



# BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE ZARAGOZA

Año CLXII

Sábado, 25 de noviembre de 1995

Núm. 271

## SUMARIO

## SECCION QUINTA

### Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza Núm. 55.567

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 22 de diciembre de 1994, acordó:

Primero. — Aprobar con carácter definitivo los estatutos de la entidad urbanística colaboradora de conservación del área de ordenación diferenciada residencial número 18 del sector 89 (Urbanización Montecanal), a solicitud de la Junta de Compensación del sector.

Segundo. — El presente acuerdo será objeto de publicación en el BOP y se notificará personalmente a los propietarios afectados.

Tercero. — Facultar a la Alcaldía-Presidencia para que adopte las resoluciones pertinentes en orden a la ejecución del presente acuerdo.

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos, advirtiéndose que la anterior resolución agota la vía administrativa y contra la misma podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Aragón en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo previsto en la Ley 30 de 1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en la Ley de 27 de diciembre de 1956, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitarse, en su caso, cualquier otro recurso que se estime procedente.

Habiéndose devuelto las notificaciones realizadas por procedimiento administrativo a Miguel Navas Navarro, con domicilio en calle Duquesa Villahermosa, número 117; Javier Compadre Antón, con domicilio en avenida de Cesáreo Alierta, número 44; Luis Armando Gascón Per, con domicilio en avenida de Ranillas, número 24; Gloria Bueno Bernal, con domicilio en vía Hispanidad, número 59; Edmundo Bernal Peña, con domicilio en Condes de Aragón, número 4; José Esteban Enguita Pérez, con domicilio en Galán Bergua, número 19; Alberto Gracia Bernal, con domicilio en vía Hispanidad, 138; Jesús Marín López, con domicilio en Albareda, número 1; José María Pérez Alfranca, con domicilio en calle Santa Teresa, número 29; Eugenia Mateo Maña, con domicilio en vía Hispanidad, número 61; José Manuel Segura Escandell, con domicilio en avenida de Valencia, 34; Jesús Jiménez Muniesa, con domicilio en urbanización La Colina, número 59, de Garrapinillos, y Publio Rodríguez Alvarez, con domicilio en calle Santiago, número 2, de Tudela (Navarra), por encontrarse ausentes de su domicilio en el momento de efectuar el reparto, mediante el presente anuncio, y en cumplimiento del artículo 80.3 de la Ley de Procedimiento Administrativo, se suple la falta de notificación personal.

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos.

Zaragoza, 20 de octubre de 1995. — El teniente de alcalde delegado de Urbanismo. — Visto bueno: El secretario general.

### Núm. 55.568

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 22 de diciembre de 1994, acordó:

Primero. — Aprobar con carácter definitivo los estatutos de la entidad urbanística colaboradora de conservación del área de ordenación diferenciada residencial número 17 del sector 89 (Urbanización Montecanal), a solicitud de la Junta de Compensación del sector.

Segundo. — El presente acuerdo será objeto de publicación en el BOP y se notificará personalmente a los propietarios afectados.

Tercero. — Facultar a la Alcaldía-Presidencia para que adopte las resoluciones pertinentes en orden a la ejecución del presente acuerdo.

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos, advirtiéndose que la anterior resolución agota la vía administrativa y contra la misma podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Aragón en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo previsto en la Ley 30 de 1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en la Ley de 27 de diciembre de 1956, reguladora de la

	Página
<b>SECCION QUINTA</b>	
<b>Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza</b>	
Anuncios notificando diferentes acuerdos .....	7681-7683
<b>Confederación Hidrográfica del Ebro</b>	
Solicitud de concesión de un aprovechamiento de aguas en término municipal de Ejea de los Caballeros .....	7683
Solicitud de concesión de un aprovechamiento de aguas subterráneas en término municipal de La Almunia de Doña Godina .....	7684
<b>Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo</b>	
Normas subsidiarias de planeamiento de Maella .....	7684
Normas subsidiarias de planeamiento de Nuévalos .....	7695
<b>SECCION SEXTA</b>	
Corporaciones locales .....	7704-7705
<b>SECCION SEPTIMA</b>	
<b>Administración de Justicia</b>	
Audiencia Provincial .....	7705
Juzgados de Primera Instancia .....	7706-7709
Juzgados de Instrucción .....	7709
Juzgados de lo Social .....	7709-7712
<b>PARTE NO OFICIAL</b>	
<b>Sindicato Central de Riegos del Río Huerva y Pantano de Mezalocha</b>	
Junta general anual .....	7712

Jurisdicción Contencioso-Administrativa, todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitarse, en su caso, cualquier otro recurso que se estime procedente.

Habiéndose devuelto las notificaciones realizadas por procedimiento administrativo a Fernando Montañés Nicolás, con domicilio en calle Uncastillo, número 19, 5.º, por encontrarse ausente de su domicilio en el momento de efectuar el reparto, mediante el presente anuncio, y en cumplimiento del artículo 80.3 de la Ley de Procedimiento Administrativo, se suple la falta de notificación personal.

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos.

Zaragoza, 20 de octubre de 1995. — El teniente de alcalde delegado de Urbanismo. — Visto bueno: El secretario general.

#### Núm. 55.569

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 27 de octubre de 1995, acordó lo siguiente:

Primero. — Atender la petición efectuada por la excelentísima consejera de Educación y Cultura de la Diputación General de Aragón y aprobar inicialmente la cesión gratuita en favor de la Administración del Estado (Ministerio de Cultura) del terreno que a continuación se describe:

Terreno sito en la subunidad 3-1 del polígono 45 de nuestra ciudad. Tiene una superficie de 7.772 metros cuadrados; actualmente, según reciente medición, de 7.500 metros cuadrados, de forma sensiblemente rectangular. Linda: al norte, con calle Pablo Gargallo mediante zona peatonal ajardinada; al sur, vial peatonal de la subunidad; al este, con parcela 3-1-1 mediante vial peatonal, y al oeste, con calle Reino. Dicho terreno constituye propiedad municipal, inventariado en el Inventario General de Bienes con el núm. 1.707, e inscrito en el Registro de la Propiedad al tomo 2.518, folio 46, finca núm. 2.452. Proviene de las cesiones gratuitas y obligatorias que fueron realizadas por la Junta de Compensación de la subunidad 3-1 (Plan parcial del polígono 45).

Segundo. — La presente cesión gratuita se realiza con la finalidad de que la Administración del Estado (Ministerio de Cultura) destine el terreno a la construcción del Museo de Zaragoza.

Tercero. — El fin a que se destinará el presente terreno conlleva la modificación en cuanto uso del apartado segundo del acuerdo plenario de fecha 26 de febrero de 1993, por el que se aprobó definitivamente, en favor del Ministerio de Cultura, la cesión gratuita de un terreno sito en el polígono 3 de Zaragoza.

En dicha parcela, destinada a equipamiento socio cultural, en ámbito de gestión 10 del Plan especial de reforma interior del entorno de Pignatelli (polígono 3), se construirá el Archivo Histórico.

Cuarto. — La presente cesión gratuita queda condicionada, inexcusablemente, a la aprobación de la modificación puntual del Plan general en cuanto uso.

Quinto. — Someter el presente acuerdo a información pública, mediante edictos en el BOP y en el tablón de edictos de la Casa Consistorial, durante un plazo de quince días hábiles a efectos de posibles alegaciones, y según lo dispuesto en el vigente Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Sexto. — Autorizar al ilustrísimo señor alcalde, o miembro de la Corporación que legalmente le sustituya, para la firma de cuanta documentación requiera la precisa efectividad del presente acuerdo.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Zaragoza, 30 de octubre de 1995. — El secretario general, Luis Cuesta Villalonga.

#### Núm. 55.570

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 22 de diciembre de 1994, acordó:

Primero. — Aprobar con carácter definitivo los estatutos de la entidad urbanística colaboradora de conservación del área de ordenación diferenciada residencial número 11 del sector 89 (Urbanización Montecanal), a solicitud de la Junta de Compensación del sector.

Segundo. — El presente acuerdo será objeto de publicación en el BOP y se notificará personalmente a los propietarios afectados.

Tercero. — Facultar a la Alcaldía-Presidencia para que adopte las resoluciones pertinentes en orden a la ejecución del presente acuerdo.

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos, advirtiéndose que la anterior resolución agota la vía administrativa y contra la misma podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Aragón en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo previsto en la Ley 30 de 1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en la Ley de 27 de diciembre de 1956, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitarse, en su caso, cualquier otro recurso que se estime procedente.

Habiéndose devuelto las notificaciones realizadas por procedimiento administrativo a Joaquín Orga Marqués, con domicilio en calle Unceta, números 63-65, 2.º D; Manuel Juan Badal Barrachina, con domicilio en Asín y Palacios, 21, 5.º A; Julio Muro Burillo, con domicilio en José Pellicer, número 46; José Manuel Alcaay Villalba, con domicilio en paseo de la Constitución, 6, 6.º D, y José Antonio Vileta Lázaro, con domicilio en Circunvalación número 75, de Torrejón de Ardoz (Madrid), por encontrarse ausentes de su domicilio en el momento de efectuar el reparto, mediante el presente anuncio, y en cumpli-

miento del artículo 80.3 de la Ley de Procedimiento Administrativo, se suple la falta de notificación personal.

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos.

Zaragoza, 20 de octubre de 1995. — El teniente de alcalde delegado de Urbanismo. — Visto bueno: El secretario general.

#### Núm. 55.571

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 27 de octubre de 1995, acordó:

Primero. — Aprobar con carácter definitivo el estudio de detalle para el ámbito de la manzana A del área 5 del Actur, con calificación de sistema general de equipamiento y servicio, y delimitada por la calle María de Luna, norte-sur del Actur y viario de acceso situado al norte, en paralelo a la calle María de Luna, según proyecto visado el 8 de abril de 1995, y a instancia de la Universidad de Zaragoza.

Segundo. — Conforme a lo establecido en el artículo 140.5 del Reglamento de Planeamiento, deberá remitirse el presente acuerdo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de la Diputación General de Aragón, así como publicarlo en el BOA y notificarlo personalmente a los interesados, con indicación de los recursos pertinentes. Igualmente, el presente acuerdo se publicará en el BOP, según lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y su vigencia se ajustará a lo en dicho precepto expuesto.

Tercero. — Asimismo se recuerda la obligación legal derivada del artículo 45.5 del texto refundido de la Ley del Suelo y artículo 167 del Reglamento de Planeamiento, en cuanto a la publicidad relativa a urbanizaciones de iniciativa particular.

Cuarto. — Facultar a la Alcaldía-Presidencia para que adopte las resoluciones pertinentes en orden a la ejecución del presente acuerdo.

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos, advirtiéndose que la anterior resolución agota la vía administrativa y contra la misma podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Aragón en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo previsto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en la Ley de 27 de diciembre de 1956, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitarse, en su caso, cualquier otro recurso que se estime procedente.

Zaragoza, 30 de octubre de 1995. — El teniente de alcalde delegado del Área de Urbanismo. — Por acuerdo de S.E.: El secretario general.

#### Núm. 55.572

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 27 de octubre de 1995, acordó:

Primero. — Aprobar con carácter definitivo la modificación del estudio de detalle del área de ordenación diferenciada residencial núm. 17 del sector 89, urbanización Montecanal, según proyecto técnico visado en fecha 3 de abril de 1995, y documentación y planos núms. 2, 5 y 6, con fecha de visado de 12 de septiembre de 1995.

Segundo. — Conforme a lo establecido en el artículo 140.5 del Reglamento de Planeamiento, deberá remitirse el presente acuerdo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de la Diputación General de Aragón, así como publicarlo en el BOA y notificarlo personalmente a los interesados, con indicación de los recursos pertinentes. Igualmente, el presente acuerdo se publicará en el BOP, según lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y su vigencia se ajustará a lo en dicho precepto expuesto.

Tercero. — Asimismo se recuerda la obligación legal derivada del artículo 45.5 del texto refundido de la Ley del Suelo y artículo 167 del Reglamento de Planeamiento, en cuanto a la publicidad relativa a urbanizaciones de iniciativa particular.

Cuarto. — Facultar a la Alcaldía-Presidencia para que adopte las resoluciones pertinentes en orden a la ejecución del presente acuerdo.

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos, advirtiéndose que la anterior resolución agota la vía administrativa y contra la misma podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Aragón en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo previsto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en la Ley de 27 de diciembre de 1956, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitarse, en su caso, cualquier otro recurso que se estime procedente.

Zaragoza, 31 de octubre de 1995. — El teniente de alcalde delegado del Área de Urbanismo. — Por acuerdo de S.E.: El secretario general.

#### Núm. 55.573

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 22 de diciembre de 1994, acordó:

Primero. — Aprobar con carácter definitivo los estatutos de la entidad urbanística colaboradora de conservación del área de ordenación diferenciada

residencial núm. 20 del sector 89, urbanización Montecanal, a solicitud de la Junta de Compensación del sector.

Segundo. — El presente acuerdo será objeto de publicación en el BOP y se notificará personalmente a los propietarios afectados.

Tercero. — Facultar a la Alcaldía-Presidencia para que adopte las resoluciones pertinentes en orden a la ejecución del presente acuerdo.

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos, advirtiéndose que la anterior resolución agota la vía administrativa y contra la misma podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Aragón en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo previsto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en la Ley de 27 de diciembre de 1956, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitarse, en su caso, cualquier otro recurso que se estime procedente.

Habiéndose devuelto las notificaciones realizadas por procedimiento administrativo a Ramón Bestué Salinas, con domicilio en Zaragoza (calle General Sueiro, 22); Valentín Serrano Tejerina, con domicilio en Zaragoza (paseo de las Damas, 27), y Gabino Martínez Lafuente, con domicilio en Zaragoza (calle Juan II de Aragón, 9 A, 7.º), por encontrarse ausentes de su domicilio en el momento de efectuar el reparto, mediante el presente anuncio, y en cumplimiento del artículo 80.3 de la Ley de Procedimiento Administrativo, se suple la falta de notificación personal.

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos.

Zaragoza, 20 de octubre de 1995. — El teniente de alcalde delegado de Urbanismo. — Visto bueno: El secretario general.

#### Núm. 55.574

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 27 de octubre de 1995, acordó lo siguiente:

Primero. — Aprobada inicialmente la relación de propietarios, bienes y derechos afectados por expropiación, servidumbre de paso y ocupación temporal para la ejecución del proyecto de colector al barrio de los Palos y zona industrial adyacente de esta ciudad, expuesta al público de conformidad con lo determinado en el artículo 18 de la vigente Ley de Expropiación Forzosa y artículos 17 y 26 del Reglamento que la desarrolla, se resuelven las alegaciones presentadas según se expresa a continuación:

1. En relación con la alegación formulada por Pascual Bernal Martínez, esta Sección se da por enterada de que la finca núm. 18 de la relación de afectados fue enajenada por el compareciente en favor de la sociedad industrial Promoción Inmobiliaria, S.A., a la cual se tendrá como propietaria de la finca afectada desde el presente instante.

2. En relación con la alegación formulada por Mariano Caro Frías-Salazar, actuando en nombre de los herederos de Pilar Frías Salazar, esta Sección, comprobados los títulos de propiedad aportados al expediente, informa positivamente la atribución de la propiedad de la finca núm. 2.1 de la relación de afectados en favor de los comparecientes, por cuanto la misma se atribuye inicialmente con carácter erróneo a la Administración expropiante. Respecto de los cultivos de alfalfa existentes en la finca alegados por los comparecientes, manifestar que la indemnización que, en su caso, proceda se tramitará en su momento procedimental oportuno, y más concretamente en la fase de justiprecio y pago.

3. En relación con el escrito presentado por Pablo Lasmarías-Gómez Almaluz-Cacho relativo a la propiedad de la finca incluida en el número 19 de la relación de afectados, esta Sección jurídica toma nota del fallecimiento de Isabel Almaluz Pinilla, a quien se atribuye inicialmente la propiedad de la misma, a los efectos de que a partir del presente instante se tenga por propietarios a los herederos de la finada, toda vez que los bienes pertenecientes a la misma se encuentran en la actualidad en fase de aceptación y adjudicación de herencia.

4. En relación con la alegación formulada por la entidad mercantil Valeo Térmico, S.A., sobre las afecciones correspondientes a la finca número 12 de la relación de afectados, de referencia catastral polígono 186-61, estimar la misma en el sentido de que la aprobación inicial de la relación de afectados contenía un error en cuanto a las superficies afectadas por servidumbre de paso y ocupación temporal, que respectivamente ascienden a 267 y 1.020 metros cuadrados de superficie, a tenor de los datos obrantes en el proyecto de ejecución de obras remitido por el servicio competente. Respecto de la alegación formulada por dicha entidad mercantil en el sentido de que el proyecto deba subsanar la actual situación de recogida de vertidos pluviales en la zona de camino de La Almozara, colindante al polígono Ruiseñores 2, mediante un enganche definitivo al nuevo colector, se da traslado de la misma al Servicio de Infraestructura Hidráulica de la Dirección de Vialidad y Aguas a los efectos oportunos.

Segundo. — Que una vez resueltas las alegaciones formuladas frente a la aprobación inicial del proyecto expropiatorio en el sentido expresado en el párrafo anterior, se aprueba definitivamente la relación de propietarios, bienes y derechos afectados por expropiación, servidumbre de paso y ocupación temporal, para la ejecución del proyecto de colector al barrio de los Palos y zona industrial adyacente de esta ciudad, de conformidad con la resolución de las alegaciones anteriormente expuestas, y que es la siguiente:

#### Fincas, propietarios o quienes registralmente resulten serlo, expropiación, servidumbre de paso y ocupación temporal en metros cuadrados

1. Polígono 187-127. Herederos de Pilar Frías-Salazar. 10,58. 276. 1.780.
2. Polígono 187-132. Herederos de Pilar Frías-Salazar. — —. 830.
- 2.1. Camino. Herederos de Pilar Frías-Salazar. 31,74. 870. 1.178.
- 2.2. Camino. Propiedad municipal. 21,16. 360. 729.
3. Acequia Almozara. Sindicatos de Riegos Almozara. —. 45. 160.
4. Polígono 186-140. María Urbano López. —. —. 360.
5. Polígono 186-82. Pascual Bernal Martínez. —. 228. 895.
- 6.1. Camino Viejo, del barrio de Monzalbarba. Propiedad municipal. 10,58. 255. 940.
- 6.2. Camino Viejo, del barrio de Monzalbarba. Propiedad municipal. —. 15. 60.
- 6.3. Camino Viejo, del barrio de Monzalbarba. Propiedad municipal. 2,54. 225. 878.
7. Polígono 186-81. Jesús Nebra Álvarez. —. 34. 210.
8. Polígono 186-70. Jesús Nebra Álvarez. 10,58. 186. 779.
9. Riego. Sindicato de Riegos de Miralbuena. 1,27. —. —.
10. Polígono 186-69. Jesús Nebra Álvarez. —. 93. 320.
11. Polígono 186-67. Manuel Garijo Royo. 5,29. 180. 580.
12. Polígono 186-61. Valeo Térmico, S.A. 7,79. 267. 1.020.
13. Camino de herederos. Manuel Seijas. 1,27. 28. 49.
14. Caminode herederos. Manuel Garijo Royo. 1,27. 28. 49.
15. Acequia. Sindicato de Riegos Miralbuena. —. 12. 16.
16. Camino de herederos. Pablo Martínez. —. 57. 80.
17. Caminode herederos. Hermanos Martínez Saliente. —. 32. 80.
18. Polígono 186-64. Industrial Promoción Inmobiliaria, S.A. 2,54. 25. —.
19. Camino de herederos. Herederos de Isabel Almaluz Pinilla. 1,32. 60. 100.
20. Camino de herederos. Francisco Corrales Lausín. —. 7,50. 15.
21. Camino de herederos. José Serrano Felipe. —. 36. 48.
22. Camino de herederos. José Fernández Ferrando. 0,63. 10. 20.
23. Camino de herederos. Mariano Tijada Blasco. 1,27. 42. 56.
24. Camino de herederos. Santos Bernal Gracia. 1,27. 45. 62.

Tercero. — Requerir a los propietarios de las fincas relacionadas en el apartado anterior para que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 24 de la vigente Ley de Expropiación Forzosa, hagan saber a esta Corporación, dentro de los siete días siguientes a que reciban la notificación de este acuerdo y en escrito dirigido a la excelentísima señora alcaldesa, las condiciones en que se avendrían a convenir libremente y de mutuo acuerdo con el Excmo. Ayuntamiento el justiprecio derivado de las ocupaciones de referencia, debiendo señalarse en el mismo plazo si las fincas objeto de expropiación se hallan o no ocupadas actualmente por arrendatarios u otros titulares de derechos personales de ocupación, indicado en caso afirmativo los nombres de cada uno de ellos y la renta que satisfacen por razón de la misma.

Cuarto. — La adopción del presente acuerdo supone el inicio del expediente expropiatorio propiamente dicho, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 21 de la vigente Ley de Expropiación Forzosa, debiendo publicarse el mismo en el BOP, en dos periódicos de publicación diaria y en el tablón de anuncios de la Casa Consistorial, a los efectos oportunos.

Quinto. — Autorizar a la excelentísima señora alcaldesa, o miembro de la Corporación que legalmente la sustituya, para la fijación de plazos y firma de cuanta documentación precise la debida efectividad del presente acuerdo.

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos, advirtiéndose que la anterior resolución agota la vía administrativa y contra la misma podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Aragón en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo previsto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en la Ley de 27 de diciembre de 1956, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitarse, en su caso, cualquier otro recurso que se estime procedente.

Lo que se hace público para general conocimiento, y en particular para Pablo Martínez, José Serrano Felipe, José Fernández Ferrando, Santos Bernal Gracia y Promoción Inmobiliaria, S.A., cuyos domicilios se desconocen, a fin de que sirva el presente anuncio de comunicación.

Zaragoza, 30 de octubre de 1995. — El secretario general, Luis Cuesta Villalonga.

## Confederación Hidrográfica del Ebro

COMISARIA DE AGUAS

Núm. 50.094

Félix Ungría Sarría y otros solicitan una concesión de un aprovechamiento de agua de un caudal de 3,85 litros por segundo, a derivar del barranco del "Zoque", en el término municipal de Ejea de los Caballeros (Zaragoza), con destino a riego.

De acuerdo con la documentación presentada, la captación se piensa realizar mediante un grupo motobomba de 60 CV de potencia, situado en una cascata a 6 metros del barranco.

Lo que se hace público para general conocimiento, pudiendo quienes se consideren afectados con esta petición dirigir por escrito las reclamaciones pertinentes ante esta Confederación Hidrográfica del Ebro (paseo de Sagasta, números 26-28, 50006 Zaragoza), así como en las demás dependencias previstas en la vigente Ley de Procedimiento Administrativo, dentro del plazo de veinte días hábiles, contados a partir de esta publicación en el BOP. Durante dicho plazo estarán de manifiesto el expediente y documentos técnicos, a las horas hábiles, en las oficinas de la indicada Confederación.

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

#### Núm. 53.616

Felicitas Sáez Laguña solicita la concesión de un aprovechamiento de aguas subterráneas, a derivar de un pozo ubicado en el paraje denominado "Valdiaguerras" (F 99, P 28), ubicado fuera de zona de policía de cauces del río Mediano, tributario del río Jalón (90130) por su margen derecha, en la localidad de La Almunia de Doña Godina (Zaragoza), con destino a riego de apoyo de las fincas números 99, 140, 297, 313, 298 y 141 del polígono 28, de 5,6461 hectáreas, para lo cual solicita un caudal medio equivalente de 3,60 litros por segundo y un volumen anual de 39.200 metros cúbicos.

El aprovechamiento consiste en un pozo de 30 metros de profundidad y de sección circular de 0,40 metros de diámetro, revestido con tubería de hierro.

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 veinte días hábiles, contado a partir de la fecha de publicación de este anuncio en el BOP o de la fecha de exposición al público del mismo, 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, 2 de octubre de 1995. — El comisario de Aguas en funciones, Fermín Molina García.

## Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

#### Núm. 52.299

### Normas subsidiarias de planeamiento de Maella

#### NORMAS Y ORDENANZAS.

#### TÍTULO I.- NORMAS DE CARACTER GENERAL.

#### Capítulo 1.- Objeto y contenido.

##### 1.1.- Objeto.

Estas normas y ordenanzas tienen por objeto reglamentar el uso de los terrenos y de la edificación pública y privada dentro del término municipal de Maella. Sus principales cometidos son:

- La definición y aclaración de conceptos.
- La clarificación del régimen urbanístico del suelo, detallando su clasificación y usos admisibles, y el procedimiento técnico y legal para actuar en el mismo.

- La definición de las ordenanzas de edificación y urbanización.

##### 1.2.- Contenido.

Las normas subsidiarias de Maella se hallan integradas por los siguientes documentos: memoria descriptiva y planos de información; memoria justificativa; normas y ordenanzas urbanísticas y planos de proyecto.

El orden de prioridad de dichos documentos es el siguiente:

- Normas urbanísticas.
- Planos de proyecto.
- Memoria justificativa.

##### 1.3.- Desarrollo y edificación.

Corresponde al Ayuntamiento de Maella y, en su caso, según las leyes, reglamentos y normas de rango superior, a otros organismos, las funciones y obligaciones de control, inspección o ejecución en su caso del cumplimiento de estas normas.

Todos los actos y acuerdos que adopte el Ayuntamiento u otros organismos competentes en ejecución de estas ordenanzas serán recurribles en la forma dispuesta en cada caso por la legislación vigente aplicable.

El cumplimiento de las previsiones de estas normas subsidiarias se llevará a cabo mediante la gestión urbanística en suelo urbano y la redacción y aprobación de planes especiales, planes parciales y proyectos de urbanización según las condiciones de desarrollo establecidas en las normas particulares de cada tipo de suelo.

Dichos planes y proyectos, así como la edificación que se realice al amparo de los mismos o de estas normas subsidiarias se ajustarán en todo caso a las condiciones que para ellos se establecen por estas normas subsidiarias, ya sean de carácter general o particular.

##### 1.4.- Definición de conceptos.

A) Parcela: Lote de terreno conexo apto o no para la edificación y de propiedad unificada.

B) Solar: Superficie de suelo apto para la edificación de acuerdo al artículo 62 de la Ley del Suelo.

C) Alineaciones: Líneas que fijan el límite de la parcela edificable con los espacios públicos destinados a vías, calles o plazas.

D) Alineación de fachada: Es la que señala el límite a partir del cual pueden o deben levantarse las construcciones (puede coincidir o no con la alineación).

E) Alineación interior: Son las que fijan los límites de las parcelas edificables con el espacio libre interior (limitan el fondo de la edificación en zonas con patio de manzana).

F) Finca fuera de alineación: Aquella en que la alineación oficial corta la superficie de la finca limitada por las alineaciones actuales.

G) Retranqueo: Ancho de la franja de terreno comprendida entre la alineación oficial y la línea de fachada o entre ésta y los otros linderos de la parcela.

H) Rasante: Es la cota de las calles, plazas o lugares de uso público definida en los documentos oficiales. La rasante de cada punto de un viario, calle o plaza se fijará en base a la línea recta definida tomando como apoyo las cotas definidas en el Plan, en viarios rodados o peatonales o en zonas verdes (parques y jardines públicos).

I) Altura libre de pisos: Distancia de la cara superior del pavimento a la inferior del techo de la planta correspondiente.

J) Altura de la edificación: Distancia vertical desde el nivel de la rasante oficial o del terreno; si no está definida la anterior, hasta la cara inferior del último forjado. Se medirá en el punto medio de cada alineación recta, limitándose la longitud de alineación por los puntos de la misma cuya rasante sea igual o superior a 3 metros.

K) Superficie ocupada: Es la superficie de la parcela que se encuentra dentro de los límites definidos por la proyección vertical sobre un plano horizontal de las líneas exteriores de toda construcción sobre rasante, incluso cuerpos volados cerrados, aunque sea con materiales transparentes.

L) Superficie máxima construible: Relación entre la máxima superficie que puede ser ocupada y la superficie de la parcela edificable.

M) Portal: Local que se desarrolla entre la puerta de entrada al edificio y las escaleras y ascensores si los hubiere.

N) Sótano: Planta cuyo techo se encuentra en todos sus puntos por debajo de la rasante de la acera o, si ésta no está definida, del terreno en contacto con la edificación.

O) Semisótano: Planta que tiene parte de su altura por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación (cuando la altura del techo raso del semisótano sobre la rasante del terreno, en cualquiera de sus puntos, sea superior a 1 metro, se considerará planta baja a efectos del número de plantas edificables).

P) Vuelos y miradores: Elementos o cuerpos salientes respecto a la vertical de la alineación oficial de la fachada.

Q) Volumen edificable: Es el volumen que se considera de máximo aprovechamiento en una parcela, y se medirá limitándolo por el plano establecido por la rasante del edificio y por los planos exteriores cerrados del sólido edificado, descontando los aleros, marquesinas u otros elementos estructurales o decorativos que sobresalgan del sólido básico, siempre que estos elementos no puedan albergar o contener ningún uso distinto del puramente estructural o estético.

R) Edificios exentos o aislados: Aquellos que están separados totalmente de otras construcciones por espacios libres.

S) Usos permitidos: Son los que se consideran adecuados en cada una de las zonas definidas en los planos.

T) Edificio exclusivo: Aquel en que en todos sus locales se desarrollan actividades comprendidas en el mismo uso.

U) Patio de manzana: Es el espacio no edificable en plantas elevadas, limitado por las alineaciones oficiales interiores.

V) Patio de parcela: Es el espacio no edificado en plantas elevadas, situado dentro de la parcela edificable.

#### 1.5.- Período de vigencia de las normas.

Con el fin de ajustar el desarrollo de estas normas a las verdaderas necesidades urbanísticas del término municipal, se prevén unos sistemas que permitan avisar de las desviaciones y problemas que puedan presentarse por efecto de cambios en la dinámica prevista para la población o la actividad de la zona, y ello con tiempo suficiente para preparar la aprobación de los documentos que sean precisos antes de que los problemas puedan ser graves.

Para ello se establece lo siguiente:

A) Se iniciará el trámite de revisión de estas normas si ocurre uno solo de los siguientes casos:

- Que la población de Maella supere los 5.000 habitantes.
- Que se haya construido el 80% de la superficie urbana.
- Que se ocupen el 60% de la superficie urbanizable residencial.

B) Las presentes normas podrán complementarse por planes especiales en cualquier momento en que el Ayuntamiento lo estime oportuno por razones de interés público y siguiendo el mismo procedimiento que para su elaboración.

C) En cualquier caso las ordenanzas de carácter general podrán complementarse por las específicas que se puedan aprobar para planes parciales o especiales, con la tramitación que para estos planes se establece en la Ley y en el Reglamento de Planeamiento, y siempre que con ello no se aumente el aprovechamiento en estas normas.

