



BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE ZARAGOZA

Año CLXII

Sábado, 19 de agosto de 1995

Núm. 190

SUMARIO

SECCION QUINTA

Alcaldía de Zaragoza

Núm. 40.855

Ha solicitado José Oliva García licencia para instalación y funcionamiento de almacén centro hortofrutícola, en Mercazaragoza, sin número.

De conformidad con lo establecido en el artículo 30 del Decreto de 30 de noviembre de 1961, 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. 40.856

Ha solicitado Enrique Fernández Lau licencia para instalación y funcionamiento de cerrajería, en calle Pedro Garcés, del barrio de Miralbueno.

De conformidad con lo establecido en el artículo 30 del Decreto de 30 de noviembre de 1961, 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. 40.857

Ha solicitado Radio Nacional de España licencia para instalación y funcionamiento de emisora de radio, en calle Albareda, 1.

De conformidad con lo establecido en el artículo 30 del Decreto de 30 de noviembre de 1961, 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. 40.858

Ha solicitado Unifamiliares Movera, C.B., licencia para instalación y funcionamiento de depósito de gas, en calle Virgen de Movera, 2, del barrio de Movera.

De conformidad con lo establecido en el artículo 30 del Decreto de 30 de noviembre de 1961, 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. 40.859

Ha solicitado Manuel Caballero García licencia para instalación y funcionamiento de fábrica de muebles, en avenida de Cataluña, 83.

SECCION QUINTA

Alcaldía de Zaragoza

Solicitudes de licencias para la instalación y funcionamiento de industrias varias 5697-5698

Confederación Hidrográfica del Ebro

Anuncios sobre solicitudes de autorización para la realización de obras en los términos municipales de Luna y Zaragoza, respectivamente 5698

Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Normas subsidiarias de planeamiento de La Puebla de Alfindén 5698

SECCION SEXTA

Corporaciones locales 5710-5711

SECCION SEPTIMA

Administración de Justicia

Juzgados de Instrucción 5712

Juzgados de lo Social 5712

Página

De conformidad con lo establecido en el artículo 30 del Decreto de 30 de noviembre de 1961, 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. 40.860

Ha solicitado María Pilar Bude Pérez licencia para instalación y funcionamiento de depósito de gas, en Residencial Buenos Aries, del barrio de Casetas.

De conformidad con lo establecido en el artículo 30 del Decreto de 30 de noviembre de 1961, 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. 40.861

Ha solicitado Roberto Soler López-Corona, en representación de Pedro Figueras Prat, licencia para instalación y funcionamiento de obrador de pastelería, en calle Miguel Servet, 5.

De conformidad con lo establecido en el artículo 30 del Decreto de 30 de noviembre de 1961, 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. 40.862

Ha solicitado Luis Miguel Casado Laganga licencia para instalación y funcionamiento de pastelería, en avenida de Pablo Gargallo, 118.

De conformidad con lo establecido en el artículo 30 del Decreto de 30 de noviembre de 1961, 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. 40.863

Ha solicitado Carlos Montori Gimeno licencia para instalación y funcionamiento de almacén de productos alimenticios, en polígono El Portazgo, nave 24.

De conformidad con lo establecido en el artículo 30 del Decreto de 30 de noviembre de 1961, 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. 40.864

Ha solicitado Ismael Pisa Azagra licencia para instalación y funcionamiento de obrador de panadería, en calle Reina Fabiola, 55.

De conformidad con lo establecido en el artículo 30 del Decreto de 30 de noviembre de 1961, 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. 40.865

Ha solicitado Comunidad de Bienes Boggiero 188, C.B., licencia para instalación y funcionamiento de tienda de alimentación, en calle Boggiero, número 188.

De conformidad con lo establecido en el artículo 30 del Decreto de 30 de noviembre de 1961, 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.

Confederación Hidrográfica del Ebro

COMISARIA DE AGUAS

Núm. 38.486

Silvio Berges Lavaña ha solicitado autorización para realizar los trabajos cuyos datos y circunstancias se indican a continuación:

Tipo de obra: Construcción de nave cunícola.

Características: Dimensiones = 40 x 8,5 metros.

Río o cauce afectado: Arba de Biel, margen derecha.

Distancia de las obras al cauce: 90 metros.

Paraje: "Los Huertos".

Municipio: Luna (Zaragoza).

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

Zaragoza, 6 de julio de 1995. — El comisario de Aguas, Angel María Solchaga Catalán.

Núm. 39.017

Jesús Ramírez Morales ha solicitado autorización para realizar los trabajos cuyos datos y circunstancias se indican a continuación:

Tipo de obra: Construcción de caseta y vallado de finca.

Características: Caseta = 6 x 4 metros. Malla metálica = 39 x 10 metros y 2,50 metros de altura.

Río o cauce afectado: Ebro, margen izquierda.

Distancia de las obras al cauce: 12 metros.

Paraje: "Ranillas".

Municipio: Zaragoza.

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

Zaragoza, 10 de julio de 1995. — El comisario de Aguas, Angel María Solchaga Catalán.

Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Núm. 37.513

Normas subsidiarias de planeamiento de La Puebla de Alfindén

TITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES.

ARTICULO 1.- AMBITO DE APLICACION.

El ámbito de aplicación de las presentes Normas Urbanísticas, como parte integrante de las Normas Subsidiarias Municipales, será la totalidad del término de La Puebla de Alfindén (Zaragoza).

Las Ordenanzas y Normas de Protección, como anexo a las presentes Normas Urbanísticas, tendrán idéntico campo de aplicación.

ARTICULO 2.- VIGENCIA.

Las Normas Subsidiarias Municipales entrarán en vigor el día siguiente de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el BOP de Zaragoza.

ARTICULO 3.- REVISION Y MODIFICACION.

El Ayuntamiento de La Puebla de Alfindén y, en su caso, la Comisión Provincial de Urbanismo, podrá acordar la iniciación de los trámites para la revisión de estas Normas cuando se detecte la no adecuación de las mismas a la realidad existente.

Como supuestos de revisión se establecen los siguientes:

- Cambio sustancial y general de la red viaria supramunicipal.

- Alteración global del sistema de espacios verdes.

- Agotamiento de más del 75% del suelo urbano urbanizable de modo que sobre él se hayan concedido Licencias de Edificación.

- No ejecución del Planeamiento en más del 50% del suelo apto para urbanizar en ocho años de vigencia desde la aprobación definitiva.

- Aparición de nueva normativa urbanística que afecte al contenido de las presentes Normas.

Del mismo modo, el Ayuntamiento podrá proceder a la modificación de las Normas cuando se detecte la necesidad de incorporar nuevas determinaciones o modificar alguna de las existentes.

ARTICULO 4.- OBLIGATORIEDAD.

De acuerdo con el artículo 57.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, las presentes Normas Subsidiarias obligan a los particulares y a la Administración.

La aplicación de estas Normas no limita las facultades que pueden corresponder a los distintos Departamentos Ministeriales para el ejercicio de sus competencias, según la legislación aplicable por razón de la materia.

TITULO II.- REGIMEN DEL SUELO.

ARTICULO 5.- CLASIFICACION DEL SUELO.

De acuerdo con lo establecido en la Ley del Suelo, los suelos del término municipal de La Puebla de Alfindén, se clasifican en las siguientes categorías:

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

ARTICULO 6.- SUELO URBANO.

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

- El que, consolidado por la urbanización o la edificación, se haya comprendido dentro de la delimitación del perímetro urbano que se refleja en el plano correspondiente.

- Los que, incluidos en los sectores de suelo apto para urbanizar, lleguen a disponer de todos los servicios previstos en los Planes parciales que los desarrollen.

Dentro del suelo urbano, tendrán la consideración de solares las superficies que cumplan lo indicado en el artículo 82 del Texto Refundido de la Ley del Suelo. En los solares se podrá construir conforme a lo determinado en estas Normas para cada zona.

ARTICULO 7.- SUELO URBANIZABLE O APTO PARA URBANIZAR.

Constituyen el suelo urbanizable o apto para urbanizar aquellos suelos que pueden ser transformados en urbanos previa la ejecución de los preceptivos Planes parciales y proyectos de urbanización, formalmente aprobados y que se encuentran comprendidos dentro de los límites señalados al efecto en la documentación gráfica.

El suelo urbanizable o apto para urbanizar no podrá ser urbanizado ni construido sin previa aprobación del Plan parcial conforme a lo prescrito en los artículos 71-4 del Texto refundido de la Ley 92-4 del Reglamento de Planeamiento. La edificación deberá llevarse a cabo posteriormente a la ejecución del proyecto de urbanización correspondiente.

ARTICULO 8.- SUELO NO URBANIZABLE.

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

Dentro del suelo no urbanizable se distinguen tres categorías:

- Suelo no urbanizable neto.
- Suelo no urbanizable de protección de infraestructuras.
- Suelo no urbanizable especialmente protegido.
- Suelo no urbanizable de alto valor ecológico.

El Suelo no urbanizable se regirá conforme a lo determinado en el artículo 86 del Texto Refundido de la Ley y lo prescrito en estas Normas.

ARTICULO 9.- ZONIFICACION.

Para cada una de las clases de suelo definidas en el artículo anterior, en los planos se diferencian diversas zonas, en las cuales estas Normas definen e indican los usos pormenorizados y globales, admisibles y prohibidos, con expresión de sus niveles de intensidad y aprovechamiento para la edificación y otras condiciones establecidas para regular la construcción.

ARTICULO 10.- SISTEMAS GENERALES.

En el Plano de Sistemas Generales se definen claramente los sistemas generales de comunicaciones, zonas verdes y equipamiento comunitario.

Asimismo en los Planos de Infraestructura y Servicios se detallan los demás servicios e infraestructuras de interés general con diferencia de los de uso local.

Los sistemas generales se regularán en su gestión de conformidad con el reglamento de gestión urbanística.

En particular, la obtención de los suelos por sistemas generales comprendidos en una unidad de actuación en suelo urbano así como su urbanización correrá a cargo de la citada unidad de actuación, siempre que su puesta en servicio sea indispensable para el funcionamiento de la unidad.

En suelo urbanizable, la obtención de suelos y urbanización de los sistemas generales correrá a cargo del sector correspondiente.

En los demás casos, los sistemas generales se obtendrán mediante Plan especial o por medio de expropiación forzosa.

ARTICULO 11.- REGIMEN TRANSITORIO DE LAS EDIFICACIONES Y USOS DEL SUELO EXISTENTE CON ANTERIORIDAD A LA APROBACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

Los edificios existentes con anterioridad a las Normas Subsidiarias quedan en unos casos contenidos en el planeamiento, mientras que en determinados casos puntuales exceden de los aprovechamientos permitidos o cuentan con

usos no permitidos o alineaciones distintas a lo definido por las Normas Subsidiarias para la parcela en que se encuentran.

En el primero de los casos no es necesaria ninguna reglamentación especial, pudiendo considerarse la existencia de edificación insuficiente a efectos fiscales sólo en caso de incumplirse los límites mínimos que fije la Normativa fiscal.

11.1.- Edificios y usos fuera de ordenación.

Se consideran "fuera de ordenación" a los efectos señalados en el artículo 60 de la Ley del Suelo solamente aquellos edificios actuales o futuros que incumplan una de las siguientes condiciones:

- Estar afectados por alineación oficial de viario, es decir, estar situados sobre un área de terreno que el plan zonifica como viario.

- Estar afectados por zona verde o espacio libre público, es decir, estar situados sobre un área de terreno que el plan zonifica como zona verde.

- Estar afectados por sistemas generales.

Asimismo se consideran fuera de ordenación los usos existentes que infrinjan las condiciones establecidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, u otra reglamentación de rango superior al de estas Normas Subsidiarias.

En los edificios fuera de ordenación sólo podrán realizarse las obras autorizadas directamente por los arts. 60 y 61 de la Ley del Suelo.

11.2.- Edificios y usos tolerados.

De acuerdo con lo establecido en el apartado 60.3 de la Ley del Suelo, se califican como "tolerados" los edificios que incumplen ordenanzas de este Plan distintas de las de invasión de vía pública, espacios verdes o equipamientos.

En estos edificios, que superan el fondo edificable, la altura, o cuentan con usos inapropiados a los establecidos para la zona, pero no contrarios a la reglamentación superior, podrán realizarse obras de consolidación y rehabilitación total del edificio, en los términos expresados en la Ley del Suelo y normativa de rehabilitación.

En particular, los edificios destinados a usos distintos de los calificados en las Normas pueden seguir destinados a los mismos y tolerada su implantación en tanto se mantenga la actividad.

TITULO II.- DEL SUELO URBANO.

ARTICULO 12.- CONDICIONES DE DESARROLLO EN SUELO URBANO.

12.1.- Condiciones generales.

Para que una parcela de suelo urbano sea directamente edificable es necesario que pueda ostentar la calificación de solar, conforme el artículo 82 del texto refundido de la Ley, con las limitaciones del apartado 4 del artículo 96.

En el caso de que una parcela interior al suelo urbano por no contar con todos los servicios o con encintado de aceras y pavimento de la calzada no fuera considerada solar, el que solicitara la licencia de construcción presentará junto al proyecto de construcción del edificio proyecto técnico de dotación de servicios urbanísticos que deberá ser ejecutado simultáneamente con la edificación.

En estos casos, el edificio no podrá construirse sin la previa aprobación y no podrá habitarse o utilizarse sin la previa ejecución del citado proyecto técnico complementario de los servicios existentes y se tramitará la licencia conforme a lo determinado en los arts. 40 y 41 del Reglamento de Gestión Urbanística.

12.2.- Alineaciones y rasantes.

Las alineaciones y rasantes se fijan en la documentación gráfica; su modificación, adaptación o reajuste será posible mediante la formulación del correspondiente Plan especial de reforma interior, estudio de detalle (que podrán modificar alineaciones interiores o de fachada, con las limitaciones establecidas en el artículo 65 del Reglamento de Planeamiento de 23 de Junio de 1978), u otras figuras de planeamiento legalmente adecuadas.

Los proyectos de urbanización podrán efectuar las adaptaciones de detalle en rasante y secciones necesarias para la ejecución material de las obras.

En casos dudosos el Ayuntamiento fijará acta de replanteo de alineaciones y rasantes.

En suelo urbano consolidado se mantienen las rasantes existentes. En el resto del suelo urbano las rasantes oficiales se recogen en los planos correspondientes, con excepción de los suelos comprendidos en unidades de actuación cuyas cotas de rasante deberán fijarse en el proyecto de urbanización correspondiente.

12.3.- Estudios de detalle.

La posible redacción de estudios de detalle u ordenanzas de manzana quedará en todo caso limitada por las ordenanzas de volumen máximo, alturas máximas, alineaciones, etc. de cada zona, siendo imprescindible para su redacción las siguientes condiciones:

a) Que se cumplan las determinaciones establecidas en los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento.

b) Que los solicitantes sean propietarios de más del 60% de la superficie de los terrenos.

c) Que la ordenación no suponga incremento de alturas, volumen, ni de densidad de habitantes en relación con las previsiones existentes a cuyo fin se realizará un estudio comparativo con la solución aplicando alturas y fondos edificables.

d) Que la nueva redacción permita conservar o mejorar los efectos básicos de soleamiento, protección al viento, de coordinación de espacios y volúmenes, integración de espacios libres públicos y privados solución reflejada en el plan presente.

e) Que la totalidad de la composición, y en forma expresa los edificios, se ejecuten con materiales de reconocida calidad, sin producir medianerías vistas y con análogos tratamientos de fachadas a los edificios del entorno.

En cualquier caso los estudios de detalle se realizarán de conformidad con lo establecido en el artículo 14.5. de la Ley del Suelo y subsiguientes de los Reglamentos de Planeamiento y Gestión Urbanística.

El Ayuntamiento por propia iniciativa o a solicitud de parte de los propietarios, podrá redactar los estudios de detalle que considere convenientes en los términos previstos en la Ley para una mejor resolución de la ordenación, cargando por contribuciones especiales su coste a los propietarios afectados.

12.4.- Chaflanes.

