos noventa y cinco. — La secretaria judicial, María Dolores Ladera Sainz.

JUZGADO NUM. 9

Núm. 39.950

Don Santiago Sanz Lorente, secretario del Juzgado de Primera Instancia número 9 de los de Zaragoza;

Da fe y testimonio: Que en el expediente de suspensión de pagos número 595 de 1993-D, seguido a instancia del procurador don Fernando Peiré Aguirre, en nombre y representación de Construcciones Mariano López Navarro, S.A., al haberse votado favorablemente y sumar a su favor una de las dos mayorías del capital previsto en el artículo 14 de la Ley de Suspensión de Pagos de 26 de julio de 1992, cuya modificación de convenio, así como la parte dispositiva del auto, son del tenor literal siguiente:

«Modificación de convenio propuesto por Alveva, S.A.:

1.º A los efectos del presente convenio, se consideran acreedores ordinarios de Construcciones Mariano López Navarro, S.A., todos los comprendidos en la lista definitiva de acreedores formada por la Intervención judicial y aprobada por el Juzgado de Primera Instancia número 9 de Zaragoza, a excepción de los acreedores con derecho de abstención que no presten su adhesión al presente convenio. Ello no obstante, la comisión nombrada en este convenio queda facultada, en relación con la antedicha lista, para:

a) Incluir en la misma a quienes hayan sido omitidos, siempre que se acredite cumplidamente su derecho.

b) Incrementar la cuantía del crédito con que figure en la lista, si el acreedor acreditase debidamente este extremo.

c) Emitir informe vinculante para Construcciones Mariano López Navarro, S.A., en aquellos casos en que, aun figurando incluido en la lista, resulte acreditada la improcedencia del crédito o figure por cuantía superior a la realmente adeudada.

d) Sustituir la persona del titular, cuando por cesión de su crédito o por cualquier otra causa debidamente acreditada se haya producido una subrogación en la persona del acreedor.

2.º Cualquier obligación contraída por Construcciones Mariano López Navarro, S.A., con posterioridad al 7 de julio de 1993, en que se admitió a trámite y se tuvo por solicitada su declaración en estado de suspensión de pagos, tendrá la consideración de deuda de la masa, por lo que no quedará en ningún caso sujeta al aplazamiento previsto en el presente convenio, comprometiéndose Construcciones Mariano López Navarro, S.A., a abonar los importes correspondientes en el modo y forma que se hayan pactado en el momento de celebrar el respectivo contrato.

3.º Construcciones Mariano López Navarro, S.A., satisfará, sin devengo de intereses, todos y cada uno de los créditos ostentados por sus acreedores ordinarios, mediante el pago de los porcentajes de aquellos que seguidamente se indican, y que abonará dentro del mes de junio de cada una de las anualidades que se detallan:

—Un 5% de la deuda total en cada uno de los años 1995 y 1996.

—Un 15% de la deuda total en cada uno de los años 1997 a 2002, ambos inclusive.

Construcciones Mariano López Navarro, S.A., podrá anticipar en cualquier momento el pago total o parcial de uno o varios de los plazos pendientes, siempre que ello se efectúe a todos los acreedores en el mismo porcentaje de sus respectivos créditos.

4.º No obstante lo dispuesto anteriormente, la sociedad suspensa queda autorizada para adjudicar a cualquiera de sus acreedores que lo desee, para el pago del crédito que ostente en la cantidad concurrente, aquellos de sus bienes y derechos o participaciones indivisas en los mismos que no sean necesarios para el ejercicio de su actividad empresarial, siempre que, en su caso, se valoren a efectos de su adjudicación en una cantidad igual, al menos, al valor asignado a los mismos en las tasaciones periciales obrantes en el expediente de suspensión de pagos de Construcciones Mariano López Navarro, S.A.

5.º Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, queda prohibida a Construcciones Mariano López Navarro, S.A., la venta de bienes que forman parte de su inmovilizado afecto a su actividad empresarial de ejecución de

obras, tanto públicas como privadas, sin contar con la autorización de la Comisión de Vigilancia que se crea en el presente convenio, y efectuada dicha venta, la suspensa vendrá obligada a destinar el precio obtenido a la liquidación de sus débitos dentro de los quince días siguientes a su percepción.

6.º El presente convenio no modifica ni limita los derechos y acciones que los acreedores tengan o puedan tener contra otras personas como responsables o fiadores de las deudas de Construcciones Mariano López Navarro, S.A., bien por ser libradores, endosantes o avalistas de las letras a cargo de aquéllas o por otros títulos de crédito o fianzas prestadas de cualquier naturaleza, los cuales quedarán subsistentes en su integridad, incluso los procedimientos judiciales en tramitación contra las mismas.