#### Capítulo 2.- Régimen urbanístico del suelo.

##### A) Propiedad y uso del suelo.

##### 1) Suelo de dominio y uso público.

Que será destinado en los planos de zonificación a viarios rodados o peatonales, el destinado a sistemas generales como red de comunicaciones o espacios libres de propiedad pública en las normas y los espacios libres de uso público como jardines y áreas de juego y recreo (zonas verdes).

**B) Suelo de dominio público y uso restringido.**

Que será el destinado en los planos de zonificación a equipamientos públicos (guarderías, centros de educación general básica, parques deportivos, parcelas de uso social y de usos sanitarios y religioso).

**C) Suelo de propiedad y uso privado.**

Que estará constituido por las parcelas zonificadas como residenciales, industriales o no urbanizables en el Plan y no afectas a uso o equipamiento público, con excepción de aquellas zonas para las que las normas prevén pasos públicos en forma de porches o de itinerarios peatonales dentro de las parcelas, tal y como se definen en el siguiente grupo.

**D) Suelo de propiedad privada y uso público.**

Constituido por aquellas partes zonificadas como parcelas residenciales en el plano de zonificación por los que discurren itinerarios peatonales definidos como tales en los planos de estructura urbana, en forma de porches o calles peatonales.

Su definición concreta queda a expensas del desarrollo de los estudios de detalle o proyectos de edificación de cada parcela u otros documentos urbanísticos que en su caso apruebe el Ayuntamiento previa o simultáneamente a la concesión de licencia de obras.

**2.2.- Clasificación del suelo.**

El suelo del término municipal se clasifica en urbano, apto para urbanizar y no urbanizable, delimitándose cada una de estas zonas en los planos de este proyecto.

Los conceptos de suelo urbano, apto para urbanizar y no urbanizable contenidos en las presentes normas se definen en el texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1346/1976 de 9 de abril.

A) 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; en los solares se podrá construir conforme a lo determinado en estas normas para cada una de las zonas que se establecen.

B) El suelo urbanizable, o apto para urbanizar, no podrá ser urbanizado ni construido sin previa aprobación del plan parcial conforme a lo determinado en los artículos 71-4 del texto refundido de la Ley y 92-4 del Reglamento de Planeamiento y sin previa ejecución del proyecto de urbanización correspondiente.

C) El suelo no urbanizable se registrará conforme a lo determinado en el artículo 86 del citado texto refundido; dentro de este suelo se establecen especiales condiciones de protección por su valor ambiental o agrícola en aquellas áreas clasificadas en los planos como de protección especial.

**2.3.- Zonificación del suelo.**

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 los niveles de intensidad de cada uso y otras condiciones establecidas para regular la edificación.

**Capítulo 3.- Sistemas de gestión y obtención de licencias.****3.1.- Obligatoriedad de la licencia.**

Conforme a lo determinado en el artículo 178-1 de la vigente Ley del Suelo y artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, estarán sujetos a previa licencia, sin perjuicio de las autorizaciones que fueren procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable, los siguientes actos:

- 1.- Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- 2.- Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- 3.- Las de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- 4.- Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- 5.- Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.
- 6.- Las obras provisionales reguladas en el apartado 2 del artículo 58 de la Ley del Suelo.
- 7.- Las obras de instalación de servicios públicos.
- 8.- Las parcelaciones urbanísticas.
- 9.- Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplén, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras, a ejecutar en un proyecto de urbanización o de edificación aprobado y autorizado.
- 10.- La primera utilización u ocupación de los edificios o instalaciones en general.
- 11.- Los usos de carácter provisional a que se refiere el apartado 2 del artículo 58 de la Ley del Suelo.
- 12.- El uso del suelo sobre edificaciones e instalaciones de todas clases existentes.
- 13.- La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.
- 14.- La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente. En los casos de ruina inminente, no obstante, el derribo deberá realizarse bajo dirección e inspección de técnicos competentes.
- 15.- Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.
- 16.- La corta de árboles integrados en masa arbórea enclavada en suelo urbano, urbanizable o no urbanizable protegido.
- 17.- La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.

**3.2.- Obtención de licencias.**

Con arreglo al procedimiento señalado en la legislación de régimen local, Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y Reglamento de Gestión Urbanística, se solicitarán acompañándose la solicitud de proyecto técnico, con ejemplares suficientes en número para que informe cada uno de los organismos competentes, firmado por técnico competente y "visado" debidamente por el correspondiente colegio profesional.

En cualquier caso, los actos sujetos a licencia se ajustarán, para la obtención de la misma, a los previstos en estas normas subsidiarias, a lo que se determine en los planes y proyectos que a su amparo se aprueben, a lo establecido en la Ley del Suelo y demás legislación vigente que sea de aplicación.

En conformidad con lo dispuesto en el artículo 178 de la Ley del Suelo en ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de estas normas.

Para la concesión de la licencia municipal de construcción de obra, será preceptivo el informe previo favorable de la Delegación Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, u organismo a quien corresponda por resolución superior, al menos en lo relativo a las exigencias higiénico sanitarias de las obras de nueva planta, reforma y primera utilización de los edificios.

El Ayuntamiento podrá exigir para la tramitación de los expedientes el pago de las tasas aprobadas oficialmente para cada caso. El Ayuntamiento podrá asesorarse de técnicos competentes a su servicio o remitir el expediente cuando sea necesario legalmente o por su dificultad técnica, a los servicios técnicos de Diputación u otro organismo competente.

En cualquier caso la gestión de las solicitudes de licencia se resolverán de acuerdo con el Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por el Real Decreto 3288/1978 de 25 de agosto.

Para autorizar en suelo urbano la edificación de terrenos que no tengan la condición de solar se actuará conforme a lo que se establece en el artículo 40 del Reglamento de Gestión, para terrenos que no se incluyen en los polígonos o unidades de actuación y en el artículo 41 para los que sí lo estén.

Las solicitudes de licencia para la construcción de vallas, paredes de cerramiento (salvo que sean muros de contención), obras de pintado, remozado o enjambado de fachadas, reparación de puertas y ventanas y todas aquellas obras menores que no afecten a la estructura del edificio ni a la de los patios interiores, podrán acompañarse de simples croquis explicativos de la obra a realizar, en lugar del proyecto definido en el apartado anterior.

**3.3.- Caducidad de las licencias.**

Las licencias caducarán por desistimiento expreso del solicitante o por no haber dado comienzo a la obra en el plazo de un año desde la concesión de la licencia o no terminarse la obra en el plazo doble del previsto en proyecto, salvo que se otorgue prórroga por motivos justificados.

**3.4.- Cédula urbanística.**

El propietario de cualquier terreno podrá solicitar del Ayuntamiento, y será atendido, información escrita y gráfica sobre si dicho terreno es o no edificable, o si, aún siéndolo, se halla sujeto a alguna utilización especial; podrá solicitar se le precisen alineaciones y rasantes y se le concrete el volumen, altura y demás condiciones a que habrá de someterse la edificación.

Para ello el interesado acompañará a su instancia un plano en que se precise suficientemente la situación del terreno y su extensión total.

El documento municipal que acredite las circunstancias urbanísticas que concurren en los terrenos de su término municipal se denominará Cédula Urbanística, a tenor del artículo 63 de la Ley del Suelo.

**3.5.- Ejecución de las obras.**

Toda parcela en que se practiquen obras de nueva edificación o que afecten a la fachada de las ya existentes, deberá cerrarse con una barrera de cañizos, tablas, chapa metálica o ladrillo, según la importancia de las obras, pintada o blanqueada al exterior, ajustada a las prevenciones y dimensiones que el Ayuntamiento señale.

En caso de dificultad especial a juicio del Ayuntamiento, podrá sustituirse la valla por elementos suficientemente resistentes volados, que impidan la caída de materiales o cascotes a la vía pública.

La autoridad municipal o sus delegados y los técnicos al servicio del Ayuntamiento podrán penetrar en el recinto donde se ejecutan las obras para comprobar si las mismas se sujetan a los proyectos o croquis aprobados y demás condiciones establecidas.

Caso de que las obras en realización carecieran de la preceptiva licencia o no se sujetaran a lo señalado en la misma y demás condiciones generales establecidas, podrá el alcalde disponer su suspensión; el Ayuntamiento Pleno posteriormente con sujeción a la legislación vigente acordará si procede legalizarlas, previa presentación del correspondiente proyecto de legalización firmado por técnico competente y con visado colegial y previo pago de los derechos y multas a que hubiera lugar, siempre que dichas obras se ajustaran a las condiciones urbanísticas vigentes en la zona; en caso contrario podrá disponer la demolición de las obras.

No se permitirá que las obras iniciadas quedaren sin terminar; cuando esto ocurra, la autoridad municipal podrá requerir al propietario para que las concluya y obligarle a ejecutar aquella parte de las mismas que se considere más indispensable y, si no lo hiciere, el Ayuntamiento podrá acordar llevarlas a cabo por cuenta del propietario, al que se exigirá el pago de las mismas por vía de apremio administrativo.

Es obligación de los inmuebles edificados limpiar, revocar y conservar en general en buen estado sus fachadas y medianerías visibles desde la vía publi-

ca. El cumplimiento de esta obligación, tras ser requerido a ello por la Autoridad municipal, llevará a que al Ayuntamiento acuerde realizar las obras necesarias por cuenta del propietario al que exigirá el pago por vía de apremio administrativo.

### 3.6.- Terminación de las obras.

Una vez finalizadas las obras de construcción o de reparación de un edificio, el propietario lo pondrá en conocimiento de la Alcaldía y acompañará en su caso, certificado extendido por facultativo competente, en que se declare haber realizado las obras con sujeción al proyecto aprobado o, en su caso, especificando las mejoras o modificaciones introducidas.

Inspeccionadas las obras por el técnico que el Ayuntamiento designe, se librará documento acreditativo de que las obras se han llevado a cabo con arreglo a las condiciones de la licencia. Sin este documento no se autorizará la ocupación del inmueble ni el traslado al mismo de muebles y efectos.

### 3.7.- Infracciones urbanísticas.

Toda actuación que contradiga las presentes normas o la vigente Ley del Suelo, dará lugar a las determinaciones impuestas en el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

### 3.8.- planes de iniciativa particular.

Los posibles planes que con arreglo a esta norma puedan plantearse por iniciativa particular se ajustarán a lo dispuesto en el capítulo II, sección 6ª, de la vigente Ley del Suelo. Por lo que hace referencia a los compromisos y garantías que establece el artículo 53, apartado 2, letras d, e y f, será necesario que garanticen plenamente las siguientes condiciones:

a) Conexión con la red general de tráfico rodado y ejecución a su costa de las necesarias obras o ampliaciones de la misma.

b) Capacidad para dotar a la zona de los servicios necesarios con independencia de las redes municipales, salvo acuerdo en contrario. Garantía de que los servicios así establecidos quedarán afectos en su totalidad a la zona desarrollada por el Plan como servicios comunes de la misma.

En particular y por lo que se refiere al abastecimiento de agua, al caudal necesario deberá estar garantizado con certificación del organismo oficial competente, previo aforo de cantidad del caudal que se precise utilizar para el abastecimiento.

c) El mantenimiento de dichas redes y servicios en ningún caso será oneroso para el municipio, salvo acuerdo en contrario.

## Capítulo 4.- Urbanización.

### 4.1.- Proyectos de urbanización.

Los proyectos de urbanización son proyectos de obras que tendrán como fin llevar a la práctica las normas subsidiarias del planeamiento y detallarán las obras y servicios previstos en las normas, sin modificarlas, adaptándolas en lo necesario para la consecución del fin propuesto, desarrollando todas las determinaciones que las normas prevén respecto a obras de vialidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, teléfono, jardinería, aparcamientos, etc., cuando sea necesario, o las que puedan prever los subsiguientes planes parciales o especiales.

Los proyectos podrán realizarse en forma independiente para algunas de las obras o servicios o para algunas zonas, pero cuidando especialmente su coordinación con las obras y servicios ya existentes o previsibles, pudiendo el Ayuntamiento exigir la conjunción de las obras para evitar estos problemas.

Los proyectos de urbanización se limitarán a la construcción de las obras necesarias para dejar conforme a las determinaciones de las normas, o de sus subsiguientes planes parciales o especiales, los espacios de dominio y uso público comprendidos dentro de la delimitación urbana o de la de los planes parciales, pudiendo dar lugar a trámite de ocupación de las zonas necesarias para obras auxiliares (terraplenes, desmontes, accesos, etc.).

En el caso de que estos terrenos sean exteriores a la delimitación de suelo urbano o del plan parcial al que sirven, se entenderá que el proyecto una vez aprobado constituye base legal suficiente para permitir la ocupación mediante expropiación o servidumbre forzosa de los terrenos precisos, una vez tramitados conforme a derecho los expedientes administrativos necesarios.

Los proyectos de urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos con los generales de la ciudad y acreditar que tienen capacidad suficiente para atender a la población o los usos previstos.

En los proyectos de urbanización se estará a lo determinado en el capítulo VII del Reglamento de Planeamiento para desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Los proyectos de urbanización se desarrollarán básicamente siguiendo los criterios y esquemas generales contenidos en estas normas, y en su defecto los que rijan en el Ayuntamiento y siempre cumplirán con la legislación vigente establecida al efecto.

### 4.2.- Proyectos técnicos de adecuación de servicios.

Se entenderán como proyectos técnicos de adecuación de servicios a los efectos de estas normas las previsiones ejecutadas en suelo urbano para completar los servicios urbanísticos existentes y convertir en solar alguna parcela de suelo urbano, así como las necesarias en las partes de parcela no edificables conforme al Plan.

Estos proyectos se redactarán para realizar algunas de las siguientes obras:

- Movimientos de tierras.
- Ramales, arquetas, pozos de registro y conexiones a los pozos de registro de la red saneamiento público.
- Acometidas y ramificaciones de la red de agua.

d) Acometidas y ramificaciones de la red de energía eléctrica o de otros servicios públicos (teléfono, etc.).

e) Pavimentación de tramos reducidos de calzadas o aceras públicas.

f) Caminos y sendas peatonales.

g) Jardines y ornato floral.

h) Iluminación de los jardines y caminos o tramos de calles en zonas viarias o interiores de parcela.

i) Vías interiores de parcelas y sus conexiones con vías del Plan.

j) Aparcamiento de vehículos interiores a las parcelas.

La solicitud de licencia de construcción de los edificios sitos en suelo urbano, pero no conceptuales como solar, deberá acompañarse del proyecto técnico indicado en este artículo, que se realizará para los espacios viarios de uso público con frente a cada parcela de acuerdo con el criterio que preside la ordenación y con cuanto pueda establecerse por el Ayuntamiento en el expediente correspondiente con base en la legislación del Suelo y en estas normas.

El Ayuntamiento, en el acuerdo de concesión de la licencia, deberá aprobar las obras a realizar y las distintas modalidades que puedan revestir.

### 4.3.- Costos de urbanización. Garantías.

El coste de las obras de urbanización deberá sufragarse conforme a lo fijado por los artículos 58 al 60 del Reglamento de Gestión de la Ley del Suelo.

En los pliegos de condiciones económico facultativas, habrán de fijarse los plazos y etapas de realización y recepción de las obras y recoger las condiciones y garantías que el Ayuntamiento juzgue necesarias para la perfecta ejecución de las obras; fijándose también que se realizarán a cargo del promotor las pruebas y ensayos técnicos que se estimen convenientes.

La conservación de estas obras será a cargo de los promotores particulares hasta tanto formen parte de la trama continuada de viario o de servicios, en cuyo momento, comprobando su buen estado, podrán ser recibidas por el Ayuntamiento.

### 4.4.- Servicio de abastecimiento de agua.

Las tomas a las tuberías de la red general se realizarán en los puntos que se establezcan en, los proyectos de urbanización o en su defecto donde se determine por el Ayuntamiento.

En las acometidas a las edificaciones independientes que pueda existir en su caso en cada parcela se dispondrán preceptivamente dos llaves, una en la propia toma y otra dentro de la parcela e inmediatamente después del cruce del lindero.

En el cálculo de la red se proyectarán mínimos de 200 litros por habitante y día para consumo doméstico, y 100 litros por habitante y día para otros usos, estableciéndose un factor de hora punta de 2,4.

Se prohíbe la captación de aguas de procedencia distinta a la de los servicios generales de abastecimiento de aguas del sector, salvo autorización expresa del Ayuntamiento; esta autorización no podrá darse mientras no quede perfectamente garantizada la independencia absoluta de las aguas de que se trata con las de la red general, por la adopción de dispositivos y conducciones independientes.

En el caso de que exista una red de riegos independiente de la red general de aguas, quedará totalmente prohibido cualquier empalme o comunicación entre ambas; en ese caso será obligatorio utilizar la red de riegos para todo uso que no requiera potabilización de las aguas.

De las tuberías alimentadoras de los hidrantes o de las bocas de riego no se podrá efectuar ninguna toma para otros usos.

### 4.5.- Red de saneamiento.

En las zonas definidas como urbanas por estas normas o por los planes parciales queda totalmente prohibida la construcción de pozos negros, fosas sépticas y, en general, todo procedimiento de evacuación de aguas que no sea el de conexión a las redes generales del sector.

#### 4.5.1.- Acometidas de servicio.

Todas las parcelas en suelo urbano deberán tener acometida a la red general de saneamiento; en las calles en que existan dos redes, una de aguas fecales y otra de pluviales, las parcelas podrán efectuar una acometida a cada una, pero dirigiendo a la red de aguas pluviales únicamente las provenientes de llinderos, depósitos de aguas y riegos.

Las acometidas a la red general se efectuarán en los puntos que se establezcan en los proyectos de urbanización, o donde en su defecto determine el Ayuntamiento; los materiales, disposición constructiva y capacidades de las acometidas se aprobarán en los proyectos de urbanización, pero básicamente deberán cumplir las siguientes determinaciones:

- Los tubos serán impermeables e inatacables por ácidos. Se construirán pozos de registro en los quiebrós de conducción y como máximo cada 50 metros.
- Los diámetros interiores excederán, salvo justificación especial, de 20 cm.
- Las acometidas no tendrán incidencia con ángulo agudo con el eje de alcantarillado aguas abajo, y se realizarán sobre la parte superior del alcantarillado salvo si éste es circular, en cuyo caso se acometerá a la parte superior de los pozos de registro.

d) Se mantendrán las necesarias distancias de seguridad con todo depósito o conducción de agua potable o con otras propiedades, distancias nunca inferiores a 2 metros en paralelo.

e) En la acometida, a ser posible inmediatamente antes de su salida a la vía pública, será necesario construir una arqueta de registro que se situará en lugar abierto al uso público.

Dicha arqueta será sifónica siempre que no desaparezca la posibilidad de limpieza del ramal de acometida exterior.

f) Se tomarán medidas necesarias para conseguir cota suficiente de desagüe cuando sea necesario, los bombeos que puedan ser necesarios se situarán siempre en el interior de la parcela y bajo responsabilidad de la propiedad privada.

g) En los espacios con superficies aterradas o ajardinadas se protegerán las entradas a las alcantarillas contra los arrastres de hojas y ramas, mediante sumideros especiales dotados de arquetas arenoso en las que el agua pasa a la alcantarilla mediante vertedero y tras decantación.

h) En todas aquellas conducciones procedentes de garajes u otros establecimientos que pudieran producir evacuación de grasas, será preceptiva la instalación de cámaras de grasas que eviten su introducción en la red general de saneamiento.

i) Queda prohibida la trituración de residuos sólidos previamente al vertido de los mismos en la alcantarilla.

#### 4.5.2.- Aguas residuales.

a) Los materiales en suspensión contenidos en las aguas residuales no excederán en peso a 30 miligramos por litro.

b) La DBO (Demanda Bioquímica de Oxígeno) en miligramos por litro será inferior a 40 miligramos de oxígeno disuelto, absorbido en cinco días a 18° C.

c) El nitrógeno expresado en N y NH<sub>4</sub> no será superior a 10 y 15 miligramos por litro, respectivamente.

d) El efluente no contendrá sustancias capaces de provocar la muerte de los seres vivos de aguas abajo del punto de vertido.

e) En caso de que la evacuación de aguas residuales se haga a la red general sin estación de depuración, el efluente deberá estar desprovisto de todos los elementos susceptibles de perjudicar las tuberías de la red, así como de las materias flotantes, sedimentables o precipitables que al mezclarse con los efluentes puedan atentar directa o indirectamente al buen funcionamiento de las redes de alcantarillado.

f) El efluente deberá tener su pH comprendido entre 5,5 y 8,5. Excepcionalmente, en caso de que la neutralidad se haga mediante cal, el pH podrá estar comprendido entre 5,5 ó 9,5.

g) El efluente no tendrá en ningún caso temperatura superior a 30° C, quedando obligadas las industrias a realizar los procesos de refrigeración necesarios para no sobrepasar dicho límite.

h) Quedan prohibidos los vertidos de compuestos cíclicos hidroxidados y sus derivados halógenos.

i) Las tuberías de residuales quedarán suficientemente alejadas de las aguas potables para evitar posibles contaminaciones.

#### 4.5.3.- Otras condiciones.

No se admitirán velocidades menores de 0,30 metros por segundo.

Para evitar el vertido de sólidos a la red, cada acometida se dotará de un pozo de bloqueo con sifón, si esta acometida corresponde a una industria hotelera o de cualquier otro tipo análogo, se construirá antes de ella en el interior de la propiedad privada una arqueta decantadora de grasas y sólidos con rejillas de debate, que deberán limpiarse periódicamente.

#### 4.6.- Suministro de energía eléctrica.

Serán subterráneas todas las líneas de transporte y distribución de energía eléctrica de alta tensión ubicadas en suelo urbano residencial.

Se observarán todas las disposiciones que regulan este servicio, así como las normas complementarias establecidas por las compañías suministradoras y los reglamentos de baja y alta tensión.

Las obras para la instalación de la red de distribución se realizarán de tal forma que produzcan las mínimas interferencias a los usuarios de los espacios públicos y deberán reponer al estado primitivo los elementos que sufrieron deterioro con motivo de las mismas.

En las parcelas se podrán instalar transformadores enterrados, aéreos o en caseta, cuando se prevea así en el esquema general de proyecto o sea necesario a juicio de la empresa suministradora de energía con el visto bueno del Ayuntamiento.

En estos casos la propiedad de la parcela queda obligada a la cesión de los espacios necesarios, quedando permitido que sobre rasante se construyan casetas de acceso y ventilación que consumirán su volumen y se situarán en lugares inaccesibles para el peatón y que no incidan sobre la funcionalidad o estética del viario o zona libre junto a la que se sitúan.

Estos transformadores cumplirán las normas de seguridad que sean necesarias.

El consumo mínimo se estimará de 3 kW por vivienda y día, con coeficiente de simultaneidad de 0,05 por cada vivienda añadida hasta un coeficiente mínimo de 0,7 para 10 viviendas.

#### 4.7.- Alumbrado público.

El Ayuntamiento podrá dictar directrices generales y normas especiales a que se hayan de atener los proyectos de alumbrado, con objeto de lograr una unidad funcional, estética y de calidad de conjunto en este servicio público.

Así mismo se podrán normalizar algunos elementos como medio de favorecer el posterior mantenimiento municipal de los servicios.

En todo caso se tendrá presente lo siguiente:

a) Los proyectos de alumbrado se ajustarán en la mayor medida posible a las "normas e instrucciones para alumbrado público urbano" publicadas por el Ministerio de la Vivienda en 1955.

b) En las vías de tráfico rodado las luminarias estarán dotadas de lámparas de vapor de mercurio a alta presión o sistemas similares.

c) Los mínimos de iluminación oscilan de 5 a 20 lux según el tipo de importancia del vial.

#### 4.8.- Otros servicios públicos.

En los proyectos de urbanización o técnicos que desarrollen estas normas se incluirá la previsión de elementos de paso de conductores eléctricos en puntos estratégicos por debajo de las calzadas, para su utilización por otros servicios urbanos, tales como teléfonos, telégrafo, etc., de forma que las obras complementarias que sean precisas para su instalación reduzcan al mínimo posible los cortes de calzadas y aceras de las vías.

El tratamiento de los residuos se realizará a distancia superior a 2 kilómetros del núcleo urbano.

En otros servicios se seguirán las normas legales vigentes y las de las compañías explotadoras de los servicios.

#### 4.9.- Esquemas de servicios.

En los planos que acompañan estas normas se detallan para suelo urbano y apto para urbanizar las condiciones básicas de funcionamiento de los servicios, que deberán ser ejecutados en los proyectos técnicos o de urbanización que en ejecución del plan sean precisos.

#### 4.10.- Planta y sección de las vías.

Las características de trazado, dimensionamiento, sección y uso de cada una de las vías expresadas en las normas dentro del suelo urbano aparecen definidas en los planos de red viaria que forman parte de la documentación gráfica. Los proyectos de planes parciales o especiales, dentro de su ámbito, definirán las mismas características.

En las áreas clasificadas como aptas para urbanizar los viarios, en su trazado y dimensionamiento, se entenderán como indicativos, pudiendo ser modificados por los planes parciales que las desarrollen en tanto no se altere la estructura básica de la norma subsidiaria.

En cualquier caso todas las características se entenderán como susceptibles de adaptación al detalle en los proyectos de urbanización, que por ello podrán modificarse ligeramente.

#### Capítulo 5.- Condiciones generales de edificación.

##### 5.1.- Condiciones de aprovechamiento.

Con carácter general se establecen las siguientes condiciones a que ha de someterse cualquier edificación que se construya al amparo de estas normas subsidiarias y de cualesquiera planes y proyectos que se aprueben en su ámbito.

Todas las limitaciones producidas por las condiciones fijadas en las presentes ordenanzas son obligatorias, quedando siempre limitadas por la más restrictiva.

##### 5.1.1.- Alturas.

Para su medición se fijarán dos tipos de unidades: número de plantas y distancia vertical. Cuando las ordenanzas señalen ambos tipos, habrá de respetarse los dos.

La altura en distancia se medirá desde la rasante en el centro de la fachada hasta la parte inferior del último forjado o base de cubierta si ésta no es horizontal. (En calles con pendiente la altura se medirá por tramos si la rasante de la calle tiene una diferencia de cotas superior a 3 metros).

Por encima de la altura permitida sólo se admitirán, salvo por prohibición concreta en ordenanzas específicas, la construcción de las siguientes instalaciones: maquinaria de ascensores, calefacción, acondicionamiento de aire, depósito de agua, caja de escaleras y chimeneas, siempre que se hallen inscritas dentro del plano de 45° desde la altura máxima por fachada, no excediendo de la altura máxima en más de 3 metros.

##### 5.1.2.- Promedio de alturas.

Se aplicará en los casos en que la altura máxima venga definida por las alturas de las edificaciones colindantes. Esta altura será la media ponderada de las alturas que tengan las fincas edificadas en el tramo de calle que incluye la parcela, entre las dos calles transversales que limitan las manzanas. Este promedio se obtendrá multiplicando la longitud de la fachada de cada finca edificada por la altura que tenga, sumando los productos correspondientes a todas las fincas edificadas y dividiendo el resultado por la suma de las longitudes de fachada edificada.

La altura obtenida quedará limitada por las alturas de los edificios colindantes al del proyecto y se modificará si es necesario para quedar intermedia a la de esos dos edificios, salvo si uno de ellos tiene altura inferior a 6 metros.

Al hallar este promedio, no se computarán como sumandos los solares y las edificaciones que posean diferencias de 5 metros por exceso ó 3 metros por defecto del promedio de alturas, ni aquellas situadas a más de 40 metros del que se pretende construir.

En las casas que hagan esquina a dos calles de distinta altura se tomará la de mayor altura con un revolvimiento máximo de 10 metros, salvo que se fijen otras condiciones en el plano de zonificación.

##### 5.1.3.- Volúmenes.

El volumen se medirá desde la superficie de rasante del edificio, sin contar los sótanos en ningún caso, hasta el forjado último inclusive.

Se descontarán íntegramente los patios.

No se contabilizarán, a efectos de volumen, los porches que sean abiertos situados a nivel de la rasante, que no impidan la visión o el paso y sean destinados a usos comunes de la edificación o a paso público.

Los porches, cuerpos volados, terrazas o balcones, cubiertos y cerrados, contarán íntegramente su volumen aún cuando su cerramiento sea transparente.

En el cómputo del volumen no se contabilizarán aleros, marquesinas u otros elementos estructurales o decorativos que sobresalgan del sólido básico siempre que no puedan albergar o contener ningún uso distinto del puramente estructural o estético.

Queda incorporado a estas ordenanzas el cuadro de características básicas.

#### 5.1.4.- Delimitación de parcelas.

En la delimitación de la superficie aprovechable de cada parcela no serán edificables ni computables las superficies esquinadas que pudieran estar limitadas por dos lados de su perímetro que formen entre sí ángulos menores de 30° y por la línea perpendicular a la bisectriz del ángulo que tenga 3 metros de longitud.

#### 5.2.- Condiciones higiénicas y de edificación.

##### 5.2.1.- Patios.

En cualquier caso, los patios tendrán una superficie mínima tal que pueda inscribirse en ellos un círculo de diámetro igual o mayor a 1/3 de la altura de la edificación y mayor de 4 metros.

Las luces que a ellos se abran, tendrán una distancia recta libre mínima de 3 metros a la pared frontera, medida en la perpendicular al punto medio del hueco.

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

Todos los patios deberán tener acceso.

No se permiten vuelos en patios que reduzcan las dimensiones mínimas.

##### 5.2.2.- Ventilación.

Para la ventilación de retretes, cuartos de baño, locales de calefacción, de basuras y de acondicionamiento de aire, escaleras, despensas y garajes, se permitirán chimeneas de ventilación, las cuales tendrán las dimensiones mínimas que garanticen la mínima renovación del aire para cada uso determinado (0,60 por 0,60 metros con mínimos de 0,25 x 0,50 metros en puntos estrictos por la estructura).

Estas chimeneas podrán sustituirse por conductos tipo shunt en retretes, cuartos de baño, cuartos de basuras, despensas; en este caso serán de 150 cm<sup>2</sup> de sección mínima para conductos individuales.

Las chimeneas de despensa, garaje, calefacción y acondicionamiento de aire sólo podrán utilizarse para uno de estos usos con exclusión de cualquier otro.

##### 5.2.3.- Altura libre.

Toda pieza habitable tendrá una altura libre mínima de 2,50 metros y luz y ventilación directas por medio de huecos de superficie total no inferior a 1/8 de la que tenga la planta del local.

En los posibles supuestos de altura mínima contemplados en las condiciones específicas de uso de las normas de zonas especiales, prevalecerán éstas. En bajos comerciales la altura mínima libre será de 3 metros, aplicación de ordenanza especial de estética.