En el suelo urbano, en la edificación de los solares de esquina, será exigible dejar sin construir, en toda la altura, tanto en plantas elevadas como en planta baja, semisótanos y sótanos, el triángulo simétrico respecto a la bisectriz del ángulo de fachadas que resulte limitado por las mismas y por una nueva línea perpendicular a la bisectriz, que permita la construcción del encintado de la acera con el siguiente radio mínimo en la curva:

- Encuentro con vial general interurbano: 15 metros.
- Encuentro con vial general malla básica: 10 metros.
- Encuentro con vial general malla complementaria: 7,5 metros.
- Encuentro con vial local: 5 metros.

Se exceptúan de estas condiciones los solares de esquina comprendidos en la zonificación de Casco Urbano Tradicional.

En todo los casos, para el cálculo del aprovechamiento del edificio a construir, será computable la superficie de chaflán, siendo de cesión posterior a la edificación de la citada superficie.

12.5.- Criterio para la delimitación de unidades de actuación en suelo urbano.

En el suelo urbano se delimita con carácter obligatorio una unidad de actuación denominada U.A.1. El sistema de actuación para su desarrollo será el de Cooperación. Con la aprobación definitiva de las presentes NN.SS. se considerará aprobada la delimitación y el sistema de actuación, pudiendo subdividirse a efectos de gestión y reparcelación en un máximo que dos unidades.

No será necesaria la tramitación conjunta en el supuesto de división de la unidad de actuación número 1.

Con independencia en el suelo urbano, podrán delimitarse unidades de actuación por iniciativa del Ayuntamiento o de los propietarios afectados por cesiones o en la forma establecida en el artículo 38 del Reglamento de Gestión Urbanística.

El criterio de delimitación aplicable a estas posibles unidades de actuación será el de la manzana, hasta el eje de las calles circundantes o límite de otra zonificación.

Dentro de dicho límite de manzana se excluirán de la delimitación de unidad de actuación.

- Los edificios de edad menor de 30 años que sean conformes al Planeamiento vigente.
- Los terrenos no conexos con el que se pretende gestionar, por estar separados de aquél por edificios de edad menor de 30 años.

Las unidades de actuación se gestionarán de conformidad con lo establecido en la Legislación Urbanística para conseguir el reparto equitativo de cargas y beneficios.

El reparto equitativo de las cargas diferenciadas que resulten de la actuación sobre una unidad se efectuarán por medio de la constitución y aprobación de la correspondiente compensación o reparcelación cuando la misma proceda y de conformidad con los artículos 97.2 y 117.3 de la Ley del Suelo.

La ejecución de dicha equidistribución llevará consigo la redacción y aprobación de un proyecto de compensación ya que este sistema de actuación será aplicable con carácter general salvo que el Pleno Municipal apruebe la aplicación subsidiaria de los sistemas de cooperación o expropiación.

En los terrenos que se incluyen dentro de la delimitación de una unidad de actuación, señalada en los planos o delimitada posteriormente, no se concederá licencia de edificación hasta que no se hayan formalizado todos los requisitos de cesiones u otros aspectos reglamentados en el Reglamento de Gestión Urbanística.

Se cederán, pues, en la ejecución de las unidades de actuación, los terrenos zonificados como de uso vial, de zona verde, o de equipamientos públicos interiores a la delimitación de la unidad de actuación.

El trámite de reparcelación se ajustará a lo determinado en el Título 3º del Reglamento de Gestión Urbanística.

La reparcelación se ajustará a la delimitación de la unidad de actuación, salvo que proceda la inclusión de superficies exteriores en la forma determinada en el artículo 78 del Reglamento de Gestión Urbanística.

12.6.- Planes especiales.

En desarrollo de las previsiones de las Normas Subsidiarias dentro del suelo urbano, y para la ejecución de Sistemas Generales se desarrollarán planes especiales con la regulación prevista en los artículos 78 al 85 del Reglamento de Planeamiento y concordantes de la Ley. Las Normas contemplan dos planes especiales de infraestructuras:

- El primero de ellos comprende el Barranco de las Casas y sus zonas adyacentes y tiene por objeto la ejecución de las obras de encauzamiento y embellecimiento del barranco así como la realización de las obras de infraestructura vial necesarias y tratamiento de fachadas y estética del conjunto.

El segundo Plan especial afecta a los suelos urbanos industriales consolidados con anterioridad a la aprobación de las Normas Subsidiarias vigentes y tiene por objeto la renovación y adecuación de las infraestructuras urbanísticas y ornato general del conjunto industrial urbano.

12.7.- Sistemas de actuación y cesiones en suelo urbano.

Con carácter general serán obligatorias las cesiones previstas en la Ley del Suelo, a reserva de las reparcelaciones que procedieran cuando el propietario de una parcela parcialmente afectada por alineaciones o servicios públicos quisiera edificar en suelo urbano.

Estarán prohibidas en suelo urbano las parcelaciones o subdivisiones parcelarias sin la paralela cesión de los suelos de cesión existente en la finca que se parcele, salvo que la previa delimitación de unidades de actuación permita la subdivisión de la finca en dos o más fincas, en cuyo caso la parte de la finca que se encuentre dentro de una unidad de actuación será la que no pueda parcelarse ni subdividirse.

El Ayuntamiento podrá acudir al sistema de expropiación igualmente para la ejecución de viarios u otros sistemas generales o para realizar actuaciones aisladas, sin perjuicio de las cesiones obligatorias.

12.8.- Conservación de las urbanizaciones.

En suelo urbano, los propietarios de terrenos comprendidos en un sector, polígono o unidad de actuación quedan obligados a integrarse en una Entidad de Conservación que se encargará del mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de servicios públicos y de la conservación de las obras de urbanización dentro de los citados sectores, polígonos o unidades.

La constitución de la Entidad de Conservación será obligatoria en el momento en que sean recibidas definitivamente por el Ayuntamiento las citadas obras de urbanización.

La participación de los propietarios en los gastos de la Entidad se fijará en función de la propiedad de los mismos en la parte de suelo urbano sujeto a conservación. De acuerdo con el artículo 70 del Reglamento de Gestión, el Ayuntamiento podrá exigir por vía de apremio las cuotas que se adeuden por los propietarios a la Entidad.

Una vez recibidas definitivamente las obras, el Ayuntamiento exigirá la inscripción de la Entidad en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, en el plazo máximo de tres meses, debiendo haber sido aprobado previamente sus Estatutos por el Ayuntamiento.

De acuerdo con el artículo 28 de Reglamento de Gestión cualquier cambio en la titularidad de los terrenos o parcelas llevará consigo la subrogación de los derechos y obligaciones con respecto a la Entidad de Conservación.

La disolución de la Entidad únicamente se producirá como consecuencia de acuerdo municipal.

ARTICULO 13.- USOS Y APROVECHAMIENTOS EN LOS TERRENOS DE CADA ZONIFICACION.

Este artículo define los usos permitidos y los aprovechamientos en cada una de las áreas señaladas en el plano denominado de Zonificación y Ordenación Detallada del Suelo Urbano.

Dicha definición tiene carácter de ordenanza de obligado cumplimiento en el suelo urbano. Conforme a ella se regulan las alineaciones, superficies y tipologías de la edificación en cada zonificación de tal forma que serán vinculantes en la gestión urbanística.

Se zonifica el suelo urbano en los siguientes tipos:

13.1.- Residencial Casco Tradicional.

Usos:

- Vivienda: unifamiliar o colectiva.
- Industria: de tipo artesanal en planta baja, sin que produzca molestias ni ruidos de intensidad superior a 45 dB y para las que no existe necesidad de acceso de vehículos pesados.
- Almacenes: ligados a explotaciones familiares con capacidad inferior a 500 m².
- Hotelero: con capacidad inferior a 500 m².
- Restaurantes: con superficie inferior a 500 m².
- Comercial: en planta baja con superficie inferior a 500 m².
- Oficinas: Únicamente oficinas públicas, bancarias y despachos profesionales.
- Espectáculos: Únicamente con capacidad inferior a 250 localidades.
- Religioso: sin limitaciones.
- Cultural: Sin limitaciones.
- Benéfico y sanitario: Sin limitaciones.
- Deportivo: Prohibido, salvo instalaciones privadas.
- Estacionamientos: Sin limitaciones.
- Elementos de infraestructura y comunicaciones: sin limitaciones.
- Ganadero: Únicamente con explotación familiar sin posibilidad de vertidos a la red de alcantarillado y sin que produzcan olores ni molestias, cumpliendo en todo caso, la Instrucción de 8 de abril de 1989 de la D.G.A.

Aprovechamientos:

- Parcela mínima: Se admiten las parcelas existentes como mínimas siempre que en ellas se pueda albergar algún tipo de edificación residencial conforme al programa mínimo.
- Ocupación del suelo: Se admitirán el 100% de ocupación en planta baja limitándose el fondo edificable en alturas elevadas a un máximo de 14 metros desde fachadas separándose asimismo un mínimo de 3,00 metros del lindero posterior de la parcela.

- Alturas: El número de plantas y altura máxima total se adaptarán a la media de los edificios existentes en la manzana a la que pertenezca siempre que ésta se encuentre consolidada al menos sus dos terceras partes y, en cualquier caso con máximo de baja más dos plantas alzadas.

- Edificabilidad: 2,00 m²/m² (*).

(*).- NOTA: Por acuerdo de la C.P.O.T. de fecha 18.11.93, sobre aprobación de Texto Refundido y cumplimiento de prescripciones, la edificabilidad queda limitada a 2 m²/m².

- Retranqueos en planta y alzado: Los retranqueos respecto a la alineación existente y alturas inferiores a la media consolidada, únicamente se admitirán excepcionalmente, previa presentación de estudio de impacto visual y adecuado tratamiento de todas las medianeras vistas.

Ordenanzas especiales:

En las manzanas grafiadas en el Plano de Suelo Urbano se prescribe la siguiente Ordenanza:

En los frentes a las zonas verdes, la planta baja se dispondrá porticada con composición libre pero adaptada al entorno y edificios existentes que deberá ser aprobada por el Ayuntamiento.

Edificios de interés arquitectónico:

Las presentes Normas definen como Bienes Histórico Culturales de la Provincia los siguientes edificios:

- La Iglesia de la Asunción.

- Ayuntamiento.

- Calle Mayor, 6-8.

- Calle Mayor, 11-13.

- Calle Mayor, 31.

El Ayuntamiento promoverá la redacción del Catálogo de los mismos a los efectos determinados en el artículo 91 de las Normas Subsidiarias Provinciales.

El grado de protección que se impone a la conservación de estos edificios será el establecido en el artículo 92.2 de las citadas Normas Provinciales "Protección de Elementos" y que se concretan en los siguientes: Fachadas, aleros, envoltentes descubiertas.

Las presentes Normas determinan, asimismo, un nivel de protección ambiental aplicable a la edificación recayente a la calle Mayor que conllevará la aceptación explícita de la Corporación de la propuesta que se formule en el proyecto de sustitución de la edificación existente.

13.2.- Residencial Semiintensivo Ensanche.

Usos:

- Vivienda: Unifamiliar o colectiva.

- Industria: Solo de tipo artesanal en planta baja sin que produzca molestias ni ruidos de intensidad superior a 45 dB.

- Almacenes: Únicamente los ligados a la vivienda en concepto de explotación familiar de superficie inferior a 500 m².

- Hotelero: Prohibido.

- Restaurantes: Autorizados con capacidad superficie inferior a 500 m².

- Comercial: En planta baja.

- Oficinas: Sin limitaciones.

- Espectáculos: Únicamente con capacidad inferior a 500 localidades.

- Religioso: Sin limitaciones.

- Cultural: Sin limitaciones.

- Benéfico y Sanitario: Sin limitaciones.

- Deportivo: Prohibido, salvo instalaciones privadas.

- Estacionamiento: Sin limitaciones.

- Elementos de infraestructura y comunicaciones: Sin limitaciones.

- Ganadero: Prohibido.

Aprovechamientos:

- Parcela mínima: No se considera, siempre que en la misma se pueda albergar algún tipo de edificación conforme al programa mínimo.

- Ocupación del suelo: Se admitirá el 100% de ocupación en planta baja.

En plantas alzadas se limita el fondo máximo a 14 metros y debiéndose separar un mínimo de 3,00 metros del lindero posterior de la parcela.

- Alturas: Altura máxima: baja más dos.

- Altura mínima: baja más una.

- Edificabilidad: 2,00 m²/m².

- Retranqueo en planta y alzado: Los retranqueos respecto a la alineación existente y alturas inferiores a las de los edificios adyacentes, únicamente se admitirán excepcionalmente previa presentación de estudio de impacto visual y adecuado tratamiento de medianeras vistas.

13.3.- Residencial Extensivo.

Usos:

- Residencial: Vivienda unifamiliar aislada o adosada.

- Industria: Prohibido.

- Hotelero: Sin limitaciones.

- Restaurantes: Sin limitaciones.

- Comercial: Prohibido, salvo pequeño comercio en superficie de 100 m².

- Oficinas: Prohibido, salvo despachos profesionales.

- Espectáculos: Prohibido.

- Sanitario-Asistencial: Sin limitaciones.

- Religioso: Sin limitaciones.

- Cultural: Sin limitaciones.

- Benéfico y Sanitario: Sin limitaciones.

- Deportivo: Prohibido, salvo instalaciones privadas.

- Estacionamiento: Sin limitaciones.

- Elementos de infraestructura y comunicaciones: Sin limitaciones.

- Ganadero: Prohibido.

Aprovechamientos:

- Parcela mínima: No se limita.

- Ocupación del suelo: 60%.

- Fondo máximo: No se limita.

- Altura máxima: Baja más dos.

- Retranqueos: No se exigen.

- Edificabilidad: 1,8 m²/m² sobre parcela neta.

13.4.- Industrial.

Usos:

- Residencial: Prohibido, salvo como máximo una vivienda para personal adscrito a la factoría siempre que tenga como máximo una superficie de 5000 m².

- Industrial: Industria no productora de humos, olores, gases ni vertidos industriales no tratados ni catalogada como insalubre nociva o peligrosa en el Decreto 2414/61 y sus sucesivas modificaciones salvo que se disponga de los medios correctores reglamentarios.

- Oficinas: Únicamente las correspondientes a las propias factorías.

- Comercial: No se permite.

Aprovechamientos:

- Parcela mínima: No se establece, si bien se limita inferiormente la edificación a 350 m².

- Ocupación máxima: 90% sobre parcela neta.

- Edificabilidad: 1,2 m²/m² sobre parcela neta.

- Altura máxima: 12 en naves y 14 en edificios representativos.

- Retranqueo a alineaciones: No se exige obligatoriamente.

- Retranqueo a linderos: No se exige obligatoriamente.

- Edificación en naves exentas: Si se adopta esta tipología la separación entre naves será como mínimo la altura del edificio más alto.

- Edificación en naves adosadas: Se permitirá siempre que se trate de industria ligera, no destinada a procesos fabriles, sino de tipo taller o almacenaje. Se configurará en pabellones adosados por sus testeros laterales con tipología y tratamiento arquitectónico adecuado. En cualquier caso la edificabilidad sobre la parcela neta no podrá superar los valores generales establecidos del 90% de ocupación y 1,2 m²/m² de superficie edificada.

- Estudio de detalle: Será obligatoria la aprobación de un estudio de detalle siempre que se trate de edificar parcelas con tipología de nave adosada y no responda a un proyecto de edificación único para cada una de las manzanas definidas.

Se exceptúa de esta condición la edificación en manzanas parcialmente construidas y consolidadas al menos en el 50% de su superficie. Así como la edificación de naves adosadas cuya tipología básica consista en retranquear ambas fachadas de modo que el 10% de superficie libre se disponga, por igual, entre las fachadas y las alineaciones oficiales del viario. En caso de existir tres alineaciones se entenderá que los retranqueos se establecen en las dos parcelas.

- Estacionamiento: En el interior de las parcelas se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 200 metros cuadrados contruidos.

13.5.- Industrial especial.

Usos:

- Residencial: Prohibido excepto viviendas de guarda y personal adscrito a la explotación con un máximo de una vivienda por cada 5.000 m² de parcela.

- Industrial: Industria no catalogada como insalubre, nociva o peligrosa del Decreto 2414/61 y sus sucesivas modificaciones, almacenes, garajes, talleres, laboratorios y parques de maquinaria.

- Oficinas: Únicamente las correspondientes a propias factorías.

- Comercial: Únicamente se permite este uso para el caso de venta en espacios de grandes dimensiones, dedicados a exposición y venta de vehículos y maquinaria y a ventas en general en forma de Centro Comercial. En caso de acogerse a este uso, toda la manzana debe dedicarse al mismo sin posibilidad de compatibilizar, dentro de la manzana el uso comercial con el industrial.