7.º A partir de la fecha de firmeza del auto de aprobación del presente convenio quedarán sin efecto ni valor alguno cuantos embargos se hayan establecido sobre cualesquiera clases de bienes propiedad de Construcciones Mariano López Navarro, S.A., quedando obligados los acreedores a cumplimentar las formalidades que pudieran ser precisas para llevar a efecto las correspondientes cancelaciones o levantamientos dentro de los sesenta días siguientes a aquella fecha. La negativa por parte de cualquiera de los acreedores afectados por el contenido de este apartado a cumplimentar cualquiera de las obligaciones en él recogidas supondrá la pérdida del crédito correspondiente.

8.º Se constituye una comisión, denominada Comisión de Vigilancia, que entrará en funcionamiento desde la firmeza del auto de aprobación del convenio, que estará formada por:

—La Tesorería General de la Seguridad Social.

—Doña María Eugenia Pérez Calleja.

—Doña María Dolores Martín Hueso.

—Caja de Ahorros de la Inmaculada.

—Industrias del Cemento Aglomerado, S.A.

Esta Comisión tendrá las más amplias facultades de fiscalización de la gestión social.

Para el caso de que algún miembro de la Comisión no aceptase su designación dentro de los treinta días siguientes al de la firmeza del auto de aprobación del presente convenio, a los efectos de que la Comisión esté siempre integrada por cinco miembros, se entenderán designados con carácter sucesivo todos los acreedores ordinarios por orden de la cuantía de sus créditos, de mayor a menor. En cualquier momento, el miembro de la Comisión que así lo desee podrá renunciar al cargo, quedando facultado para designar simultáneamente la persona del acreedor que haya de sustituirle. Si dicho acreedor no aceptara el cargo, dentro de los veinte días siguientes a su designación, o no se hiciese uso de esta facultad por quien renuncie, los demás miembros de la Comisión podrán designar la persona del acreedor sustituto con absoluta libertad de criterio. Y si tampoco hicieran uso de tal designación, Construcciones Mariano López Navarro, S.A., ofrecerá el cargo a los acreedores siguiendo el orden de importancia de los créditos.

Sin embargo, lo expuesto en el párrafo anterior no es de aplicación a las personas físicas designadas miembros de la Comisión de Vigilancia en el presente apartado, pues en el caso de que cualquiera de ellas renunciase a dicho cargo tendrá la obligación de designar simultáneamente para sustituirla a un funcionario de la Tesorería General de la Seguridad Social u organismo que en el futuro pudiera asumir las funciones de ésta, y a su vez recaerá igual obligación sobre los funcionarios que, en virtud de aquella o ulteriores sustituciones, lleguen a ser miembros de la Comisión de Vigilancia y renuncien a dicho cargo.

La Comisión nombrará en su seno un presidente, organizará su funcionamiento y decidirá sobre el levantamiento de actas de sus reuniones, así como sobre las formalidades y aprobación de éstas, pudiendo también nombrarse un secretario.

La Comisión podrá reclamar de los administradores solidarios de Construcciones Mariano López Navarro, S.L., la información precisa para conocer la marcha de la misma.

La Comisión se regirá por mayoría simple, no pudiendo delegarse la representación para votar más que en otros miembros de ella.

Además de las facultades establecidas en los apartados primero, quinto y en el presente, la Comisión vigilará y supervisará el cumplimiento del presente convenio.

Todas las acciones que competen a los acreedores derivadas del presente convenio serán ejercitadas únicamente, y con expresa exclusión de aquéllos individualmente, por la Comisión de Vigilancia, que como órgano colegiado de representación de los mismos quedará legitimada por el sólo hecho de su nombramiento para actuar en beneficio de la masa.

La Comisión de Vigilancia se convertirá, en su caso, en Comisión Liquidadora cuando concurra alguno de los supuestos siguientes:

a) Negativa por Construcciones Mariano López Navarro, S.A., al otorgamiento en el plazo previsto o revocación del poder a que se refiere el último párrafo de este apartado.

b) En caso de incumplimiento de las obligaciones de pago contraídas por Construcciones Mariano López Navarro, S.A., en los apartados tercero y quinto del presente convenio.