##### 5.2.4.- Portales.

Desde el hueco de entrada a la escalera o ascensor, en edificios de vivienda colectiva, tendrán un ancho mínimo de 2 metros para acceso de 2 a 10 viviendas y de 3 metros para 11 viviendas en adelante, quedando prohibido establecer en ellos cualquier tipo de comercio o industria.

##### 5.2.5.- Sótanos y semisótanos.

Cuando se autoricen, deberán tener ventilación suficiente, natural o forzada, y una altura mínima libre de 2,20 metros. En ellos no se permitirán viviendas ni locales de trabajo permanente, sólo garajes, servicios de comunidad y almacenes afectos al uso de planta baja.

Los volúmenes construidos en semisótano contarán a efectos de la edificabilidad permitida desde el plano de rasante.

El ancho mínimo total de accesos mediante suma de escaleras y rampas será de 1 metro por cada 600 m<sup>2</sup> o fracción.

##### 5.2.6.- Escaleras.

a) Anchura: Hasta 16 viviendas: 1 metro; de 16 a 48 viviendas: 1,20 metros.

b) Número de escaleras: Una escalera cada 48 viviendas o fracción. Siempre existirá un mínimo de una. En caso de ser necesarias más escaleras, podrá sustituirse cada escalera añadida por dos ascensores.

##### c) Peldaños:

Huella: Anchura mínima 0,22 metros libres.

Tabica: Altura máxima 0,19 metros libres.

Número máximo de peldaños: en cada tramo 16.

d) Rellanos: La dimensión mínima de mesetas será igual a la anchura de la escalera. Cuando existan puertas de acceso a viviendas, tendrán un mínimo de 1,20 metros.

e) Ventilación e iluminación: Conviene que exista ventilación e iluminación exterior con tantos huecos, de al menos 0,50 m<sup>2</sup> como plantas, excepto en planta baja. Cuando existan más de dos plantas se admite la ventilación o iluminación central por medio de lucernarios que puedan abrirse para ventilar la escalera, cuya superficie mínima será de 2/3 de la planta de la caja de la escalera. En todo caso será preciso asegurar una buena iluminación artificial (25 lux) y si es necesario ventilación artificial con un mínimo de un colector, con sección de 300 cm<sup>2</sup>, por cada 5 plantas o fracción y renovación mínima de aire superior a seis renovaciones por hora.

##### 5.2.7.- Aislamiento.

En todo edificio e instalación de cualquier tipo, se asegurará el aislamiento de la humedad, térmico contra el fuego y acústico, de acuerdo con la legislación vigente en cada materia y las condiciones particulares que se señalarán tanto en fachadas como en medianeras y cubiertas.

##### 5.2.8.- Servicios.

Todo edificio edificado en suelo urbano o apto para urbanizar deberá tener en su interior agua corriente potable, conforme a su destino y uso (200 litros por habitante y día en uso residencial) resuelto conforme a la norma básica específica vigente.

Así mismo deberá estar dotado de la necesaria instalación de energía eléctrica, la cual deberá cumplir la reglamentación vigente sobre la materia.

También deberá estar dotado de su correspondiente red de evacuación de aguas residuales y, en su caso, de pluviales, resuelto mediante proyecto municipalmente aprobado.

Se prohíben los trituradores de basuras y residuos con vertido a la red del alcantarillado, salvo autorización municipal expresa en casos especiales justificados y previo informe favorable de técnico competente.

##### 5.2.9.- Instalaciones.

###### a) Aparatos elevadores:

Las instalaciones de ascensores, montacargas y escaleras mecánicas se ajustarán a las disposiciones vigentes en la materia (Orden del Ministerio de Industria de 30-6-76 y otras disposiciones posteriores).

###### b) Calefacción, acondicionamiento de aire, agua caliente, gas, teléfonos, antenas de televisión, etc.:

Estas instalaciones y los accesorios, depósitos de combustibles, tanques, nodrizas, contadores, etc. deberán cumplir las legislaciones vigentes y, en ningún caso podrán constituir peligro o molestias para los vecinos o usuarios, ni afectar a las condiciones estéticas de la edificación.

##### 5.2.10.- Evacuación de pluviales.

Las aguas pluviales serán recogidas en las cubiertas que serán impermeables y verterán al alcantarillado por medio de canalones, limas y tuberías de bajada impermeables que no sobresaldrán de la fachada.

##### 5.2.11.- Evacuación de humos y gases.

Se estará a lo dispuesto en las normas legales aplicables en cuanto a características de las emisiones de humos y niveles de inmisión y emisión y situación y elevación de las chimeneas.

###### 5.2.1.2.- Condiciones sanitarias.

Los edificios deberán reunir según su uso y destino las condiciones mínimas establecidas por la legislación vigente (los sanitarios de uso residencial se definen en la ordenanza 6.1. y las de otros usos contarán como mínimo con 1 m<sup>2</sup>).

Todas las comunicaciones de la red de desagüe con el exterior serán estancas para evitar que fluyan a las habitaciones líquidos o gases del saneamiento. Todos los retretes serán inodoros con sifón sencillo que asegure un cierre hidráulico superior a 4 centímetros y provistos de aparatos de descarga de 6 litros de capacidad mínima.

Todas las alineaciones de la red de agua potable deberán establecerse haciendo imposible el reflujos de las aguas residuales sobre las conducciones potables.

##### 5.2.13.- Condiciones de seguridad en la construcción.

El proyectista y el director de obra de cada edificio serán los responsables básicos respecto a la seguridad del proyecto y ejecución de la obra, sin perjuicio de lo cual el Ayuntamiento podrá comprobar la seguridad y ordenar las medidas oportunas al respecto.

Los andamios grúas, grúas torre y otros medios auxiliares se instalarán sin incidir en riesgo alguno de caída sobre vía pública.

Se cumplirán cuantas normas legales haya establecidas al respecto.

La seguridad ante incendio se regulará por la norma oficialmente vigente en cada momento.

##### 5.3.- Condiciones estéticas.

###### 5.3.1.- Condiciones estéticas generales.

El Ayuntamiento podrá rechazar los proyectos cuando a su juicio desentonen del ambiente estético de la zona o no se ajusten a las directrices dispuestas por planeamiento de rango superior; este acuerdo en su caso será motivado e indicará las variaciones que deberán introducirse en el proyecto para obtener la licencia, variaciones que serán propuestas por técnico competente al que requiera la Corporación, sobre todo en la zona histórica y de influencia.

Las condiciones estéticas podrán referirse tanto al uso, volumen y dimensiones del edificio como al sistema de cubiertas, composición de materiales a emplear y detalles de todos los elementos en cuanto a forma, calidad, color y textura.

En todos los edificios catalogados por la norma como de conservación estricta el Ayuntamiento actuará en estrecha colaboración con la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico Artístico.

Toda edificación que se construya o remodele, habrá de respetar el ambiente estético de su emplazamiento, para lo que su composición no debe desentonar del conjunto en que estuviera situada.

A todos estos efectos, se conceptuarán como fachadas, todos los paramentos de un edificio visibles desde la vía pública; en particular deberán tenerse en cuenta los paramentos medianeros originados cuando con los edificios contiguos existan diferencias de alturas o los visibles en traseras de edificación.

Si bien se admite la posibilidad de permitir tendedores en traseras o partes visibles desde la vía pública, se exigirá una celosía con relación máxima de vano/cierre del 50%, con barandilla o falsa cubierta que los oculte de la vista desde vía pública.

##### 5.4.- Catalogación de la edificación.

En función del valor histórico y estético de la edificación, esta se divide en las siguientes clases a efectos de su conservación o renovación:

###### a) Conservación estricta.

Para los edificios definidos de esta forma en planos es obligada su conservación integral, es decir, de las plantas, distribución, estructura, fachada y elementos decorativos.

Se prohíben en ellos las obras de nueva planta y ampliación o reforma que impliquen cambio en la fachada o composición general.

Se toleran obras de restauración, consolidación, conservación y reforma, con vigilancia especial por parte de la Comisión Provincial o Dirección General del Patrimonio Artístico y Cultural, y siempre que vayan encaminadas a una mejor adecuación del edificio al uso a que se destina.

El uso preferente será aquel para el que fueran creados, si bien se tolera cualquier otro que garantice su conservación sin que suponga una desvirtuación para el edificio.

#### b) Renovación condicionada.

Son los definidos como tales en los planos. En ellos se podrá optar por la restauración o sustitución total o parcial del inmueble, con la obligación de reposición de todos o parte de los elementos según las determinaciones siguientes y las que por los organismos competentes pudieran establecerse.

Las condiciones mínimas son las siguientes:

- Conservación del ritmo de la fachada, proporción de huecos, número de plantas, altura de cornisa, etc., manteniendo en fachada la estructura parcelaria actual.

- Reposición de los elementos que puedan considerarse de interés como cerrajerías, carpinterías, aleros, elementos decorativos, etc.

- Restitución del color y material de la fachada primitiva.

- Reposición, en su caso, del alero, siempre que sea posible, o sustitución con el mismo material, manteniendo la misma altura de la cornisa.

- Reposición, en su caso, de cerrajería, impostas, elementos especiales, integrando la composición de nuevos elementos sin añadidos de falso sentido.

#### 5.5.1.- Cerramientos de parcelas.

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar, a su cargo, en las fincas, y los propietarios vendrán obligados a consentirlo, soportes, señales, y cualquier otro elemento de servicio público.

#### 5.5.1.- Cerramientos de parcelas.

Las parcelas podrán cerrarse y separarse del suelo público o de otras parcelas mediante verja, seto o similar, salvo en aquellas partes del perímetro en que la parcela de uso residencial o comercial linda con espacios libres o con viarios peatonales; en estos casos deberá señalarse la linde exclusivamente a base de alguna señal en el pavimento a efectos de su conservación permanente, deslinde legal y conservación de los servicios.

#### Capítulo 6.- Condiciones generales de uso.

A los efectos de estas normas subsidiarias, se establece la siguiente clasificación de usos, cuyas especificaciones serán de aplicación en cualquier tipo de obra de nueva planta, reforma o ampliación.

#### 6.1.- Vivienda.

a) Definición: Edificio o parte de edificio destinado a residencia familiar.

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

- Que de frente a la calle, plaza o zona verde pública.

- Que recaiga a un espacio libre privado, unido sin discontinuidad a la calle, plaza o zona verde pública, y en el que pueda inscribirse un círculo de 10 metros de diámetro, siempre que:

. La abertura sea como mínimo de 6 metros de anchura.

. La profundidad sea igual o menor de vez y media la anchura.

#### b) Clasificación:

1º.- Unifamiliar: Con acceso exclusivo desde la vía pública.

2º.- Colectiva: Edificio constituido por viviendas con accesos comunes.

3º.- Apartamento: Vivienda de superficie reducida, agrupada con otras análogas que cumplan el programa mínimo. Podrán admitirse con programa compuesto de dormitorio de 2 camas, ducha, lavabo y retrete cuando tengan cafetería y servicios domésticos comunes, conserjería, limpieza, recogida de basuras, etc.

c) Condiciones: Sólo se permiten viviendas exteriores. No se permitirán viviendas en semisótano ni en planta baja salvo si la rasante es 30 centímetros más alta que la rasante de la acera. No se permiten viviendas en buhardillas salvo si lo son en forma de dúplex, ni tampoco en sótanos.

Programa mínimo: cocina-comedor; 2 dormitorios de 2 camas; 1 aseo con 1 retrete, 1 lavabo y 1 ducha (salvo lo establecido para apartamentos).

#### Dimensiones mínimas:

- Dormitorios: 1 cama: 6 m<sup>2</sup> (dimensión mínima 2 metros), 2 camas: 10 m<sup>2</sup> (dimensión mínima 2,50 metros).

- Estar-comedor: 16 m<sup>2</sup> (dimensión mínima 3 metros).

- Cocina: 6 m<sup>2</sup> (si están juntos cocina y estar, 20 m<sup>2</sup>).

Dimensión menor 1,70 metros.

- Aseo: 2,25 m<sup>2</sup> (retrete independiente: 1 m<sup>2</sup>).

Debe contener al menos retrate, lavabo y ducha.

- Pasillo: Anchura mínima 0,80 metros, salvo en la entrada, en que en una profundidad mínima de 1,20 metros será, cuando menos, de 1,20 metros.

- Cocina: Serán independientes de los retretes y no servirán de paso entre estos y los dormitorios, ni éstos abrirán a ella. Tendrán una salida de humos o gases independientes del hueco de luz y ventilación.

- Altura interior libre: mínimo 2,50 metros (salvo en cocinas, servicios y pasillos en que puede rebajarse a 2,20 metros).

#### 6.2.- Industria.

#### a) Definición:

Establecimientos dedicados al conjunto de operaciones destinadas a la obtención y transformación de primeras materias, incluso envasados, transporte y distribución. Se incluyen, así mismo, los almacenes de cualquier tipo y las actividades de artes y oficios.

#### b) Clasificación:

1º.- Industria artesana de artes y oficios (su potencia es inferior a 20 CV y no necesita acceso habitual de vehículos de peso total > 3,5 Tm).

2º.- Industria sin molestias para la vivienda y necesaria para el servicio de la zona donde se emplazan, de potencia inferior a 50 CV.

3º.- Industria que por sus características tolerables, de acuerdo al Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y por ser necesarias para el servicio de la ciudad, puedan implantarse en zonas próximas a las residenciales.

4º.- Almacenes: Corresponde a los establecimientos dedicados a la guarda, conservación y distribución de productos naturales, materias primas o artículos manufacturados sin servicio directo de venta al público.

5º.- Industrias peligrosas o insalubres, a tenor del anexo 1º del Reglamento aprobado por Decreto de la Presidencia del Gobierno de 30-XI-1961.

#### c) Condiciones:

La licencia municipal de apertura será necesaria para la realización de este tipo de actividades y previa a la concesión del permiso de obras. Para su concesión los locales e instalaciones reunirán las condiciones necesarias para garantizar la tranquilidad, seguridad y salubridad de los que desarrollan la actividad y sus vecinos en general.

Las máquinas e instalaciones, así como los establecimientos industriales en general, estarán sujetos a las condiciones señaladas en la legislación de industrias y actividades y en otras aplicables, y a inspecciones periódicas que efectuarán los técnicos municipales que se designan a tales efectos o los de otros organismos competentes.

En los edificios destinados a vivienda colectiva sólo se permitirán actividades industriales de los grupos 1º, 2º y 4º siempre que los motores necesarios tengan una potencia inferior a 30 CV. Dichos motores se instalarán a una distancia no menor a 1 metros de toda pared de fachada o medianera, y aislados respecto a ella.

Las actividades de los grupos 3º, las del 4º que excedan de 2.000 m<sup>2</sup> de superficie, aquellas que tengan instalada una potencia superior a 30 CV, y los del grupo 5º se ubicarán en edificio exclusivo y aislado, con arreglo a las demás condiciones previstas en la legislación vigente que sea de aplicación.

#### 6.5.- Hotelero.

a) Definición: Edificios de servicio al público que se destinan al alojamiento temporal. Se incluyen en ellos las actividades complementarias propias del destino y categoría de las edificaciones, como restaurantes, tiendas, peluquerías, piscinas, almacenes, garajes, oficinas, salones de reunión, etc.

#### b) Clasificación:

1º. Con más de 50 habitaciones.

2º. Hasta 50 habitaciones.

c) Condiciones: Los locales cumplirán las dimensiones y condiciones que le fueran de aplicación de las fijadas para los usos de vivienda o de las que se fijen para las actividades complementarias.

#### 6.4.- Comercial.

a) Definición: Locales destinados a la compra venta al por menor o a la permuta de mercancías.

#### b) Clasificación:

1º.- Mercado de abastos, siempre en edificio exclusivo.

2º.- Comercio en edificio exclusivo.

3º.- Comercio en planta baja, con tolerancia de almacén en semisótanos, en edificio de otros usos; se tolera comercio en plantas elevadas con acceso desde planta baja independiente de la vivienda.

c) Condiciones: La zona destinada al público tendrá una superficie mínima de 6 m<sup>2</sup>.

Los locales comerciales con superficie superior a 50 m<sup>2</sup>. dispondrán como mínimo de 1 retrete y un lavabo; a partir de 100 m<sup>2</sup> se duplicarán dichos servicios independizándose para señoras y caballeros; a partir de 400 m<sup>2</sup> por cada 400 m<sup>2</sup> o fracción que exceda se aumentarán dichos servicios en 1 lavabo y 1 retrete; en galerías comerciales, mercados, etc., se podrán agrupar dichos servicios sanitarios, determinando su cuantía en función de la suma de las superficies de los locales a que sirven.

La luz y ventilación de los locales será generalmente natural, con huecos de superficie total no inferior a 1/8 de la existente en planta, tolerándose la iluminación y ventilación artificial previa presentación del correspondiente proyecto, siempre que sea suficiente a juicio del Ayuntamiento.

Los locales estarán contruidos de forma que sus elementos estructurales y medianeros resistan un fuego tipo de tres horas de duración. Los locales con más de 50 m<sup>2</sup> de superficie dispondrán de 1 extintor de 5 kilos de nieve carbónica o polvo seco para cada 100 m<sup>2</sup> o fracción, con independencia de otras normas legalmente vigentes respecto a protección al fuego.

#### 6.5.- Oficinas.

a) Definición: Edificios o locales destinados a actividades administrativas o burocráticas de carácter público o privado; se incluyen oficinas bancarias y despachos profesionales de cualquier clase, así como oficinas municipales, centros de información, estafetas de correos, locutorios telefónicos, comisariats, centros sindicales, etc.

#### b) Clasificación:

1º.- Edificios de uso exclusivo.

2º.- Locales de oficinas en edificios con otros usos.

3º.- Oficinas profesionales anexas a la vivienda.

c) Condiciones: Queda prohibido el uso de oficinas en sótanos o semisótanos.

Para la determinación de los servicios sanitarios son de aplicación los mínimos establecidos para uso comercial.

En cuanto a ventilación y protección contra incendios, se estará a lo dispuesto para locales comerciales.

En oficinas de 3ª categoría se cumplirán, además, las condiciones del uso de vivienda que sean de aplicación.

#### 6.6.- Espectáculos.

a) Definición: Locales o espacios destinados al público con fines de cultura y recreo.

b) Condiciones: Las establecidas en la legislación vigente que sean de aplicación en cada caso.

#### 6.7.- Salas de reunión.

a) Definición: Locales destinados al público para el desarrollo de la vida de relación.

b) Clasificación:

1ª.- Salas de fiesta, restaurantes, cafeterías, bares, tabernas, etc., en edificios exclusivos; salas de conferencias o reuniones de tipo cultural, político, sindical, etc.

2ª.- Idem ídem en planta baja, 1ª y semisótano, en edificio de otros usos (para la ubicación en planta 1ª o semisótano es necesario que la planta baja correspondiente corresponda al mismo uso).

3ª.- Idem ídem al aire libre.

c) Condiciones: Cumplirán las establecidas para el uso comercial y sus instalaciones las aplicables del uso de industria.

En categoría 2ª tendrán acceso independiente de cualquier otro del edificio.

Dispondrán, si cuentan con superficie superior a 50 m<sup>2</sup>, de aseos independientes para señoras y caballeros, no comunicados directamente con el resto de los locales, sino a través de vestíbulo o zona de aislamiento.

Cumplirán las disposiciones legales vigentes que sean de aplicación.

#### 6.8.- Religioso.

a) Definición: Edificios y locales destinados al culto público y privado.

b) Clasificación:

1ª. Conventos.

2ª. Templos y centros parroquiales.

3ª. Capillas, ermitas y oratorios.

c) Condiciones: En edificio no exclusivo, sólo se ubicarán en planta baja, 1ª y semisótano, siempre que el local de planta 1ª o semisótano vaya unido al de la planta baja correspondiente.

Respecto a la ventilación y protección contra incendios se estará a lo dispuesto para el uso comercial o de espectáculos.

Cumplirán las disposiciones vigentes que sean de aplicación.

#### 6.9.- Cultural.

a) Definición: Edificios y locales destinados, principalmente, a la enseñanza o investigación en todos sus grados y especialidades.

b) Clasificación:

1ª. Centros de estudios especiales, museos y bibliotecas, centros de información, auditorios, locales de exposiciones.

2ª. Centros oficiales de enseñanza: EGB, BUP, formación profesional y centros de estudios particulares con más de 50 alumnos.

3ª. Guarderías y centros de enseñanza preescolar.

c) Condiciones: En edificios de otros usos se ubicarán en planta baja con acceso independiente y, en su caso, en plantas elevadas cuando estén unidas directamente al local de planta baja.

Cumplirán las condiciones que fijan las disposiciones vigentes, admitiéndose instalaciones auxiliares de tipo industrial, residencial, de reuniones, espectáculos o deportivas afectas al centro así como garajes o estacionamientos.

#### 6.10.- Deportivo.

a) Definición: Espacios o edificios acondicionados para la práctica y enseñanza de los ejercicios de cultura física y deporte.

Se incluyen en ellos las actividades complementarias necesarias (aparcamientos, oficinas, almacenes, vestuarios...) y en su caso polideportivos e instalaciones industriales indispensables para su funcionamiento (bombeos, depuradoras, almacenes...).

b) Condiciones: Cumplirán las condiciones que fijan las disposiciones vigentes.

#### 6.11.- Sanitario.

a) Definición: Edificios destinados al tratamiento o alojamiento de enfermos (salas de curas, urgencias, dispensarios, farmacias, consultorio, centro materno infantil, etc.).

b) Condiciones: Cumplirán las disposiciones vigentes para la materia, e incluirán las instalaciones industriales, de oficinas, recreo y estacionamiento afectas al uso principal.

Si se ubican en edificios de otros usos, se situarán en planta baja o elevadas si están directamente unidas al local correspondiente de planta baja.

#### 6.12.- Recreo en espacios libres y zonas verdes.

a) Definición: Lugares destinados a paseo y jardines y áreas de juego y recreo para niños.

Se protegerán riegos y acequias de posibles accidentes en zonas urbanas. Se admiten áreas peatonales y kioscos.

Se admite el paso de conducciones de servicios por el subsuelo.

#### 6.14.- Varios.

Se admite el paso de vehículos y personas conforme a lo determinado en el código de la circulación.

Se admite la utilización del suelo y subsuelo para la instalación de servicios públicos.

#### 6.15.- Garaje aparcamiento.

a) Definición: Se entiende como tal todo lugar destinado a la guarda o estancia de vehículos de cualquier clase. Se incluyen los servicios públicos de transportes y locales destinados a la conservación y reparación del automóvil.

b) Clasificación:

1ª. Garaje-aparcamiento anexo a vivienda unifamiliar para uso exclusivo de los usuarios de la vivienda.

2ª. Garaje-aparcamiento en planta baja, semisótano o sótano para uso de vivienda colectiva.

3ª. Edificio exclusivo de aparcamiento.

c) Condiciones:

Accesos: Ancho mínimo de 3 metros, salvo si el garaje contiene más de 3 coches en cuyo caso se desdoblará el acceso.

En los casos en que sea necesaria la instalación de rampas de acceso la pendiente máxima será de 20% en tramos rectos, y del 14% en tramos curvos. En todo caso, se dispondrá de un espacio libre horizontal a nivel del acceso de 4,5 metros de fondo.

Se entiende por plaza mínima de aparcamiento un espacio de 2 x 4,5 metros, siempre que cuente con espacio libre de acceso suficiente.

La altura libre mínima en cualquier punto será de 2,20 metros salvo bajo puentes singulares (jácenas, instalaciones) en que se permitirán a 2 metros libres.

d) Prescripciones constructivas:

Todos los elementos que constituyan la estructura de la edificación destinada a garaje o estacionamiento deberán ser resistentes al fuego, no pudiendo utilizarse el hierro al descubierto; se cumplirá la normativa vigente de prevención de incendios.

El recinto del garaje o estacionamiento deberá estar aislado del resto de la edificación o fincas colindantes por paredes y forjados, altamente resistentes al fuego y con aislamiento acústico de 50 tonos, y estarán desprovistos de huecos en comunicación con patios o locales destinados a otros usos.

Podrá comunicarse el garaje o estacionamiento con la escalera o ascensor del inmueble. En este caso se deberá disponer de un vestíbulo de aislamiento con puertas metálicas de cierre automático.

f) Prescripciones de ventilación, calefacción e iluminación:

La ventilación natural o forzada estará proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores y gases nocivos en proporción capaz de producir accidentes y se hará por medio de chimeneas proyectadas para uso exclusivo del garaje, y siguiendo lo reglamentado por el Ministerio de Industria.

La calefacción y demás medios en los que se realice la combustión de sustancias deberán disponerse de forma que en ningún momento haya peligro de que las mezclas carburantes se inflamen, prohibiéndose que las aberturas de las chimeneas puedan dar al local del garaje.

La iluminación artificial se realizará exclusivamente mediante lámparas eléctricas y las instalaciones de energía y alumbrado eléctrico responderán a las características exigidas por el Reglamento de Instalaciones Eléctricas y demás disposiciones complementarias.

Deberán instalarse aparatos de extinción de incendios aprobados oficialmente, en número y situación tal que corresponda uno por cada 500 m<sup>2</sup> de superficie del garaje o aparcamiento como mínimo, o fracción de esta cifra si tuviera distintas plantas.

Quedan comprendidos dentro de estas disposiciones todos los locales donde permanezcan vehículos con motor mecánico, cualquiera que sea la clase de energía utilizada.

Cuando los vehículos utilicen como combustible gases licuados o disueltos a presión, deberán cumplirse además las disposiciones relativas a los mismos contenidas en el reglamento vigente de reconocimiento y prueba de fluidos a presión.

#### 6.16.- Otros usos.

En las ordenanzas particulares se podrán definir otros usos en forma singular; por ejemplo:

. Instalaciones ganaderas.

. Almacenes de uso agrícola.

. Estaciones de servicio.

. Talleres del automóvil.

. Centrales telefónicas.

. Transformadores eléctricos.

que se regirán por ordenanzas independientes que se expresan para cada una de las zonas que se señalan en los planos.

## TÍTULO II.- DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE.

### Capítulo 7.- Condiciones de desarrollo en suelo urbano.

#### 7.1.- 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 conforme a lo contenido en el artículo 4-2 de estas normas.

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 artículos 40 y 41 del Reglamento de Gestión Urbanística.

#### 7.2.- 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.

#### 7.2.1.- 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.

#### 7.3.- Chafalanes.

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 o 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, de la siguientes longitudes:

- 3 metros en las zonas intensiva casco antiguo, intensiva-ensanche y equipamiento intensivo.

- 5 metros en el resto de la zonificación.

Dicho chafalán será exigido con generalidad salvo en los siguientes casos:

- Solares de esquina de dimensión < 75 m<sup>2</sup>.

- Edificios en zonas catalogadas de conservación total o renovación condicionada o protección ambiental regulados por el artículo 5-4 de estas normas.

- Lugares en que la línea de edificación actual de lugar a un chafalán mayor o en las que la línea de edificación está señalada en planos dando lugar a un chafalán mayor.

En todos los casos, para el cálculo del volumen del edificio a construir, será computable la superficie de chafalán, siendo de cesión posterior a la edificación la citada superficie.

#### 7.4.- Cesiones en suelo urbano.

Con carácter general serán obligatorias las cesiones previstas en el artículo 83 de la Ley del Suelo, a reserva de las reparcelaciones que procedan, cuando el propietario de una parcela parcialmente afectada por alineaciones o servicios públicos quisiera edificar en suelo urbano.

El Ayuntamiento podrá acudir al sistema de expropiación igualmente para la ejecución de sistemas generales o para realizar actuaciones aisladas.

Así mismo podrá el Ayuntamiento delimitar unidades de actuación, entendiéndose que en suelo urbano la manzana (considerando incluida la media calzada colindante) es la unidad de actuación básica salvo delimitación expresa que modifique este criterio.

Estarán prohibidas en suelo urbano las parcelaciones o subdivisiones parcelarias sin la paralela cesión de los suelos de cesión existentes en la finca que se parcela.

El Ayuntamiento podrá acudir al sistema de expropiación para la ejecución total o parcial de los sistemas generales.

#### Capítulo 8.- Reglamentación de usos en suelo urbano y urbanizable.

Se regulan conforme a los planos de zonificación y a las siguientes condiciones.

#### 8.1.- Intensiva casco antiguo.

Se permite:

- Uso de vivienda en todas sus categorías.

- Uso industrial de la clase 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup> y 4<sup>a</sup> con superficie menor de 500 m<sup>2</sup> y adjunta a vivienda y con potencia inferior a 20 HP.

- Uso hotelero de la clase 2<sup>a</sup>, comercial u oficinas de las clases 2<sup>a</sup> y 3<sup>a</sup>.

- Uso de espectáculos, salas de reunión de la clase 2<sup>a</sup> y 3<sup>a</sup>, religioso, cultural de las clases 1<sup>a</sup> y 3<sup>a</sup> o sanitario.

- Garajes o estacionamientos afectos a los usos anteriores en calles no peatonales y de la clase 1<sup>a</sup> ó 2<sup>a</sup>.

- Uso de recreo en zonas interiores a la parcela.

- Centrales telefónicas y transformadores eléctricos.

#### 8.2.- Intensiva ensanche.

Se permite:

- Uso de vivienda en todas sus categorías.

- Uso industrial de la clase 1<sup>a</sup> o 2<sup>a</sup> siempre que sea en planta baja y adjunto a vivienda y con límite máximo de 0,5 HP/m<sup>2</sup> hasta un máximo de 50 HP.

- Uso industrial de la clase 4<sup>a</sup> adjunto a vivienda y en calles de ancho superior a 8 metros.

- Uso hotelero, comercial, de oficinas, espectáculos, salas de reunión, religioso, cultural de las clases 1<sup>a</sup> y 3<sup>a</sup> o sanitario.

- Uso de recreo o deportivo.

- Garaje aparcamiento en calles no peatonales.

- Centrales telefónicas y transformadores eléctricos.

- Almacenes agrícolas en calles de ancho superior a 8 metros.

- Talleres del automóvil hasta 0,5 HP/m<sup>2</sup>.

#### 8.3.- Extensivo.

Se permiten:

- Uso de vivienda de la clase 1<sup>a</sup>.

- Uso de industria de la clase 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup> o 4<sup>a</sup> con potencia máxima de 0,5 HP/m<sup>2</sup> hasta 40 HP.

- Uso hotelero de clase 2<sup>a</sup>.

- Uso comercial de los tipos 2<sup>o</sup> y 3<sup>o</sup>.

- Uso de oficinas.

- Usos de espectáculos, salas de reunión, religioso cultural o sanitario sin limitación.

- Uso deportivo o de recreo afectos a usos anteriores.

- Garajes y estacionamientos afectos a usos anteriores.

- Almacenes agrícolas de superficie < 1.500 m<sup>2</sup>.

- Transformadores eléctricos.