En caso de acogerse a este uso, el proyecto de construcción de toda la manzana deberá ser único y contener preceptivamente un estudio de tráfico con análisis de la demanda del transporte y estacionamiento y resolviendo la accesibilidad interior y aparcamiento de vehículos de la propia manzana.

- Parcela mínima: No se establece, si bien se limita cualquier edificación inferiormente a 350 m² construidos, con excepción de edificaciones auxiliares tipo casetas de guarda, control, etc.

- Ocupación máxima: 90% sobre parcela neta.

- Edificabilidad máxima: 1,2 m²/m² sobre parcela neta.

- Altura máxima: 12 metros en naves y 14 metros en edificios representativos.

- Retranqueo a alineaciones: No se exige obligatoriamente.

- Retranqueo a linderos: No se exige obligatoriamente.

- Edificación en naves exentas: Si se adopta esta tipología, la separación entre naves será, como mínimo la altura del edificio más alto.

- Edificación en naves adosadas: Se permitirá siempre que se trate de industria ligera, no destinada a procesos fabriles, sino de tipo taller o almacenaje. Se configurará en pabellones adosados por sus testeros laterales con tipología y tratamiento arquitectónico adecuado. La edificabilidad sobre la parcela neta no podrá superar los valores generales establecidos del 90% de ocupación y 1,2 m²/m² de superficie edificada.

- Estudios de detalle: Será obligatoria la aprobación de un estudio de detalle siempre que se trate de edificar parcelas con tipología de nave adosada y no responda a un proyecto de edificación único para cada una de las manzanas en esta zonificación.

Se exceptúa de esta condición la edificación en manzanas parcialmente construidas y consolidadas al menos en el 50% de su superficie. Así como la edificación de naves adosadas cuya tipología básica consista en retranquear ambas fachadas de modo que el 10% de superficie libre se disponga, por igual, entre las fachadas y las alineaciones oficiales del viario. En caso de existir tres alineaciones se entenderá que los retranqueos se establecen en las dos parcelas.

13.6.- Equipamiento Escolar.

Usos:

Únicamente uso escolar en cualquiera de sus niveles así como la complementación al uso principal.

Aprovechamientos:

- Parcela mínima: Las parcelas asignadas en el Plan son indivisibles.

- Ocupación: Máximo el 75% en todas las plantas.

- Altura: Máxima: Baja más dos.

- Edificabilidad: 2,25 m²/m².

13.7.- Equipamiento Social y Comercial.

Usos:

- Comercial: Venta al por menor y exposiciones.

- Hotelero: Sin limitaciones.

- Restaurantes: Sin limitaciones.

- Oficinas: Sin limitaciones.

- Religioso, Asistencial y Sanitario: Sin limitaciones.

- Cultural: Sin limitaciones.

- Industrial: Únicamente talleres de atención al automóvil. Se excluyen expresamente los usos industrial y residencial admitiéndose únicamente el deportivo como complementario a instalaciones hoteleras o culturales y el residencial para vivienda unifamiliar ligada a la explotación siempre que ésta se desarrolle sobre superficie mínima de 1.000 m².

Aprovechamientos:

- Parcela mínima: 500 m².

- Ocupación máxima: 50%.

- Altura máxima: 12 metros.

- Edificabilidad: 2 m²/m².

13.8.- Equipamiento Comunitario:

Usos:

- Equipamiento administrativo.

- Cultural.

- Oficinas Públicas.

- Asistencial Religioso y Sanitario.

Se excluyen expresamente los usos industrial, deportivo y residencial.

Aprovechamientos:

Los correspondientes al suelo urbano tradicional.

13.9.- Equipamiento Deportivo.

Usos:

Únicamente se permiten instalaciones de carácter deportivo y otros de carácter complementario tales como cafeterías, restaurantes, vestuarios y oficinas complementarias.

Aprovechamientos:

- Ocupación por edificación: 10%.

- Edificabilidad: 0,1 m²/m².

- Altura máxima: 12 metros.

13.10.- Servicios de carretera:

Usos:

- Estaciones de Servicio.

- Talleres de atención al automóvil.

- Pequeño comercio.

- Hoteles y Restaurantes.

- Vivienda unifamiliar en parcela mínima de 1.000 m².

Aprovechamientos:

- Ocupación por edificación: 50%.

- Edificabilidad: 2 m²/m².

- Altura máxima: Baja más dos alzadas.

13.11.- Zona verde y Espacios libres.

Usos:

Únicamente se admitirán instalaciones propias de parques y jardines y áreas de juegos de niños. Excepcionalmente, se admitirá la instalación de los servicios municipales propios de la infraestructura urbanística.

Comprende asimismo esta zonificación los paseos y plazas de carácter básicamente peatonal.

Aprovechamientos:

Únicamente se permiten construcciones destinadas a complemento de la jardinería tales como fuentes públicas, kioscos e instalaciones para servicios de urbanización con un máximo de 0,1 m²/m².

Dentro de esta zonificación se distinguirá la porción de zona verde situada a distancia inferior a 50 metros del límite exterior de la calzada de la Autopista A-2. En ella únicamente se admitirán plantaciones y zonas ajardinadas.

13.12.- Zona de Servicios de Infraestructura Técnica.

Usos:

Todos los derivados de la infraestructura tales como depósitos de agua, estaciones de elevación, estaciones transformadoras, líneas eléctricas, estaciones potabilizadoras, etc.

Aprovechamientos:

No se establece limitación alguna que no sea la contenida en la reglamentación específica aplicable.

TITULO III.- DEL SUELO URBANIZABLE O APTO PARA URBANIZAR.

ARTICULO 14.- CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE O APTO PARA URBANIZAR.

14.1.- Condición previa.

El suelo urbanizable o apto para urbanizar se desarrollará a través de la redacción de Planes parciales y posteriormente por proyectos de urbanización.

Hasta tanto no se hayan aprobado éstos, el suelo urbanizable se regirá con la limitación del carácter precario que se dará a cada posible edificación, y con previa renuncia de los propietarios a la valoración de los nuevos usos o instalaciones en el proceso posterior de ejecución del planeamiento, con sujeción a lo determinado en el artículo 58.2 de la Ley del Suelo y artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Por tanto, con las salvedades a que dé lugar lo indicado en el párrafo anterior, no se concederán licencias municipales de edificación hasta tanto no se hayan aprobado los correspondientes Planes parciales y proyectos de urbanización, se hayan ejecutado o se ejecuten simultáneamente las correspondientes obras de urbanización y se hayan efectuado al municipio las cesiones a que hace referencia la Ley del Suelo.

14.2.- Delimitación de los sectores de planeamiento en suelo urbanizable. Edificabilidad computable.

La delimitación de los sectores de planeamiento sobre el suelo urbanizable se fija en los planos de clasificación del suelo.

Con carácter aclaratorio, debe indicarse que en cada sector, que figura delimitado en planos, se incluirá a efectos de gestión, la parte de los sistemas generales incluidos en el mismo y los que sirven imprescindiblemente para accesos o servicios imprescindibles del Plan parcial.

Los sistemas locales que aparecen grafiados en los Planos de Usos Globales lo son con carácter obligatorio pero siempre su superficie será computable a los efectos de cesión de suelos previsto en el Reglamento de Planeamiento.

14.3.- Polígonos.

Los Planes parciales podrán dividirse para su ejecución en polígonos si se indica así en la aprobación de los citados Planes parciales, con sujeción a lo previsto en el Reglamento de Gestión Urbanística.

14.4.- Garantías para el exacto cumplimiento de los compromisos en planes de iniciativa particular.

Se estará a lo dispuesto en el artículo 46 del Reglamento de Planeamiento en relación con los Planes parciales que se refieran a urbanizaciones de iniciativa particular.

14.5.- Contenido y tramitación de los Planes parciales.

El contenido de los Planes parciales se ajustará a lo dispuesto en los artículos 13 y 75 de la Ley del Suelo, y en el Capítulo 5º del Reglamento de Planeamiento.

Los Planes parciales contendrán las determinaciones explícitas en el artículo 13 de la Ley del Suelo y en el Reglamento de Planeamiento.

Los proyectos de Planes parciales serán realizados por técnico legalmente competente y contarán con visado colegial.

Los Planes parciales delimitarán los polígonos, ordenarán los volúmenes y detallarán el trazado y características de los viarios propios del Plan parcial, y de las redes de servicios complementarias, con sujeción a las características vinculantes y estructurantes que determinan las Normas Subsidiarias; asimismo dispondrán las reservas mínimas de equipamiento y espacios libres de acuerdo con el Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

ARTICULO 15.- REGIMEN DE USO DEL SUELO Y DE LA EDIFICACION EN SUELO URBANIZABLE.

15.1.- Viarios.

Los viarios señalados en los planos de zonificación en el interior de la zona delimitada como urbanizable serán vinculantes en los Planes parciales en cuanto a sus características funcionales.

15.2.- Zonas verdes y espacios libres y equipamientos públicos.

En las zonas verdes y espacios libres de uso público señalados en los Planos de zonificación dentro de la delimitación del suelo urbanizable y que no forman parte de los sistemas generales, será obligado que los Planes parciales respeten este uso del suelo, cuya superficie es computable a los efectos de cesión obligatoria.

En cualquier caso los Planes parciales cumplirán las superficies mínimas que establece el Reglamento de Planeamiento como de destino obligado a zonas verdes o espacios libres.

Análogamente a lo establecido para zonas verdes se seguirá lo indicado para otros equipamientos de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Planeamiento.

15.3.- Sistemas generales incluidos en suelo urbanizable.

Los Sistemas Generales incluidos dentro de la delimitación de un sector de planeamiento parcial forman parte a su vez de la estructura viaria, de servicios o de equipamientos del sector, y por tanto deberán ser realizados íntegramente como parte de la ejecución de los Planes parciales.

Asimismo, para la ejecución de sistemas generales previos a la ejecución del planeamiento parcial, podrá proceder el sistema de expropiación.

15.4.- Gestión del suelo urbanizable.

La gestión del suelo urbanizable, ejecución de Planes, cesiones, costes de urbanización, se ajustarán a lo previsto en los títulos II y III de la Ley del Suelo y en el Reglamento de Gestión Urbanística.

Se tendrá también en cuenta, con las peculiaridades propias del suelo urbanizable, las condiciones señaladas en estas Normas sobre sistemas de actuación y cesiones en la ejecución de los Planes, así como los señalados en el Reglamento de Gestión Urbanística.

Los Planes parciales definirán el sistema o sistemas de actuación de cada polígono conforme a lo previsto en el artículo 56 del Reglamento de Planeamiento.

La ejecución de los Planes parciales se realizarán con sujeción a lo previsto en el Título V del Reglamento de Gestión Urbanística y Título III de la Ley del Suelo.

Para el caso de que no se ejecuten privadamente las obras que han de formar los sistemas generales, cabe establecer subsidiariamente el sistema de expropiación, con las modificaciones del planeamiento que, en su caso procedan.

Las cesiones a realizar por los propietarios de suelo urbanizable se efectuarán de conformidad con lo reglamentado en el artículo 84 de la Ley del Suelo y en los artículos 57, 179 y 180 del Reglamento de Gestión Urbanística.

15.5.- Facultad de ocupación de terrenos exteriores.

Cuando para el funcionamiento de algunos servicios urbanísticos de un Plan parcial o subpolígono del mismo sea precisa la ocupación de terrenos exteriores a la delimitación del Plan parcial (acceso provisional, acometidas de agua y vertido, de energía eléctrica,...), el planeamiento parcial incorporará estos terrenos en la delimitación del subpolígono, resulte ésta conexas o inconnexas, quedando a todos los efectos estos terrenos dentro del sistema de ejecución del Plan (compensación, cooperación o expropiación).

ARTICULO 16.- USOS DEL SUELO Y APROVECHAMIENTOS.

Este artículo define los usos y aprovechamientos globales permitidos en cada uno de los sectores de suelo urbanizable definidas en el plano correspondiente.

Dicha definición tiene carácter de obligado cumplimiento y debe desarrollarse y promocionarse en los Planes parciales correspondientes, refiriéndose siempre a la superficie bruta o total de suelo incluido en el sector.

16.1.- Sector 1.1.

Los terrenos comprendidos en este sector cuentan con Plan parcial aprobado definitivamente. Los usos y aprovechamientos son los fijados en el citado Plan y el suelo adquiere automáticamente la condición de urbano en el momento en que se ejecuten las obras de urbanización previstas en el Plan parcial.

16.2.- Sector 1.2.

Usos:

- Principales:

. Industrial: En la zona delimitada en el plano de uso global.

. Residencial: En la zona delimitada en el plano de uso global.

El uso industrial estará condicionado a la instalación de industrias no catalogadas como molestas insalubres y peligrosas en el Decreto 2414/61 y sus sucesivas modificaciones ni productoras de humos, gases ni ruidos de intensidad superior a 50 dB.

- Complementarios: Hotelero, Comercial, Social, Escolar, Deportivo, Benéfico y Sanitario, únicamente en las zonas expresamente dispuestos para tal fin en el Plan parcial.

Oficinas: Únicamente las inherentes al proceso productivo o ligadas a Laboratorios o Centros Tecnológicos y de Investigación.

Aprovechamientos:

Uso Industrial:

Parcela mínima 4000 m².

Ocupación máxima 40% sobre suelo bruto, 60% sobre parcela neta.

Retranqueos a alineaciones: No se exige.

Estacionamientos: interiores a parcela.

Edificabilidad: 0,6 m²/m² sobre suelo bruto, 1 m²/m² sobre parcela neta.

Uso Residencial:

Parcela mínima: No se exige.

Tipo de vivienda: Unifamiliar aislada, agrupada o adosada.

Densidad máxima: 20 viviendas/Ha de suelo bruto residencial.

Edificabilidad: 0,8 m²/m² sobre parcela neta, 1,2 m²/m² sobre parcela bruta.

Ocupación máxima 60% sobre parcela neta.

16.3.- Sector 2.

Uso: Residencial extensivo.

Tipo de viviendas: Unifamiliar aislada, agrupada o adosada.

Densidad máxima: 20 viviendas/Ha de suelo bruto residencial.

Edificabilidad: 1,2 m²/m² sobre parcela neta, 0,8 m²/m² sobre parcela bruta.

Ocupación máxima: 40% sobre parcela neta.

16.4.- Sectores 3 y 4.

Uso: Servicios en general con exclusión expresa de los siguientes:

- Residencial, salvo en vivienda unifamiliar aislada en parcela mínima de 1000 m².

- Industrial, salvo estaciones de servicio y talleres de atención al automóvil y de artesanía.

- Ganadero.

- Almacenes.

Ocupación máxima: 40% sobre suelo bruto.

Edificabilidad máxima 0,8 m²/m² sobre suelo bruto.

16.5.- Sector 5.

Uso: Almacenes de maquinaria y productos agrícolas.

Ocupación: 60% sobre suelo bruto.

Edificabilidad: 0,6 m²/m² sobre suelo bruto, 1 m²/m² sobre parcela neta.

TITULO IV.- DEL SUELO NO URBANIZABLE.

ARTICULO 16.- REGIMEN GENERAL DEL SUELO NO URBANIZABLE.

Conforme al artículo 81.3 de la Ley del Suelo, el suelo no urbanizable está constituido por todos los terrenos del término municipal que no merezcan la consideración de suelo urbano, o estén clasificados como suelo urbanizable o apto para urbanizar.

Las Normas Urbanísticas establecen la normativa general de usos del suelo no urbanizable, así como la normativa específica que se debe aplicar a los suelos calificados en estas Normas de protección especial, estableciendo limitaciones adicionales al uso del suelo, a la vez que potencia valores agrarios y recursos naturales a proteger.

ARTICULO 17.- CALIFICACION.

El suelo no urbanizable se divide en varias categorías en función de las características, aptitudes y destino principal del territorio en cada unidad homogénea. Estas categorías, de mayor a menor nivel de protección son las siguientes:

17.1.- Suelo no urbanizable de alto valor ecológico (S.N.U.A.V.E.).

Lo constituirán las superficies que, debido a sus excepcionales valores naturales, ecológicos, paisajísticos y culturales, merezcan una protección máxima en el conjunto municipal. Se concretan en la Arboleda de el Llano y el Paraje de los Ojos.