La Comisión Liquidadora tendrá las más amplias facultades de conservación, administración y disposición que en derecho sean menester para llevar a cabo el cumplimiento del presente convenio mediante la liquidación del patrimonio de Construcciones Mariano López Navarro, S.A. La práctica de dicha liquidación la llevará a cabo en la forma y condiciones que estime oportunas.

Para el caso de procederse a la liquidación del patrimonio de la suspensa, todos sus acreedores, excepto los hipotecarios, prendarios y preferentes no afectados por el presente convenio, renuncian para entonces al ejercicio individual de sus acciones, que en su nombre corresponderá ejercitar a la Comisión Liquidadora.

Dentro del plazo de los treinta días siguientes a la firmeza del auto aprobatorio del presente convenio, Construcciones Mariano López Navarro, S.A., otorgará poder irrevocable a favor de la Comisión para facilitar a ésta el ejercicio de las facultades que le correspondieran para el supuesto de convertirse en Comisión Liquidadora.

9.º Con el cumplimiento del presente convenio, en cualquiera de las formas en él previstas, quedarán finiquitadas las relaciones entre Construcciones Mariano López Navarro, S.A., y sus acreedores ordinarios, no pudiendo éstos, en consecuencia, ejercitar contra aquélla acciones reclamatorias de clase alguna.

Parte dispositiva. — En atención a lo expuesto, decido aprobar la modificación de convenio propuesta por Alvema, S.A., votada favorablemente por adhesiones de los acreedores de la suspensa Construcciones Mariano López Navarro, S.A., según se transcribe en el tercero de los hechos de esta resolución; hágase público mediante edictos que se fijan en el tablón de anuncios de este Juzgado, así como en el del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, y su inserción en el BOP y en "Heraldo de Aragón", expidiéndose también mandamiento al Registro Mercantil de esta provincia, y comuníquese igualmente, a los mismos efectos, a los Juzgados de Primera Instancia, así como a los de lo Social.

Así lo acuerda, manda y firma su señoría don Isaac Tena Piazuelo, magistrado-juez sustituto del Juzgado de Primera Instancia número 9 de Zaragoza.»

Dado en Zaragoza a diecinueve de julio de mil novecientos noventa y cinco. — El secretario judicial, Santiago Sanz Lorente.

JUZGADO NUM. 10

Núm. 40.824

Don Santiago Sanz Lorente, secretario del Juzgado de Primera Instancia número 10 de Zaragoza;

Hace saber: Que en autos de juicio de desahucio, falta de pago, número 161 de 1995, a instancia de Sociedad Cooperativa "Divino Salvador", de Villanueva de Gállego, representada por el procurador don Angel Ortiz Enfedaque, siendo demandada Asunción Lerma Lasauca, con domicilio en calle General Yagüe, 13, de Villanueva de Gállego (Zaragoza), se ha acordado librar el presente y su publicación por término de veinte días, anunciándose la venta pública de los bienes embargados como de la propiedad de ésta, que con su valor de tasación se expresarán, en las siguientes condiciones:

1.ª Para tomar parte deberá consignarse previamente el 20 % de dichos precios de tasación en el Banco Bilbao Vizcaya.

2.ª Se admitirán posturas por escrito, en sobre cerrado, depositado en la Mesa del Juzgado con anterioridad a iniciarse la licitación.

3.ª Sólo la parte ejecutante podrá hacer postura en calidad de ceder a un tercero.

4.ª Los autos y la certificación del Registro están de manifiesto en este Juzgado, entendiéndose que todo licitador los acepta como bastantes, y las cargas anteriores y preferentes, si las hubiere, continuarán subsistentes, subrogándose en las mismas el rematante, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

5.ª Tendrá lugar en este Juzgado, a las 10.00 horas de las siguientes fechas:

Primera subasta, el 20 de septiembre de 1995; en ella no se admitirán posturas inferiores a las dos terceras partes de dichos avalúos. De no cubrirse lo reclamado y quedar desierta en todo o en parte, segunda subasta el 18 de octubre de 1995; en ésta las posturas no serán inferiores a la mitad de los avalúos. De darse las mismas circunstancias, tercera subasta el 14 de noviembre de 1995, y será sin sujeción a tipo.

Son dichos bienes:

Un vehículo "Fiat 130", matrícula M-8535-B. Valorado en 50.000 pesetas.

Veinte motores eléctricos marca "Wiskeer". Valorados en 100.000 pesetas. Dieciséis cuatrípodos metálicos. Valorados en 16.000 pesetas.

Seis piezas metálicas sin uso aparente. Valoradas en 3.000 pesetas.

Treinta pivotes metálicos, de color rojo. Valorados en 15.000 pesetas.