#### 8.4.- Aislado.

Se permiten:

- Uso de vivienda de la clase 1<sup>a</sup>.

- Uso industrial de la clase 1<sup>a</sup> ó 4<sup>a</sup> afecto a vivienda y con máximo de 500 m<sup>2</sup>.

- Uso comercial de la clase 3<sup>a</sup>.

- Uso de oficinas de la clase 3<sup>a</sup>.

- Uso de recreo o deportivo afecto a viviendas.

- Garaje aparcamiento afecto a usos anteriores.

#### 8.5.- Residencial urbanizable.

Se permiten los mismos usos que en residencial ensanche, si bien se añade la posibilidad de complementarlos en el plan parcial conforme a las obligaciones de éste añadiéndose:

- Jardines y zonas verdes.

- Uso cultural de la clase 2<sup>a</sup>.

- Zonas de protección y viario.

- Otros servicios públicos.

Previamente a cualquier actuación urbanística sobre este suelo se redactará, tramitará y aprobará un plan parcial restringido a cada sector y que fijará:

- Los viarios indicativos de cada zona.

- Los polígonos de ejecución del plan parcial.

- Los volúmenes resultantes.

- Los servicios complementarios.

- Otras determinaciones derivadas del reglamento de planeamiento respecto a cesiones, incluyendo la reserva para suelo cultural aunque no vaya a destinarse a EGB.

#### 8.6.- Residencial urbanizable aislado.

Se permiten los mismos usos que en la zonificación aislada, si bien se añade la posibilidad de complementarlos en el plan parcial conforme a las obligaciones de éste añadiéndose:

- Jardines y zonas verdes.

- Zonas de protección y viario.

- Otros servicios públicos de acuerdo con el plan parcial.

Previamente a cualquier actuación urbanística sobre este suelo se redactará y aprobará un plan parcial restringido a cada sector y que fijará:

- Los viarios de cada zona ya que los indicados en planos son indicativos y no definitivos ni únicos.

- Los polígonos de ejecución del plan parcial.

- Los volúmenes resultantes.

- Los servicios complementarios.

- Otras determinaciones derivadas del reglamento de planeamiento respecto a cesiones, salvo la reserva para usos de EGB que se encuentra suficiente en otras zonas.

#### 8.7.- Industria almacenaje.

Se permiten:

- Uso residencial de la clase 1<sup>a</sup> en planta elevada y fachada, con fondo máximo edificable de 20 metros.

- Uso industrial de las clases 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup> y 4<sup>a</sup> sin limitaciones. Del tipo 3<sup>o</sup> limitado a 1 HP/m<sup>2</sup>.

- Usos comercial, de oficinas, de espectáculos, de salas de reunión, cultural y sanitario afecto al uso principal.

- Almacenes agrícolas, estaciones de servicio, talleres del automóvil, centrales telefónicas y transformadores eléctricos.

- Uso de garaje-estacionamiento.

- Se permite la parcelación de industrias en naves del tipo nido con parcela mínima resultante > 200 m<sup>2</sup>.

## 8.8.- Industria urbanizable.

Se permiten los mismos usos que en industria almacenaje, ampliados a lo siguiente:

- Uso industrial del tipo 3º sin limitación.
  - Uso industrial del tipo 5º, exclusivamente en la zona propuesta como industria urbanizable, alejada del casco urbano, en las inmediaciones del gasoducto y junto al río Matarraña.
  - Equipamientos y servicios necesarios de acuerdo con el plan parcial.
- Previamente a cualquier actuación urbanística sobre este suelo se redactará y aprobará un plan parcial restringido a cada sector que fijará:
- Los viarios de cada zona, ya que los indicados en planos son indicativos y no definitivos ni únicos.
  - Los polígonos de ejecución del plan parcial.
  - Los volúmenes resultantes.
  - Los servicios complementarios.

No se permitirá ningún almacenaje insalubre, especialmente ninguno del tipo ganadero.

## 8.9.- Equipamiento intensivo.

- Se permite uso de vivienda unifamiliar (una por parcela) afecta al uso principal u hotelero de interés público (ancianos, residencia infantil, etc.).
- Se permiten actividades industriales de la clase 1ª y 4ª afectas al uso principal.
- Se permiten uso de oficinas de la clase 2ª, afecto al uso principal.
- Se permiten espectáculos, salas de reunión, uso religioso o cultural sin limitación.
- Se permite uso sanitario.
- Se permite uso de garaje aparcamiento afecto al uso principal.
- Se permiten centrales telefónicas y transformadores eléctricos y estaciones de servicio.

Se destinarán preferentemente a los usos concretos que se especifican, pero sin excluir ningún otro uso de propiedad o interés público que pudiera estimar necesario el Ayuntamiento.

## 8.10.- Equipamiento abierto.

Se permiten los mismos usos de equipamiento, incluidos usos deportivos o de recreo en zonas verdes y espacios libres.

Su destino a los usos especificados en las normas será preferente pero sin excluir otros usos públicos a juicio del Ayuntamiento.

## 8.11.- Parkings.

Se permiten usos de estacionamiento o garaje al aire libre.

Se permite ajardinamiento y casetas de servicios públicos.

## 8.12.- Verde.

Serán admisibles exclusivamente los usos definidos en la ordenanza 6.12 (recreo en espacios libres o zonas verdes o arbolado).

Se toleran los espectáculos o lugares de reunión al aire libre y pequeñas instalaciones de servicios.

## 8.13.- Deportivo.

Serán admisibles los usos deportivos, con o sin espectáculos, así como las actividades complementarias necesarias conforme a la ordenanza 6.10.

También se toleran áreas de recreo en zonas verdes y espacios libres y usos culturales o de reunión.

## 8.14.- Verde de protección.

Destinado a arbolado u otra protección de terreno tolerándose kioscos o zonas verdes de protección.

## 8.15.- Libre privado.

Únicamente se permiten jardines de uso y propiedad privada, con un 20% máximo de andadores peatonales.

## 8.16.- Zonas de localización turística.

Previa aprobación del oportuno programa de actuación urbanística y de los correspondientes plan parcial y proyecto de urbanización se podrán destinar las áreas delimitadas por dichos documentos de entre las áreas definidas en el plano general del término municipal a los siguientes usos:

- Uso residencial del tipo 1º.
- Uso hotelero.
- Uso comercial de los tipos 2º y 3º.
- Uso de oficinas del tipo 3º.
- Uso de espectáculos, religioso y cultural, sanitario, deportivo o de recreo de cualquier tipo.
- Uso de aparcamiento.

Capítulo 9.- Condiciones de aprovechamiento, higiénicas y estéticas en suelo urbano.

## 9.1.- Intensiva casco antiguo (altura media).

a). Tipo de edificación: El tipo de edificación será en manzanas cerradas con patio de parcela; no se prevén patios de manzanas.

b). 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 establecido en la norma 6-1-C.

Se permitirá la unión de parcelas, quedando condicionadas a mantener la sensación de independencia de propiedad en la fachada.

c) Alturas: La altura máxima de edificación se regirá por la ordenanza de conservación ambiental por promedio de alturas, siempre con un límite máximo de 11,50 metros. Ello a reserva de lo que disponen las ordenanzas especiales de estética en las zonas de renovación condicionada; y sometida al condicionante de que sea intermedia a la altura de las dos edificaciones colindantes, salvo si una de ellas tiene altura menor de 6 metros.

La altura libre en plantas bajas será de un mínimo de 2,50 metros y un máximo de 3,20 metros.

La altura mínima se establece en 5,50 metros.

d) Volumen: El volumen máximo edificable será de 8 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> de la parcela edificable. (En parcelas muy pequeñas se toleran 900 m<sup>3</sup> siempre que no se sobrepase con ello la altura máxima de edificación).

e) Ocupación del suelo: Se tolerará el 100% en planta baja, limitándose el fondo edificable en alturas elevadas a un máximo de 14 metros.

f) Condiciones estéticas: Los paramentos de las medianerías visibles desde la vía pública deberán tratarse y componerse cuidadosamente.

Se exigirá que las cornisas, rasantes, luces de balcones, miradores, ventanas y demás elementos sigan las normas tradicionales de composición, prohibiéndose el empleo de materiales que no armonicen con el carácter del entorno.

La proporción de huecos deberá respetar los rasgos tradicionales, evitándose siempre los grandes ventanales y miradores no empleados en la arquitectura de la zona; en planta baja los huecos seguirán el ritmo de plantas superiores.

Los materiales utilizados serán los existentes o predominantes en el entorno urbano, empleados en la forma tradicional, sin falsas imitaciones. Se utilizará preferentemente el enfoscado o revoco pintado, quedando prohibidas las fábricas de ladrillo no aragonés, así como los colores fuertes, texturas lisas y acabados brillantes.

Se permiten balcones en la planta primera elevada en las calles en que en la actualidad exista ya este elemento de composición arquitectónica, que deberá construirse con elementos estructurales vistos, sobre los que se situará el pavimento a la manera tradicional, prohibiéndose su realización prolongando el forjado del piso.

El saliente máximo será de 40 centímetros. Los antepechos, caso de existir, serán siempre de cerrajería metálica y pintada en negro.

Quedan prohibidos los vuelos y miradores o tribunas y los entrantes en fachada.

Quedan prohibidas las terrazas, ya sean en cuerpos salientes o retranqueados. Las cubiertas serán siempre inclinadas con formación de alero, siendo exigida la utilización de la teja árabe colocada mediante el sistema tradicional aragonés.

Sus pendientes oscilan entre 20º y 35º.

Se exigirá la conservación del perfil básico de aleros prohibiéndose la continuidad de los mismos a la misma altura en más de 30 metros.

La composición de las plantas bajas tanto si van a ser destinadas a viviendas como a comercio, deberán estar en consonancia con el resto del edificio, quedando prohibido en estos últimos la utilización de grandes marquesinas, grandes escaparates y rótulos o anuncios que desentonen de la edificación o entorno.

g) Marquesinas, toldos, anuncios y banderines.

Con sujeción a las ordenanzas estéticas, se regulan como sigue:

- Quedan prohibidas las marquesinas.

- Quedan expresamente prohibidos los anuncios ejecutados en materiales que no reúnan las mínimas condiciones de dignidad y estética, o que cuenten con dimensión superior a 0,5 m<sup>2</sup> por 10 m<sup>2</sup> de fachada o con dimensión superior a 1 m<sup>2</sup>.

9.2.- Intensivo. Casco antiguo (número de plantas máximas).

Se tratará exactamente igual que el intensivo casco antiguo, excepto en la altura, exigiéndose un determinado número de plantas según sea indicado en planos, entendiéndose que en el número de plantas entra la planta baja; se tolera que la última planta sea de altura reducida.

9.3.- Intensiva. Ensanche.

a) Tipo de edificación: El tipo de edificación será en manzana cerrada con patio de parcela.

b) Parcela mínima: Toda parcela deberá poseer una superficie mínima de 100 m<sup>2</sup>, salvo entre medianerías ya construidas en que se admitirán excepciones.

c) Alturas: La altura máxima permitida será de 9,50 metros no pudiéndose sobrepasar de 3 plantas (baja + 2). No existe limitación de altura mínima. Se admiten alturas de planta baja entre 3 y 4 metros.

d) Volumen: El volumen máximo edificable será de 6 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> (en parcelas muy pequeñas, entre medianerías edificadas, se toleran 720 m<sup>3</sup> siempre que no se sobrepase con ello la altura máxima de edificación).

e) Ocupación del suelo: Se permite ocupación del 100%, pero las plantas elevadas tendrán un fondo máximo de 12 metros.

f) Condiciones estéticas: No se permiten vuelos abiertos para la formación de balcones cuando sean corridos a lo largo de toda la fachada.

Se permitirán cuerpos volados que deberán estar siempre caso de permitirse la altura superior o igual a 3,50 metros, medida desde el nivel de rasante en el punto más desfavorable y con las condiciones siguientes:

- No se permitirán cuerpos volados cerrados, miradores o tribunas en calles de ancho inferior a 8 metros. La longitud de estos voladizos no sobrepasará los 2/3 de la longitud de la fachada.

- El saliente de toda clase de voladizos no excederá de la décima (1/10) parte de la anchura de la calle, siendo el límite superior de 0,80 metros, y no excediendo del 60% del ancho de la acera.

- La separación de voladizos a las medianerías será como mínimo de 0,60 metros.

- Se permiten retranqueos de la edificación respecto a la alineación oficial de la calle; quedan admitidos retranqueos para la formación de terrazas.

Los paramentos medianeros visibles desde la vía pública deberán componerse y tratarse como fachadas, si bien pueden tener tratamiento diferenciado.

Se exigirá tejado con teja árabe a 2 o más aguas con pendiente inferior al 40%.

- 9.4.- Intensivo ensanche con altura máxima.  
 a) Tipo de edificación: Idem intensivo ensanche.  
 b) Parcela mínima: Idem intensivo ensanche.  
 c) Alturas: La altura en número de plantas es la que figura grafiada en el plano de zonificación (la altura en metros será como máximo de 3 metros por cada planta).

d) Volumen máximo, ocupación del suelo y condiciones estéticas: Idem, intensivo ensanche.

#### 9.5.- Extensiva.

- a) Tipo de edificación: Será en manzana cerrada con patio de manzana en plantas elevadas, aún cuando se admiten edificios aislados o edificación abierta.  
 b) Parcela mínima: Toda parcela deberá poseer más de 150 m<sup>2</sup> salvo entre medianerías ya construidas en que se admitirán excepciones.

c) Alturas: La altura máxima permitida será de 7 metros no pudiéndose sobrepasar de 2 plantas.

No existen limitaciones de altura mínima.

Se admiten alturas de planta baja entre 3 metros y 4,50 metros.

- d) Volumen: El volumen máximo edificable será de 4,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.  
 e) Ocupación del suelo: Se permite en manzana cerrada el 80% en planta baja y 60% en plantas elevadas.

En edificios abiertos se regulará a través de estudio de detalle.

f) Condiciones estéticas: Se permiten vuelos de saliente < 1/10 ancho de la calle si salen de la alineación oficial.

Se permiten retranqueos de la alineación oficial para formación de terrazas o jardines.

Los paramentos visibles desde vía pública deberán componerse y tratarse como fachadas.

Se exigirá tejado con teja árabe a 2 o más aguas con pendiente inferior al 40%.

#### 9.6.- Aislado.

a) Tipo de edificación: Edificios aislados, pareados o en hilera, si bien en éste último caso exigirán estudio de detalle.

b) Parcela mínima: 200 m<sup>2</sup>.

c) Alturas: La altura máxima será de 6,50 metros (2 plantas).

d) Volumen: el volumen máximo será de 3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

e) Ocupación del suelo: la máxima ocupación del suelo será del 60% de la parcela; en edificios aislados dejarán > 2 metros a bordes de parcela de retranqueo mínimo.

f) Condiciones estéticas: Se exigirá tejado con teja árabe a 2 o más aguas con pendiente inferior al 50%.

#### 9.7.- Industria almacenaje.

a) Tipo de edificación: Libre.

b) Parcela mínima: 250 m<sup>2</sup>.

c) Alturas: La altura máxima será de 10 metros.

d) Volumen: el volumen máximo será de 5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

e) Ocupación del suelo: La ocupación máxima en planta baja será del 100%; en planta elevada será de 20 metros de fondo.

f) Condiciones estéticas: Adaptación al entorno.

#### 9.8.- Equipamiento intensivo.

a) Tipo de edificación: Libre.

b) Parcela mínima: Existente.

c) Altura máxima: 10 metros salvo ordenanza especial.

d) Volumen máximo: 8 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

e) Ocupación del suelo: hasta el 100%.

f) Condiciones estéticas: Análogas al entorno, a las aplicables a edificios colindantes o frontales.

#### 9.9.- Equipamiento abierto.

a) Tipo de edificación: Libre.

b) Parcela mínima: Existente.

c) Altura máxima: 12 metros.

d) Volumen máximo: 4 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

e) Ocupación del suelo: hasta el 50% de la parcela.

f) Condiciones estéticas: Análogas al entorno a través de las aplicables a edificios colindantes o frontales.

#### 9.10.- Parkings.

a) edificación: aislada para servicios públicos.

b) Parcela mínima: señalada en planos.

c) Altura máxima: 5 metros.

d) Volumen máximo: 0,05 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

e) Otras condiciones: (no se fijan).

#### 9.11.- Verde o verde de protección.

a) Tipo de edificación: Casetas aisladas de servicios o kioscos.

b) Parcela mínima: No se fija.

c) Altura máxima: 5 metros.

d) Volumen: 0,1 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> como máximo.

e) Otras condiciones: No se regulan.

#### 9.12.- Deportivo.

a) Tipo de edificación: Aislada.

b) Parcela mínima: No se fija.

c) Altura máxima: 6 metros (salvo polideportivo en que se toleran 12 metros).

d) Volumen: 1 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> como máximo.

e) Ocupación máxima: 20%.

f) Otras condiciones: 25% de jardines y área forestal como mínimo.

#### 9.13.- Libre privado.

Análogo a verde público o de protección.

#### Capítulo 10.- Ordenanzas especiales.

En los planos de ordenanzas especiales se señalan algunas áreas que quedan sometidas a lo indicado a continuación.

Estas ordenanzas son prioritarias a las generales y a las de zonificación y serán aplicadas en vez de aquellas si no existe la citada incompatibilidad.

#### 10.1.- Ordenanza especial de conservación total.

Se aplicará en esta zona la ordenanza 5-4-a) exigiéndose conservación de fachada.

#### 10.2.- Ordenanza especial de renovación condicionada.

Se aplicará en esta zona la ordenanza 5-4-b) y las condiciones estéticas de la zona intensiva centro urbano y además con carácter preferente por las siguientes condiciones:

a) En planta baja la altura total será < 3 metros.

b) En planta primera se exige balcón de fundición o metal pintado en negro al menos en un hueco por parcela.

c) Los colores de fachada serán similares a los existentes o a los contiguos en base a piedras, mampuesto o enfoscados en colores claros.

d) Altura máxima: La altura máxima permitida quedará limitada por la línea da cornisa de las edificaciones colindantes.

- Si los edificios colindantes no se encuentran edificados, la altura máxima permitida quedará definida por el "promedio de alturas" del tramo de la calle o en su defecto del tramo enfrentado o del resto de la manzana.

- Si los edificios colindantes se encuentran edificados, la altura máxima permitida quedará definida por los criterios siguientes:

• Cuando la diferencia de altura entre los edificios colindantes es igual o menor a una planta y menor de un metro, la altura máxima vendrá definida por la cornisa más alta.

• Cuando la diferencia de altura entre los edificios colindantes es igual o menor a una planta y mayor de 1 metro, se tomará como línea de cornisa el promedio de alturas entre ambas pudiendo variarse entre 1/3 y 2/3 de la diferencia.

• Cuando la diferencia entre los edificios colindantes es mayor de una planta, se tomará como altura máxima el "promedio de las alturas" del tramo de calle o en su defecto del tramo enfrentado o del resto de la manzana según queda definido en las condiciones generales de volumen.

- Si uno sólo de los edificios colindantes se encuentra edificado, la altura máxima permitida quedará definida por los criterios siguientes:

• Cuando la altura del edificio colindante es mayor que la resultante del promedio de alturas del tramo de la calle, la altura máxima permitida vendrá definida por la altura del edificio colindante.

• Cuando la altura del edificio colindante es menor que la resultante del promedio de alturas del tramo de la calle, la altura máxima permitida vendrá definida por ésta última.

e) Altura mínima: Es la misma que la altura máxima.

f) Portadas, escaparates y marquesinas: Tanto en la decoración de locales comerciales de plantas bajas como en los portales, no se permitirá sobresalir de la alineación oficial.

Todas las reformas de locales comerciales existentes estarán condicionadas a la reposición de la modulación de huecos primitivos de la composición fundamental del edificio.

g) Otras condiciones: En la planta más elevada se admiten y aconsejan soluciones basadas en ventanas, angolfas o desvanes que den lugar a alturas interiores de planta reflejadas en fachada de 1,50 a 2,00 metros de altura, a la manera tradicional.

#### 10.3.- Ordenanza especial de protección ambiental.

Con el fin de mejorar las condiciones ambientales y de revitalizar la vida urbana en el sector indicado en plano se configura una ordenanza especial que exige la formulación en el plazo de 4 años de un plan especial de protección ambiental.

Hasta el momento de su redacción se tratará esta zona íntegramente como de renovación condicionada, remitiéndose la aprobación de sus fachadas a la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico Artístico.

#### 10.4.- Ordenanza especial de protección estética del castillo.

Con objeto de mejorar el impacto visual del castillo urbano principal desde el puente sobre el Matarraña se redacta la siguiente ordenanza que será aplicable con preferencia a otras existentes en los aspectos siguientes:

a) Se prohíben huecos de tamaño superior a 2,50 m<sup>2</sup> y de tal forma que los vanos no alcancen en superficie máxima el 40% de la superficie de la fachada y la separación entre huecos sea igual o superior a 1,5 veces la anchura de los mismos, salvo en la planta más elevada en que se admiten y proponen soluciones continuadas.

b) La planta más elevada podrá tener alturas interiores de 1,50 a 2,00 metros, reflejados en fachada.

c) Los colores de fachada serán exclusivamente beige u ocre en tonos claros, realizados en piedra o enfoscado.

#### 10.5.- Ordenanza especial de edificación actual.

Los edificios edificados en la fecha de aprobación inicial de estas normas y que cuenten con exceso de altura o volumen con respecto a lo previsto en las mismas, quedan recogidos en cuanto a estos aspectos, sin quedar fuera de orde-

nación, entendiéndose que la altura permitida es la actual y el volumen edificable el actual.

Esta ordenanza no es aplicable a los edificios que queden fuera de ordenación por afección de alineaciones o por contar con distinto uso del permitido.

Esta ordenanza no exige de la obligación de adoptar las fachadas a las ordenanzas de estética en las reformas que se realicen, incluso en cuanto a la supresión de miradores.

#### Capítulo 11.- Condiciones de desarrollo del suelo urbanizable.

##### 11.1.- 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, salvo en las zonas de localización turística, en las que se exigirá tratamiento de programa de actuación urbanística.

Hasta tanto no se hayan aprobado éstos, el suelo urbanizable se regirá por las normas que se establecen para el suelo no urbanizable con las limitaciones que exige el mismo en cuanto al carácter precario que debe darse a cada posible edificación.

Por tanto, con las salvedades a que de 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 el artículo 84 de la Ley del Suelo.

##### 11.2.- Tramitación.

La tramitación de los planes parciales se ajustará a lo previsto en el capítulo II del título 1º de la vigente Ley del Suelo.

Los planes irán suscritos por técnico competente y con visado colegial.

El desarrollo de las normas subsidiarias se realizará conforme al artículo 43.4. del Reglamento de Planeamiento en terrenos incluidos en las áreas calificadas como urbanizables de acuerdo con el artículo 71.4. de la Ley del Suelo.

Las unidades de planeamiento parcial son los sectores, definidos en el plano de clasificación del suelo.

Se podrán realizar planes parciales para uno o varios sectores completos de manera conjunta.

Los sectores pueden dividirse en polígonos, pudiendo admitirse unidades de actuación de dimensión mayor a 4.000 m<sup>2</sup> en uso residencial y 2.000 m<sup>2</sup> en industrial.

El plan parcial definirá los polígonos sobre los que se desarrollará mediante proyectos de urbanización y fijará el sistema o sistemas de actuación, conforme el artículo 56 del Reglamento de Planeamiento de la vigente Ley del Suelo, siendo recomendables preferentemente los de compensación o en caso imposible el de cooperación.

##### 11.3.- Garantías para el exacto cumplimiento de los compromisos.

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.

##### 11.4.- Contenido.

El contenido de los planes se ajustará a lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley del Suelo y en el capítulo 5º del Reglamento de Planeamiento.

Los planes parciales que desarrollen suelo urbanizable de las presentes normas subsidiarias contendrán las determinaciones explícitas en el artículo 13 de la Ley del Suelo y en los artículos 45 al 56 inclusive del Reglamento de Planeamiento, desarrollados en los documentos que establecen los artículos 57 al 64 del Reglamento de Planeamiento.

#### Capítulo 12.- Condiciones de aprovechamiento en suelo urbanizable.

A continuación se indican los aprovechamientos para cada una de las zonas definidas en planos.

##### 12.1.- Residencial urbanizable.

a) Tipo de edificación: A definir en el plan parcial permitiéndose soluciones del tipo de edificación básicamente cerrada, en hilera pero con soluciones eminentemente unifamiliares.

b) Parcela mínima: 200 m<sup>2</sup> a definir en el plan parcial.

c) Alturas: La altura máxima será de 3 plantas (baja más dos), con 10 metros.

d) Volúmenes: El volumen máximo es de 3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> sobre la superficie delimitada como suelo residencial urbanizable, debiendo en el plan parcial distribuirse este volumen entre las distintas zonas que se definan en el mismo.

e) Ocupación del suelo: Las parcelas residenciales tendrán ocupaciones del 80% en planta baja y 40% en plantas elevadas como máximo.

f) Otras condiciones: La densidad máxima será de 50 viviendas por hectárea. Será obligada la construcción de plazas de estacionamiento en número de una por cada 100 m<sup>2</sup> construidos. Se admiten parcelaciones conforme al plan parcial.

##### 12.2.- Residencial urbanizable aislada.

a) Tipo de edificación: Se definirá en el plan parcial sobre la base de soluciones del tipo de edificación residencial aislada o pareada.

b) Parcela mínima: A definir en plan parcial sobre 400 m<sup>2</sup>.

c) Altura máxima: La altura máxima será de 6,50 metros con dos plantas, tolerándose áticos bajo cubierta inclinada.

d) Volúmenes: El volumen máximo es de 1,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> sobre la superficie delimitada como suelo residencial urbanizable, debiendo en el plan parcial distribuirse este volumen entre las distintas zonas que se definan en el mismo.

e) Ocupación del Suelo: Se exige retranqueo mínimo de 3 metros frente a fachada y 2 metros en otros linderos (salvo en edificios pareados).

La ocupación máxima del suelo será del 50%.

f) Otras condiciones: La densidad máxima será de 25 viviendas por hectárea. Se admiten parcelaciones conforme al planeamiento parcial.

#### 12.3.- Industrial urbanizable.

a) Tipo de edificación: A definir en plan parcial.

b) Parcela mínima: 250 m<sup>2</sup> (en área exterior 1.000 m<sup>2</sup>).

c) Altura máxima: 10 metros, salvo justificación especial.

d) Volumen: El volumen máximo es de 4 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> sobre la superficie delimitada como suelo urbanizable industrial, debiendo en el plan parcial distribuirse este volumen entre las distintas zonas que se definen en el mismo.

e) Ocupación del suelo: A definir en plan parcial.

f) Otras condiciones: Las parcelaciones serán admisibles conforme al planeamiento parcial.

#### 12.4.- Localización turística.

Con análogas condiciones al suelo residencial urbanizable aislada, pero sujeto a que la actuación mínima sea de 10.000 m<sup>2</sup> y la ocupación máxima del 30%, exigiéndose que las zonas verdes o de servicios estén concentradas.

#### Capítulo 13.- Criterios de actuación en suelo urbanizable.

##### 13.1.- Prioridades de urbanización.

En la redacción de los planes parciales y en la selección de los polígonos y unidades de actuación se seguirá un orden lógico en la construcción de las distintas zonas que evite la urbanización de zonas alejadas que durante largo tiempo puedan permanecer descoordinadas, o al menos solucionen los problemas derivados de que las soluciones básicas de los servicios requieran la ocupación de zonas no afectadas por el planeamiento parcial.

##### 83.2.- 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 conexa o inconnexa, quedando a todos los efectos estos terrenos dentro del sistema de ejecución del plan (compensación, cooperación o expropiación).

##### 13.3.- Ambito de delimitación del plan parcial.

El plan parcial, y su ejecución en posibles etapas, incorporará los viarios perimetrales a la zona edificable en toda su anchura como parte del planeamiento parcial, aunque los mismos formen parte de sistemas generales.

##### 13.4.- Disposición mínima de servicios en cada una de las etapas.

En cada etapa de urbanización será indispensable que los servicios correspondientes existan o se realicen conforme a las dotaciones mínimas contenidas en los diversos documentos del Plan, quedando en disposición de ser utilizados antes de que los edificios puedan habitarse.

En el caso de que por la escasa dimensión del subpolígono urbanizado no puedan cumplirse todas las determinaciones del planeamiento establecidas de acuerdo con estas normas, en el planeamiento parcial o en el reglamento de planeamiento de la Ley, se adoptarán las soluciones necesarias, tolerándose la edificación si existe:

. Caudal suficiente de agua potable (200 litros por habitante y día en áreas residenciales).

. Vertido autorizado por comisaría de aguas.

. Acceso rodado y peatonal continuo pavimentado.

. Energía eléctrica con suficiente potencia (5.000 V por vivienda).

. Alumbrado.

. Capacidad escolar suficiente (1 plaza escolar disponible por vivienda en el pueblo).

En el resto de los servicios (teléfono, jardinería, servicios sociales...) se admitirá un desfase que debe estar previsto en el plan de etapas del planeamiento parcial cuando por la escasa dimensión de la actuación no se alcancen los mínimos indispensables para que el servicio funcione.

#### TÍTULO III.- EL SUELO NO URBANIZABLE.

##### Capítulo 14.- El núcleo de población.

##### 14.1.- Concepto y objetivos.

Cualquier proyecto de edificación en suelo no urbanizable sólo se admitirá si de su desarrollo se evita la formación de núcleo de población.

Se entiende como núcleo de población aquel conjunto de edificios residenciales que cumplen una sola de las siguientes condiciones:

. Que exista conjunto de 10 viviendas en un círculo de 200 metros de radio.

. Que existan acometidas de agua conjunta o de vertido conjunto para más de 3 viviendas.

##### 14.2.- Restricciones a la formación de estos núcleos.

Para evitar la formación de estos núcleos, cualquier actuación de tipo residencial en suelo no urbanizable, sólo se permiten con las siguientes condiciones:

. Parcela mínima: 4.000 m<sup>2</sup>.

. Separación mínima entre edificios residenciales: 50 metros.

Salvo en edificios pareados que son admitidos pero separados 200 metros de cualquier otro edificio de uso residencial.

. Separación mínima de linderos: 10 metros.

Deberán entenderse como excepción, aquellas explotaciones agrícolas de superficie igual a 200.000 m<sup>2</sup>, en las que se permitirán agrupaciones de viviendas afectas al uso agrícola, en todo caso con un máximo de 1 vivienda por cada 100.000 m<sup>2</sup>.

##### Capítulo 15.- Normas de edificación en suelo no urbanizable.

##### 15.1.- Condiciones de tramitación.

Para la concesión de estas licencias en esta clase de suelo, se estará a lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley del Suelo, así como a lo que a continuación se establece en estas normas.