17.2.- Suelo no urbanizable protegido (S.N.U.P.).

Serán los terrenos que, debido a su alto valor agrario, hídrico, natural, por situarse a zonas de influencia del Suelo No Urbanizable de Alto Valor Ecológico, o por sus especiales características físicas, deban protegerse de la degradación y de la edificación.

Se delimitan los suelos de regadío tradicional ubicados al sur de la carretera N II.

17.3.- Suelo no urbanizable genérico (S.N.U.G.).

Lo constituirán los suelos no urbanizables sometidos al régimen general establecido en la Ley del Suelo y en las presentes Normas Subsidiarias Municipales.

Todos ellos se delimitan en el plano a escala 1:25.000 de las Normas.

ARTICULO 18.- LIMITACIONES A LA PROPIEDAD.

El suelo no urbanizable carece de aprovechamiento urbanístico, en todas sus categorías. No obstante, y según señala el artículo 76 de la Ley del Suelo, las facultades del derecho de propiedad se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes señalados en los artículos 85, 86 y concordantes de la Ley del Suelo, y los establecidos en las presentes Normas.

Las limitaciones que estas Normas establecen en las distintas categorías de suelo no urbanizable, y las actuaciones que de ellas se deriven, no conferirá a los propietarios de este suelo derecho a indemnización, aún cuando en alguna de las categorías señaladas se regule la prohibición absoluta de edificación.

ARTICULO 19.- PARCELACIONES RUSTICAS.

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 o segregación de una finca rústica requerirá licencia municipal, y sólo será válida cuando no dé lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo, entendiéndose por ésta la establecida en la Orden del Ministerio de Agricultura de 27 de Mayo de 1958 (B.O.E. 18 Junio 1958), tanto en secano como en regadío para el Municipio.

No obstante, en lo que respecta a la división o segregación de parcelas inferiores a la unidad mínima, se ajustará a los supuestos que contempla la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario (Decreto 118/ 1973, de 12 de enero) en el artículo 44.2.

ARTICULO 20.- CLASIFICACION DE LOS USOS Y ACTIVIDADES DEL SUELO NO URBANIZABLE. DEFINICION, CONDICIONES GENERALES, REGIMEN Y CONDICIONES PARTICULARES DE APLICACION.

A efectos del establecimiento de limitaciones los usos permitidos en suelo no urbanizable se clasifican en:

1).- Usos vinculados a explotaciones agrarias.

2).- Usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

3).- Usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

4).- Uso de vivienda familiar aislada.

Los tipos de las construcciones vinculados a estos usos permitidos deberán ser adecuados a su condición de aislada y acordes con la tipología dominante, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

20.1.- Usos vinculados a explotaciones agrarias.

Se consideran explotaciones agrarias todas aquellas de carácter agrícola, ganadero o forestal que dependan de los recursos que ofrece el medio.

Son usos vinculantes a explotaciones agrarias los usos agrarios de carácter productivo, tales como:

- Cultivo agrícola de regadío.
- Cultivo agrícola de secano.
- Praderas y pastizales.
- Plantaciones forestales.

- Obras y mejoras agrarias, tales como nivelación superficial que no suponga un movimiento de tierras con una elevación o un desmonte del terreno que provoque diferencias de cota superior a dos metros (2 metros); caminos interiores de las explotaciones agrarias; investigación y captación de aguas subterráneas, acequias, regueras y azarbes al servicio de la propia explotación; instalaciones de riego, drenajes y saneamientos de tierras.

Para estos casos la superficie de edificaciones autorizable no sobrepasará 0,2 m²/m², permitiéndose 0,5 m²/m² para granjas o industrias Agropecuarias. La concesión de licencias y autorizaciones corresponde directamente al Ayuntamiento.

Los retranqueos mínimos serán de 8,00 metros de viales y linderos y la altura máxima de planta baja más una.

Este tipo de uso puede implantarse en todas las categorías de suelo no urbanizable con excepción de los SNUAVE.

20.2.- Los vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las Obras Públicas.

Son usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, los siguientes:

- Las construcciones e instalaciones provisionales, funcionalmente vinculadas a la ejecución de una obra pública, mientras dure aquélla.

- Las construcciones e instalaciones permanentes de carácter público cuya finalidad sea la conservación, explotación, mantenimiento y vigilancia de la obra pública a la que se hallan vinculadas, o el control de las actividades que se desarrollan sobre la misma, o sobre el medio físico que la sustenta.

Pueden implantarse en todo tipo de suelo no urbanizable con excepción del SNUAVE.

Los retranqueos mínimos de cualquier edificación será de 8,00 metros a viales y linderos, la altura máxima de planta baja más una, no estableciéndose límites de ocupación ni edificabilidad.

20.3.- Usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

Pueden ser definidos por la Comisión Provincial de Urbanismo como de utilidad pública o interés social, entre otros, los usos, actividades e instalaciones que se incluyeran en los enumerables a continuación, siempre que estén suficientemente justificados.

- Los usos de carácter científico, docente y cultural, tales como centros de investigación, escuelas de capacitación rural, granja-escuelas, aulas de la Naturaleza, centros especiales de enseñanza y otros, así como las excavaciones arqueológicas y las actividades de protección y conservación del Patrimonio histórico, artístico y cultural.

- Los usos de carácter sanitario y asistencial, tales como centros de asistencia especial, centros psiquiátricos, sanatorios y otros análogos.

- Los usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable.

- Los usos de carácter recreativo, tales como los de caza y pesca que precisen de instalaciones permanentes, las instalaciones de recreo en general, los usos deportivos al aire libre, los circuitos de motor, los campamentos de turismo y otros usos destinados a mejoras del turismo.

- Actividades de esparcimiento: áreas de picnic establecimientos provisionales, campings y demás campamentos de turismo.

- Los usos hoteleros vinculados a las carreteras ó al Medio Natural: en estos se admite la venta de artesanía, productos típicos y de alimentación.

- Instalaciones y edificaciones de carácter cooperativo o asociativo agrario no vinculadas funcionalmente a una explotación agraria, y las de carácter público destinadas a un uso agrario o recreativo en relación con la naturaleza.

- Los talleres de reparación ligados a las carreteras, así como puestos de socorro y primeros auxilios y las estaciones de servicio y gasolineras, con arreglo a lo dispuesto en su reglamentación específica.

- Los depósitos de áridos, combustibles sólidos y de desechos o chatarras, y los vertederos de residuos sólidos.

- Instalaciones ganaderas que por su tamaño no guardan relación con la naturaleza y destino de la finca y no puedan definirse como Explotaciones Familiares Agrarias.

- Las industrias y almacenes que por sus características deban situarse en el medio rural.

Este tipo de uso puede instalarse en todas las categorías de suelos no urbanizables con excepción del SNUAVE.

Los retranqueos mínimos de cualquier edificación serán de 8,00 metros a viales y linderos, la altura máxima de planta baja más una, no estableciéndose límites de ocupación ni edificabilidad.

La autorización de los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, se sujetará a la tramitación prevista en el artículo 44 del Reglamento de Gestión. Por consiguiente, para la concesión de la preceptiva licencia municipal de edificación, será obligatoria la previa autorización de la Comisión Provincial de urbanismo; para ello el Ayuntamiento deberá remitir a la misma:

- La solicitud del interesado.

- Las características técnicas exigidas en el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

- Un informe del Ayuntamiento valorando las razones por las que se considere de interés público o social.

Asimismo, el Ayuntamiento tiene la obligación de remitir los Informes preceptivos de otros Organismos que puedan verse afectados en sus competencias; o, en caso de que estos informes hayan sido solicitados y no contestados en plazo, al menos, copia de las solicitudes los mismos.

Con este fin, y al objeto de agilizar al máximo el trámite las solicitudes de autorización a las Comisiones Provinciales de Urbanismo sobre la edificación y usos reseñados como de utilidad pública o interés social deberán venir acompañados de la siguiente documentación:

1º.- Solicitud del interesado, en la que justifique el interés social de la actuación y las razones para instalarse en suelo no urbanizable.

2º.- Plano de situación de la finca, en la que se aprecie:

- Su relación con el Planeamiento vigente en el municipio, caso de existir.

- Los edificios más próximos (al menos en un radio de 500 m.), en un Plano o Croquis actualizado a la fecha de la solicitud.

- La superficie de la finca y la superficie que será ocupada por la construcción, y la previsión de accesos y estacionamientos, cuando proceda, con las características fundamentales de la edificación prevista (alturas, volumen situación en la finca, y en zonas pintorescas, en su caso, materiales de edificación, etc.).

3º.- Indicación de los sistemas de captación de aguas, evacuación y/o depuración de residuales, energía eléctrica y acceso viario previstos.

4º.- Informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Ebro, si se sitúa en Zona de Policía de ríos (100 m) o evacua aguas al freático, o si necesita de captación de aguas.

5º.- Informe de Carreteras, si es preciso un acceso nuevo desde carretera del M.O.P.U., D.G.A. o Diputación Provincial.

6º.- Informe previo de Turismo si se trata de Hoteles, Camping, etc.

7º.- Informe de Patrimonio Cultural, si se sitúa en un paisaje pintoresco, proximidad a monumento.

8º.- Autorización del Ayuntamiento en el supuesto de que pretenda conectar con las redes municipales de agua o vertido, o, en caso contrario, concesión de aguas y justificación de su potabilidad.

9º.- Justificación de propiedad de la parcela mínima reglamentada por la Normativa urbanística.

10º.- Compromiso de inscripción en el Registro de la Propiedad de la edificación como adscrita a la parcela existente, que impida la indivisibilidad posterior de la parcela.

20.4.- Uso de vivienda familiar aislada. Condiciones que debe cumplir la vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable.

Con el fin de evitar la formación de núcleo de población en suelo no urbanizable, se establecen las siguientes condiciones que deberán cumplir las viviendas unifamiliares que vayan a instalarse en este tipo de suelo:

a) Condición aislada:

- Parcela mínima: Con objeto de cumplir lo dispuesto en el artículo 8 apto. c) de la Ley del Suelo, en cuanto a medidas de protección a adoptar en orden a la conservación del suelo y de los demás recursos naturales, así como sentar las bases sobre las que se fijarán los criterios para la condición de aislada de la edificación, se asimila la parcela mínima con la unidad mínima de cultivo, tal como la entiende la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario (de 12 de Enero de 1973), teniendo en cuenta lo siguiente:

1) Esta Parcela Mínima, que la Ley asimilaba a la unidad mínima de cultivo en zonas con aprovechamientos agrícolas, en estas Normas afecta a todo el suelo no urbanizable genérico.

2) Se excluyen de la regulación de Parcela Mínima todos los suelos que estas Normas califican como Protegidos y de Alto Valor Ecológico, en los que queda prohibida expresamente la vivienda familiar aislada.

- Distancia entre edificaciones: Se fija una distancia mínima entre edificaciones de 150 metros, adecuada además para evitar la formación de servicios comunes.

- Retranqueos: Se fijan las distancias mínimas de 8 metros desde la línea de edificación a la vía a que se da frente y de 5 metros a los demás linderos de la propiedad, como línea de edificación se considera asimismo el cerramiento si éste es de obra de fábrica.

b) Condiciones de la edificación

- Adaptación al ambiente rural: Las edificaciones que pretendan ejecutarse en suelo no urbanizable deberán adecuarse al ambiente rural en que se sitúen, adoptando la tipología dominante de la zona.

- Altura máxima: Salvo en casos especiales de interés social imprescindibles para la función del edificio, la altura reguladora será de 7 m; la altura máxima visible del edificio será 10 metros. El número de plantas permitido será de 2 incluyendo la planta baja.

En todo caso, la superficie de edificación autorizable no sobrepasará de 0,05 m²/m².

- Condiciones higiénico-sanitarias: A estos efectos serán aplicables las disposiciones contenidas en las Ordenanzas de Suelo Urbano correspondientes.

c) Servicio a la parcela:

- Acceso a la parcela: La parcela deberá ser accesible para vehículos, con independencia de que el acceso se encuentre o no pavimentado.

- Abastecimiento de agua: Podrán permitirse captaciones propias, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 52.2 de la Ley de Aguas, de 2 de Agosto de 1985, y siempre que se asegure su calidad según lo establecido en el Real Decreto de 18 de Junio de 1982.

- Evacuación de aguas: No se permite el vertido de aguas residuales sin su previa depuración.

En todo caso, y con carácter previo a la obtención de licencia, se estará a lo dispuesto en los artículos 84 y siguientes de la Ley de Aguas.

d) Tramitación.

La tramitación del uso de vivienda familiar y construcciones anejas que hayan de emplazarse en suelo no urbanizable se sujetará a lo previsto en el artículo 44 del Reglamento de Gestión, siendo necesario, para la preceptiva concesión de licencia, la presentación de los informes, solicitudes y la documentación que se ha reseñado en el artículo 20.3 de las presentes Normas, y la previa autorización de la Comisión Provincial de urbanismo.

ARTICULO 21.- NUCLEO DE POBLACION.

21.1.- Definición de núcleo de población.

Se considera núcleo de población, dentro del suelo no urbanizable, la agrupación de edificaciones de características residenciales lo suficientemente próximas como para ser susceptibles de necesitar uno o más servicios urbanísticos comunes, y que puedan ser generadoras de requerimientos y necesidades asistenciales.

21.2.- Condiciones objetivas que pueden dar lugar a la formación de núcleo de población.

Las condiciones objetivas que pueden suponer peligro de formación de núcleo de población, y que deberán tenerse en cuenta para su valoración global a la hora de decidir la concesión o no de licencia en suelo no urbanizable, son las siguientes:

a.- Cualquier parcelación de terrenos.

b.- Existencia de infraestructuras o servicios en sus inmediaciones, tales como:

- Agua para el abastecimiento, ya sea mediante cualquier tipo de captación o mediante conexión a la red municipal, acequias, etc.

- Red de alcantarillado o cualquier sistema de depuración de aguas residuales.

- Red eléctrica de baja tensión.

- Acceso rodado.

c.- Ejecución de nuevas infraestructuras o servicios cuya finalidad no coincida con los requerimientos del uso y explotación permitidos en suelo rústico.

d.- Localización en zonas de interés panorámico o paisajístico.

e.- Existencia de equipamientos socio-culturales, deportivos, etc., en sus inmediaciones.

f.- Existencia en el suelo no urbanizable de viviendas unifamiliares aisladas en un número igual o mayor de tres (3) dentro de un círculo con centro en una de ellas y de radio 150 metros.

Zaragoza, enero de 1991.

Ordenanzas

ARTICULO 1.- INFORME URBANISTICO.

Conforme a lo establecido en el artículo 55 de la Ley del Suelo, y en los preceptos concordantes del Reglamento de Planeamiento (artículos 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.

ARTICULO 2.- ACTOS SUJETOS A LICENCIA MUNICIPAL.

Se consideran sujetos a la exigencia de la obtención de licencia municipal previa todos los actos especificados en el artículo 178 de la Ley del Suelo, en el artículo 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 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 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.- Licencia 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.- Licencia 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 artículo 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 en 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 del 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.

ARTICULO 3.- OBRAS MAYORES Y OBRAS MENORES.

Todos los supuestos enunciados en el artículo precedente, y cualesquiera otros previstos en el artículo 178 de la Ley del Suelo y en el artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, 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 de 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:

a) Reparación y colocación de canalones y bajantes interiores.

b) Reparación de tejados y trabajos de carpintería en el interior de un inmueble.

c) Sustitución de azulejos o cambio de aparatos sanitarios en cuartos de baño, incluyendo las respectivas obras de fontanería.

d) Reparación y sustitución de solados, en general.

e) Blanqueo, empapelado, pintura y estucado de habitaciones, escaleras y portales.

f) Blanqueo de patios y medianerías que no den a vía pública y no precisen andamios.

g) 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, conforme a lo antes indicado; o aquellas otras que figuren definidas en las Ordenanzas municipales de edificación, expresadas como obras menores.

ARTICULO 4.- PROCEDIMIENTO DE SOLICITUD Y DOCUMENTACION.