Tres cajas que se identifican con el nombre de Mercadal, S.A., conteniendo diferentes motores, reactores, etc. Valoradas en 150.000 pesetas.

Una horquilla para elevador, hidráulica, de color azul. Valorada en 25.000 pesetas.

Dos martillos eléctricos "Tecedil", en mal estado. Valorados en 5.000 pesetas.

Un compresor de agua "Black 160", fuera de uso. Valorado en 1.000 pesetas.

Dos soportes anunciadores de unos 6 metros. Valorados en 10.000 pesetas.

Total valoración, 375.000 pesetas.

Los bienes objeto de subasta están en poder de Baltasar Marco Vicén.

Zaragoza a veintiséis de julio de mil novecientos noventa y cinco. — El secretario, Santiago Sanz Lorente.

Juzgados de lo Social

JUZGADO NUM. 2

Cédula de citación

Núm. 41.071

En cumplimiento de lo ordenado por el ilustrísimo señor magistrado juez en autos seguidos bajo el número 377 de 1995-2, instados por Francisco Javier García Navarro y otros, contra la empresa Prosehi, S.A., sobre 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, de esta capital), al objeto de asistir a los actos de conciliación y juicio, que tendrán lugar el día 5 de septiembre de 1995, a las 11.55 horas, advirtiéndole que si no compareciere le parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho y que las siguientes comunicaciones se harán en estrados, salvo las que deban revestir forma de auto o sentencia o se trate de emplazamiento.

Y para que sirva de citación a la empresa demandada Prosehi, S.A., se inserta la presente cédula en el BOP.

Zaragoza a dieciocho de julio de mil novecientos noventa y cinco. — El secretario.

JUZGADO NUM. 6

Núm. 41.554

El ilustrísimo señor don Jesús de Val Arnal, magistrado suplente del Juzgado de lo Social número 6 de Zaragoza y su provincia;

Hace saber: Que en autos que se tramitan en este Juzgado bajo el número 434 de 1995, a instancia de María Rogelia Aguas Cubero, Francisco Gómez Marco y Alfonso Carlos Gómez Marco, contra Cartonajes Recacha, S.L., en reclamación por despido, con fecha 13 de junio de 1995 se ha dictado providencia que, copiada literalmente, dice:

«Providencia. — Dada cuenta; por recibida la anterior demanda en reclamación por despido, formulada a instancia de María Rogelia Aguas Cubero, Francisco Gómez Marco y Alfonso Carlos Gómez Marco, contra Cartonajes Recacha, S.L., registrense y fórmense autos. Se señala el día 5 de septiembre de 1995, a las 11.45 horas, para la celebración en única convocatoria de los actos de conciliación y juicio, en su caso. Cítese a las partes con las advertencias de que los actos señalados no podrán suspenderse por la incomparecencia de la demandada, así como que los litigantes han de concurrir a juicio con todos los medios de prueba de que intenten valerse.»

Y encontrándose en ignorado paradero la demandada Cartonajes Recacha, S.L., con último domicilio conocido en polígono El Portazgo, nave 70, autovía de Logroño, de Zaragoza, se inserta el presente en el BOP para que sirva de notificación y citación.

Dado en Zaragoza a veintiséis de julio de mil novecientos noventa y cinco. El magistrado, Jesús de Val Arnal. — El secretario.

BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE ZARAGOZA

Depósito legal: Z. número 1 (1958)

CIF: P-5.000.000-I

Administración: Palacio de la Diputación de Zaragoza (Admón. de Rentas)

Plaza de España, número 2 - Teléfonos *28 88 00 - Directo 28 88 23

Talleres: Imprenta Provincial. Carretera de Madrid, s/n - Teléfono 31 78 36

TARIFA DE PRECIOS VIGENTE

	Precio
Suscripción anual	15.340
Suscripción por meses	1.480
Suscripción anual especial Ayuntamientos (sólo una suscripción)	5.880
Ejemplar ordinario	68
Suplementos y números extraordinarios anteriores que se soliciten, según convenio con la entidad o persona interesada.	
Importe por línea impresa o fracción	231
Anuncios con carácter de urgencia.....	Tasa doble
Anuncios compuestos según formato del BOP en papel de fotocomposición para fotografía, por línea o fracción.....	125
Anuncios por reproducción fotográfica:	
Página entera	40.425
Media página	21.525

(Sobre estos importes se aplicará el IVA correspondiente)

El Boletín Oficial de la Provincia puede adquirirse en las oficinas de la Administración del BOP.— Palacio Provincial