#### 15.2.- Condiciones de uso.

##### 15.2.1.- Vivienda.

Se permitirá en los siguientes casos:

- Cuando con carácter unifamiliar aislada se destina a trabajadores en las instalaciones que se detallan en el apartado siguiente, siendo suficientemente garantizado el carácter de vivienda principal afecta al uso agrícola de sus propietarios.

- Cuando se trate de viviendas obligatorias conforme a la disposición adicional 3ª de la Ley de 3-XII-1953 sobre fincas mejorables y disposición final de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario de 12 de enero de 1973.

- Todo ello con la condición de que no llegaran nunca a formar núcleos de población, entendiéndose por tal lo definido en los artículos 14-1 y 14-2 de estas normas.

##### 15.2.2.- Avícola y ganadera.

Se permitirá siempre y cuando cumplan las siguientes condiciones higiénicas sanitarias, tanto en secano como en regadío:

- Se requiere proyecto previo firmado por técnico competente y visado por el colegio profesional, incluyendo sistema de evacuación de residuos.

- Se exige el cumplimiento de las normas dictadas por la Diputación General de Aragón, en cuanto a distancias, que exige en la actualidad una distancia mínima de 75 metros desde cualquier granja al límite del suelo urbano o de las zonas aptas para la urbanización residencial, en el núcleo urbano.

##### 15.2.3.- Agrícola.

Se permitirá cualquier actividad sujeta a este fin con los límites de aprovechamiento estipulados en estas normas.

##### 15.2.4.- Industrial.

Se permitirán industrias de tipo especial por su potencial de contaminación o peligrosidad a distancia superior a 2 kilómetros del suelo urbano o urbanizable, siempre y cuando quede sobradamente justificada su instalación y la ausencia de riesgos para la población y los cultivos colindantes, y resueltos por la industria totalmente a su cargo los servicios necesarios (agua, saneamiento, energía, accesibilidad) y los medios de protección para personas, animales y cultivos conforme a proyecto específico redactado por técnico competente y visado.

##### 15.2.5.- Otros usos.

Se permitirán otros usos vinculados al carácter rural del terreno o la carretera (estaciones de servicio, hoteles y restaurante de carretera o talleres del automóvil) cumpliendo en todo caso los mínimos establecidos.

Se tolerarán yacimientos y explotaciones mineras o en cantera, explotación de áridos, etc., siempre y cuando cumplan la legislación vigente, y sus efectos de vertido, estéticos, etc., sean tolerables, previo informe de ICONA.

#### 15.3.- Condiciones de aprovechamiento.

##### 15.3.1.- Condiciones generales.

Con carácter general y salvo lo expresado en el artículo 14-2 para uso residencial y en el artículo 16-2 registrarán los siguientes:

- Parcela mínima: 4.000 m<sup>2</sup>.
- Altura máxima: 7 metros salvo justificación especial.
- Volumen máximo: 0,2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.
- Ocupación del suelo: máximo 10%.
- Retranqueos:
  - . 5 metros a cualquier lindero.
  - . 8 metros al eje de los caminos.
  - . 21,50 metros al eje de las carreteras provinciales.
  - . 28,50 metros al eje de las carreteras nacionales.
  - . 20 metros al borde de los ríos.
  - . 5 metros al borde de las acequias principales.
  - . 5 metros al eje de los escorredores.
  - . 25 metros al eje del ferrocarril.
  - . 3,3 + V/150 metros del borde de una línea eléctrica, cuya extensión sea V en kV.

##### 15.3.2.- Condiciones especiales.

a) En el ámbito de 1 kilómetro del límite del suelo urbano y urbanizable se tolera un uso más intensivo para el exclusivo fin de almacenes agrícolas (no ganaderos) admitiéndose parcelas de 2.000 m<sup>2</sup> y volumen 1 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> y ocupación del suelo hasta el 25%.

b) En suelo no urbanizable para favorecer la salida del ganado del núcleo urbano. Se tolera un uso más intensivo de estas actividades (estrictamente ganaderas) admitiéndose parcelas de 2.000 m<sup>2</sup> y volumen máximo de 1 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, siempre que se cumpla la legislación vigente (se tolera ocupación del suelo hasta el 50%).

c) Si se utiliza para industria especial el suelo rústico, se exigirá:
 

- Retranqueos de 50 metros a linderos.
- Aislamiento forestal.
- Parcela mínima de 20.000 m<sup>2</sup>.
- Ocupación < 20%.

Y se permitirán usos de oficinas, deportivo y sanitario afectos a la industria.

#### Capítulo 16.- El suelo protegido.

##### 16.1.- Concepto y objetivos.

Su finalidad será conservar los valores naturales existentes, conservar la riqueza agrícola de las zonas de regadío, realzar las bellezas naturales y paisa-

je de la zona, facilitar los contactos del hombre con la naturaleza y, en consecuencia, fomentar los atractivos turísticos del entorno, así como proteger determinadas zonas de alto valor. Las zonas a proteger son definidas en planos.

Se señala como tal algunas zonas arboladas de gran valor y las zonas regables no urbanas ni urbanizables.

#### 16.2.- Condiciones de desarrollo.

El suelo calificado como de protección se podrá desarrollar mediante la redacción de planes especiales.

En tanto se redacten y aprueben dichos planes, cualquier cambio de uso y destino del terreno, así como cualquier edificación que al servicio de los mismos pudiera plantearse, deberá contar con informe favorable de la Delegación Provincial del Instituto Nacional para la Conservación de la Naturaleza (ICONA), quien podrá denegar cualquier edificación o uso del terreno que afecte a las condiciones ambientales o estéticas del mismo.

#### 16.3.- Condiciones de uso.

Con sujeción al informe de ICONA, se permiten los usos siguientes:

. Casetas de guarda de aperos de labranza.

. Centros de estudio de la naturaleza.

. Granjas e instalaciones agrícolas.

. Se admiten instalaciones agrícolas y ganaderas, con las condiciones del suelo urbanizable normal previo informe de ICONA.

#### 16.4.- Condiciones estéticas.

Tendiendo cualquier actuación a facilitar y/o potenciar el disfrute activo o contemplativo de los elementos naturales, la realización y acabado tendrán el mismo carácter del medio que las sustenta. Para ello, los posibles planes especiales establecerán las limitaciones y/o condiciones necesarias para la realización del fin propuesto.

#### 16.5.- Aprovechamiento.

Será el autorizado por ICONA, limitado en cualquier caso por lo siguiente:

. Parcela mínima: 5.000 m<sup>2</sup>.

. Volumen máximo: 0,1 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

Capítulo 17.- Los sistemas generales fuera del suelo urbano.

En los planos de clasificación del suelo, fuera del suelo urbano o urbanizable, se han definido los terrenos afectados por sistemas generales, de comunicaciones, espacios libres o equipamiento deportivo.

Ello no supone específicamente distinta clasificación del suelo, pero sí en realidad posibilita (en forma similar a una ordenanza especial) conforme a lo determinado en la Ley del Suelo y los Reglamentos de Planeamiento y Gestión Urbanística para la expropiación y ocupación de los terrenos para destinarlos a los citados sistemas generales de comunicaciones interurbanas, de espacios libres o de equipamiento deportivo.

Zaragoza, enero de 1982.

Núm. 52.300

### Normas subsidiarias de planeamiento de Nuévalos

#### NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS.

#### TÍTULO I.- NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.

#### CAPÍTULO I.- OBJETO, ALCANCE Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.

##### Artículo 1º.- OBJETO.

Las presentes normas subsidiarias de planeamiento de ámbito municipal tienen por objeto clasificar el suelo en urbano, apto para urbanizar y no urbanizable, delimitando el ámbito territorial de cada uno de los distintos tipos de suelo, estableciendo la ordenación del suelo urbano y de las áreas aptas para la urbanización que integran el suelo urbanizable y fijando las normas de protección del suelo no urbanizable. (91.b RPLS).

##### Artículo 2º.- ALCANCE.

Las disposiciones de las normas subsidiarias se entienden subordinadas a las prescripciones legales vigentes de rango superior. Si alguna materia objeto de este trabajo estuviera regulada a su vez por otra disposición del mismo rango se aplicaría la que implicase mayor restricción.

En todo lo no consignado, contemplado o dispuesto explícitamente en estas ordenanzas se aplicarán las disposiciones legales vigentes. (Ley del Suelo, Reglamentos de la Ley, Ley del 2-V-75 de Espacios Naturales, Ley del Tesoro Artístico, Ley de Carreteras, etc.).

##### Artículo 3º.- ÁMBITO MATERIAL Y TERRITORIAL.

Las presentes normas urbanísticas afectarán a cuantos actos relativos al uso del suelo y de la edificación realicen la Administración y los particulares, dentro del ámbito territorial del municipio objeto de las presentes normas subsidiarias. (57/58 LS).

##### Artículo 4º.- ÁMBITO TEMPORAL.

Estas normas urbanísticas entrarán en vigor, una vez aprobadas definitivamente, al día siguiente de la publicación del acuerdo aprobatorio en el BOP, siendo ejecutivas en todo su contenido, siempre que no se haya otorgado a reserva la subsanación de alguna deficiencia, que mientras no se efectúe, hará que carezca de ejecutoriedad en la materia o terrenos a que se refiera. (56 LS).

Estas normas urbanísticas tendrán vigencia indefinida, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 27 al 51 de la Ley del Suelo, hasta tanto se den algunos de los supuestos del artículo 5 de las presentes normas, y se acuerde y publique su suspensión, modificación o sustitución por otra normativa. (45 LS).

##### Artículo 5º.- MOTIVOS DE REVISIÓN O SUSTITUCIÓN.

Constituirán motivos de revisión o sustitución de las presentes normas subsidiarias las siguientes circunstancias:

1º.- Las variaciones sensibles de las previsiones de crecimiento, recursos, usos e intensidades de ocupación, que justifican la clasificación del suelo afectada.

2º.- Cuando resulte afectada la ordenación propuesta por determinaciones de planeamiento de rango superior (comarcal, nacional, estatal).

3º.- La alteración de los criterios fundamentales considerados en la elaboración de las normas subsidiarias por factores exteriores al desarrollo del municipio.

4º.- Cuando aparezcan usos no previstos según indica el artículo 58.13 de la Ley del Suelo.

## CAPITULO II.- EFECTOS DE SU APROBACION.

### Artículo 6º.- PUBLICIDAD.

Las normas subsidiarias, con sus planos, memorias, normas y ordenanzas, serán públicos y cualquier persona podrá en todo momento, consultarlos e informarse de las mismas en el Ayuntamiento. (55.1 LS).

Todo administrado tendrá derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito, en el plazo de un mes a contar desde la solicitud, del régimen urbanístico aplicable a una finca o sector. (55.2 LS).

La publicidad relativa a urbanizaciones de iniciativa particular deberá expresar la fecha de aprobación del correspondiente Plan, y no podrá contener indicación alguna en pugna con sus cláusulas. (55.3 LS).

### Artículo 7º.- OBLIGATORIEDAD:

Los particulares, al igual que la administración, quedarán obligados al cumplimiento de las disposiciones, normas y ordenanzas contenidas en las normas subsidiarias aprobadas. (57.1 LS).

La obligatoriedad de las normas subsidiarias comporta el ejercicio del derecho de propiedad o de cualquier otro derecho o interés legítimo existente sobre el suelo, dentro de las limitaciones expresamente establecidas en el artículo 58.1 de la Ley del Suelo.

Con carácter excepcional podrá el Ayuntamiento, previo informe preceptivo y vinculante de la CPU, autorizar usos y obras justificadas de carácter provisional que no hubieran de dificultar la ejecución de los planes, y que habrán de demolerse cuando lo acordara el Ayuntamiento, sin derecho a indemnizar, y la autorización aceptada por el propietario deberá inscribirse, bajo las indicadas condiciones, en el Registro de la Propiedad. (58.2 y 3 LS).

### Artículo 8º.- EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION Y ENAJENACION DE TERRENOS.

Las edificaciones, construcciones e instalaciones erigidas con anterioridad a la aprobación de las normas subsidiarias que resulten disconformes con las mismas, serán calificadas como fuera de ordenación. En las edificaciones señaladas en el epígrafe anterior, no podrán realizarse obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero si las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, ornato y conservación del inmueble, permitiéndose casos especiales contemplados en el artículo 60 de la Ley del Suelo. (60/62 LS).

El que enajenara terrenos no susceptibles de edificación o edificios fuera de ordenación deberá hacer constar expresamente estas calificaciones en el correspondiente título de enajenación. (62.1 LS).

En las enajenaciones de terrenos de urbanizaciones de iniciativa particular, deberá hacerse constar la fecha del acto de aprobación de la misma y las cláusulas que se refieren a la disposición de las parcelas y compromisos con los adquirentes.

En los actos de enajenación de terrenos en proceso de urbanización deberán consignarse los compromisos que el propietario hubiera asumido en orden a la misma, y cuyo cumplimiento esté pendiente.

La infracción de cualquiera de estas disposiciones facultará al adquirente para resolver el contrato, en el plazo de un año a contar de la fecha de su otorgamiento y exigir la indemnización de los daños y perjuicios que se hubieren irrogado. (62.2, 3 y 4 LS).

## CAPITULO III.- OBLIGACIONES INHERENTES AL DERECHO DE EDIFICAR.

### Artículo 9º.- CESIONES Y URBANIZACION.

Los propietarios de suelo urbano deberán:

1º.- Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos destinados a viales, jardines públicos o escuelas.

2º.- Costear la urbanización. El reparto de las cargas que se deriven de la aplicación de este artículo, caso de no llegar a un acuerdo entre los propietarios y el Ayuntamiento, se efectuará mediante el oportuno proyecto de reparcelación. (83.3 LS) (46.1.2 RG).

Los propietarios de suelo urbanizable deberán:

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

b).- Ceder obligatoria y gratuitamente el 10% restante del aprovechamiento medio del sector en el que se encuentre la finca. Esta cesión podrá ser sustituida por una indemnización económica si se dan los supuestos del artículo 125, de la Ley del Suelo.

c).- Costear la urbanización, conforme a los artículos 59 al 61 del Reglamento de Gestión, así como las obras exteriores sobre las que se apoye cada actuación, en forma establecida al aprobar cada plan parcial. (84.3 LS).

Los propietarios de suelo no urbanizable estarán sujetos en particular a las limitaciones establecidas en estas mismas ordenanzas y, con carácter general, a las impuestas en los artículos 85 y 86 de la Ley del Suelo.

## Artículo 10º.- COSTES DE LA URBANIZACION.

Las obras de urbanización, cuyo costo corre a cargo los propietarios de los terrenos afectados, son:

1º.- Obras de vialidad (explanación, pavimentación de aceras).

2º.- Obras de saneamiento (colectores, acometidas, sumideros).

3º.- Suministro de agua (suministro, acometida, riego).

4º.- Suministro de electricidad (conducción, distribución, acometida, alumbrado público).

5º.- Jardinería y arbolado en vías públicas. Asimismo, son de cuenta de los propietarios los costos de los proyectos de urbanización y reparcelación, si esta hubiese sido necesaria. (59/60/61 RG).

## Artículo 11º.- EJECUCION DE LA URBANIZACION Y EJERCICIO DE LA FACULTAD DE EDIFICAR.

La ejecución del planeamiento corresponde a la Administración, a las entidades urbanísticas y a los particulares, en los términos establecidos en el título III de la Ley del Suelo. (114 LS).

Para poder edificar en suelo urbano será necesario que los terrenos hayan adquirido la condición de solar, tal como se especifica en el título II de estas normas urbanísticas, o que se haya asegurado la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación. (39 RG).

Los propietarios de terrenos que no estén incluidos en unidades de actuación y no tengan la condición de solar, podrán solicitar licencia de edificación cumpliendo las condiciones del artículo 40 del Reglamento de Gestión. Los propietarios de terrenos incluidos en unidades de actuación podrán, asimismo, solicitar licencia de edificación antes de que adquieran la condición de solar, siempre que concurren los requisitos señalados en el artículo 41 del Reglamento de Gestión.

En suelo urbanizable, en tanto no se aprueben los planes parciales y se ejecuten las correspondientes obras de urbanización, no se podrá edificar ni levantar otras instalaciones; sin embargo, podrán realizarse las obras correspondientes a la infraestructura del territorio o a los sistemas generales determinantes del desarrollo urbano, o ejecutarse aquellas obras a que hace referencia el artículo 9 de estas normas urbanísticas.

Podrá edificarse en esta categoría de suelo, previa aprobación del plan parcial y proyectos de urbanización correspondientes, antes de que los terrenos estén totalmente urbanizados, siempre que se cumplan los requisitos señalados en el artículo 41 del Reglamento de Gestión. (42 RG).

Para autorizar la construcción de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social, o viviendas unifamiliares en suelo no urbanizable, se seguirá el procedimiento señalado en el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión.

## Artículo 12.- CONSERVACION DE LA URBANIZACION.

La conservación de las obras de urbanización, y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos, serán de cargo del Ayuntamiento o Administración actuante, una vez se haya efectuado la cesión de aquellas. (67 RG).

No obstante lo anterior, en las unidades de actuación de suelo urbano, y en las áreas de suelo urbanizable que se indiquen en estas mismas ordenanzas, la conservación de la urbanización correrá a cargo de los propietarios de los terrenos que a tal fin, habrán de integrarse en una entidad de conservación, que se regirá conforme a los artículos 69 y 70 del Reglamento de Gestión. (68 RG).

## CAPITULO IV.- OBLIGACIONES DE CONSERVACION Y SEGURIDAD. RUINAS.

### Artículo 13º.- OBLIGACIONES.

Los propietarios de terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular, edificaciones y carteles, deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos. (181 LS) (10 RDU).

El Ayuntamiento podrá ordenar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de obras de conservación y de reforma en fachadas o espacios visibles desde la vía pública, aunque no estén incluidas en las presentes normas subsidiarias. Estas obras podrá ejecutarlas el Ayuntamiento con cargo a los propietarios. (182 LS) (11 RD).

### Artículo 14º.- MEDIDAS DE SEGURIDAD.

Cuando como consecuencia de las comprobaciones hechas por el Ayuntamiento, se estime que la situación de un inmueble ofrece tal deterioro que supone un peligro para las personas o bienes, el Ayuntamiento o el alcalde adoptarán las medidas referidas a la seguridad de la edificación que fueran necesarias, incluidas su derribo si la seguridad lo requiriese, sin que ello exima a los propietarios de sus responsabilidades de todo orden que pudieran serles exigidas por negligencia o los deberes de conservación que les correspondan. (183 LS) (11/28 RDU).

### Artículo 15º.- DEFICIENCIAS CONTRA LA SALUBRIDAD.

El artículo 14 será también aplicable en los casos de deficiencias contra la higiene y salubridad, y entre otras, las producidas por el estado de las edificaciones hundidas o solares escombrados, e instalaciones agrícolas. (26/28 RDU) (183.5 LS).

### Artículo 16º.- DESESCOMBRADO DE RUINAS.

Los solares con edificaciones hundidas deberán ser desescombrados en el plazo de un año por el propietario, actuando el Ayuntamiento en caso contrario con cargo al propietario.

## CAPITULO V.- FOMENTO A LA EDIFICACION.

### Artículo 17º.- CESION DE TERRENOS.

El Ayuntamiento podrá ceder terrenos del patrimonio municipal para ser edificados de acuerdo a lo previsto en estas normas urbanísticas, siempre que

sea con objeto de revitalizar el casco urbano o atender a necesidades de vivienda de carácter social. (165/166 LS).

#### Artículo 18º.- SOLARES EN CASCO URBANO Y DE EDIFICACIONES RUINOSAS.

Los propietarios de terrenos con edificaciones hundidas o solares, según el artículo 16 de estas normas urbanísticas, ubicadas en suelo urbano consolidado, tendrán un período de dos años para emprender la edificación, prorrogable por un año por acuerdo del Ayuntamiento, transcurrido el cual sin que se hubiese iniciado las obras de edificación a ritmo normal, la parcela podrá ser inscrita por el Ayuntamiento, si éste lo considera oportuno, en el Registro municipal de solares. (154/155/156 LS).

#### Artículo 19º.- REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES.

La inscripción de una parcela en el Registro municipal de solares implicará la valoración de ese suelo, en función de su valor urbanístico y de las indemnizaciones a arrendatarios si hubiese lugar. Pasados dos años desde la inclusión de una parcela de las señaladas en el artículo anterior en el Registro municipal de solares, sin que el propietario inicie las obras de edificación, la finca pasará a la situación de venta forzosa.

#### Artículo 20º.- VENTA FORZOSA.

Cualquier persona podrá solicitar del Ayuntamiento la expropiación y venta por el valor aludido en el artículo anterior, de una finca en situación de venta forzosa, siempre que el peticionario asuma el compromiso de edificar de modo inmediato. (158.1 LS).

#### Artículo 21º.- EXPROPIACION.

El Ayuntamiento podrá expropiar fincas en situación de venta forzosa al objeto de edificarlos. (158.2 LS).

#### Artículo 22º.- TERRENOS DE SUELO URBANO, EN ZONAS NO CONSOLIDADAS.

Los terrenos edificables incluidos en zonas o manzanas no consolidadas del suelo urbano estarán afectados por los artículos 18, 19, 20 y 21 de estas normas urbanísticas, siempre que dicho terreno tenga la condición de solar, por lo que podrán ser inscritos en el Registro si, desde que tengan dicha condición, transcurren dos años sin iniciarse las obras de edificación a ritmo normal, y sin que sea necesario el plazo de dos años señalado en el artículo 19 para que pase a la situación de venta forzosa, pudiendo el Ayuntamiento, si la dinámica de crecimiento así lo exigiera, actuar de acuerdo a los artículos 20 o 21, una vez inscrito el terreno en el Registro municipal de solares. (154/155/156/157 LS).

#### Artículo 23º.- REMISION A LEGISLACION SOBRE LA MATERIA.

En cualquier caso, se estará a lo dispuesto en el título IV, capítulo I de la Ley del Suelo.

#### CAPITULO VI.- LICENCIAS, TRAMITACION Y SUSPENSION.

##### Artículo 24º.- ACTOS SUJETOS A LA LICENCIA.

Estarán sujetos a previa licencia, sin perjuicio de las autorizaciones que fuesen procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable, todos los actos que vienen enumerados en el artículo 1, capítulo primero, título primero, del Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del suelo y Ordenación Urbana.

##### Artículo 25º.- NECESIDAD DE LA LICENCIA DE OBRAS.

Para ejecutar los actos señalados en el artículo anterior, será precisa la previa obtención de la licencia de obras y el haber satisfecho los tributos correspondientes.

Cualquiera de estos actos, que promuevan los órganos del Estado o entidades de derecho público que administren bienes estatales, estarán igualmente sujetos a licencia municipal y al pago de los derechos correspondientes. (7 RDU).

Igualmente es necesaria la licencia y el pago del arbitrio correspondiente, para los particulares que deseen realizar cualquiera de los actos de edificación y de uso del suelo señalados en el artículo 24, tanto en terrenos de dominio público como privado, sin perjuicio de las otras autorizaciones a que hubiese lugar. (2 RDU).

##### Artículo 26º.- PROCEDIMIENTO DE SOLICITUD Y DOCUMENTACION.

La solicitud se formulará en instancia dirigida al alcalde del municipio, firmada por el propietario o su representante, por el director facultativo correspondiente, y el técnico ayudante, legalmente capacitados y con indicación del nombre, apellidos y domicilio del propietario. Se acompañará por triplicado el proyecto de las obras a realizar, suscrito por el técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente. El proyecto debe de contener todos los documentos necesarios para describir una obra.

Si la obra que se proyectase realizar no requiriese, por su especial naturaleza, la formulación de proyectos técnicos, en la solicitud de licencia se consignarán los motivos que justifiquen esta excepción, se explicará la clase de obra y la situación de la finca donde se vaya a realizar, y se indicarán en general, cuantos datos fueran precisos para que el Ayuntamiento se forme juicio de la obra proyectada.

##### Artículo 27º.- COMPETENCIA Y RESOLUCION.

La competencia para otorgar licencias corresponde al Pleno del Ayuntamiento, salvo los casos que ya prevee la Ley del Suelo (6 RDU) y lo hará a la vista de cuantos datos e informes obren en el expediente. (50.1 RDU).

El Ayuntamiento no podrá otorgar licencia para construcción en tanto no quede garantizado el caudal de agua necesario para el desarrollo de la actividad de que se trate y se acredite la garantía sanitaria de las aguas destinadas al consumo humano. (D 928/79 MRA).

Idénticas garantías deberán tomarse por parte del Ayuntamiento respecto del vertido de las aguas residuales, debiendo de estar garantizadas las condiciones higiénicas del vertido o la capacidad del colector general.

En ningún caso podrá otorgarse licencia a obras o edificaciones que den lugar alguna de las infracciones de las señaladas en el artículo 37, o que infrinjan las presentes ordenanzas. Así mismo, no podrá concederse licencia de edificación en terrenos que no tengan la condición de solar, salvo que se den previamente los acuerdos descritos en el artículo 11.

Toda resolución que otorgue licencia deberá de ser motivada con indicación de los recursos pertinentes y darse en un plazo máximo de dos meses a contar desde la presentación de la solicitud en el registro municipal. (179 LS) (3.2 RDU).

Si transcurrido el plazo de dos meses no se hubiese notificado la resolución al interesado, éste podrá acudir a la Comisión Provincial de Urbanismo, y si en el plazo de un mes no se notificase acuerdo expreso de resolución, se entenderá otorgada la licencia por silencio administrativo, siempre que lo solicitado no atente contra la Ley del Suelo, las presentes normas urbanísticas, o contra cualquier tipo de planeamiento que se aprobase con posterioridad, en cuyo caso, supuesto que se suspendiesen las obras, no habrá lugar a indemnizaciones.

El conjunto de los plazos quedará suspendido durante los días que tarde el interesado en cumplimentar los requerimientos del Ayuntamiento o la Comisión Provincial de Urbanismo. (5.1 RDU) (178.3 LS) (5.2 RDU).

#### Artículo 28º.- CADUCIDAD DE LA LICENCIA.

La licencia caducará:

1º.- Por desistimiento del interesado.

2º.- Al año de su concesión, si dentro del mismo no se han comenzado las obras, ni se ha solicitado y concedido prórroga, por razones justificadas.

3º.- Cuando comenzadas las obras, fueran suspendidas y transcurridos seis meses sin reanudarlas, no habiéndose solicitado y obtenido antes, del Ayuntamiento, una prórroga por razones justificadas, que el interesado alegará en la instancia. Si pasado este nuevo plazo, no se comenzaran las obras, la licencia caducará definitivamente, a no ser que sea por causa de probada fuerza mayor, o por mandato de la autoridad competente.

4º.- Por transcurso del plazo señalado en la licencia, en su caso, para la realización de las obras.

#### Artículo 29º.- SUSPENSION DE LAS OBRAS.

Cuando los actos de edificación y uso del suelo señalados en el artículo 24 se efectuasen sin licencia o sin ajustarse a las condiciones señaladas en las mismas, el alcalde, la Diputación General de Aragón, de oficio o a instancia del delegado del MOPU, dispondrán la suspensión inmediata de dichos actos, sin perjuicio de la cual se procederá, con carácter inmediato, a la incoación de un expediente de sanción. El acuerdo de suspensión se comunicará al Ayuntamiento en el plazo de tres días, si este no hubiese sido adoptado por el alcalde. (29 RDU) (184 LS).

En el plazo de dos meses desde la notificación de la suspensión, el interesado deberá solicitar la licencia o adecuar las obras a las condiciones de ésta, caso de tenerla. Si transcurrido este plazo el interesado no hubiese actuado según lo dicho, el Ayuntamiento acordará la demolición de las obras a costa del interesado. (29.3/4 RDU).

Si la actividad ejecutada sin licencia fuese una demolición, el Ayuntamiento, o en su caso la Diputación General de Aragón, ordenará, si procediese, la reconstrucción de lo indebidamente demolido por cuenta del interesado. (30.1.3 RDU).

En cualquier caso, 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 una infracción urbanística grave, de acuerdo con los artículos 186 de Ley del Suelo y del 34 al 39 de RDU.

#### Artículo 30º.- PERMISOS DE URGENCIA.

Excepcionalmente, en casos de reconocida urgencia derivada de la necesidad de evitar daños a personas o cosas, en que no pueda demorarse la ejecución de las obras durante los plazos de tramitación, el interesado podrá solicitar licencia, siempre que las obras no sean de nueva planta, mediante una comparecencia ante el Ayuntamiento, alegando los motivos de la urgencia. El permiso de urgencia que se concediera en este caso, se limitaría a las obras que se consideren como necesarias.

#### CAPITULO VII.- FINAL DE OBRAS.

##### Artículo 31º.- COMUNICACION AL AYUNTAMIENTO.

Terminadas las obras, el propietario, en el plazo máximo de quince días lo pondrá en conocimiento del Ayuntamiento, mediante el oportuno escrito acompañado de un certificado final de obras, suscrito por el facultativo director y el técnico ayudante, visado por el Colegio Profesional correspondiente.

##### Artículo 32º.- LIMPIEZA DE ZONAS PUBLICAS.

Antes de la semana siguiente a la terminación de las obras, el propietario deberá:

1º.- Retirar los materiales sobrantes, andamios y vallas que aún no hubiesen sido retiradas.

2º.- Reponer o reparar el pavimento, arbolado, conducciones y demás elementos públicos que hubiesen sido afectados. Caso contrario, el Ayuntamiento actuará con cargo al propietario.

##### Artículo 33º.- CEDULA DE HABITABILIDAD.

Al término de cualquier obra de edificación, sea de nueva planta o de reforma, y antes de ponerla en uso, deberá de solicitarse la cédula de habitabilidad, excepto en los casos señalados por la Ley, que se concederá previa inspección

y comprobación de que la obra se ajusta al proyecto autorizado. (Decreto 469/1972).

Las empresas suministradoras de los servicios de agua, gas y electricidad, no podrán formalizar ningún contrato definitivo de suministro, sin que por el solicitante se presente documento que acredite haber obtenido las cédulas de habitabilidad, o justifique su exención. (469/1972, 5).

#### CAPITULO VIII.- DISCIPLINA URBANISTICA, INSPECCION, INFRACCIONES, SANCIONES.

##### Artículo 34º.- INSPECCION DE OBRAS.

El alcalde ejercerá la inspección de las obras, instalaciones y parcelaciones urbanas del término municipal, para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles. (190 LS).

##### Artículo 35º.- INSPECCION DE ACTIVIDADES.

El alcalde ejercerá la inspección de la instalación y funcionamiento de las actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, al objeto de comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles. (O 15-III-83, art. 12).