1.- La solicitud de licencia se presentará mediante escrito que deberá contener los siguientes requisitos: nombre, apellidos y domicilio del interesado; especificación precisa del objeto de la licencia; nombre, título y domicilio del técnico redactor del proyecto, en los casos en que sea exigible; lugar, fecha y firma del propietario y del director facultativo de las obras, en su caso; proyecto técnico de las obras a ejecutar, suscrito por facultativo competente, y por triplicado ejemplar, visado por el Colegio Profesional correspondiente; plano de situación de la finca, incluyendo información sobre parcelación, ocupación, uso y altura de las parcelas y edificaciones colindantes, así como del grado de urbanización de la parcela respectiva, detallando los datos exigibles en suelo no urbanizable para acreditar la imposibilidad de formación de núcleo de población; y estudio de impacto medio ambiental o estudio de impacto visual, cuando fuere exigible.

No resulta necesaria la presentación de proyecto técnico cuando se trate de obras menores, definidas conforme al artículo precedente, si bien en la propia solicitud de licencia se consignarán los motivos que justifican la excepción indicada, explicando con claridad la clase de obra y situación de la finca donde se va a realizar, así como cualesquiera otros datos sean precisos para facilitar la decisión de la Corporación Municipal.

ARTICULO 5.- COMPETENCIA Y RESOLUCION.

La competencia para otorgar licencias corresponde al Pleno del Ayuntamiento, a la Comisión Municipal de Gobierno, o al Alcalde-Presidente de la Corporación Municipal, en su caso, conforme a las determinaciones establecidas en la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, así como en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y en el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local.

Para el posible otorgamiento de licencia de edificación con anterioridad a que los terrenos adquieran la condición de solar, conforme a lo previsto en el Reglamento de Gestión Urbanística, se requiere que la Administración considere previsible que, a la terminación de la edificación, la parcela contará con todos los servicios necesarios para tener la condición de solar. Con carácter de Norma Complementaria y como criterio vinculante para ello, se considerará que solo es previsible que se cumpla este requisito si con carácter previo a la concesión de licencia se cumplen todas y cada una de las condiciones siguientes:

- a) Que el proyecto de urbanización está definitivamente aprobado.
- b) Que se cuente con permiso y autorizaciones, en su caso:
 - Del organismo competente en cuanto a la carrera (MOPU-DGA ó DPZ) para posible afección a carreteras en su caso.
 - Concesión de CHE para la captación de aguas y autorización para el vertido o depuración.
 - De la empresa eléctrica correspondiente para el suministro de energía.
 - De la CTNE.
- c) Que las obras de urbanización están centradas, con empresas constructoras para ser realizadas en el plazo establecido en el acuerdo de aprobación del proyecto de urbanización.
- d) Que se haya depositado aval por el 100% del coste previsto en dicho proyecto de urbanización, a disposición del Ayuntamiento.

Para el otorgamiento de licencia en suelo urbanizable o no urbanizable de acuerdo con lo establecido en los artículos 85 y 86 de la Ley del Suelo, el Ayuntamiento deberá contar con la autorización previa de la Comisión Provincial de Urbanismo, y de los organismos indicados en el párrafo anterior en caso necesario.

Toda denegación de licencia deberá ser motivada, con indicación de los Recursos pertinentes.

ARTICULO 6.- TRAMITACION.

La petición de licencia se presentará en el Registro General del Ayuntamiento; si la solicitud adoleciera de algún defecto, o faltase alguna de la documentación exigible, se requerirá al solicitante para que subsane la falta acompañe los documentos preceptivos en el plazo de diez días, con apercibimiento de que, si así no lo hiciera, se archivará sin más trámite, podrá concederse un plazo superior si, previa justificación suficiente, el Ayuntamiento lo estima oportuno.

En el caso de que proceda la autorización previa de otro Organismo, la documentación presentada, incluirá las copias de los permisos o autorizaciones necesarias.

Cuando se trate de licencias en el suelo urbano la Corporación Municipal deberá resolver sobre la concesión o denegación de licencia en el plazo máximo de un mes si se trata de petición para obras menores y de dos meses si se trata de obras mayores, previa solicitud de los pertinentes Informes Técnicos o autorizaciones de los Organismos competentes en razón de la materia de que se trate.

Si transcurridos dichos plazos no hubiera recaído resolución expresa de la petición, el interesado podrá efectuar la correspondiente Denuncia de Mora ante la Comisión Provincial de Urbanismo, a los efectos previstos en el artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aportando toda la documentación de la solicitud, incluyendo el proyecto, permisos existentes, etc. En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de las prescripciones de la Ley del Suelo o de las presentes Normas Subsidiarias.

ARTICULO 7.- CADUCIDAD DE LAS LICENCIAS.

Las licencias de obras caducarán al año de su concesión, si dentro de dicho plazo no se han comenzado las obras, siempre que no se haya solicitado y concedido, si procede, prórroga por razones justificadas. También se producirá la caducidad de la licencia cuando, una vez comenzadas las obras, éstas fueran suspendidas y transcurran más de seis meses sin reanudarlas, y sin haberse solicitado y obtenido previamente prórroga de la Corporación Municipal, previa petición justificada del interesado.

Igualmente, se declarará la caducidad de la licencia por el transcurso del plazo señalado en el Acuerdo de otorgamiento para la realización y terminación de las obras, si no se solicitan y obtienen con carácter previo las pertinentes prórrogas otorgadas por la Corporación Local, previa solicitud justificada del interesado.

Como límite máximo a las posibles prórrogas, o para el supuesto de no haberse fijado plazo en el acuerdo de concesión de la licencia se establece el de tres años computados desde la fecha de otorgamiento.

ARTICULO 8.- LICENCIAS DE PRIMERA UTILIZACION Y OCUPACION; CERTIFICADO DE FINAL DE OBRA Y CEDULA DE HABITABILIDAD.

1.- Será preceptiva la solicitud de licencia de primera utilización y ocupación a la Corporación Local respectiva, una vez finalizadas las obras. A tal efecto, deberá presentarse en el Ayuntamiento Certificado de fin de obra expedido por el Director Técnico, visado por el Colegio Oficial respectivo, así como la Cédula de Habitabilidad en edificios destinados a vivienda y la justificación de alta en Contribución Territorial Urbana. El Ayuntamiento resolverá dicha petición previa comprobación del ajuste de las obras terminadas al proyecto aprobado y a las condiciones de la licencia.

2.- La Cédula de Habitabilidad se obtendrá previamente a la ocupación de las viviendas, actuándose conforme a lo establecido en la legislación específica.

3.- Ninguno de los servicios urbanos podrá obtenerse sin la posesión de la Cédula de Habitabilidad y de la licencia municipal de primera utilización y

ocupación, debiendo exigirse la acreditación de tales licencias por las respectivas Compañías o Empresas suministradoras para la contratación del servicio.

4.- Las Empresas suministradoras no podrán proceder a realizar el enganche de los servicios de aguas, energía o teléfono sin la previa confirmación de que las obras cuentan con dichas autorizaciones.

ARTICULO 9.- ACTOS U OBRAS SIN LICENCIAS O NO AJUSTADAS A LA MISMA. SUSPENSION DE OBRAS.

1.- Cuando alguno de los actos de edificación o uso del suelo que exijan previa licencia municipal se lleven a cabo sin licencia u orden de ejecución, o sin ajustarse a las condiciones señaladas en la misma, el Alcalde dispondrá la suspensión inmediata, sin perjuicio de intervención de la Comunidad Autónoma con carácter subsidiario a través del Organismo competente.

2.- 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.

3.- Transcurrido dicho plazo sin haberse instado la expresada licencia, o sin haberse ajustado las obras a las condiciones señaladas en la misma, el Ayuntamiento acordará la demolición de dicha obra a costa del interesado y procederá a impedir definitivamente los usos a los que diera lugar, procediendo de igual manera si la licencia fuera denegada por ser su otorgamiento contrario a las prescripciones del Planeamiento vigente o de las presentes Normas Subsidiarias.

4.- Si el Ayuntamiento no procediera a la demolición en el plazo de un mes, contado desde la expiración del término al que se refiere el apartado precedente, o desde que la licencia fuese denegada por los motivos expresados, el Alcalde del Ayuntamiento, o la Comunidad Autónoma en su caso, dispondrán directamente dicha demolición a costa asimismo del interesado.

5.- Si se trata de obras terminadas, en el supuesto de que no hayan transcurrido cuatro años desde su terminación, se seguirá el procedimiento establecido en los apartados 3 y 4 precedentes. A tales efectos, se considera que unas obras amparadas por licencias están totalmente terminadas:

a) Cuando sean de nueva planta, a partir de la fecha de expedición del Certificado de final de obra, suscrito por el facultativo competente, o desde la fecha de notificación de la licencia de ocupación de la Cédula de Habitabilidad en su defecto.

b) En los demás casos, a partir de la fecha de expedición del Certificado del fin de obra en las condiciones de apartado anterior, o desde que el titular de la licencia comunique al Ayuntamiento la finalización de tales obras, a falta de aquel documento.

c) En defecto de dichos documentos, se tomará como fecha de la terminación la que resulte de cualquier comprobación de dicha situación por parte de la Administración Pública competente.

ARTICULO 10.- SUSPENSION DE LICENCIAS.

1.- 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 en su criterio manifiestamente una infracción urbanística grave, cualquiera que sea la fecha de otorgamiento de la licencia o de la orden de ejecución.

2.- En todo caso, en el plazo de tres días desde el acuerdo de suspensión, se procederá a dar traslado del mismo a la Sala de lo Contencioso-Administrativo competente, a los efectos previstos en los artículos 118.2 de la Ley de Jurisdicción Contencioso-Administrativa y 186.3 de la Ley del Suelo.

3.- En lo no previsto de forma expresa en estas Normas, se estará a cuanto disponga la Ley del Suelo y Reglamento de Disciplina Urbanística.

ARTICULO 11.- INFRACCIONES Y SANCIONES URBANISTICAS.

Se consideran infracciones urbanísticas a los efectos establecidos en las presentes Normas aquellas que figuran definidas y tipificadas en el Capítulo II del Título VII de la Ley del Suelo y en los preceptos concordantes del Reglamento de Disciplina Urbanística, así como cualesquiera otras figuren previstas y tipificadas en Norma legal y concretamente cualquier infracción a estas Normas Subsidiarias.

Las infracciones urbanísticas se sancionarán con arreglo a lo establecido en los artículos 133 y siguientes de la Ley de Procedimiento Administrativo, debiendo tomar en consideración cuanto regula el Título III del Reglamento de Disciplina Urbanística (artículos 51 al 94).

Se consideran sujetos y personas responsables de las infracciones urbanísticas los siguientes:

a) En las obras que se ejecutan sin licencia o con inobservancia de sus cláusulas, serán sancionados el promotor, el empresario de las obras y el técnico director de las mismas.

b) En las obras amparadas en una licencia cuyo contenido sea manifiestamente constitutivo de infracción urbanística grave, serán igualmente sancionados el facultativo que hubiera informado favorablemente el proyecto y los miembros de la Corporación que hubiesen votado a favor del otorgamiento de la licencia sin el Informe Técnico previo, o cuando éste fuera desfavorable en razón de aquella infracción, o se hubiese hecho la advertencia de ilegalidad prevista en la legislación sobre Régimen Local.

c) Las personas jurídicas serán sancionadas por las infracciones cometidas por sus Organos o Agentes y asumirán el coste de las medidas de reparación, del orden urbanístico vulnerado, sin perjuicio de las indemnizaciones por daños y perjuicios a terceros a que haya lugar.

ARTICULO 12.- CADUCIDAD Y PRESCRIPCIÓN DE INFRACCIONES URBANÍSTICAS.

Conforme a lo establecido en el artículo 9 del Real Decreto Ley 16/1981, de 16 de octubre, el plazo de caducidad fijado en el artículo 185.1 de la Ley del Suelo para la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística, aplicables a las obras realizadas sin licencias u orden de ejecución, será de 4 años desde la fecha de su total terminación, aplicándose el mismo plazo para la prescripción de las infracciones urbanísticas correspondientes, conforme a lo establecido en las presentes Normas.

ARTICULO 13.- PROYECTOS DE URBANIZACIÓN Y DE OBRAS ORDINARIAS.

Los proyectos de urbanización constituyen instrumentos para el desarrollo de todas las determinaciones que el planeamiento prevea en cuanto a obras de urbanización, tales como vialidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, teléfono, gas en su caso, jardinería y otras análogas.

Los proyectos de urbanización son proyectos de obras cuya finalidad es llevar a la práctica, en suelo urbano, las determinaciones correspondientes de los Planes Generales y de las Normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento y, en suelo urbanizable, la realización material de las determinaciones propias de los Planes parciales. También podrán redactarse proyectos de urbanización para la ejecución de Planes especiales de reforma interior o Planes especiales de ejecución de sistemas generales.

La aprobación definitiva de los proyectos de urbanización corresponde al Ayuntamiento.

De la aprobación de los proyectos de urbanización, el Ayuntamiento deberá dar cuenta a la Comisión Provincial de Urbanismo, remitiendo el expediente completo para su consideración.

No podrá procederse a la aprobación definitiva de los proyectos de urbanización sin contar con las oportunas tramitaciones de autorizaciones de los Organismos y Entidades competentes:

- Carreteras (MOPU-DGA ó DPZ) en el caso de que se conecte a una carretera de este Organismo.
- CHE en el caso de captaciones de aguas y vertidos o depuraciones.
- Compañía eléctrica (enganche eléctrico).
- CTNE (Red telefónica).

ARTICULO 14.- OBRAS DE URBANIZACIÓN A INCLUIR.

Los proyectos de urbanización y de obra ordinarios establecerán en uno o varios proyectos, las obras contenidas en el artículo 70 del Reglamento de Planeamiento, como mínimo y, en concreto, las correspondientes a:

- Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres.
- Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
- Redes de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales.
- Red de distribución de energía eléctrica.
- Red de alumbrado público.
- Red telefónica.
- Parques y jardines públicos.

Como norma general, los proyectos deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos que se proyectan con los generales del núcleo en donde se sitúen, debiendo verificar que estos tienen capacidad suficiente para su ampliación.

ARTICULO 15.- CONTENIDO DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

Contendrán, como mínimo, los documentos enumerados en el R.P., y su desarrollo estará a lo dispuesto en las especificaciones contempladas en estas Normas. En todo caso, deberán contener los siguientes documentos:

- 1.- Reproducción de los documentos del Planeamiento que se desea desarrollar mediante esta obra de urbanización. En municipios que carecen de planeamiento, justificación de la procedencia del proyecto y demostración de que no se trata de la implantación de un nuevo núcleo.
- 2.- Plano a escala adecuada sobre base cartográfica actualizada en cada caso, en el que se fije claramente la situación y los límites de las obras a ejecutar.
- 3.- Cuando el proyecto contenga más de una obra de servicios, cada una de ellas constituirá capítulo independiente. Cada uno de estos capítulos contendrá:
 - Memoria, en la expongan los cálculos justificativos de las obras a realizar, además de la correspondiente justificación de la solución adoptada.
 - Planos de plantas y secciones, así como detalles de cada uno de sus elementos, y cuantos sean necesarios para la correcta ejecución de la obra.
 - Medición de las obras, con relación de precios simples y presupuestos.
 - Presupuesto de ejecución de las obras.
 - Pliego de Condiciones Técnicas que regirá la ejecución de las obras.

Aun cuando las especificaciones concretas para cada tipo de obras se desarrollarán en el documento definitivo, se establecen los siguientes criterios generales a los que habrán de ajustarse los diferentes proyectos de urbanización.

ARTICULO 16.- EDIFICACION EN SUELO URBANO.

El suelo urbano, como establece el artículo 81 de la Ley del Suelo, está sujeto a la limitación de no poder ser edificado hasta que la respectiva parcela mereciera la calificación de solar, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación mediante las garantías que establece el artículo 40 del Reglamento de Gestión.

ARTICULO 17.- DEFINICION DE SOLAR Y DIMENSIONES MINIMAS.

Solar es una parcela de suelo urbano, con frente a vía de uso público, apta para la edificación y que cuenta al menos con los servicios urbanísticos exigibles.

Se establece como solar mínimo el que permita ejecutar una edificación con las debidas condiciones higiénico sanitarias, fijándose como criterio orientativo el contar al menos con 3 metros de fachada y 35 m² de superficie.

Para poder edificar sobre un solar, es preciso determinar sus alineaciones y sus rasantes en todos los límites de la parcela.

ARTICULO 18.- DEFINICION DE PLANO RASANTE.