##### Artículo 36º.- AGRAVANTES.

Serán agravantes de la infracción, entre otros, el empleo de la titularidad de un cargo público, el soborno, la coacción, la falsificación de documentos y la reincidencia. (55 RDU).

##### Artículo 37º.- INFRACCIONES.

Serán infracciones urbanísticas sin perjuicio de las contenidas en la legislación vigente, las siguientes:

1º.- Las parcelaciones urbanísticas sobre suelo no urbanizable. (66. 1,2 RDU).

2º.- La edificación sobre terreno no considerado solar. (66.3 RDU).

3º.- La parcelación o edificación sobre terrenos destinados a vías, zonas libres, equipamiento, zonas declaradas no edificables. (67 RDU).

4º.- La parcelación o edificación en suelo urbano, que infrinjan las presentes normas urbanísticas. (71 RDU).

5º.- Las edificaciones en suelo no urbanizable que implique creación de núcleo de población. (73 RDU).

6º.- Las parcelaciones o edificaciones hechas sin licencia. (1 RDU).

7º.- La edificación con altura mayor a la permitida por las presentes normas urbanísticas. (80/81/82 RDU).

8º.- Las obras en edificios, fuera de ordenación, no permitidas por el artículo 8 de éstas normas urbanísticas.

9º.- El derribo o desmonte de los edificios objeto de protección especial, alterando las prescripciones de las normas subsidiarias, o las edificaciones próximas a ellos que no cumplan las normas de estética alterando la armonía de la zona. (86/87 RDU).

10º.- La ejecución de actos objeto de licencia municipal sin la previa obtención de ésta. (10 RDU) (178 LS).

11º.- La edificación incumpliendo la normativa sobre parcela mínima, distancias a edificios, vías, linderos, usos. (78/84/85 RDU).

12º.- La edificación que incumpla las normas higiénicas, sanitarias, estéticas, o que no mantengan las condiciones de salubridad y seguridad necesarias. (88 RDU). (Orden 15-III-63).

##### Artículo 38º.- PERSONAS RESPONSABLES.

En las obras que se ejecuten sin licencia o con inobservancia de sus cláusulas son responsables el promotor, el empresario de las obras y el técnico director de las mismas.

En las obras amparadas en una licencia cuyo contenido sea constitutivo de infracción urbanística grave, serán igualmente sancionados: el facultativo que hubiere informado favorablemente el proyecto y los miembros de la Corporación que hubiese votado a favor del otorgamiento de la licencia sin el informe técnico previo, o aún cuando éste fuera desfavorable. (57 RDU).

##### Artículo 39º.- PROCEDIMIENTO.

Cuando los actos de edificación o uso del suelo se efectuasen sin licencia u orden de ejecución, o sin ajustarse a las condiciones señaladas en las mismas, el alcalde dispondrá la suspensión inmediata de dichos actos.

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, ajustarse las obras a la licencia u orden de ejecución.

Transcurriendo dicho plazo sin que el interesado haya hecho lo señalado en el párrafo anterior, el Ayuntamiento acordará la demolición de las obras a costa del interesado. 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 número precedente o desde que la licencia fuese denegada por los motivos expresados, el alcalde en persona dispondrá directamente dicha demolición, a costa así mismo del interesado. (184 LS).

##### Artículo 40º.- SANCIONES.

Las diferentes infracciones y sus sanciones vienen reguladas en el título III, capítulo 2 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

##### Artículo 41º.- ESTUDIO DE DETALLE.

En suelo urbano podrán realizarse estudio de detalle de cara a definir volúmenes y a completar alineaciones y rasantes.

Los estudios de detalle no se podrán realizar en suelo no urbanizable. (65 RPLS).

##### Artículo 42º.- APLICACION DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE.

Los estudios de detalle serán de aplicación:

- 1.- En las áreas extensivas de viviendas unifamiliares.
- 2.- Para la delimitación de los espacios libres, zonas verdes, jardines públicos y zonas deportivas de recreo.

3.- Para la reglamentación detallada del uso pormenorizado del suelo, volúmenes y condiciones higiénico sanitarias de los terrenos y construcciones, así como de las características estéticas de la ordenación de la edificación y de su entorno.

4.- Para fijar la ordenación concreta de los volúmenes arquitectónicos dentro de cada parcela, en desarrollo de las presentes normas subsidiarias.

##### Artículo 43º.- LIMITACIONES DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE:

Los estudios de detalle no podrán:

- 3.1.- Cambiar la calificación del suelo.
- 3.2.- Establecer nuevas ordenanzas.
- 3.3.- Reducir las superficies destinadas a viales.
- 3.4.- Aumentar la densidad de viviendas prevista en las presentes normas subsidiarias.
- 3.5.- Alterar el uso predominante de cada área definida.

##### Artículo 44º.- DOCUMENTACION Y TRAMITACION DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE.

La documentación de los estudios de detalle necesaria para su tramitación será la definida en el apartado 6 de la Instrucción núm. 1, de fecha febrero de 1978, de la Dirección General de Urbanismo del MOPU "Instrucciones sobre estudios de detalle".

La tramitación se regirá por lo dispuesto en el apartado 7 de la misma Instrucción. (66 RPLS).

#### TITULO II.- NORMAS URBANISTICAS PARTICULARES.

##### SUBTITULO I.- CONDICIONES DEL REGIMEN DEL SUELO.

#### CAPITULO I.- CLASIFICACION DE LOS TERRENOS.

##### Artículo 45º.- CLASES DE SUELOS.

La totalidad de los terrenos del término municipal a los que se extienden las presentes normas subsidiarias del planeamiento, se clasifican en:

a) Suelo urbano.

b) Suelo apto para urbanizar.

c) Suelo no urbanizable.

#### CAPITULO II.- SUELO URBANO.

##### Artículo 46º.- SUPERFICIE QUE COMPRENDE.

Constituyen el suelo urbano, únicamente los terrenos que por cumplir con los requisitos señalados en el artículo 78 de la Ley del Suelo, se hallan comprendidos dentro del perímetro de la línea de delimitación proyectada. (93 R.P.).

##### Artículo 47º.- ZONIFICACION.

El suelo urbano queda clasificado en ocho zonas, que son las siguientes:

- Zona A, casco antiguo (villa).

- Zona B, edificación en línea (villa).

- Zona C1, edificación aislada (villa).

- Zona C2, edificación aislada (La Tranquera).

- Zona C3, edificación aislada (Mirapiedra).

- Zona D, Monasterio (Piedra).

- Zona verde.

- Zona equipamientos.

##### Artículo 48º.- ZONA A. CASCO ANTIGUO (VILLA).

La zona A está constituida por el área de origen medieval que se asienta en lo alto del monte que domina la población. Su actual estado de ruina y abandono motiva la determinación de una normativa extremadamente definida para la sustitución de edificaciones.

##### Artículo 49º.- ZONA B. EDIFICACION EN LINEA (VILLA).

La constituyen las áreas de expansión del casco medieval, anteriores al siglo XX y cuya tipología edificatoria se pretende mantener. Está conformada básicamente por el sector de la avenida del Generalísimo y el arrabal sur del grupo escolar.

##### Artículo 50º.- ZONA C. EDIFICACION AISLADA (C1, C2, C3).

Son las áreas de suelo urbano constituidas por edificios aislados, generalmente viviendas unifamiliares, que en el caso los núcleos de El Collado y Mirapiedra corresponden a viviendas de segunda residencia, y en la villa son tanto viviendas permanentes como de segunda residencia.

##### Artículo 51º.- ZONA D. MONASTERIO (PIEDRA).

Está constituida por la parte del recinto monástico en donde se asientan los usos urbanos: viviendas, hostelería, aparcamientos, etc.

##### Artículo 52º.- ZONA VERDE.

Espacios libres dentro del perímetro urbano destinados a ser plantados, ajardinados y utilizados como recreo público, deportivo, paseos, caminos arbolados, zonas de expansión, etc.

##### Artículo 53º.- ZONA DE EQUIPAMIENTOS.

El suelo así calificado está integrado por los terrenos destinados a satisfacer las necesidades de la población. Comprende los usos docentes, religiosos, culturales, recreativos, administrativos, infraestructurales, etc.

##### Artículo 54º.- REQUISITOS PARA CONSTRUIR EN SUELO URBANO.

El suelo urbano, además de a las limitaciones específicas que le imponen las presentes normas urbanísticas, estará sujeto a la de no poder ser edificado hasta que la respectiva parcela mereciere la calificación de solar, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación mediante las garantías que se establecen en el artículo 56 de estas normas urbanísticas.

##### Artículo 55º.- CONDICIONES DE SOLAR.

Tendrán la condición de solares las superficies del suelo urbano aptas para la edificación que reúnan las siguientes condiciones:

a) Acceso rodado.

b) Abastecimiento de agua.

- c) Evacuación de aguas.
- d) Suministro de energía eléctrica.
- e) Pavimentación de la calzada.
- f) Encintado de aceras.
- g) Alineaciones oficiales aprobadas.

#### Artículo 56°.- EDIFICACION EN SUELO URBANO QUE NO REUNE LAS CONDICIONES DE SOLAR.

Para la concesión de licencias en terrenos de suelo urbano que no reúnen las condiciones de solar, además de las condiciones específicas de edificación contenidas en las presentes normas urbanísticas, deberá cumplirse la siguiente garantía:

La propiedad se comprometerá a realizar todos los servicios o requisitos señalados en el citado artículo 55, al mismo tiempo que la edificación, o bien abonará al Ayuntamiento el importe de su ejecución a efectos de que sean realizados por éste al mismo tiempo que la construcción.

#### Artículo 57°.- ALINEACIONES OFICIALES.

Las alineaciones oficiales en suelo urbano de las distintas vías urbanas, son las reflejadas en las normas subsidiarias (ver plano correspondiente).

Todo cambio o establecimiento de nuevas alineaciones y rasantes, apertura de nuevas vías, etc., requerirá la formulación de estudios de detalle, modificación de alineaciones o planes especiales de reforma interior, no pudiéndose aumentar ni el volumen, ni la ocupación establecida por las presentes normas urbanísticas.

#### CAPITULO III.- SUELO APTO PARA URBANIZAR.

##### Artículo 58°.- SUPERFICIE QUE COMPRENDE.

Constituyen el suelo apto para urbanizar aquellos terrenos que se consideran aptos para la expansión residencial dentro del municipio.

##### Artículo 59°.- AREAS QUE COMPRENDE.

El suelo apto para urbanizar, a efectos de las presentes normas urbanísticas, se ubica en dos áreas con unas tipologías de edificación semejantes entre sí, pero con emplazamientos distantes; dichas áreas se localizan en El Collado y en Valdesolla.

##### Artículo 60°.- DESARROLLO DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR.

Las determinaciones establecidas en las áreas aptas para la urbanización se desarrollarán a través de los correspondientes planes parciales. Cada una de las áreas aptas para la urbanización constituirá un sólo sector que se desarrollará por tanto, mediante un único plan parcial.

En el suelo apto para urbanizar, en tanto no se aprueben planes parciales y se ejecuten las correspondientes obras de urbanización, no se podrá edificar ni levantar otras instalaciones; sin embargo podrán realizarse las obras correspondientes a la infraestructura del territorio, o a los sistemas generales determinantes del desarrollo urbano o ejecutarse aquellas otras de carácter provisional a que se refiere el artículo 58.2 de la Ley del Suelo.

##### Artículo 61°.- CONDICIONES GENERALES PARA EL DESARROLLO DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR.

Las condiciones generales impuestas para la ejecución de las áreas de suelo apto para urbanizar son las señaladas en el artículo 9 de estas normas urbanísticas y consisten en:

- Cesión obligatoria y gratuita en favor del municipio, de la superficie total de los viales, parques y jardines públicos, zonas deportivas y de recreo y expansión, centros culturales y los terrenos precisos para la instalación y funcionamiento de los servicios públicos necesarios.

Todas estas cesiones no podrán ser inferiores a las obtenidas aplicando los "módulos mínimos de reserva para dotaciones en suelo residencial" que se fijan en el artículo 10 del anexo al Reglamento de Planeamiento, cumpliendo las condiciones impuestas en dicho anexo.

La localización de estos terrenos de cesión se fijará en el plan parcial correspondiente.

- Cesión obligatoria y gratuita en favor del municipio del suelo edificable correspondiente al 10% del aprovechamiento medio del sector correspondiente. La localización de este suelo se fijará en los expedientes de parcelación o reparcelación, según sean las fincas de uno o varios propietarios. (57 RG).

De acuerdo con el artículo 125 de la Ley del Suelo, se puede sustituir esta cesión por una contribución en metálico. Esta compensación económica la fijará la Administración, tasando el suelo que debería haberse cedido, con arreglo al valor urbanístico que le corresponda según su clasificación, según los artículos 105 de la Ley del suelo y 49 del Reglamento de Gestión.

- Abono de los costes de urbanización señalados en los artículos 59 a 61 del Reglamento de Gestión, y los de ejecución o suplemento de las obras exteriores sobre las que se apoye cada área de suelo urbanizable. Las condiciones particulares para estas obras de urbanización se especifican en el Subtítulo III de estas normas urbanísticas.

#### CAPITULO IV.- SUELO NO URBANIZABLE.

##### Artículo 62°.- SUPERFICIE QUE COMPRENDE.

Constituyen suelo no urbanizable los terrenos que dentro del ámbito de aplicación general, no se encuentran comprendidos dentro del perímetro de la línea de delimitación de suelo urbano ni de la línea de suelo apto para urbanizar, señaladas en los planos correspondientes.

##### Artículo 63°.- AREAS QUE COMPRENDE.

El suelo no urbanizable, a efecto de las presentes normas urbanísticas, se divide en áreas, diferenciadas entre sí por el distinto grado de protección que sobre ellas debe tomarse, de acuerdo con sus especiales características ambientales y físicas. Las áreas a que hace referencia al apartado anterior se señalan en los planos de clasificación del suelo, y son las siguientes:

- Suelo no urbanizable (SNU).
- Suelo no urbanizable protegido (SNUP).
- Protección del paraje natural de interés natural (PPNIN).
- Protección de masas forestales (PMF).
- Protección de usos actuales (PUA).
- Bandas de protección:
- Paraje natural de interés nacional (PB-PNIN).
- Edificios de interés monumental (PBI).
- Suelo urbano (PB-SU).
- Pantano (PB-P).
- Ríos (PB-R).
- Carreteras (PB-C).
- Cementerio (PB-CS).
- Tendido eléctrico de AT (PB-TE).

#### Artículo 64°.- AUTORIZACION DE CONSTRUCCIONES EN SUELO NO URBANIZABLE.

Únicamente se podrán permitir aquellas obras o edificaciones que se señalan en estas normas subsidiarias, para cada zona en función de su grado de protección. El procedimiento para la autorización de la construcción de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social, o viviendas familiares en las que no exista la posibilidad de formación de un núcleo de población, se desarrollará del modo siguiente:

1.- Se iniciará mediante petición del interesado ante el Ayuntamiento, en la que se hagan constar los siguientes extremos:

A) Nombre, apellidos, o, en su caso, denominación personal, y domicilio de la persona física o jurídica que lo solicite.

B) Emplazamiento y extensión de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación.

C) Superficie ocupada por la construcción y descripción de las características fundamentales de la misma.

D) Si se trata de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o social, justificación de estos extremos y de la necesidad de su emplazamiento en el medio rural, y de que no se forma núcleo de población.

2.- El Ayuntamiento informará la petición y elevará el expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo, la cual lo someterá a información pública durante quince días en la capital de la provincia.

3.- Transcurrido dicho plazo, se adoptará la resolución definitiva por la CPU. En la resolución habrá de valorarse la utilidad pública o interés social de la edificación o instalación cuando dicha utilidad no venga atribuida por aplicación de su legislación específica, así como las razones que determinen la necesidad de emplazarse en el medio rural. Si se tratara de edificios destinados a vivienda familiar habrán de valorarse las circunstancias en base a las cuales pueda considerarse que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población.

4.- En caso de que la resolución de la CPU sea positiva, para poder edificar deberá presentarse un proyecto técnico completo, visado por el Colegio Oficial correspondiente. Dicho proyecto podrá haberse presentado ya en el punto 1 de este epígrafe, habiéndose desarrollado con él toda la tramitación.

#### SUBTITULO II.- CONDICIONES DE USO, VOLUMEN, HIGIENICO SANITARIAS, ESTETICAS EN SUELO URBANO.

##### CAPITULO I.- CONDICIONES DE USO.

Artículo 65°.- Los usos admitidos con carácter general en suelo urbano son los siguientes:

USO RESIDENCIAL: Vivienda.

USO COMERCIAL: Pequeño comercio en planta baja.

OFICINAS: Sin limitaciones.

ESPECTACULOS: Sólo en planta baja.

RELIGIOSO: Sin limitaciones.

CULTURAL: Sin limitaciones.

DEPORTIVO: Sin limitaciones.

REPRESENTATIVO: Sin limitaciones.

INDUSTRIAL: Todas aquellas industrias que sean compatibles con el uso residencial por no producir incomodidades ni alterar las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente y estén admitidas por la legislación vigente para las zonas residenciales.

Nivel sonoro máximo de 45 dB, medido con sonómetro escala A, a una distancia máxima de 10 metros de sus límites o en cualquier punto de las piezas habitables de la vivienda más afectada o próxima.

No se permiten industrias calificadas como molestas, nocivas o insalubres.

ALMACENAMIENTO: Prohibidos todos aquellos que estén calificados por sus características como insalubres, nocivos o peligrosos.

Artículo 66°.- Queda específicamente prohibido en suelo urbano la construcción de naves destinadas a uso ganadero, vacuno, avícola, de cerda, o similares, que se califican como actividades molestas. Su localización, con limitaciones, se realizará en el suelo no urbanizable.

##### CAPITULO II.- CONDICIONES DE VOLUMEN.

##### Artículo 67°.- ALTURA MAXIMA EDIFICABLE.

Viene determinada de forma específica para cada zona.

##### Artículo 68°.- FORMA DE MEDIR LA ALTURA MAXIMA.

Se entenderá por altura máxima edificable, la distancia existente entre la rasante de la acera y la parte inferior del último forjado, medido en la vertical que pasa por el punto medio de la línea de fachada de la primera crujía. En las calles con pendiente se harán escalonamientos en cada tramo de fachada correspondiente a un desnivel vertical de 3 metros. En aquellos solares que den

a dos calles de distinta cota de nivel, se tomará la altura independiente en cada calle, pudiéndose mantener esta en profundidad hasta la mediatriz o bisectriz obtenida en el solar respecto a los ejes de las dos calles, de forma que las fachadas no lleguen nunca a superar las tres plantas. (Este artículo no tiene validez para la zona A, casco antiguo).

#### Artículo 69º.- CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA.

Por encima de la altura edificable solamente se autorizarán la construcción de cubiertas, chimeneas y depósitos de agua. También se autorizan solanares abiertos bajo cubierta, debiendo estar retirado un mínimo de 3 metros de la línea de fachada y de tener una profundidad máxima de 5 metros.

#### Artículo 70º.- ALTURA DE PISOS.

Las alturas libres de suelo a techo mínimas permitidas en los edificios de vivienda serán las siguientes:

- planta baja: 3 metros.
- planta pisos: 2,50 metros.

La planta baja, si se destina a vivienda, estará elevada al menos treinta centímetros (0,30 metros) sobre la rasante de la acera (en este caso la altura libre de la planta será de 2,50 metros como mínimo).

En dependencias de servicios, tales como aseos, lavaderos, oficios, despensas, armarios, trasteros, pasillos, etc. y en general en todo lo que no sean estancias, dormitorios y comedores, la altura libre podrá reducirse excepcionalmente hasta el mínimo de 2,00 metros (dos metros).

Estas determinaciones no serán exigibles en el caso de existir otras específicas para alguna zona en concreto.

#### Artículo 71º.- SALIENTES EN PLANTA BAJA SOBRE ALINEACIONES MAXIMAS.

- A: En las plantas bajas no se consiente la construcción de salientes sobre las alineaciones definidas. Se consentirán solamente salientes de 0,15 metros como máximo para decoración de jambas, rejas, mecanismos de toldos, etc.

- B: Se consentirá la colocación de marquesinas y aleros decorativos en instalaciones comerciales, con sujeción a los límites marcados para balcones, a condición de que ninguno de sus puntos ni de los elementos que puedan colgar de ellos, se hallen a menos de 3,00 metros de altura sobre la rasante de la acera en el punto más desfavorable.

- C: Los toldos de las tiendas no podrán volar más de la anchura de la acera, menos 20 centímetros.

Las varillas de dichos toldos estarán a una altura mínima de 2,30 metros sobre la rasante de la acera, en el punto más desfavorable.

#### CAPITULO III.- CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS.

Artículo 72º.- Todas las viviendas cumplirán lo dispuesto en la Orden de 29 de febrero de 1944 (Gobernación), por la que se determinan las condiciones higiénicas mínimas que han de reunir las viviendas.

#### Artículo 73º.- EN VIVIENDAS.

Toda vivienda tendrá condición de exterior, debiendo cumplir como mínimo que una habitación tenga un paramento con hueco que de frente en una longitud de por lo menos 3 metros a una calle o espacio público. Toda pieza habitable tendrá condición de ventilación o iluminación al exterior directa por medio de hueco, con superficie no inferior a un décimo de la superficie en planta de la pieza.

En los cuartos oscuros y en baños sin ventilación natural, deberán existir chimeneas que aseguren la renovación de aire.

#### Artículo 74º.- PROGRAMA MINIMO.

Toda vivienda contará como mínimo, de cocina, comedor, retrete, lavabo y un dormitorio de dos camas y un aseo con ducha, teniendo el baño o aseo entrada independiente desde pasillos o distribuidores. En su caso podrán agruparse la cocina, el comedor y el dormitorio en una sola estancia independiente del aseo.

#### Artículo 75º.- DIMENSIONES MINIMAS.

- Dormitorio de una cama, 6 m<sup>2</sup> y 2 metros lado mínimo.
- Dormitorio de dos camas, 10 m<sup>2</sup> y 2,50 metros lado mínimo.
- Comedor-cuarto de estar, 18 m<sup>2</sup> y 3,00 metros lado mínimo.
- Cocina, 6 m<sup>2</sup> y 1,70 metros lado mínimo.
- Cocina-comedor, 14 m<sup>2</sup> y 3,00 metros lado mínimo.
- Cocina-comedor-dormitorio, 20 m<sup>2</sup> y 3,00 metros lado mínimo.
- Aseo, 2,50 m<sup>2</sup> y 1,20 metros lado mínimo.

#### Artículo 76º.- LOCALES DESTINADOS A INDUSTRIA.

Los locales destinados a industria deberán tener como mínimo una superficie de 2 m<sup>2</sup> puesto de trabajo, y un volumen de 5 m<sup>3</sup> por puesto de trabajo. Asimismo deberán estar dotados de un aseo al menos. Cumplirán la normativa específica del Ministerio de Industria y de la Diputación General de Aragón.

#### Artículo 77º.- DESAGÜE DE LOS EDIFICIOS.

Las aguas sucias, negras o pluviales procedentes de los edificios deberán recogerse en tuberías impermeables y ventiladas, y ser conducidas por éstas al exterior del edificio.

Será obligatorio el vertido a la red de alcantarillado. Si esta red se encuentra a una distancia superior a 30 metros, el Ayuntamiento deberá obligar a la propiedad que presente el proyecto de ampliación de red conjuntamente con el de edificación en nueva planta. Esta condición se hace extensiva a la de suministro de agua.

#### Artículo 78º.- PATIOS INTERIORES.

Deberán tener forma y dimensiones tales que en su planta se pueda inscribir una circunferencia cuyo diámetro sea mayor o igual que un tercio de la altura del paramento más alto que lo encuadre, con un mínimo de 3,00 metros de diámetro.

Se autoriza la mancomunidad de patios, siempre que la parte del patio aportado por cada comunidad cumpla las anteriores dimensiones mínimas.

#### CAPITULO IV.- CONDICIONES ESPECIFICAS EN SUELO URBANO, ZONA A, CASCO ANTIGUO (VILLA).

Artículo 79º a 82º, SIN CONTENIDO (\*).

(\*) NOTA:

A).- Por acuerdo de la CPOT, de fecha 17-6-93, sobre aprobación de la modificación de las NNSS del municipio, se acordó dicha aprobación quedando la zona A, CASCO ANTIGUO, VILLA, con los siguientes parámetros:

- Parcela mínima: 75 m<sup>2</sup>.
- Edificabilidad: residencial, 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Altura máxima: PB+2.
- Fondo máximo: 12 metros.
- Densidad: 37 viv/ha.

Todo ello con la siguiente prescripción: "En la zona no afectada por la modificación, deberá procederse a la rehabilitación de los edificios existentes con un riguroso tratamiento de respeto a los mismos. Deberán efectuarse con carácter previo a cualquier remoción del terreno, las oportunas catas comprobatorias con medios mecánicos, de la posible existencia de restos arqueológicos y de otros restos pertenecientes al castillo, de cuyo resultado deberá informarse al Servicio de Patrimonio Histórico Artístico del Departamento de Cultura de esta Diputación General de Aragón, para la adopción de las oportunas medidas de protección que, en su caso, fueren necesarias".

B).- Por acuerdo de la COTA de fecha 23-7-93, se aprobó la modificación de las NNSS municipales, en lo que a las zonas verdes hacia referencia.

#### CAPITULO V.- CONDICIONES ESPECIFICAS EN SUELO URBANO, ZONA B, EDIFICACION EN LINEA (VILLA).

Artículo 83º.- TIPO DE ORDENACION.

Es el constituido por edificios entre medianeras, cuya alineación de fachada a la calle coincide con la alineación del vial.

Artículo 84º.- CONDICIONES DE VOLUMEN.

A) Limitaciones de parcela:

La parcela mínima deberá tener una superficie de 150 m<sup>2</sup>.

Cuando se trate de sustitución de edificios entre medianeras podrán edificarse parcelas de superficie inferior; cuando la fachada a vía pública sea inferior a 10 metros las parcelas no podrán destinarse a vivienda colectiva.

B) Limitaciones de posición:

Las edificaciones tendrán, como norma general, sus líneas de fachada coincidentes con las alineaciones de vial, prohibiéndose los retranqueos laterales.

Se permitirán retranqueos de la línea de fachada cuando existan servidumbres anteriores que afecten a frentes de manzana completos. En ningún caso los retranqueos producirán mayor altura o edificabilidad.

Se permitirán retranqueos laterales cuando existan servidumbres establecidas anteriormente que así lo requieran. El Ayuntamiento podrá permitir o exigir retranqueos laterales, con el correspondiente tratamiento como fachadas en edificios colindantes con otros de tipos edificativos singulares (edificios catalogados, exentos, escuelas, iglesias, etc.) a fin de evitar la aparición de medianeras vistas.

C) Limitaciones dimensionales y de aprovechamiento:

1.- Fondo máximo: la edificación en plantas por encima de la baja no excederá de 15 metros.

2.- Fondo mínimo: Toda edificación podrá alcanzar un fondo mínimo de 9,00 metros en toda la longitud de su fachada, aún cuando ello suponga un coeficiente de edificabilidad u ocupación superiores a los establecidos en estas normas. La aplicación del fondo mínimo se entiende sin perjuicio del cumplimiento de la normativa aplicable en materia de dimensiones de patios, luces rectas en huecos, derecho a luces propias, etc.

3.- Ocupación de suelo: Máxima del 75% en planta baja y plantas alzadas. En las parcelas en que se aplique la norma de fondo mínimo, la ocupación será la que resulte de aplicar dicho fondo, pudiendo utilizarse la superficie resultante para las plantas de modo que se rebase, o no se alcance dicho fondo mínimo, siempre que la edificación cubra íntegramente el frente de fachada y se respeten las normas de dimensiones de patios, luces rectas y luces propias.

4.- Alturas:

La altura máxima será de 10,50 metros (B+2), con una edificabilidad de 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Altura máxima en planta baja: 4,50 metros.

Altura mínima en plantas alzadas: 2,60 metros.

5.- Aleros y vuelo sobre espacios públicos:

Quedan absolutamente prohibidos, a excepción de balcones con vuelo máximo de 30 centímetros y a una altura mínima sobre la rasante de 3,00 metros. Los aleros deberán cumplir estas dimensiones: mínima de 30 centímetros y máxima de 50 centímetros.

Artículo 85º.- RENOVACION DE EDIFICIOS.

Cuando se restaure, rehabilite o renueve un edificio existente, este podrá conservar su volumen edificado actual, no debiendo sujetarse a las presentes ordenanzas de volumen.

Se entenderán comprendidas en este apartado aquellas obras que tiendan a la conservación de las fachadas, estructura y tipología de las viviendas existentes.

Este artículo no será de aplicación en el caso en que la edificación esté afectada por nuevas alineaciones.

Artículo 86º.- CONDICIONES ESTETICAS.

Regirán las especificadas para la zona A, en el artículo 82 de las presentes normas urbanísticas.

**CAPITULO VI.- CONDICIONES ESPECIFICAS EN SUELO URBANO, ZONA C. EDIFICACION AISLADA.**

**Artículo 87°.- TIPO DE ORDENACION.**

Ordenación en edificios aislados o agrupados, con uso dominante de vivienda en tipos edificatorios unifamiliares, (en la villa coexisten con edificios colectivos) de baja densidad, y con predominio de los espacios libres plantados, regulándose en función de las dimensiones de la parcela y de las características ambientales del conjunto.

Los tipos edificatorios del uso de vivienda incluyen:

- Vivienda unifamiliar aislada o pareada.
- Vivienda unifamiliar agrupada o en hilera, con o sin espacios libres mancomunados.
- Vivienda colectiva con espacios libres mancomunados.

**Artículo 88°.- CONDICIONES DE USO.**

1.- Villa.- Se admiten los ya especificados en el artículo 65 de estas normas urbanísticas.

2.- La Tranquera y Mirapiedra.- Los usos admitidos en estas zonas son los siguientes:

- . Uso residencial: Vivienda.
- . Uso comercial: Comercio diario sin limitaciones.
- . Oficinas: Sin limitaciones.
- . Espectáculos y hostelería: Sin limitaciones.
- . Religioso: Sin limitaciones.
- . Cultural: Sin limitaciones.
- . Deportivo: Sin limitaciones.
- . Representativo: Sin limitaciones.

**Artículo 89°.- A) LIMITACIONES DE PARCELA.**

**A1) VILLA.**

La parcela mínima deberá tener una superficie superior a: 800 m<sup>2</sup> para vivienda colectivas y otros usos permitidos. Sus dimensiones permitirán cumplir las limitaciones de posición.

300 m<sup>2</sup> para vivienda unifamiliar aislada o pareada. Cuando se trate de parcelas situadas entre otras ya construidas que no puedan cumplir este mínimo, podrá autorizarse la construcción de superficies inferiores.