El Plano de rasante, es el plano situado sobre la media de las cotas de rasante de los vértices de ocupación del edificio.

Definición de Plantas:

18.1.- Planta sótano: Es toda planta enterrada o semi-enterrada (semisótano), siempre que su techo esté a menos de un metro por encima del nivel del plano de rasante; la parte de planta semi-enterrada (semisótano) cuyo techo (cara inferior) sobresalga más de un metro por encima de este nivel tendrá la consideración de planta baja, tenga o no aberturas de iluminación y ventilación al exterior, y con independencia de la situación de su pavimento.

18.2.- Planta baja: Es la primera planta por encima del sótano real o posible, cuyo pavimento esté situado entre 1,30 metros por encima y 1 metro por debajo de la cota del plano de rasante.

18.3.- Plantas alzadas: Las situadas por encima de la planta baja.

18.4.- Plantas retranqueadas: Son aquellas que se separan de la vertical de la línea de edificación.

18.5.- Entreplantas: Se entenderá por entreplanta cualquier subdivisión horizontal de la planta baja, computarán como una planta y deberán cumplir la altura mínima regulada.

18.6.- Aticos: Se entenderá por ático la planta que se situaría por encima del forjado que sirve de techo a la última planta admitida. No se permiten, si bien podrán realizarse espacios eventualmente habitables bajo la cubierta, vinculados a la vivienda situada en la última planta permitida y con acceso desde la misma, que queden bajo la envolvente establecida para la cubierta, con un máximo de 20 m² por vivienda, medida esta dimensión sobre todas las zonas que dispongan más de 1,50 metros de altura libre, y siempre que no se sobrepase en ningún punto la línea de pendiente de la cubierta.

18.7.- Definición de número de plantas: Es el cómputo del número total de plantas, incluyendo en éstas a la planta baja y a los semisótanos cuyo forjado (cara inferior) sobresalga más de 1 metro de la cota del plano de rasante.

ARTICULO 19.- ALTURA LIBRE DE PLANTAS.

Es la distancia entre la cara superior del pavimento terminado hasta la inferior del techo, de la planta correspondiente que la delimita.

Los valores mínimos y máximos (en su caso), que regirán con carácter general son los siguientes:

a) Altura libre en plantas alzadas: El valor mínimo de la altura libre en plantas alzadas cuyo uso sea el de vivienda es de 2,50 metros. Se admitirán falsos techos en pasillo, vestíbulos, baños y despensas hasta una altura libre mínima de 2,20 metros. En el resto de las piezas habitables de la vivienda se podrá permitir la misma altura mínima siempre que no se sobrepase, como máximo, el 30% de la superficie útil de la habitación en la que se produzca la reducción de la altura mínima obligatoria.

b) Altura libre en plantas bajas: Para usos permitidos que no sean de vivienda la altura libre mínima será de 3 metros. Para otros usos compatibles con el de vivienda, tales como almacenes, locales agrícolas, pequeño comercio, pequeños talleres mecánicos, etc. la altura libre máxima se fija en 5,00 metros, con carácter general.

En las travessías de carreteras, la altura libre máxima se regirá (a efectos de vuelos, salientes, etc.) por la normativa específica de carreteras (según la titularidad y categoría de la misma).

En el supuesto de ubicarse vivienda en plantas bajas el pavimento de éstas deberá separarse de la rasante exterior o terreno en contacto con ellas al menos 0,50 metros., y su altura libre mínima se regirá por lo señalado para ese uso en el artículo anterior.

En el supuesto de existir entreplantas, en edificios de planta única, la altura libre mínima en ellas será como mínimo de 2,40 metros. En toda su superficie, permitiéndose el cuelgue de elementos estructurales u otros aislados hasta 20 centímetros por debajo del techo de las mismas.

c) Altura libre en plantas de sótano y semisótano: La altura libre mínima para estas plantas será para uso de garaje o aparcamiento de vehículos (colectivo o individual) de 2,20 metros; para otros usos permitidos (no residenciales) esta altura mínima será de 2,40 metros. En ningún caso podrán ser habitables los sótanos o semisótanos, debiendo construirse con la adecuada impermeabilización.

ARTICULO 20.- EXCEPCIONES A LA ALTURA LIBRE DE PLANTAS.

Los extremos a) y b) del artículo precedente no serán aplicables a la rehabilitación de edificios.

ARTICULO 21.- EXCEPCIONES A LA ALTURA MAXIMA PERMITIDA.

En el ámbito de aplicación de estas Normas, cuando por razón de su uso para algún equipamiento público singular la edificación requiera superar la altura reguladora, se permitirá excepcionalmente por causas debidamente justificadas en el proyecto técnico correspondiente.

En estos casos, al citado proyecto técnico deberá adjuntarse un estudio de impacto visual del edificio de que se trate en su entorno urbano que permita

analizar el efecto estético producido desde cualquier punto del espacio público desde el que la edificación pueda verse (fachadas, cubiertas, medianiles, etc.).

La tramitación de estos proyectos requerirá la aprobación de la Comisión Provincial de Urbanismo, previa a la concesión de Licencia Municipal.

ARTICULO 22.- ESTUDIO DE IMPACTO VISUAL.

A los efectos previstos en el artículo 21 de estas Normas, el estudio de impacto visual se compondrá de los siguientes documentos:

- Fotografías de la zona de actuación.
- Estudio de alzados en relación al entorno.
- Memoria justificatoria de su afección al entorno, y de la necesidad de la altura proyectada.
- Perspectiva aérea del conjunto con el edificio proyectado.
- Demostración del cumplimiento de la edificabilidad establecida.

ARTICULO 23.- CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA MAXIMA.

Sobre la altura máxima sólo se permiten construcciones destinadas a los siguientes usos:

- Cubiertas inclinadas y tejados con las limitaciones que se establezcan.
- Cajas de Escaleras del edificio.
- Cuartos de instalaciones generales del edificio.
- Trasteros.
- Aticos bajo cubierta con las limitaciones del artículo 18.6.

Estos espacios deberán situarse bajo la cubierta o integrados en la misma.

En ningún caso estos elementos o construcciones (salvo chimeneas, antenas o pararrayos) superarán los 3 metros de altura sobre el último forjado.

ARTICULO 24.- PATIOS INTERIORES DE ILUMINACION Y VENTILACION.

Son los espacios libres que forma la edificación en el interior de la manzana o de sí misma. Cuando se dispongan huecos de piezas vivideras que den a estos patios interiores, estos tendrán las siguientes dimensiones mínimas:

- a) Si dan huecos pertenecientes a viviendas diferentes:

Se podrá inscribir en planta una circunferencia cuyo radio sea mayor o igual a 1/3 de la altura desde el suelo del patio a la coronación de la edificación.

- b) Si dan huecos pertenecientes a la misma vivienda:

El radio de la circunferencia inscrita no será menor de 1/4 de la altura desde el suelo hasta la coronación de la edificación. El diámetro podrá reducirse a 2 metros, si los huecos son de baños o aseos y escaleras, exclusivamente.

En todos los demás casos, la superficie mínima será de 9 m²; no viéndose disminuidas estas dimensiones en proyección vertical por salientes o voladizos de ningún tipo.

ARTICULO 25.- VUELOS.

No se permiten vuelos de cuerpos cerrados sobre las alineaciones, ni sobre patios interiores, salvo que se ajusten a la tipología tradicional del municipio.

En el supuesto de autorizarse, la superficie en fachada de los cuerpos volados cerrados no superará el 50% de la superficie total correspondiente a las plantas alzadas, y con las limitaciones de anchura (saliente) que se señalan en general, a continuación, para todos los elementos salientes de la alineación de fachada:

- En calles de anchura menor o igual a 4 metros:

No se autorizará ningún saliente superior a 20 centímetros de la fachada.

- Para el resto de calles del caso urbano:

El vuelo máximo permitido será de 0,70 metros para cuerpos cerrados y 0,50 metros para balcones, y en todo caso deberán quedar por encima de los 4,50 metros de altura, medidos desde el pavimento de la calzada, o desde la acera, si existe, y remetidos 25 centímetros como mínimo de la vertical exterior del bordillo de acera si existe, además de no superar un décimo (1/10) de la anchura de la calle en ese tramo de fachada.

La separación del vuelo respecto al eje de las medianerías será como mínimo igual a las distancia volada.

ARTICULO 26.- CONDICIONES MINIMAS DE LAS VIVIENDAS.

Las condiciones establecidas en los artículos siguientes serán de obligado cumplimiento en toda obra de nueva planta y en reformas que impliquen modificación sustancial de la edificación existente (ampliaciones en altura, demolición de forjados o muros de fachadas, etc.). Para obras de rehabilitación de la edificación que se destine a vivienda se procurará adaptarse a las mismas. Cuando se trate de edificios de tres plantas destinadas a viviendas se deberán cumplir además el resto de condiciones exigidas para las Viviendas de Protección Oficial.

ARTICULO 27.- PROGRAMAS DE LA VIVIENDA.

Toda vivienda familiar se compondrá, como mínimo, de una cocina, cuarto de estar, un dormitorio de dos camas y un aseo. Las habitaciones serán independientes entre sí, de modo que ninguna utilice como paso un dormitorio, ni sirva a su vez de paso al aseo. En viviendas de menos de sesenta metros cuadrados (60 m²) se permitirá reunir en una sola estancia la cocina y la sala de estar.

La superficie mínima admisible para una vivienda serán 36 m², no obstante, se recomienda evitar viviendas de superficie menor de 50 m², entendiéndose que las viviendas de superficie inferior computan a efectos de densidad como una vivienda.

ARTICULO 28.- ORIENTACION DE LA VIVIENDA.

Se procurará siempre que la edificación pueda disponerse libremente, que las estancias estén orientadas hacia el Sur. También será conveniente disponer de ventilación cruzada entre unas y otras piezas de la vivienda, pudiéndose incluso acudir a la apertura de huecos altos o trampillas a estos efectos.

ARTICULO 29.- VENTILACION DE LA VIVIENDA.

Toda pieza habitable de día o de noche, así como la cocina, tendrá ventilación directa al exterior por medio de un hueco con superficie no inferior a un octavo (1/8) de la superficie de la planta de la misma. Cuando la pieza comprenda alcoba y gabinete, una de ellas podrá servir de dormitorio y el hueco alcanzará doble superficie de la prevista en el caso anterior. En este caso, el fondo total contado a partir del hueco no excederá de ocho metros (8 metros).

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

En el caso de carpinterías correderas, la superficie computada a efectos de ventilación será la correspondiente a la hoja que se desplaza exclusivamente.

Se podrá considerar como ventilación exterior aquélla que abra sobre los espacios de la vía pública y sobre patios de parcela o de manzana en los que se puede inscribir una circunferencia de tres metros (3 metros) de dimensión mínima.

Los baños principales y los pasillos podrán ventilar a patios interiores de dimensión tal que se pueda describir una circunferencia de diámetro mínimo de dos metros (2 metros).

Los baños, aseos y retretes ventilarán preferentemente al exterior, de manera directa. No obstante, se podrá autorizar el uso de chimeneas de ventilación que comuniquen directamente con el exterior y que sobresalgan al menos medio metro (0,50 metros) sobre la cubierta. Estas chimeneas deberán construirse de acuerdo a lo escrito en las respectivas Ordenanzas de las Viviendas de Protección Oficial.

ARTICULO 30.- DIMENSIONES MINIMAS DE LAS PIEZAS HABITABLES.

Las dimensiones mínimas de las distintas habitaciones serán las siguientes: en las viviendas de un solo dormitorio, diez metros cuadrados (10 m²) y veinticinco metros cúbicos (25 m³) de volumen. En las viviendas de más de un dormitorio, los dormitorios de una sola cama, tendrán como mínimo seis metros cuadrados (6 m²); de superficie y quince metros cúbicos (15 m³) de volumen, disponiendo al menos de un dormitorio de 10 m²; sala de estar, catorce metros cuadrados (14 m²); cocina, seis metros cuadrados (6 m²); aseos, tres metros cuadrados (3 m²). Si la cocina y cuarto de estar constituyen una sola pieza, ésta tendrá una dimensión mínima de 18 metros cuadrados (18 m²).

La anchura mínima de pasillo será de noventa centímetros (0,90 metros), salvo en la parte correspondiente a la entrada en el piso, cuya anchura mínima será de un metro y veinte centímetros (1,20 metros).

La altura libre de todas las habitaciones medida del pavimento al cielo raso, no será inferior a 2,50 metros. En las viviendas que tengan habitaciones abuhardilladas, la altura mínima de los parámetros verticales será de 1,50 metros y la cubicación mínima de cada una de ellas no podrá ser inferior a la resultante de aplicar las normas marcadas en el párrafo anterior, debiendo en todo caso revestirse los techos y blanquear toda la superficie.

ARTICULO 31.- DIMENSIONES DE PORTALES.

Cuando el portal sirva a más de dos viviendas deberá tener unas dimensiones mínimas en todos los sentidos de, al menos, dos metros (2 metros). Si corresponde a una o dos viviendas solamente no se establecen limitaciones, pero la puerta de entrada no tendrá una anchura inferior a un metro veinte (1,20 metros).

ARTICULO 32.- DIMENSIONES DE LAS ESCALERAS.

Las escaleras se dispondrán siempre con iluminación y ventilación directas en fachada o cubierta, de superficie mínima 0,40 metros cuadrados, salvo en viviendas unifamiliares. El ancho mínimo de las escaleras será de noventa centímetros (0,90 metros) para cada tramo y longitud de peldaño, excepto en viviendas unifamiliares.

Los peldaños tendrán una altura máxima de tabicas de diecinueve centímetros (0,19 metros) y anchura mínima de huella, sin contar el vuelo sobre la tabica, de veinticinco centímetros (0,25 metros). El número máximo de peldaños en un solo tramo será de dieciséis (16).

En escaleras curvas que sirvan a más de una vivienda la longitud mínima del peldaño será de 1,20 metros. Los peldaños tendrán, como mínimo, una línea de huella de 25 centímetros, medida a 40 centímetros de la línea interior del pasamanos.

Las mesetas con puertas de acceso a locales o viviendas tendrán un fondo mínimo de 1,20 metros. Las mesetas intermedias, sin puertas de acceso a locales o viviendas, tendrán un fondo mínimo igual a la longitud del peldaño. La distancia mínima desde la arista de los peldaños de mesetas con puertas a éstas será de 25 centímetros.

ARTICULO 33.- CONDICIONES DE BAÑOS Y RETRETES.

En todas las viviendas se instalará, cuando menos, un cuarto de aseo compuesto de retrete, lavabo y ducha.

En la cocina o dependencia aneja se instalará un fregadero de cualquiera de los materiales existentes en el mercado.

Los cuartos de aseo deberán ir revestidos de azulejos, u otro material impermeable en todos sus paramentos, hasta una altura mínima de 1,50 metros. Los paramentos afectados por el uso de la ducha, hasta 2,00 metros.

El acceso no se permitirá desde las estancias, comedores, cocinas ni dormitorios. Si la vivienda está dotada de dos cuartos de aseo completos, uno de ellos podrá tener puerta a un dormitorio.

La instalación de agua comprenderá red de agua caliente y red de agua fría. Cada uno de los aparatos sanitarios y fregaderos o lavabos irá provisto de su correspondiente cierre hidráulico. Los sifones serán siempre registrables y fácilmente accesibles.

ARTICULO 34.- CONDICIONES DE HABITABILIDAD EN LAS OBRAS DE REHABILITACION.

Habida cuenta que alguna obra de rehabilitación puede encontrar dificultades para cumplir satisfactoriamente algunas de las disposiciones contenidas en el presente articulado, se establece que, en cada caso, se podrá plantear el Ayuntamiento, justificadamente, la imposibilidad del cumplimiento estricto de estas condiciones, quedando la Corporación facultada para flexibilizar adecuadamente la aplicación de las Normas en estos casos excepcionales.

ARTICULO 35.- ADECUACION DE LAS OBRAS DE REFORMA O REHABILITACION DE UN EDIFICIO.

Cuando sobre una edificación existente se proyecte realizar alguna reforma o modificación (interior o exterior) de la misma, se conservarán todos los elementos arquitectónicos que den carácter al edificio, recuperándolos o integrándolos en la nueva edificación, así como aquellos otros elementos interiores u ocultos que pudieran aparecer, que también se habrán de incorporar.

En todos los casos en los que se modifique alguno de los elementos fundamentales de la edificación, a los que se refiere este Capítulo, será preciso acompañar proyecto o memoria justificativa de las soluciones propuestas, suscrito por técnico competente para ello. Es competencia y responsabilidad del Ayuntamiento analizar si los diversos proyectos técnicos que se les presenten están suscritos por técnico con competencias profesionales suficientes.

ARTICULO 36.- PROTECCION DEL ENTORNO AMBIENTAL EN EL QUE HAYAN DE INSERTARSE LAS NUEVAS EDIFICACIONES.

Las construcciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente del casco urbano en que estuvieran situadas y armonizar con el mismo.

En los lugares de paisaje abierto, perspectivas de los conjuntos urbanos, y en las inmediaciones de caminos pintorescos, las construcciones se ubicarán de tal modo que no se limite el campo visual, ni se rompa o desfigure la armonía del paisaje y la perspectiva propia del mismo.

Quedan a juicio del Organismo competente para la concesión de licencia la apreciación de si una edificación va a ajustarse o no a las anteriores condiciones, salvo que exista incoación o declaración de conjunto, zona, paraje o edificio de interés.

ARTICULO 37.- INSERCIÓN DE LA NUEVA EDIFICACION EN EL ENTORNO URBANO.

Al objeto de acomodar las nuevas construcciones al entorno urbano en el que se inserten, tanto para su ubicación como para la solución arquitectónica del problema, deberán extraerse de la tradición arquitectónica del lugar los elementos tipológicos necesarios para resolver la continuidad del diseño de las nuevas edificaciones, sin tener que realizar obligatoriamente imitaciones miméticas de lo preexistente.

Para demostrar que el edificio situado en el casco surge como fruto de una mínima investigación, propia de todo proceso de diseño, se aportarán, dentro de la memoria justificativa del proyecto básico y/o de ejecución, croquis en planta de las edificaciones colindantes (relativos a su inserción en la trama urbana) y croquis o fotografías de los alzados, cubiertas, balcones, etc., de los edificios próximos, que permitan comprobar el grado de adecuación formal de las soluciones adoptadas, enmarcando el edificio propuesto en el entorno visual en planos, croquis o montajes fotográficos.

En ningún caso se admitirán soluciones que signifiquen la transposición o copia de elementos propios de otros lugares geográficos y regiones (Costa, Alta Montaña; Pirineo, Alpes u otras; Andalucía; Cataluña, etc.).

ARTICULO 38.- TAMAÑO DE LAS EDIFICACIONES.

Aun cuando no se ha limitado expresamente el tamaño de las nuevas edificaciones, en cuanto a su longitud de fachada, continuidad del paño de cubierta, etc., ni se ha prohibido la agregación de parcelas en el suelo urbano, todo ello deberá tenerse en cuenta como un criterio más, si bien de gran importancia, en la adecuada inserción de las construcciones en las tramas urbanas existentes.

En el casco tradicional de propiedades no excesivamente grandes y con pequeñas longitudes de fachadas, las nuevas edificaciones que se implanten en parcelas resultantes de alguna agregación, o en otras de excepcional tamaño respecto de las habituales, deberán tener un tratamiento que fracciones su volumen general en otros de tamaños más acordes con la edificación predominante, salvo que se trate de usos singulares que así lo requieran. Para ello, en fachadas o en cubiertas, se provocaran cortes de material, o cambios de criterios compositivos, desniveles en cubiertas, etc., que visualmente se adecúen mejor al resto de las edificaciones existentes en el casco urbano, evitando soluciones reiterativas.

ARTICULO 39.- FACHADAS.

39.1.- Criterios compositivos y de tratamiento general. Las fachadas serán predominantemente planas y homogéneas, utilizando un solo material básico.

Se permiten variaciones de material en esquinas de edificación, a fin de resolver el encuentro de paños, 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 tal zócalo, y para la formación de galerías corridas en última planta en las zonas en las que tal solución tipológica sea habitual.

Todo cambio de material supondrá la resolución de una articulación entre ellos, que en principio no podrá ser simplemente a testa y sin solución de continuidad.

Entre los diversos elementos compositivos de fachada, deberá existir una relación geométrica, tanto de proporción como de ubicación, que constituya el sistema compositivo de la misma. En este sentido, los huecos de planta baja que, para permitir el paso de vehículos, deban tener mayor tamaño, quedarán integrados en el sistema general de fachada, y descompuesta su proporción en elementos relacionados con los otros de la fachada.

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

En obras de reforma o rehabilitación, cuando existiesen paramentos de fachadas 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.

En el Casco Tradicional consolidado históricamente quedan prohibidos, los ladrillos caravista vidriados, blancos, bicolors o de colores oscuros, los ladrillos huecos vistos, la plaqueta cerámica, la pizarra u otros materiales que la imiten, placas de fibrocemento, impermeabilizantes de tipo asfáltico que queden vistos revestimientos plásticos o metálicos que no admitan su pintado (aceces inoxidables, aluminio u otros) y los revocos o pinturas en colores puros (sin mezclar con blanco) o que imiten la cantería o despiece de otros materiales.

39.3.- Fachadas interiores, medianiles y en callejones.

Serán de aplicación las condiciones señaladas en los artículos 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.

39.4.- Huecos y carpintería. Los huecos en balcones, ventanas y galerías tendrán proporción vertical o cuadrada, de tal modo que la anchura de estos esté comprendida entre la mitad y la altura del hueco en cuestión.

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

No se dispondrán huecos adosados a los límites de la edificación, salvo en edificaciones aisladas.

Las carpinterías que puedan cerrar los huecos indicados habrán de ser de madera para barnizar o pintar, o metálicos para lacar o pintar, o de aluminio anodizado preferentemente en tonos oscuros. Se prohíben expresamente los tonos del aluminio anodizado en colores brillantes (plateados y dorados). Se admitirán también las carpinterías y persianas en P.V.C. en tonos que combinen con el resto de los materiales de fachadas.

39.5.- Locales comerciales en plantas bajas: Los locales comerciales en plantas bajas no podrán utilizar en fachadas otros materiales ni colores que los señalados en este artículo, debiendo existir preferentemente continuidad del material empleado en el resto de la fachada.

En cuanto a la disposición y composición de los huecos se estará a lo señalado en los artículos anteriores.

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.

ARTICULO 40.- CUBIERTAS: FORMA Y MATERIALES.

40.1.- Condiciones de forma: Las cubiertas (cerramientos superiores de la edificación) serán, en general, inclinadas cuando den a fachadas visibles desde el viario público, admitiéndose soluciones planas con partes de la cubierta debiendo quedar ocultas en el tratamiento general que se le dé a dicha cubierta, no admitiéndose soluciones de terrazas planas con antepechos a los espacios públicos.

La cubierta o los elementos de fábrica que en ella se dispusiera no podrán, en ninguno de sus puntos, superar la altura de 3 metros medida perpendicularmente sobre el plano de forjado de techo de la última planta, hasta la altura superior de la línea de cubierta del caballete.

En los supuestos en que puedan existir espacios habitables bajo la cubierta, la iluminación y ventilación de los mismos se realizará por medio de huecos sobre el plano de cubierta que no sean superiores a 1,50 m² cada uno, ni la superficie total de estos superior a 1/10 de la superficie del paño de cubierta donde estén situados.

La cubierta deberá estar realizada a dos, tres o cuatro aguas, evitando la solución a una sola agua, y, en todo caso, los hastiales o paños vistos que dieren lugar a paramentos continuos verticales de gran tamaño.

40.2.- Materiales de cubierta: Se admitirán los siguientes:

- Teja cerámica curva (teja árabe).
- Tejas de cemento curvas o planas en colores: ocres o rojizos.

Se prohíben:

- La teja de cemento de color negro.
- La pizarra.
- Las losetas de material asfáltico en placas.

En las edificaciones no residenciales, destinadas a usos industriales o agropecuarios, se permitirán cubiertas de otros materiales (chapas metálicas en colores discretos que no resalten sobre el entorno, placas de fibrocemento en

color gris, etc.), salvo que estén situadas en el casco urbano, en cuyo caso solo se admitirán los materiales señalados con carácter general.

ARTICULO 41.- CERRAMIENTO DE PARCELAS Y EDIFICACIONES.

Los cerramientos de los solares no edificados 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 que no sean provisionales tendrán el carácter de muro-fachada en las zonas consolidadas del casco urbano y, en este caso, serán de fábrica, opacos y con tratamiento exterior de fachada, teniendo como mínimo una altura de dos metros (2 metros) y como máximo 3,50 metros.

En el resto del núcleo urbano se permitirán cerramientos opacos o diáfanos y su altura mínima podrá ser de un metro y medio (1,50 metros).

Cuando los bajos comerciales o la planta baja de un edificio no vayan a ocuparse de inmediato, se realizará un cerramiento provisional con materiales y acabado en consonancia con los de la fachada, permitiéndose huecos de ventilación en su parte alta.

ARTICULO 44.- TENDIDOS DE CABLES AEREOS O ADOSADOS A FACHADAS.

Deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el artículo 17.3 de la Ley de Patrimonio Histórico, Ley 16/1985.

No se autorizará en el casco urbano consolidado por la edificación el tendido aéreo, colocado sobre apoyos o palomillas en fachadas de edificaciones, de ningún cable, bien sean realizados por particulares, o bien por las compañías autorizadas para el suministro de energía eléctrica y alumbrado público, instalación de red de telefonía, cableado de televisión u otras, aún cuando cuenten con la autorización de los dueños de las edificaciones sobre las que se apoyen los cables o elementos de sujeción (palometas, etc.).

Se toleran en estas zonas los cables trenzados o similares adosados a fachada limitando los tramos aéreos o los cruces en esquina estrictamente necesarios. En las zonas no consolidadas, no se permitirán tampoco los cables adosados a fachadas.

Para las redes ya existentes no se autorizará ninguna obra de instalación que consolide o refuerce los tendidos e instalaciones existentes, salvo las destinadas a su conservación en los casos que peligre la seguridad de personas o propiedades. En los demás casos, y especialmente para las nuevas edificaciones, o reformas y rehabilitación de las mismas, deberán canalizarse subterráneamente en el frente de las mismas por lugar público (aceras o calzadas).

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

En las zonas de nueva urbanización del suelo urbano se canalizarán subterráneamente todas las redes (suministro de electricidad alumbrado público, teléfonos, TV/FM, etc.), salvo en Polígonos Industriales.

Zaragoza, enero de 1991.

Cumplimiento Ley 8/90 de Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones

De acuerdo con la Disposición Adicional Primera de la Ley 8/1990 la citada Ley únicamente es de aplicación general a los Municipios de población superior a veinticinco mil habitantes y a los comprendidos en los entornos metropolitanos delimitados por la Comunidad Autónoma.

El Municipio de La Puebla de Alfindén no reúne los requisitos expresados por lo que no resulta de aplicación general la Ley 8/1990 con excepción de las disposiciones indicadas en el punto 3 de la citada Disposición Adicional Primera. Las disposiciones específicas de la Ley de Reforma que rigen en el Municipio de La Puebla de Alfindén son en consecuencia las siguientes:

- Adquisición gradual de facultades urbanísticas y valoraciones a excepción de las relativas a delimitación de áreas de reparto y cálculo del aprovechamiento tipo en suelo urbano.

- Expropiaciones con carácter facultativo en los supuestos de incumplimiento de los plazos para urbanizar y edificar.

- Patrimonios públicos del suelo.

- Derechos de tanteo y retracto.

- Calificación de terrenos para construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

Adquisición gradual de facultades urbanísticas.

Derecho a urbanizar: La adquisición del derecho a urbanizar requiere en suelo urbano la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias y, en suelo urbanizable o apto para urbanizar, la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias y Plan parcial correspondiente.

El ejercicio del derecho a urbanizar requerirá la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento precisos en los siguientes plazos:

- Suelo urbano: proyecto de urbanización en su caso, en plazo máximo de un año a partir de la aprobación definitiva de las NN.SS.

- Suelo urbanizable: Plan parcial en plazo máximo de dos años a partir de la aprobación definitiva de las NN.SS.

Derecho al aprovechamiento urbanístico:

El derecho al aprovechamiento urbanístico se adquiere por el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización en el plazo máximo de cuatro años a partir de la aprobación definitiva del proyecto de urbanización

en unidades de ejecución en suelo urbano y del Plan parcial en los sectores de suelo urbanizable.

En suelo urbanizable, el aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por el titular de un terreno será el susceptible de referir a su superficie el 85 por 100 del aprovechamiento tipo del área de reparto.

Derecho a edificar:

El derecho a edificar se determina mediante el otorgamiento de la Licencia, siempre que el proyecto presentado sea conforme a la Legislación urbanística y al contenido de las presentes Normas.

El plazo de solicitud de la Licencia de construcción será de un año a partir del momento en que se haya adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico.

El acto de otorgamiento de la Licencia fijará los plazos de iniciación y finalización de las obras de conformidad, en su caso, con la normativa aplicable.

Cálculo del aprovechamiento tipo:

El aprovechamiento tipo del área de reparto con formada por la totalidad del suelo urbanizable, se calcula de acuerdo con lo prescrito en el Capítulo V de la Ley 8/1990, dividiendo el aprovechamiento lucrativo total de los sectores incluidos en el área, expresado en metros cuadrados construibles del uso característico por la superficie total del área.

Como uso característico del área se adopta el residencial, considerándose para el resto de usos previstos, los siguientes coeficientes de ponderación:

Suelo residencial, 1

Suelo industrial, 0,38

Suelo de servicios, 0,45

Suelo para almacenes agrícolas, 0,15

El aprovechamiento será:

$492385 \times 1 \times 0,8 + 284313 \times 0,38 \times 0,6 + 204767 \times 0,45 \times 0,8 + 74250 \times 0,15 \times 0,6$

1.055.715

= 0,5107 m²/m²

Los Planes parciales que se formulen para los diferentes sectores deberán respetar la ponderación fijada en las presentes Normas, estableciendo ponderaciones relativas a los usos pormenorizados que establezcan.

Zaragoza, enero de 1991.

SECCION SEXTA

ALARBA

Núm. 42.619

Ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión de 28 de diciembre de 1994, el expediente de modificación de créditos en el presupuesto único de 1993.

Dicho expediente queda expuesto al público en la Secretaría municipal por espacio de quince días, durante los cuales podrá ser examinado y se admitirán las reclamaciones pertinentes.

Alarba, 2 de julio de 1995. — El alcalde, Francisco Morales Soler.

LA ALMOLDA

Núm. 42.610

En cumplimiento de las disposiciones actualmente en vigor, se hace público que esta Corporación municipal, en sesión del día 4 del actual, ha adjudicado las obras de piscina municipal a Construcciones Deportivas Playtenis, S.L., en el precio de 14.500.000 pesetas.

La Almolda, 7 de agosto de 1995. — El alcalde, A. Blas Samper Gericó.

NIGÜELLA

Núm. 42.617

Este Ayuntamiento ha aprobado el pliego de condiciones económico-administrativas que ha de regir la contratación de la subasta del aprovechamiento de caza del coto número Z-10.300.

Lo que se hace público, significándose que durante el plazo de ocho días, contados a partir del siguiente al de la inserción de este anuncio en el BOP, podrán formularse reclamaciones.

Simultáneamente se anuncia subasta pública, si bien la licitación quedará aplazada cuanto resulte necesario si existieran reclamaciones contra los pliegos de condiciones.

El tipo de licitación al alza se fija en 1.100.000 pesetas para el primer año. Durante los cinco años sucesivos el tipo será incrementado en un 5% anual acumulativo.

La fianza provisional es del 4% del precio de licitación y la definitiva del 10% del precio de adjudicación.

Las proposiciones se presentarán en la Secretaría municipal, los jueves de cada semana, de 18.00 a 21.00 horas, desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOP hasta el día 7 de septiembre de 1995, a las 20.00 horas, pudiendo examinarse durante el mismo tiempo el expediente de contratación.

La apertura de proposiciones tendrá lugar a las 21.00 horas del día 7 de septiembre de 1995, una hora después de que finalice el plazo de presentación de proposiciones, en la Casa Consistorial.

Nigüella, 5 de julio de 1995. — El alcalde, Carlos Molinero Andrés.