150 m<sup>2</sup> para vivienda unifamiliar agrupada o en hilera. La superficie suma de las parcelas individuales deberá cumplimentarse con la que se destine, en su caso, a espacios mancomunados, de modo que la superficie total sea igual o superior a la correspondiente a la edificabilidad utilizada.

**A2) LA TRANQUERA:**

La parcela mínima deberá tener una superficie superior a: 400 m<sup>2</sup> para vivienda unifamiliar aislada o pareada, y para los restantes usos permitidos. Las dimensiones permitirán cumplir las limitaciones de posición. Cuando se trate de parcelas situadas entre otras ya construidas que no puedan cumplir este mínimo podrá autorizarse la edificación de superficies inferiores.

**A3) MIRAPIEDRA:**

La parcela mínima deberá tener una superficie superior a: 1000 m<sup>2</sup> para vivienda unifamiliar aislada o pareada, y para los restantes usos permitidos. Las dimensiones permitirán cumplir las limitaciones de posición. Cuando se trate de parcelas situadas entre otras ya construidas que no puedan cumplir este mínimo podrá autorizarse la edificación de superficies inferiores.

**B) LIMITACIONES DE POSICION:**

**B1) VILLA:**

No se exige retranqueo a la alineación de la calle en edificios de hasta dos plantas. En edificios de tres o más plantas se exigirá un retranqueo mínimo de 2 metros a la alineación de la calle.

Se exige retranqueo mínimo de 1 metro a los demás linderos cuando no hay linderos rectos, y lo dispuesto en el artículo 78 cuando haya apertura de huecos.

**B2) LA TRANQUERA Y MIRAPIEDRA:**

El retranqueo de la edificación a las alineaciones y a los linderos de parcela será de 3 metros.

No se aplicará este retranqueo cuando se trate de viviendas pareadas, en el lindero correspondiente a la medianera. Las viviendas adosadas exigirán previo estudio de detalle, salvo que se otorgue licencia simultánea a los edificios adosados o se constituya servidumbre al respecto.

**C) LIMITACIONES DIMENSIONALES Y DE APROVECHAMIENTO.**

**C1) VILLA:**

- Ocupación del suelo sobre parcela neta: 50%
- Altura máxima: para vivienda unifamiliar, 3 plantas y 9,5 metros; para el resto de usos, 4 plantas y 12 metros.
- Edificabilidad: 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Aleros y vuelos sobre espacios públicos: Los vuelos permitidos serán en función de la anchura de la calle o espacio libre, según la tabla siguiente:

- Anchura de la calle: menos de 10 metros, vuelo máximo permitido como en zonas A y B.

- Anchura de la calle: de 10 metros a 12 metros, vuelo máximo permitido 0,80 metros.

- Anchura de la calle: más de 12 metros, vuelo máximo permitido 1 metro.

La altura mínima del vuelo sobre la rasante será de 3,50 metros.

No se permiten vuelos cerrados ocupando más del 50% de la superficie de fachada.

La separación del vuelo a las medianeras presentará, como mínimo, una dimensión igual a la del propio vuelo.

Los vuelos deberán cumplir las condiciones de retranqueo mínimo a linderos especificadas anteriormente en el apartado B de este mismo artículo.

Los vuelos de aleros podrán ser de hasta 50 metros cuando no existan otros vuelos en la fachada, y hasta 20 centímetros mayores que los permitidos en la tabla anteriormente expresada en caso de que los haya.

En los casos de edificios agrupados y viviendas unifamiliares agrupadas o en hilera, el cumplimiento de estas condiciones podrá extenderse para el conjunto del suelo de la actuación, en lugar de individualmente para cada parcela, debiendo mancomunarse los suelos afectos al cumplimiento de estas normas.

**C2) LA TRANQUERA Y MIRAPIEDRA:**

- Ocupación de suelo sobre parcela neta: 35%.
- Altura máxima: 3 plantas y 9,50 metros.
- Edificabilidad: 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**Artículo 90°.- CONDICIONES ESTETICAS:**

Se prestará especial atención a la disposición de volúmenes y elementos formales de manera que exista unidad de conjunto y equilibrio ambiental. Se prohíbe el uso de la teja color negro, recomendándose la teja árabe tradicional.

**CAPITULO VII.- CONDICIONES ESPECIFICAS EN SUELO URBANO. ZONA D, MONASTERIO DE PIEDRA.**

**Artículo 91°.- TIPO DE ORDENACION.**

Ordenación de edificaciones en el interior del recinto monástico que deben guardar las debidas condiciones estéticas y ambientales en consonancia con el carácter monumental del monasterio.

**Artículo 92°.- LIMITACIONES DE PARCELA, POSICION, DIMENSIONALES, APROVECHAMIENTO, ESTETICAS, USOS, ETC.**

Cualquier tipo de edificación que quiera alzarse en la zona D deberá tramitarse a través del Ayuntamiento, el cual trasladará el expediente a la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural de la Diputación General de Aragón, la cual fijará en cada caso las condiciones del encabezado.

**CAPITULO VIII.- CONDICIONES ESPECIFICAS EN SUELO URBANO, ZONA VERDE.**

**Artículo 93°.-** En esta zona sólo se admitirán aquellos usos compatibles con su carácter que no supongan restricción del uso público.

**CAPITULO IX.- CONDICIONES ESPECIFICAS EN SUELO URBANO, ZONA DE EQUIPAMIENTOS.**

**Artículo 94°.- TIPO DE ORDENACION.**

Esta ordenación comprende las edificaciones que son precisas para la actividad cotidiana de un municipio de la entidad de Nuévalos.

**Artículo 95°.- LIMITACIONES DE PARCELA, POSICION, DIMENSIONADO, APROVECHAMIENTO, ESTETICA, USOS, ETC.**

No se impone ningún tipo de condicionamiento previo. El Ayuntamiento, debidamente asesorado por los organismos correspondientes (Diputación General de Aragón, Diputación Provincial de Zaragoza, Delegaciones Territoriales Ministeriales, etc.), fijará en cada ocasión las condiciones que deban cumplir estas edificaciones.

**SUBTITULO III.- SUELO APTO PARA URBANIZAR.**

**NORMAS URBANISTICAS PARTICULARES EN SUELO APTO PARA URBANIZAR.**

**Artículo 96°.- DESARROLLO Y EJECUCION.**

Para el desarrollo de las áreas de suelo apto para urbanizar, se cumplirán las determinaciones de los artículos 60 y 61 de estas normas urbanísticas, así como las condiciones particulares del artículo siguiente.

**Artículo 97°.- CONDICIONES PARTICULARES.**

**A) S.A.U. EL COLLADO:** Las condiciones particulares impuestas para el desarrollo del sector S.A.U. El Collado de suelo apto para urbanizar, que obligatoriamente deberán cumplirse en el plan parcial correspondientes son:

a) Abastecimiento de agua: Se proporcionará un mínimo de 200 litros por habitante y día. El agua se obtendrá por prospección subterránea, en los propios terrenos u otros distintos, sin que en ningún momento se provoquen detrimentos en los caudales ya comprometidos actualmente.

b) Saneamiento: Será obligatoria la instalación de una depuradora y vertido posterior del agua en perfectas condiciones, conjuntamente con la urbanización "La Tranquera", al embalse homónimo, con las condiciones particulares que imponga la CHE.

c) Electricidad y alumbrado público: Se proporcionará energía y alumbrado suficiente para asegurar un servicio correcto.

d) Acceso: Se efectuará desde el mismo nudo de intersección de la carretera con la urbanización "La Tranquera".

e) Pavimentación: Las calles interiores tendrán obligatoriamente pavimentación de conglomerado asfáltico u hormigón.

f) Tipología edificatoria: Será de vivienda unifamiliar.

Densidad máxima: 20 viv/ha.

Parcela mínima: 400 m<sup>2</sup>.

Posibilidad de agrupación de viviendas a determinar en el plan parcial.

g) Condiciones estéticas: Se fijarán en el plan parcial correspondiente.

h) Entretención y conservación: Será a cargo de los propietarios, para lo cual estos deberán obligatoriamente integrarse en una entidad de conservación, que se rige por los artículos 69 y 70 del Reglamento de Gestión.

i) Sistema de actuación: Se seguirá el de compensación.

**B) SAU MIRAPIEDRA (\*).**

(\*): NOTA: Por acuerdo de la CPU, de fecha 23-12-86, sobre aprobación de las NNSS municipales, se excluyó la aprobación definitiva de esta zona, cuya clasificación podrá ser de suelo urbano si bien sometido a previo desarrollo de

plan especial con la finalidad de resolver los problemas de infraestructura existentes, y completar los que sean procedentes, así como ordenar el área de modo que la zona verde se sitúe en el pinar existente.

La presente modificación se considera sustancial, por lo que requerirá nueva información pública, previamente a su sometimiento a aprobación definitiva, por esta Comisión Provincial de Urbanismo.

En tanto no se cumplimente lo anterior, las normas Subsidiarias carecerán de ejecutoriedad en este sector.

C).- SAU VALDESOLLA (\*).

(\*).- NOTA: Por acuerdos de la Diputación General de Aragón, de fechas 29-12-93 y 8-11-94, se aprobó la modificación de las normas subsidiarias municipales respecto a la zona denominada "Valdesolla", en cuanto al uso residencial —con las prescripciones que obran en el expediente—, suspendiendo la aprobación en cuanto a los terrenos destinados a uso deportivo y servicios complementarios, que requieren una nueva tramitación conforme al artículo 132.b, del Reglamento de Planeamiento".

SUBTÍTULO IV.- SUELO NO URBANIZABLE.

NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES EN SUELO NO URBANIZABLE.

CAPÍTULO I.- CONDICIONES DE USO.

Artículo 98º.- USOS Y LIMITACIONES.

No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten, en su caso, a los planes o normas del Ministerio de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

Sin embargo podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 43.3 del texto refundido de la Ley del Suelo, edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares en que no exista posibilidad de formación de núcleo de población.

Artículo 99º.- NUCLEO DE POBLACION.

A los efectos de la aplicación del artículo anterior, sobre el concepto de núcleo de población, se entenderá que éste no existe siempre que en un círculo de 150 metros de radio con centro en el lugar donde se pretende construir la vivienda no exista otra edificación con uso residencial.

Artículo 100º.- SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO.

Aquellos terrenos del suelo no urbanizable que por sus características merecen una especial protección constituyen el suelo no urbanizable protegido. Según el tipo de protección reciben la siguiente denominación:

A) PPNIN, protección del paraje natural de interés nacional.

Constituido por el parque del monasterio de Piedra.

B) PMF, protección masas forestales.

Constituido por todas las masas forestales del municipio, tanto las naturales: encinares y carrascales, como las de repoblación: pinares.

C) PUA, protección usos actuales.

Constituido por los graneros y almacenes de la zona del cementerio viejo y el camping.

D) PB, bandas de protección. Constituido por los márgenes de los siguientes elementos:

- Paraje natural de interés nacional (PB-PNIN).

- Edificios de interés monumental (PB-I).

- Suelo urbano (PB-SU).

- Pantano (PB-P).

- Ríos (PB-R).

- Carreteras (PB-C).

- Cementerio (PB-CS).

- Tendido eléctrico de alta tensión (PB-TE).

Artículo 101º.- USOS Y LIMITACIONES EN SNU PROTEGIDO.

A) PPNIN.

Usos de disfrute y visita del parque. Cualquier uso nuevo que se pretenda introducir se efectuará con el consentimiento del Ministerio de Agricultura y la Diputación General de Aragón.

B) PMF. Usos de ocio que impliquen transformación del medio físico, pero no requieran volumen edificable (merenderos, zonas de juego y de descanso, etc.). Se permite aprovechamiento forestal controlado únicamente en pinares de repoblación y con consentimiento de ICONA.

En encinares y carrascales se prohíbe el aprovechamiento forestal, excepto las labores precisas de aclareo cuando ICONA así lo disponga.

C) PUA.

En el área de graneros y almacenes de la zona del cementerio conocida como "Las Eras", se permiten edificaciones agrícolas, de uso no vividero, con las condiciones de volumen y edificabilidad que se especifican en los artículos 103 y 105 de estas normas urbanísticas.

En el camping se permiten todas aquellas obras inherentes al mantenimiento e incluso ampliación del mismo.

D) P.B.

Se establecen bandas de protección en las que no se puede realizar ninguna obra de edificación, salvo permiso específico de la Comisión Provincial de Urbanismo y de los organismos competentes correspondientes. Si se pretende el cambio del uso actual de los terrenos comprendidos en las bandas, se debe someter previamente a la aprobación del organismo competente (DGA, ICONA, etc.).

Dimensiones:

PB-PNI: 100 metros.

PB-I: 100 metros.

PB-SU: 100 metros.

PB-P: Cota+9 metros sobre la cota máxima actual del embalse.

PB-R: 100 metros.

PB-C: 20,50 metros a eje.

PB-CS: 500 metros.

PB-TE: 25 metros.

CAPÍTULO II.- CONDICIONES DE VOLUMEN.

Artículo 102º.- En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos no urbanizables (rústicos) no podrán efectuarse fraccionamientos de lo dispuesto en la legislación agraria. A tal efecto se fija la parcela mínima de 10.000 m<sup>2</sup> (1 hectárea), excepto en PUA en que se fija de 400 m<sup>2</sup>.

Artículo 103º.- ALTURA MÁXIMA Y RETRANQUEOS A LINDEROS.

No se podrán construir, salvo autorización de la Comisión Provincial de Urbanismo, edificaciones que sobrepasen los 7 metros de altura (2 plantas).

En todo caso, excepto en PUA, los límites de la edificación deberán retranquearse al menos 5 metros de todos los linderos de la parcela donde se construya; en PUA el retranqueo será de 1 metro a linderos y de 2 metros al camino de acceso.

Artículo 104º.- BANDAS DE PROTECCION.

El límite de las bandas de protección tendrá la consideración de linderos a efectos de retranqueos.

Artículo 105º.- EDIFICABILIDAD.

Será la siguiente, en función de cada uso:

- Explotaciones agrícolas, ganaderas y forestales: sin límite.

- Usos de ocio que requieran volumen: sin límite.

- Casetas agrícolas: superficie construida máxima: 30 m<sup>2</sup>.

- Usos agrícolas en PUA: superficie construida máxima: 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- Viviendas unifamiliares: 0,06 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

CAPÍTULO III.- CONDICIONES HIGIENICO SANITARIAS.

Artículo 106º.- CONDICIONES DE VIVIENDA.

Son de aplicación las normas sobre condiciones de vivienda unifamiliar, dimensiones mínimas, ventilación, iluminación, retretes, escaleras y patios, recogidas en el capítulo III, subtítulo II, de las normas urbanísticas para suelo urbano.

Artículo 107º.- ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Podrán permitirse captaciones propias, siempre que se garantice y justifique la posibilidad de suministro del caudal necesario y su calidad. Para vivienda ese caudal no será inferior a 200 litros por persona y día, sin incluir el agua de riego necesaria. Los análisis que aseguren la potabilidad se ajustarán a lo establecido en el RD de 17-IX-1920 y en cualquier caso, el análisis bacteriológico acusará el contenido de gérmenes patógenos.

Artículo 108º.- EVACUACION DE AGUAS.

No se permite el vertido de aguas residuales o negras sin su previa depuración. El sistema de depuración evitará el vertido de productos químicos u orgánicos que por su toxicidad, composición química o bacteriológica, puedan contaminar las aguas.

En el momento de su vertido deberán reunir como mínimo las condiciones señaladas en el apartado 17 a, b, c, d del Reglamento de Actividades Molestas. No se permite el vertido de materias sólidas no degradables y de basuras. Es absolutamente obligatorio efectuar las labores de conservación y limpieza preceptivas en las estaciones depuradoras.

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

El Ayuntamiento ejercerá las labores de inspección necesarias para asegurar las condiciones de vertido exigidas.

Artículo 109º.- BASURAS.

Se prohíbe el vertido en vertederos incontrolados o cauces de agua.

Artículo 110º.- LOCALES DESTINADOS A INDUSTRIA.

Es de aplicación el artículo correspondiente de normas urbanísticas para suelo urbano.

CAPÍTULO IV.- CONDICIONES ESTETICAS.

Artículo 111º.- Los tipos de construcción habrán de ser adecuados a su condición aislada, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

TÍTULO III.- NORMAS DE URBANIZACION.

CAPÍTULO I.- AMBITO DE APLICACION.

Artículo 112º.- AMBITO DE APLICACION.

Las presentes normas de urbanización serán de aplicación obligatoria para los planes parciales, planes especiales, planes de reforma interior, estudios de detalle y actuaciones urbanísticas que se redacten a partir de la entrada en vigor de las normas Subsidiarias o en cumplimiento de algunas de sus determinaciones.

CAPÍTULO II.- CONDICIONANTES DE LOS SERVICIOS URBANOS.

Artículo 113º.- ABASTECIMIENTO DE AGUA.

La dotación mínima de agua potable en zonas residenciales no será inferior a 200 litros por habitante y día.

En zonas industriales se preverá una dotación de 10 metros cúbicos por hectárea y día. La capacidad mínima de los depósitos debe calcularse para el consumo total de un día punta. Se efectuará la distribución de agua potable mediante la red general.

**Artículo 114°.- SANEAMIENTO.**

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

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

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

4.- El colector municipal habrá de prever el correspondiente sistema de depuración.

5.- No se permitirá el vertido de aguas a cauces normalmente secos, ni aún previa depuración.

**Artículo 115°.- ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO.**

1.- La dotación mínima de energía eléctrica para uso doméstico será de 0,6 kWh por habitante, con un mínimo de 2,5 kWh por vivienda. Las líneas de distribución para el alumbrado público serán subterráneas, y las correspondientes a uso doméstico podrán ser áreas o subterráneas.

En los casos en que se dispongan subterráneas se tratará de salvaguardar el aspecto estético de las líneas, así como de las instalaciones de transformación y elementos accesorios. En todo caso serán preferibles las subterráneas sobre las áreas.

2.- En el caso de nuevos trazados de líneas aéreas de alta tensión, éstas deberán discurrir fuera del perímetro urbano.

2.1.- Asimismo debe procurarse colocar en subterráneas las canalizaciones aéreas que actualmente atraviesen el casco urbano, de forma gradual y a la vez que se realice el proceso de urbanización.

**Artículo 116°.- RED VIARIA.**

El sistema viario que se proyecte en los planes parciales a realizar tendrá que responder a las siguientes características:

Se considerarán vías principales las vías de penetración y tendrán un ancho mínimo de 9 metros de calzada y 1,5 metros cada acera. Se considerarán vías secundarias de circulación rodada la red interior que tendrá una anchura de 5 metros de calzada y 1,50 metros cada acera.

En las zonas agropecuarias e industriales se procurará establecer el mínimo número de accesos directos a la carretera, quedando prohibidos éstos cuando sirvan únicamente a una parcela.

**Artículo 117°.- ESTACIONAMIENTOS.**

Se establecen los estacionamientos correspondientes, contiguos a las edificaciones y al margen de las vías de circulación o en el interior de las parcelas, en la proporción siguiente:

- 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> de viviendas.
- 1 plaza de aparcamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de oficinas o edificios públicos.
- 2 plazas de aparcamiento por cada siete productores en zona industrial o agropecuaria.

**Artículo 118°.- PAVIMENTACION.**

1.- Las pavimentaciones serán: macadam con riego profundo, continuo, de hormigón blindado, asfalto sobre firme de hormigón, hormigón asfáltico, enlosados de granito, piedra artificial o terrazo sobre hormigón.

2.- En aceras: enlosado de piedra natural o artificial, embaldosado con baldosas hidráulicas, cerámicas o asfálticas, macadam con riego asfáltico, pavimentos de caucho y hormigón.

3.- En aquellas aceras que por su pendiente hayan de ser peldañeadas, el peldaño se formará con los mismos materiales que en las aceras, a excepción de los macadam y continuo de asfalto. La contrahuella máxima será 15 centímetros y la huella mínima de 35 centímetros.

**Artículo 119°.- TRATAMIENTO DE RESIDUOS.**

Se estudiará el problema de los desperdicios y basuras con la profundidad que merece éste para el buen funcionamiento de las comunidades. Para el cálculo de su volumen se tomará como aproximado la cantidad de medio kilo por habitante y día, que equivale a un litro como volumen medio. Se recomienda su recogida en autocamiones que lo transporten a estaciones de recogida definitiva situadas a un mínimo de un kilómetro del núcleo de población más próximo.

**CAPITULO III.- LOS PLANES PARCIALES.****Artículo 120°.- OBJETO DE LOS PLANES PARCIALES.**

Los planes parciales tendrán por objeto desarrollar estas normas subsidiarias en el suelo urbanizable o apto para urbanizar, mediante la ordenación detallada de una parte de su territorio y en ningún caso podrán modificar las determinaciones de las normas.

**Artículo 121°.- CONTENIDO DE LOS PLANES PARCIALES.**

Los planes parciales contendrán todas aquellas determinaciones y especificaciones que se fijan en la Ley del Suelo y en los Reglamentos que la desarrollan y, entre ellas, las siguientes:

1.- Asignación de usos pormenorizados y delimitación de las zonas en que se divide el territorio planeado por razón de aquellos y, en su caso, la división en polígonos y unidades de actuación.

2.- Señalamiento de reservas de terrenos: parques y jardines públicos, zonas deportivas públicas y de expansión y recreo en proporción adecuada a las necesidades colectivas. La superficie mínima destinada a dichas reservas será de 18 m<sup>2</sup> por vivienda o por cada 100 metros cuadrados de edificación residencial, de forma que se alcance la superficie más alta; esta reserva no podrá ser inferior al 10% de la total superficie ordenada.

3.- Fijación de reservas para centros culturales y docentes en la proporción mínima de 10 metros cuadrados por vivienda, o por cada 100 metros cuadrados de edificación residencial, agrupados según los módulos necesarios para formar unidades escolares completas.

4.- Emplazamientos reservados para templos, centros asistenciales y sanitarios, y demás servicios de interés público y social.

5.- Trazado y características de la red de comunicaciones propias del sector y su enlace con el sistema general, con el señalamiento de alineaciones, rasantes y zonas de protección de la red viaria, y previsión de aparcamientos.

6.- Características y trazado de las galerías y redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y aquellos otros servicios que se prevean.

7.- Evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización.

8.- Plan de etapas para la ejecución de las obras de urbanización y en su caso de la edificación.

9.- Los planes parciales comprenderán los planos de información, incluido el catastral, y los estudios justificativos de sus determinaciones, así como los planos de proyecto, determinación de los servicios y ordenanzas reguladoras necesarias para su ejecución y, en su caso, los que se fijan reglamentariamente.

**Artículo 122°.- AMBITO DE LOS PLANES PARCIALES.**

Habida cuenta que únicamente existen dos sectores de suelo apto para urbanizar y el tamaño superficial de los mismos, el ámbito de los planes parciales a redactar será cada uno de los sectores en su totalidad. Ahora bien, a efectos de su ejecución material el sector podrá subdividirse en polígonos.

**Artículo 123°.- SISTEMAS DE EJECUCION.**

En la ejecución de los planes parciales se prevé que el sistema idóneo es la compensación; no obstante, el Ayuntamiento podrá optar por cualquier otro, estableciéndolo así en acuerdo plenario o en el propio plan parcial.

**CAPITULO IV.- ESTUDIOS DE DETALLE.**

Artículo 124°.- Se podrán tramitar cuantos estudios de detalle considere oportuno el Ayuntamiento, ya sean de iniciativa pública o particular.

Artículo 125°.- OBJETO Y FINALIDAD DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE.

Es objeto primordial de los estudios de detalle el completar algunas de las determinaciones de las normas en lo referente a alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes, respetando siempre las especificaciones de altura máxima y volumen señalados en estas normas urbanísticas y en las normas Subsidiarias.

**Artículo 126°.- LIMITACIONES DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE.**

Los estudios de detalle no podrán:

- a) Cambiar la calificación del suelo.
- b) Proponer la apertura de vías de uso público que no están previstas en estas normas.
- c) Establecer nuevas ordenanzas.
- d) Reducir las superficies destinadas a viales o espacios libres.
- e) Originar aumento de volumen al aplicar las normas urbanísticas al resultado del reajuste o la actuación realizadas.
- f) Aumentar el porcentaje de ocupación del suelo, las alturas máximas y volúmenes máximos de edificación permitidos y, en su caso, la densidad de población o intensidad autorizada de uso del suelo.
- g) Alterar el uso exclusivo o predominante asignado al ámbito del estudio de detalle.

**CAPITULO V.- REPARCELACIONES.**

Artículo 127°.- A los efectos de distribuir justamente los beneficios y cargas de la ordenación urbanística, regularizar la configuración de las fincas y situar su aprovechamiento, se utilizará la reparcelación.

Artículo 128°.- La reparcelación podrá ser promovida a instancias de parte, es decir, a solicitud de algún propietario afectado, o de oficio por el Ayuntamiento, y se entenderá iniciada al aprobarse la delimitación del polígono o unidad de actuación, salvo en las excepciones previstas por la Ley.

**TITULO IV.- NORMAS DE PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE, DEL SUELO Y DEL PAISAJE.****CAPITULO I.- CONTAMINACION DEL MEDIO AMBIENTE.**

Artículo 129°.- La protección del medio ambiente se llevará a cabo mediante la adopción de una serie de medidas de prevención, vigilancia y corrección de todas aquellas circunstancias que puedan conducir a un incremento de la contaminación del mismo en cualquiera de sus manifestaciones y cualquiera que sean las causas que la produzcan.

**Artículo 130°.- POLUCION DE LAS AGUAS.**

Las condiciones técnicas exigibles al proyecto y ejecución de las instalaciones depuradoras de las aguas residuales deberán ajustarse a lo prescrito en la normativa aprobada por Resolución de 23-4-1969 "Normas de proyecto y ejecución de instalaciones depuradoras y de vertido de aguas residuales" y la NTE- ISD/1974 "Instalaciones de salubridad, depuración y vertido", así como por lo establecido en el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres o Peligrosas.

**Artículo 131°.- CONTAMINACION ATMOSFERICA.**

1.- Industrias peligrosas, insalubres, o nocivas. Las industrias que puedan ser calificadas según el artículo 3° del "Reglamento de Industrias molestas, insalubres, nocivas o peligrosas" (Decreto 30-XI-1961), sólo podrán emplazarse a distancia superior a 2.000 metros del núcleo más próximo de población, como regla general. En relación con las actividades molestas, habrá de tenerse en cuenta para su instalación y funcionamiento, que las chimeneas, vehículos y demás activida-

des que puedan producir polvo, humos, gases, etc., deberán dotarse de los elementos necesarios de corrección para evitar molestias al vecindario.

## CAPITULO II.- PROTECCION DE LOS ECOSISTEMAS, LA AMBIENTACION NATURAL Y EL PAISAJE.

### Artículo 132º.- DISPOSICION GENERAL.

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

Toda actuación que pueda alterar el equilibrio ecológico de la zona, el paisaje natural o introduzca cambios importantes en la geomorfología, habrá de presentar un estudio de las consecuencias ante la Comisión Provincial de Urbanismo (ESTUDIO DE IMPACTO).

### Artículo 133º.- BASUREROS Y ESTERCOLEROS.

Queda prohibida la utilización de modo indiscriminado de superficies del término municipal como vertedero de basuras y escombros. A tal efecto, y por los servicios municipales competentes, se utilizará como depósito de las mismas la zona que estime más conveniente, teniendo en cuenta que dicha ubicación habrá de determinarse al menos a 200 metros del lugar habitado más próximo, y teniendo en cuenta las condiciones físicas del lugar y principalmente la dirección de los vientos.

Se recomienda la instalación y uso de incineradores al objeto de eliminar los desperdicios.

Los depósitos de residuos una vez colmados, deberán recubrirse de capa vegetal y repoblarlos forestalmente.

### Artículo 134º.- CANTERAS Y EXPLOTACIONES MINERAS A CIELO ABIERTO.

Dada la condición especial que requiere la localización de estas actividades, antes de proceder a la concesión de licencias de explotación se compararán los beneficios económicos y sociales de las instalaciones con los perjuicios paisajísticos, exigiendo estudios sobre las variaciones que se introducen en la ecología, escorrentías, etc., de la zona.

Al cesar en sus explotaciones se verán obligadas a reponer el paisaje natural, suprimiendo en lo posible taludes y terraplenes y reponiendo la capa vegetal y la flora.

### Artículo 135º.- ARBOLADO.

No se podrá proceder a la corta de árboles sin un estudio previo sometido a aprobación y teniendo en cuenta las garantías necesarias para su reposición. Se recomienda la repoblación forestal en las zonas más adecuadas, con lo que se contribuirá a la regeneración del suelo y a dar mayor vistosidad al paisaje. Esta repoblación se realizará siempre con especies propias de la zona (encinas, carrascales, enebros, etc.).

### Artículo 136º.- TENDIDOS ELECTRICOS, TELEFONICOS O TELEGRAFICOS.

Se realizarán estudios de su ubicación con el fin de no alterar el paisaje.

### Artículo 137º.- SILOS DE CEREALES Y DEPOSITOS DE AGUA.

No se autorizará su construcción si sus dimensiones no están proporcionadas con la escala de la zona donde se asienten. Se estudiará detenidamente su adecuación al entorno y al paisaje.

## CAPITULO III.- PROTECCIONES DIVERSAS.

### Artículo 138º.- RED DE TRANSPORTE.

Las construcciones utilizadas en las proximidades de las carreteras se adecuarán a las disposiciones señaladas por la Ley de Carreteras de 19 de diciembre de 1974.

### Artículo 139º.- LINEAS DE ENERGIA.

En el ámbito del suelo urbano las líneas de alta tensión se regirán por lo dispuesto en las normas de urbanización.

En el resto del territorio, la servidumbre de paso de energía eléctrica habrá de ser respetada con las distancias mínimas a las líneas que permite el Reglamento de líneas de alta tensión de 28 de noviembre de 1968.

Zaragoza, octubre de 1984.

## SECCION SEXTA

### LECERA

Núm. 56.711

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 8 de noviembre de 1995, acordó la modificación provisional de la Ordenanza reguladora del precio público por suministro de agua potable a domicilio.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 39 de 1988, de 28 de diciembre, el expediente correspondiente queda expuesto al público durante el plazo de treinta días hábiles, a contar desde el siguiente al de la inserción de este edicto en el BOP, plazo en el que los interesados podrán consultar aquél y formular las alegaciones que estimen convenientes.

De no formularse alegaciones, el acuerdo provisional se elevará automáticamente a definitivo transcurrido el plazo de exposición.

Lécera, 9 de noviembre de 1995. — José Chavarría Poy.

### SANTA CRUZ DE MONCAYO

#### Corrección de errores

Núm. 57.812

Advertido error en el anuncio núm. 52.358, de fecha 28 de octubre, se procede a su subsanación.