Modelo de proposición

Don, mayor de edad, vecino de, con domicilio en calle, número, titular del DNI número, en nombre propio (o en representación de), declara que perfectamente enterado del pliego de condiciones

económico-administrativas que ha de regir la subasta del aprovechamiento de caza del coto número Z-10.300, se compromete a tomar parte en la misma con sujeción al contenido de los expresados documentos por la cantidad de (en letra y número) pesetas, en prueba de lo cual deja asegurada esta proposición, manifestando solemnemente que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

(Lugar, fecha y firma del proponente.)

NIGÜELLA

Núm. 42.618

Este Ayuntamiento ha aprobado el pliego de condiciones económico-administrativas que ha de regir la contratación de la subasta de pastos de los montes comunales "La Dehesa", "La Sierra" y "Entreviso".

Lo que se hace público, significándose que durante el plazo de ocho días, contados a partir del siguiente al de la inserción de este anuncio en el BOP, podrán formularse reclamaciones.

Simultáneamente se anuncia subasta, si bien la licitación se aplazará cuanto resulte necesario si existieran reclamaciones contra el pliego de condiciones. El tipo de licitación al alza es de 784.285 pesetas.

La fianza provisional es de 15.685 pesetas, y la definitiva la que resulte de aplicar el 4% a la cantidad del remate.

Las proposiciones se presentarán en la Secretaría municipal, de 18.00 a 21.00 horas, los jueves de cada semana, desde el día siguiente al de la inserción de este anuncio en el BOP hasta el día 14 de septiembre de 1995, a las 20.00 horas, pudiendo examinarse durante el mismo tiempo el expediente de contratación.

La apertura de proposiciones tendrá lugar a las 21.00 horas del día 14 de septiembre de 1995. Caso de quedar desierta la primera subasta se celebrará una segunda al día siguiente, a la misma hora y en iguales condiciones.

Nigüella, 5 de agosto de 1995. — El alcalde, Carlos Molinero Andrés.

Modelo de proposición

Don, mayor de edad, vecino de, con domicilio en calle, número, y DNI número, en nombre propio (o en representación de), declara que perfectamente enterado de los pliegos de condiciones económico-administrativas y jurídicas que han de regir la subasta de los montes comunales "La Dehesa", "La Sierra" y "Entreviso", del Ayuntamiento de Nigüella, se compromete a tomar parte en dicha subasta, con sujeción al contenido de los expresados documentos, ofreciendo la cantidad de (en letra y número) pesetas por los cuarteles números, en prueba de lo cual deja asegurada esta proposición, declarando solemnemente que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

(Lugar, fecha y firma del proponente.)

TERRER

Núm. 42.624

Aprobado por el Pleno de la Corporación, en sesión de fecha 26 de julio de 1995, el pliego de cláusulas económico-administrativas que ha de regir la subasta de las obras de distribución domiciliaria de agua, alcantarillado y pavimentación (plaza de la Iglesia y calle Real), se expone al público durante el término de ocho días, contados a partir del día siguiente al de la inserción de este anuncio en el BOP, para que puedan presentarse reclamaciones.

Simultáneamente se anuncia subasta, aunque la licitación se posponga cuanto resulte necesario en el supuesto que se formulen reclamaciones contra los pliegos de condiciones.

Objeto: Las obras de distribución domiciliaria de agua, alcantarillado y pavimentación, de acuerdo con el proyecto técnico del ingeniero don Fernando J. Munilla López, por importe de 9.377.651 pesetas, mejorado a la baja.

Duración del contrato: Desde la fecha de notificación de la adjudicación definitiva hasta la de la devolución de la fianza definitiva. Las obras se ejecutarán hasta final del presente año.

Pago: Con cargo a la partida 69260 del vigente presupuesto municipal de 1995.

Fianzas: Provisional, 187.553 pesetas, y definitiva, el 4% del remate.

Presentación de proposiciones: En la Secretaría del Ayuntamiento, en horario de oficina, durante el término de veintiséis días naturales (art. 79.2 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas), contados desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOP.

En la Secretaría del Ayuntamiento estará el expediente completo, que podrá ser examinado durante el término de presentación de proposiciones.

Apertura de proposiciones: En el salón de actos del Ayuntamiento, a las 13.00 horas del día siguiente hábil a aquel en que finalice el término de presentación de plicas.

Terrer, 7 de agosto de 1995. — El alcalde, José Martínez Villar.

Modelo de proposición

El abajo firmante, don, mayor de edad, de profesión, domiciliado en, y DNI número, expedido en con fecha, en nombre propio (o en representación de), teniendo conocimiento de la convocatoria de subasta anunciada en el BOP número, de fecha, toma parte y se compromete a realizar las obras de, y hace constar:

1.º Que cumple todas y cada una de las condiciones exigidas en el pliego de cláusulas para la adjudicación del contrato.

2.º Que acepta plenamente todas las cláusulas de los pliegos y todas demás obligaciones que se deriven si resulta adjudicatario del contrato.

3.º Que se compromete a realizar las obras de, en el precio de (letra y cifras) pesetas, IVA incluido.

4.º Que no figura en ninguno de los supuestos de prohibición de contratar establecidos en el artículo 20 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Declara:

1. Que acepta plenamente las condiciones y las obligaciones del pliego económico-administrativo y que se compromete a cumplirlo estrictamente.

2. Que se propone realizar las obras de referencia por la cantidad de pesetas.

3. Que no está comprendido en las normas de incompatibilidad a las que hace referencia la Ley 53 de 1984, de 26 de diciembre.

4. Que adjunta la documentación exigida.

(Lugar, fecha y firma del proponente.)

Por otra parte, los licitadores presentarán, simultáneamente con el modelo de proposición y en el mismo sobre, los documentos siguientes:

a) Documento nacional de identidad o fotocopia compulsada.

b) Declaración jurada de no encontrarse dentro de las causas de prohibición de contratar previstas en el artículo 20 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

c) Resguardo acreditativo de haber depositado la fianza provisional.

d) Justificante de estar al corriente en el pago de la Seguridad Social.

e) Escritura de poder si actúa en representación de otra persona, legalizada si es el caso, y validada por el secretario del Ayuntamiento.

f) Escritura de constitución de la sociedad mercantil inscrita en el Registro Mercantil, cuando concorra una sociedad de esta naturaleza.

g) Documento que acredite la clasificación del contratista, si es el caso.

h) Justificante del impuesto de actividades económicas del epígrafe que le faculte para contratar.

TERRER

Núm. 42.625

Aprobado por el Pleno de la Corporación, en sesión de fecha 26 de julio de 1995, el pliego de cláusulas económico-administrativas que ha de regir la subasta de las obras de distribución domiciliaria de agua, alcantarillado y pavimentación (polígono 9, parcela 3), se expone al público durante el término de ocho días, contados a partir del día siguiente al de la inserción de este anuncio en el BOP, para que puedan presentarse reclamaciones.

Simultáneamente se anuncia subasta, aunque la licitación se posponga cuanto resulte necesario en el supuesto que se formulen reclamaciones contra los pliegos de condiciones.

Objeto: Las obras de distribución domiciliaria de agua, alcantarillado y pavimentación, de acuerdo con el proyecto técnico del arquitecto don Miguel Angel Untoria Agustín, por importe de 3.162.054 pesetas, mejorado a la baja.

Duración del contrato: Desde la fecha de notificación de la adjudicación definitiva hasta la de la devolución de la fianza definitiva. Las obras se ejecutarán hasta final del presente año.

Pago: Con cargo a la partida 69260 del vigente presupuesto municipal de 1995.

Fianzas: Provisional, 63.241 pesetas, y definitiva, el 4% del remate.

Presentación de proposiciones: En la Secretaría del Ayuntamiento, en horas de oficina, durante el término de veintiséis días naturales (art. 79.2 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas), contados desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOP.

En la Secretaría del Ayuntamiento estará el expediente completo, que podrá ser examinado durante el término de presentación de proposiciones.

Apertura de proposiciones: En el salón de actos del Ayuntamiento, a las 13.00 horas del día siguiente hábil a aquel en que finalice el término de presentación de plicas.

Terrer, 7 de agosto de 1995. — El alcalde, José Martínez Villar.

Modelo de proposición

El abajo firmante, don, mayor de edad, de profesión, domiciliado en, y DNI número, expedido en con fecha, en nombre propio (o en representación de), teniendo conocimiento de la convocatoria de subasta anunciada en el BOP número, de fecha, toma parte y se compromete a realizar las obras de, y hace constar:

1.º Que cumple todas y cada una de las condiciones exigidas en el pliego de cláusulas para la adjudicación del contrato.

2.º Que acepta plenamente todas las cláusulas de los pliegos y todas las demás obligaciones que se deriven si resulta adjudicatario del contrato.

3.º Que se compromete a realizar las obras de, en el precio de (letra y cifras) pesetas, IVA incluido.

4.º Que no figura en ninguno de los supuestos de prohibición de contratar establecidos en el artículo 20 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Declara:

1. Que acepta plenamente las condiciones y las obligaciones del pliego económico-administrativo y que se compromete a cumplirlo estrictamente.

2. Que se propone realizar las obras de referencia por la cantidad de pesetas.

3. Que no está comprendido en las normas de incompatibilidad a las que hace referencia la Ley 53 de 1984, de 26 de diciembre.

4. Que adjunta la documentación exigida.
(Lugar, fecha y firma del proponente.)

Por otra parte, los licitadores presentarán, simultáneamente con el modelo de proposición y en el mismo sobre, los documentos siguientes:

- Documento nacional de identidad o fotocopia compulsada.
- Declaración jurada de no encontrarse dentro de las causas de prohibición de contratar previstas en el artículo 20 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- Resguardo acreditativo de haber depositado la fianza provisional.
- Justificante de estar al corriente en el pago de la Seguridad Social.
- Escritura de poder si actúa en representación de otra persona, legalizada si es el caso, y validada por el secretario del Ayuntamiento.
- Escritura de constitución de la sociedad mercantil inscrita en el Registro Mercantil, cuando concorra una sociedad de esta naturaleza.
- Documento que acredite la clasificación del contratista, si es el caso.
- Justificante del impuesto de actividades económicas del epígrafe que le faculte para contratar.

SECCION SEPTIMA

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Juzgados de Instrucción

JUZGADO NUM. 2. — CALATAYUD

Requisitoria

Núm. 41.086

Doña María Amada Moreno Gálvez, jueza del Juzgado de Instrucción núm. 2 de Calatayud (Zaragoza);

Por el presente, que se expide en méritos de procedimiento abreviado núm. 16 de 1995, sobre robo, se cita y llama a Abdula Flie, nacido el 7 de diciembre de 1972 en Orán (Argelia), hijo de Mohamed y Fátima, para que dentro del término de diez días comparezca ante este Juzgado de Instrucción como comprendido en el núm. 1 del artículo 835 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, bajo apercibimiento, si no lo verifica, de ser declarado rebelde.

Al propio tiempo ruego y encargo a todas las autoridades y ordeno a los agentes de la Policía judicial que tan pronto tengan conocimiento del paradero del mencionado inculcado procedan a su captura y lo pongan a disposición de este Juzgado.

Calatayud a veinticuatro de julio de mil novecientos noventa y cinco. — La jueza, María Amada Moreno Gálvez. — El secretario judicial.

JUZGADO NUM. 2. — TAFALLA

Núm. 41.088

Doña Ana Aurora Cuadra Abeti, jueza del Juzgado de Instrucción núm. 2 de Tafalla (Navarra) y su partido;

Hace saber: Que por la presente se cita, llama y emplaza a Amaouche Boukkeur, con DNI núm. X-1434273-Q, natural de Argel, nacido el 10 de septiembre de 1967, hijo de Abderahmen y Aicha y con último domicilio conocido en calle Barrios Altos, sin número, de Ricla (Zaragoza), al estar comprendido en el artículo 835 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, con el fin de que comparezca ante este Juzgado dentro del plazo de diez días al objeto de practicar diligencias acordadas en el procedimiento de diligencias previas núm. 224 de 1994, seguido contra el mismo por robo frustrado, bajo apercibimiento de que en otro caso será declarado rebelde y le parará el perjuicio a que hubiere lugar con arreglo a la ley.

Al propio tiempo ruego y encargo a las autoridades y ordeno a la Policía judicial la busca y captura del referido, que de ser habido se pondrá a disposición de este Juzgado.

Dado en Tafalla a veintiséis de julio de mil novecientos noventa y cinco. — La jueza, Ana Aurora Cuadra Abeti.

JUZGADO NUM. 2. — SORIA

Núm. 40.783

Don Pedro García Gago, secretario del Juzgado de Instrucción núm. 2 de Soria y su partido;

Da fe: Que en el juicio de faltas núm. 161 de 1994 ha recaído providencia cuya parte dispositiva literalmente dice:

«Propuesta de providencia. — Secretario señor García Gago. — Soria a 17 de marzo de 1995. — Dada cuenta; firme la sentencia dictada en estas actuaciones, y estando pendiente del cumplimiento la pena de arresto menor impuesta a Luis Amadeo Fernández Serdio y teniendo el mismo su domicilio en la localidad de Zaragoza, líbrese exhorto al Juzgado de Instrucción decano de esa localidad a fin de que se le requiera para que cumpla la pena de dos días de arresto menor impuesta en sentencia, que se autoriza a cumplir en su domicilio los días que él designe, y que en cualquier caso deberá comenzar dentro de los diez días siguientes al requerimiento que se le efectúe, y que deberá ser vigilado por la fuerza pública correspondiente, librándose para ello el oportuno despacho a la misma, quien acredite dicho cumplimiento en debida forma; apercíbese a dicho condenado de que en caso de incumplimiento incurrirá en delito de quebrantamiento de condena, así como las penas con que el Código Penal castiga dicho delito, para el caso de que en algún momento, durante dichos días, no se encontrare en su domicilio sin causa justificada, lo que, en su caso, deberá participar a la fuerza que vigila expresado cumplimiento.

Así lo propone a su señoría el señor secretario que suscribe, de lo que doy fe. Conforme, el magistrado-juez.»

Lo anteriormente inserto concuerda bien y fielmente con su original, al que me remito. Y para que conste y su publicación en el BOP de Zaragoza y sirva de notificación en legal forma a Luis Amadeo Fernández Serdio, expido la presente en Soria a veintiuno de julio de mil novecientos noventa y cinco. — El secretario, Pedro García Gago.

Juzgados de lo Social

JUZGADO NUM. 1

Núm. 40.270

El ilustrísimo señor magistrado-juez del Juzgado de lo Social núm. 1 de los de Zaragoza y su provincia;

Hace saber: Que en autos núm. 396 de 1995, instados por Pedro Bonafonte Roche, Santiago Tornero Pérez, Emilio José González Farjas, Alfredo Pérez Manrique, Carmelo Bonafonte Roche, Miguel Felipe González Pola, Pedro Carlos Bonafonte Bernad, Juan Berlanga García, María Luz Río Bonafonte y César Lorenz Coscolluela, contra Tapizados Cuarte, S.L., sobre reclamación de cantidad, se ha dictado sentencia de fecha 18 de julio de 1995, cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente:

«Fallo: Que debo estimar y estimo la demanda, y en su consecuencia debo condenar y condeno a Tapizados Cuarte, S.L., a que a su exclusivo cargo haga efectivas las siguientes indemnizaciones: a Pedro Bonafonte Roche, 1.333.710 pesetas; a Emilio José González Farjas, 1.055.580 pesetas; a Santiago Tornero Pérez, 487.500 pesetas; a Alfredo Pérez Manrique, 419.119 pesetas; a Carmelo Bonafonte Roche, 1.373.130 pesetas; a Miguel Felipe González Pola, 184.440 pesetas; a Pedro Carlos Bonafonte Bernad, 47.880 pesetas; a Juan Berlanga García, 319.500 pesetas; a María Luz del Río Bonafonte, 340.279 pesetas, y a César Lorenz Coscolluela, 492.679 pesetas.

Notifíquese a las partes, haciéndoles saber que contra la presente sentencia cabe recurso de suplicación ante la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, de conformidad con lo establecido en el texto articulado de Procedimiento Laboral de 27 de abril de 1990.

Así por esta mi sentencia lo pronuncio, mando y firmo.»

Y para que sirva de notificación a la demandada Tapizados Cuarte, S.L., en ignorado paradero, publíquese el presente en el BOP correspondiente.

Dado en Zaragoza a dieciocho de julio de mil novecientos noventa y cinco. El magistrado. — 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