Donde dice: "... la modificación de créditos número 2 del presupuesto de 1995", debe decir "... la modificación de créditos número 2 del presupuesto de 1994...".

Santa Cruz de Moncayo, 8 de noviembre de 1995. — El alcalde.

## U T E B O

Núm. 58.338

Por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 20 de noviembre de 1995, ha sido aprobada provisionalmente la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del tributo que a continuación se indica:

—Tasa de recogida domiciliar de basuras o residuos sólidos urbanos, según el siguiente detalle:

Añadir un segundo párrafo al art. 7.º.

El importe de la tasa en los casos de alta será calculada proporcionalmente al número de trimestres naturales que resten para finalizar el año, incluido el del comienzo de la prestación del servicio.

Art. 8.º La tasa por prestación del servicio de recogida de basuras se devengará por años completos el día primero de cada ejercicio, fraccionándose el pago de la misma en cuatro plazos.

### ANEXO

#### Tarifa I

1. Viviendas, por cada una: 2.264 pesetas al año.
2. Oficinas, estudios y despachos profesionales en edificios de pisos: 8.436 pesetas al año.
3. Oficinas, estudios y despachos profesionales en edificios de pisos que se utilicen también como vivienda: 6.256 pesetas al año.
4. Quioscos en vía pública y puestos de venta en patios: 8.436 pesetas al año.

#### Tarifa II

5. Centros de esparcimiento, clubes, piscinas. Por cada usuario, computándose por número de usuarios a efecto de la tasa el 80% del número total de socios o usuarios del centro de que se trate: 41 pesetas al año.
6. Cámping, por cada plaza: 122 pesetas al año.
7. Locales y establecimientos donde se ejerza cualquier actividad de comercio, industria o de servicios, de lugares de convivencia colectiva, hoteles, colegios, residencias y análogos:
  - Hasta 50 litros/día (un cubo doméstico): 8.436 pesetas al año.
  - Hasta 100 litros/día (dos cubos domésticos): 23.900 pesetas al año.
  - Hasta 160 litros/día (dos cubos de 80 litros): 44.992 pesetas al año.
  - Hasta 240 litros/día (tres cubos de 80 litros): 80.984 pesetas al año.
  - Hasta 320 litros/día (cuatro cubos de 80 litros): 125.972 pesetas al año.
  - Por cada cubo de exceso de 80 litros o equivalente en capacidad de contenedor: 33.743 pesetas al año.
8. Mercados, por cada puesto de venta al público: Igual desglose que el epígrafe anterior.
9. Hospitales y establecimientos con residuos de materias contaminantes, tóxicas, peligrosas y nocivas:
  - Por cada cubo diario de 80 litros: 44.990 pesetas al año.

#### Tarifa III

- a) Calderas de agua caliente funcionando anualmente, por cada 100 kilos o fracción y caldera: 20.414 pesetas.
- b) Calderas de calefacción central funcionando por temporada, por cada 100 kilos o fracción y vivienda: 2.042 pesetas.
- c) Calderas de calefacción funcionando por temporada en colegios, iglesias, centros de recreo, cines, establecimientos, etc., por cada 10.000 kilocalorías o fracción: 1.967 pesetas.

#### Tarifa IV

11. Recogida de muebles, enseres y trastos: Servicio gratuito.
12. Servicios especiales camión compresor de recogida o autotanque, por hora de trabajo: 6.378 pesetas.
13. Recogida de escombros, previa solicitud o impuesta por razones de estética o de salubridad, por cada tonelada: 15.310 pesetas.
14. Por cada contenedor situado permanentemente y por trimestre: 10.207 pesetas.

#### Tarifa V

15. Vertedero controlado, por cada tonelada de materias vertidas o fracción: Según tarifa del Ayuntamiento de Zaragoza.

\* \* \*

Igualmente se ha aprobado provisionalmente la modificación de la Ordenanza reguladora del precio público de suministro municipal de agua potable a domicilio, según el siguiente detalle:

Art. 5.1. — Tarifa.

Consumo trimestral en metros cúbicos:

- De 0 a 18 metros cúbicos: 630 pesetas.
- Más de 18 hasta 36 metros cúbicos: 25 pesetas/metro cúbico.
- Más de 36 hasta 69 metros cúbicos: 55 pesetas/metro cúbico.
- Más de 69 hasta 105 metros cúbicos: 63 pesetas/metro cúbico.
- Más de 105 metros cúbicos: 82 pesetas/metro cúbico.

## Art. 6. — Párrafo primero:

La lectura del contador, facturación y cobro del recibo se efectuará trimestralmente.

Vigencia. — Las anteriores modificaciones serán vigentes desde el día 1 de enero de 1996.

Las Ordenanzas de referencia quedan expuestas al público en la Intervención de este Ayuntamiento, de 9.00 a 14.00 horas, junto con los expedientes de su razón y demás antecedentes, por plazo de treinta días hábiles, a contar desde el siguiente al de la aparición del presente edicto en el BOP, al efecto de su examen y presentación de reclamaciones por los interesados.

De no presentarse reclamaciones en el citado plazo las modificaciones de las Ordenanzas fiscales citadas se entenderán aprobadas definitivamente, sin necesidad de un nuevo acuerdo corporativo.

Utebo, 21 de noviembre de 1995. — El alcalde.

## VILLANUEVA DE GALLEGO

Núm. 58.655

Aprobado por el Pleno de esta Corporación, en sesión extraordinaria celebra el día 21 de noviembre de 1995, el pliego de condiciones por el que ha de regirse la subasta pública en procedimiento abierto para la enajenación de cinco parcelas de terreno propiedad de este Ayuntamiento, se expone al público para su examen y presentación de reclamaciones durante el plazo de ocho días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la inserción de este anuncio en el BOP.

Simultáneamente se anuncia subasta, si bien la licitación se aplazará cuanto resulte necesario, en el supuesto de que se formulen reclamaciones contra el pliego de condiciones.

Objeto: La presente subasta en procedimiento abierto tiene por objeto la enajenación de cinco parcelas de terreno calificadas como bienes patrimoniales del Ayuntamiento, cuya situación, características, linderos y superficies se describen a continuación:

A) Parcela de 2.500 metros cuadrados de superficie, sita en el sector 1 del Plan general de ordenación urbana de este municipio, clasificado como suelo urbanizable programado de uso industrial, con los siguientes linderos: al norte, con resto de finca matriz "La Sarda", de propiedad municipal, de la que se segrega; al sur, con calle de nueva apertura; al este, cañada real de Huesca, y al oeste, con resto de finca matriz "La Sarda", de propiedad municipal.

B) Parcela de 10.515 metros cuadrados de superficie, sita en el sector 2 del Plan general de ordenación urbana de este municipio, clasificado como suelo urbanizable programado de uso industrial, con los siguientes linderos: al norte, municipio (viario y zona verde del Plan parcial); al sur, municipio (calle peatonal); al este, municipio (calle E), y al oeste, municipio (calle D).

C) Parcela de 350 metros cuadrados de superficie, sita en la unidad de actuación número 5 del Plan general de ordenación urbana de este municipio, clasificado como suelo urbano de uso residencial, con una capacidad de dos viviendas unifamiliares y con los siguientes linderos: al norte y sur, resto de la finca segregada de propiedad municipal; al este, propiedad de los hermanos Conte Ruberte, y al oeste, con la calle Severo Ochoa.

D) Parcela número 2 del proyecto de compensación del sector 6 del Plan general de ordenación urbana de este municipio, de 1.760 metros cuadrados de superficie, clasificado como suelo urbano de uso residencial, con una capacidad de siete viviendas unifamiliares y con los siguientes linderos: al norte, calle H; al sur, parcela número 13 propiedad de la Junta de Compensación; al este, calle A, y al oeste, límite del sector de propiedad municipal.

E) Porción segregada de la parcela número 4 del proyecto de compensación del sector 6 del Plan general de ordenación urbana de este municipio, de 964 metros cuadrados de superficie, clasificado como suelo urbano de uso residencial, con una capacidad de cuatro viviendas unifamiliares y con los siguientes linderos: al norte, calle H; al sur, calle B; al este, resto de parcela número 4, de propiedad particular, y al oeste, calle A.

Tipo de licitación: El tipo de licitación para cada una de estas parcelas es el siguiente:

A) Parcela de 2.500 metros cuadrados de superficie, sita en el sector 1 del Plan general de ordenación urbana de este municipio, 6.250.000 pesetas, al alza.

B) Parcela de 10.515 metros cuadrados de superficie, sita en el sector 2 del Plan general de ordenación urbana de este municipio, 13.669.500 pesetas, al alza.

C) Parcela de 350 metros cuadrados de superficie, sita en la unidad de actuación número 5 del Plan general de ordenación urbana de este municipio, 4.375.000 pesetas, al alza.

D) Parcela número 2 del proyecto de compensación del sector 6 del Plan general de ordenación urbana de este municipio, de 1.760 metros cuadrados de superficie, 12.811.040 pesetas, IVA incluido, al alza.

E) Porción segregada de la parcela número 4 del proyecto de compensación del sector 6 del Plan general de ordenación urbana de este municipio, de 964 metros cuadrados de superficie, 7.016.956 pesetas, IVA incluido, al alza.

Pago: El pago del importe de cada una de las parcelas de terreno objeto de esta subasta será satisfecho por los adjudicatarios en el plazo de treinta días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación.

Garantía provisional: Se fija en el 2% del tipo de licitación, que será devuelta a los que no resulten adjudicatarios inmediatamente después de que se formule la propuesta de adjudicación del contrato.

Garantía definitiva: El adjudicatario estará obligado a constituir fianza definitiva por importe del 4% del tipo de licitación en el plazo de quince días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación.

Presentación de proposiciones: Podrá examinarse el expediente completo de contratación en la Secretaría de este Ayuntamiento, de 10.00 a 14.30 horas, durante el plazo de veintiséis días naturales siguientes al de publicación del anuncio de la subasta.

Durante el mismo plazo podrán presentarse las proposiciones, que serán entregadas en dos sobre cerrados, con la firma del presentador al reverso, y en cuya portada deberá figurar la inscripción "proposición para tomar parte en la subasta pública para la enajenación de la parcela....., propiedad del Ayuntamiento de Villanueva de Gállego". Uno de los sobres se subtitulará con la inscripción "proposición económica" y otro con la de "documentación administrativa", debiendo contener cada uno la siguiente documentación:

A) Sobre de proposición económica:

La proposición económica se ajustará al modelo que a continuación se transcribe y su presentación presume la aceptación incondicionada por el contratista de todas y cada una de las cláusulas del pliego.

## Modelo de proposición

Don ....., mayor de edad, vecino de ....., domiciliado en ....., número ....., provisto de documento nacional de identidad número ....., en nombre propio (o en representación de .....), enterado del anuncio publicado en el BOP núm. ...., de fecha ....., y del pliego de condiciones que rige para la enajenación mediante subasta pública en procedimiento abierto de la parcela de terreno ....., sita en ....., de ..... metros cuadrados de superficie, con los siguientes linderos.....,

Hace constar: Que se comprometo a adquirir la mencionada parcela de terreno por un importe de ..... pesetas, a abonar del modo previsto en el pliego de condiciones que rige la subasta.

(Lugar, fecha y firma del proponente.)

B) Sobre de documentación administrativa. — Deberá contener:

a) Resguardo de Depositaria Municipal acreditativo de haber prestado garantía provisional del 2% del tipo de licitación.

b) Declaración responsable ante una autoridad administrativa o judicial o notario público en la que el licitador afirme no hallarse incurso en ninguna de las prohibiciones señaladas por la ley para contratar con la Administración.

c) Fotocopia compulsada del documento nacional de identidad, en caso de que el licitador sea persona física que actúa por sí misma.

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

e) Si se obra en representación de otra persona física o jurídica, poder bastanteado a costa del licitador por el señor secretario de la Corporación, que puede ser sustituido por testimonio notarial.

Apertura de proposiciones: La Mesa de contratación estará compuesta por el alcalde, el concejal-delegado de Patrimonio y por el secretario de la Corporación.

Previa calificación de los documentos presentados en tiempo y forma, la Mesa de contratación procederá, en acto público a celebrar a las 13.00 horas del primera día hábil siguiente a aquel en que termine el plazo de presentación de proposiciones, a la apertura de las ofertas admitidas y a efectuar propuesta al Pleno del Ayuntamiento de la adjudicación del contrato al postor que ofrezca el precio más alto.

Villanueva de Gállego, 22 de noviembre de 1995. — El alcalde, Francisco Javier Urzainqui Biel.

## ZUERA

Núm. 57.377

Advertido que en el anuncio núm. 53.620 del BOP núm. 255, de fecha 7 de noviembre de 1995, relativo a la aprobación definitiva del expediente número 3 de 1995 de habilitación de créditos y crédito extraordinario, en su anexo se ha omitido su financiación, por el presente se procede a su publicación en los siguientes términos:

Financiación:

—Con cargo a mayores ingresos, 8.775.262 pesetas.

Zuera, 9 de noviembre de 1995. — El alcalde, José Manuel Larqué.

## SECCION SEPTIMA

## ADMINISTRACION DE JUSTICIA

## Audiencia Provincial

## SECCION TERCERA

Núm. 56.369

El presidente de la Sección Tercera de la Audiencia Provincial de Zaragoza;

Hace saber: Que en este Tribunal se sigue ejecutoria dimanada de sumario núm. 3 de 1990, procedente del Juzgado de Instrucción número 2 de Calatayud, por delito contra la salud pública, contra Juan Román Niño y Enrique Heredia Fajardo, representados por las procuradoras señoras Oliva y Artero, respectivamente, en la que por resolución de esta fecha se ha acordado sacar a la venta en pública subasta los bienes que se describen más adelante, cuyo remate tendrá lugar en la sala de audiencias de este Tribunal, en la forma siguiente:

Primera subasta, el 27 de febrero de 1996, a las 10.30 horas, no admitiéndose en ella posturas inferiores a las dos terceras partes del avalúo. Segunda subasta, supuesto de quedar desierta la anterior, el 22 de marzo siguiente, a las 10.30 horas, y las posturas no serán inferiores a la mitad de la tasación. Tercera subas-

ta, en su caso, sin sujeción a tipo, el 16 de abril próximo inmediato, a las 10.30 horas. Las tres subastas tendrán lugar en la sala de audiencias de este Tribunal.

Condiciones de la subasta:

1.ª Para tomar parte en la subasta deberán consignar previamente los licitadores el 20 % de la tasación.

2.ª Podrán hacerse posturas por escrito, en pliego cerrado, depositado desde el anuncio hasta la celebración de la subasta.

3.ª Dicho remate podrá cederse a tercero únicamente por el ejecutante.

Bienes objeto de subasta:

1. Un lote correspondiente a la mitad indivisa de la finca urbana sita en la calle Inmaculada Concepción, núm. 19, de la ciudad de Rota (Cádiz); valorada en la cantidad de 8.000.000 de pesetas. Propiedad de Juan Román Niño.

2. Un lote correspondiente a vehículo marca "Pascuali", tipo motocultor, modelo 940; valorado en la cantidad de 40.000 pesetas. Propiedad de Juan Román Niño.

3. Un lote correspondiente a mitad indivisa de la finca rústica número 1.688, inscrita en el Registro de la Propiedad número 3 de Puerto de Santa María (Cádiz), sita en el pago denominado "Tarayuelas", en el término municipal de Rota (Cádiz); y mitad indivisa de la finca número 5.733, sita igualmente en el pago denominado "Tarayuelas", en el término municipal de Rota (Cádiz); valoradas en la cantidad de 13.555.300 pesetas. Propiedad de Juan Román Niño.

4. Un lote correspondiente a mitad indivisa de la finca urbana sita en la avenida del Príncipe de España, número 54 (Bar La Alhambra), en la ciudad de Rota (Cádiz); valorada en 4.500.000 pesetas. Propiedad de Enrique Heredia Fajardo.

5. Un lote correspondiente a vehículo decomisado "Peugeot 505 SRD Turbo", matrícula M-3684-EW; valorado en 225.000 pesetas.

Dado en Zaragoza a treinta de octubre de mil novecientos noventa y cinco. El presidente de la Sección Tercera. — La secretaria.

## Juzgados de Primera Instancia

### JUZGADO NUM. 1

Núm. 56.133

El ilustrísimo señor juez del Juzgado de Primera Instancia núm. 1 de Zaragoza;

Hace saber: Que en el juicio ejecutivo número 1.036 de 1994, promovido por Internationale Nederlanden Leasing S.A.F., S.A., contra Héctor Andrés Martell Muñoz, Héctor Martell Puyal y Peseca, S.A., en reclamación de 921.628 pesetas, he acordado por providencia de esta fecha citar de remate a dicha parte demandada Peseca, S.A., Héctor Martell Puyal y Héctor Andrés Martell Muñoz, cuyos domicilios actuales se desconocen, para que en el término de nueve días se personen en los autos y se opongan, si les conviniere, habiéndose practicado ya el embargo de sus bienes sin previo requerimiento de pago dado su ignorado paradero. De no personarse le parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho.

Dado en Zaragoza a ocho de noviembre de mil novecientos noventa y cinco. — El juez. — El secretario.

### JUZGADO NUM. 1

Núm. 56.134

El ilustrísimo señor juez del Juzgado de Primera Instancia núm. 1 de Zaragoza;

Hace saber: Que en el juicio verbal civil número 246 de 1995, instado por José Miguel Lacruz Alonso, contra Jonathan Soler Reinales, se ha acordado citar a éste, cuyo domicilio actual se desconoce, para que comparezca en este Juzgado el día 19 de enero de 1996, a las 9.30 horas, a la celebración del juicio, apercibiéndole que caso de no comparecer será declarado en rebeldía, parándole el perjuicio a que hubiera lugar en derecho.

Dado en Zaragoza a ocho de noviembre de mil novecientos noventa y cinco. — El juez. — El secretario.

### JUZGADO NUM. 1

Núm. 56.145

El ilustrísimo señor juez del Juzgado de Primera Instancia núm. 1 de Zaragoza;

Hace saber: Que en este Juzgado y con el número 990 de 1995 se tramita expediente de declaración de herederos abintestato a instancia de María Pilar Angeles Escoriaza Isábal, por óbito de Julia Isábal Félez, hija de Enrique y Pilar, natural de Zaragoza, fallecida el 11 de septiembre de 1995, en estado de soltera, en la que figuran como parientes del causante y solicitan ser declarados herederos sus sobrinos María Pilar Angeles, Manuel Angel y José Enrique Escoriaza Isábal, por lo que haciéndolo público se llama a quienes se crean con igual o mejor derecho para que puedan comparecer ante este Juzgado a reclamarlo dentro del plazo de treinta días, todo ello de conformidad a lo previsto en el artículo 984 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Dado en Zaragoza a ocho de noviembre de mil novecientos noventa y cinco. — El juez. — El secretario.

### JUZGADO NUM. 3

Núm. 56.048

Don Pablo Santamaría Moreno, secretario del Juzgado de Primera Instancia número 3 de Zaragoza;

Hace saber: Que en este Juzgado de mi cargo se siguen autos núm. 533 de 1994-C, de juicio declarativo, juicio de cognición, reclamación de cantidad, seguidos, como demandante, por José Luis Citores Martínez, representado por el procurador don Isaac Giménez Navarro y defendido por el letrado señor Ungría Mateo, siendo demandados Encarna Rosado Melgar y José Luis Berrendo Fuertes, en cuyos autos y por providencia de esta fecha se ha acordado

emplazar a los demandados José Luis Berrendo Fuertes y Encarna Rosado Melgar para que en el término de nueve días comparezcan en autos, personándose en forma legal, bajo apercibimiento de que de no hacerlo se seguirá el procedimiento en su rebeldía y les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho, haciéndoles saber al propio tiempo que tienen a su disposición en la Secretaría de este Juzgado la copia simple de la demanda y documentos adjuntos.

Y para que sirva de emplazamiento en legal forma a los demandados José Luis Berrendo Fuertes y Encarna Rosado Melgar, se expide el presente en Zaragoza a siete de noviembre de mil novecientos noventa y cinco. — El secretario, Pablo Santamaría Moreno.

### JUZGADO NUM. 3

Núm. 56.146

Don Pablo Santamaría Moreno, secretario del Juzgado de Primera Instancia número 3 de Zaragoza;

Hace saber: Que en el juicio ejecutivo número 968 de 1995, promovido por Deutsche Bank, S.A.E., contra María Pilar Briz Larrosa, Juan José Borque Sabroso y PAIFSA, en reclamación de 916.456 pesetas, se ha acordado citar de remate a dicha parte demandada María Pilar Briz Larrosa, Juan José Borque Sabroso y PAIFSA, cuyo domicilio actual se desconoce, para que en el término de nueve días se personen en los autos y se opongan, si les conviniere, habiéndose practicado ya el embargo de sus bienes sin previo requerimiento de pago, dado su ignorado paradero. De no personarse les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho.

Dado en Zaragoza a ocho de noviembre de mil novecientos noventa y cinco. — El secretario, Pablo Santamaría Moreno.

### JUZGADO NUM. 4

Núm. 56.124

Don Antonio Luis Pastor Oliver, magistrado-juez del Juzgado de Primera Instancia núm. 4 de Zaragoza;

Hace saber: Que se siguen autos de expediente de dominio núm. 918 de 1994-E, a instancia de Sociedad Deportiva de Pescadores de Zaragoza, instado para la inmatriculación de la siguiente finca:

Porción de terreno, de 500 metros cuadrados de superficie, de forma rectangular, con una longitud en sus lados norte-sur de 25 metros, y de este-oeste de 20 metros lineales, hallándose sita en el margen izquierda del río Ebro, próximo a la misma, en el paraje conocido por "Vadorrey", a una distancia de 60 metros del actual Puente del Barrio de las Fuentes-Vadorrey, aguas abajo, del mismo y a 11 metros de la margen izquierda de la ribera del discurrir del río Ebro. Según el catastro de rústica de 1954, figura la finca como parcela 115 del polígono 67, siendo los linderos: al norte, Cayetano Claver; al sur, río Ebro; al este, Construcciones Tabuena, S.A., y al oeste, Enrique Royo Alloza. Dicha finca no se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad, y se sigue, por inmatriculación de la misma, el presente expediente.

Y por providencia de esta fecha se ha acordado citar a Enrique Royo Alloza, en paradero desconocido, a fin de que en el término de diez días pueda comparecer en este Juzgado, para alegar lo que a su derecho convenga, con los apercibimientos legales.

Y para que sirva de citación a Enrique Royo Alloza, se expide y firma el presente en Zaragoza a seis de noviembre de mil novecientos noventa y cinco. El magistrado-juez, Antonio Luis Pastor Oliver. — El secretario.

### JUZGADO NUM. 4

Núm. 56.144

Don Alberto García Casao, secretario del Juzgado de Primera Instancia número 4 de Zaragoza;

Hace saber: Que en el juicio ejecutivo número 769 de 1995-A, promovido por Bankinter, S.A., contra Esther Martínez Azcoitia y Lucas Poveda Sáez, en reclamación de 1.198.234 pesetas, he acordado, por providencia de esta fecha, citar de remate a dicha parte demandada Esther Martínez Azcoitia y Lucas Poveda Sáez, cuyo domicilio actual se desconoce, para que en el término de nueve días se personen en los autos y se opongan, si les conviniere, habiéndose practicado ya el embargo de sus bienes sin previo requerimiento de pago, dado su ignorado paradero. De no personarse les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho.

Dado en Zaragoza a ocho de noviembre de mil novecientos noventa y cinco. — El secretario, Alberto García Casao.

### JUZGADO NUM. 4

Núm. 56.149

Cédula de citación de remate

En autos de juicio ejecutivo núm. 783 de 1995-B, instados por Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja, representada por el procurador señor Barrachina, contra J. Classic, S.L., y otros, en reclamación de 5.316.008 pesetas de principal, más 2.500.000 pesetas calculadas para intereses y costas, el ilustrísimo señor magistrado-juez ha acordado en esta fecha se cite de remate a J. Classic, S.L., por encontrarse en paradero desconocido, concediéndole el término de nueve días para que se persone en forma y se oponga a la ejecución, si le conviniere, haciendo constar que se ha llevado a efecto el embargo de bienes de dicha parte demandada sin el previo requerimiento de pago, por ignorarse su actual paradero.

Y para que sirva de citación en forma a J. Classic, S.L., a los fines y por el término anteriormente indicado, expido y firmo la presente en Zaragoza a siete de noviembre de mil novecientos noventa y cinco. — El secretario.

**JUZGADO NUM. 8**

Don Juan Carlos Fernández Llorente, magistrado-juez del Juzgado de Primera Instancia número 8 de Zaragoza;

Hace saber: Que en este Juzgado se siguen autos del artículo 131 de la Ley Hipotecaria núm. 91 de 1995, promovidos por Banco Hipotecario de España, representada por el procurador señor Ortiz, contra Promociones Alagón, S.A., y en los mismos se ha celebrado tercera subasta con el resultado siguiente:

«Acta de tercera subasta. — En la ciudad de Zaragoza a 31 de octubre de 1995. — Siendo la hora señalada, constituido en audiencia pública el ilustrísimo señor magistrado-juez, asistido de mí, el secretario de este Juzgado de Primera Instancia número 8, y hallándose presente en este acto el agente judicial de servicio, se procede a la celebración de subasta pública de los bienes inmuebles embargados a la demandada en autos de juicio ordinario sumario hipotecario del artículo 131 de la Ley Hipotecaria núm. 91 de 1995, bienes que se detallan en el edicto publicado por este Juzgado, que se une a los autos.

Dado principio al acto, por dicho agente judicial se ha leído en alta voz el edicto donde constan los bienes objeto de la presente subasta y condiciones de la misma, y llamados que han sido licitadores, comparecen previa consignación del depósito los siguientes:

José Escobar Lomeña, mayor de edad, vecino del barrio de Garrapinillos (Zaragoza), Torre del Catalán, núm. 122, y con DNI núm. 17.096.026, quien comparece en nombre de Essem Escobar Embid, S.L., con CIF número B-50.650.274, y con igual domicilio, lo que acredita con escritura de constitución de la sociedad otorgada ante el notario don Eloy Jiménez Pérez en Zaragoza el 22 de septiembre de 1995. Dicho postor presenta tres resguardos de ingreso por importe de 2.240.000, 3.190.000 y 4.603.000 pesetas.

La actora manifiesta que sí interviene en el remate, estando exenta de la prestación de depósito.

Y no compareciendo ningún postor más, se abre la licitación del lote núm. 1 y se suceden las pujas hasta que por Essem Escobar Embid, S.L., se ofrece la cantidad de 600.000 pesetas por la finca 5.995-N.

Abierta la licitación del lote núm. 2, por la parte actora se ofrece la cantidad de 550.000 pesetas por la finca 5.996-N.

Abierta la licitación del lote núm. 3, por la parte actora se ofrece la cantidad de 600.000 pesetas por la finca 5.997-N.

Abierta la licitación del lote núm. 4, por la parte actora se ofrece la cantidad de 500.000 pesetas por la finca 5.998-N.

Abierta la licitación del lote núm. 5, por la parte actora se ofrece la cantidad de 550.000 pesetas por la finca 5.999-N.

Abierta la licitación del lote núm. 6, por la parte actora se ofrece la cantidad de 500.000 pesetas por la finca 6.000-N.

Abierta la licitación del lote núm. 7, por la parte actora se ofrece la cantidad de 500.000 pesetas por la finca 6.001-N.

Abierta la licitación del lote núm. 8, por la parte actora se ofrece la cantidad de 500.000 pesetas por la finca 6.002-N.

Abierta la licitación del lote núm. 9, por la parte actora se ofrece la cantidad de 550.000 pesetas por la finca 6.003-N.

Abierta la licitación del lote núm. 10, por la parte actora se ofrece la cantidad de 500.000 pesetas por la finca 6.004-N.

Las fincas adjudicadas a los postores se encuentran en calidad de ceder el remate a tercero.

En su vista, el señor secretario anuncia al público los precios del remate y el nombre de los mejores postores.

Por los postores se aceptan las condiciones de la subasta, y en especial las de la regla 8.ª del artículo 131 de la Ley Hipotecaria.

Y no llegando a las dos terceras, con suspensión de la aprobación del remate, hágase saber el precio ofrecido a la parte demandada, la cual dentro de los nueve días siguientes podrá pagar a la acreedora, librando los bienes, o presentar persona que mejore la postura, haciendo el depósito prevenido en la regla 12.ª del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, bajo apercibimiento de aprobarse el remate.

El secretario acuerda la devolución a Essem Escobar Embid, S.L., de los resguardos de ingreso presentados por importe de 4.603.000 y 3.190.000 pesetas, quedando consignado en autos el presentado por 2.240.000 pesetas, que cubre sobradamente el importe por el que se ha adjudicado el lote núm. 1.

Y de conformidad con todo ello, se extiende la presente, que leída y hallada conforme firman los concurrentes, junto con su señoría, y conmigo, el secretario, de lo que doy fe.» (Siguen firmas.)

Y en cumplimiento de lo acordado, y para que sirva de traslado a la demandada, a los efectos de lo dispuesto en la regla 12.ª del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, libro y firmo el presente en Zaragoza a tres de noviembre de mil novecientos noventa y cinco. — El magistrado-juez, Juan Carlos Fernández Llorente. — El secretario.

**JUZGADO NUM. 8**

Don Juan Carlos Fernández Llorente, magistrado-juez del Juzgado de Primera Instancia núm. 8 de Zaragoza;

Hace saber: Que en los autos que a continuación se dirán obra dictada la sentencia cuyos encabezamiento y fallo son del tenor literal siguiente:

«Sentencia. — En la ciudad de Zaragoza a 7 de noviembre de 1995. — Vistos por don Juan Carlos Fernández Llorente, magistrado-juez del Juzgado de Primera Instancia núm. 8 de los de Zaragoza, los autos de juicio de tercera de mejor derecho tramitado bajo el núm. 545 de 1995, dimanante de los autos de juicio

**Núm. 56.130**

ejecutivo núm. 331 de 1992, seguido a instancia de Uninter Leasing, S.A., representada por el procurador don Serafín Andrés Laborda y dirigida por el letrado señor Mené de Pedro, contra Lico Leasing, S.A., Pedro Modrego Alonso, José Modrego Alonso, Excavaciones y Aridos del Gállego, S.A., y herencia yacente y herederos de Julio Modrego Alonso, sobre reclamación de cantidad, y...

Fallo: Que estimando la demanda de tercera de dominio interpuesta por el procurador don Serafín Andrés Laborda, en representación de Uninter Leasing, S.A., debo declarar y declaro el mejor derecho de la actora a ser reintegrada de su crédito hasta la cantidad de 4.615.478 pesetas, más sus intereses, con el producto de los bienes y derechos embargados a los demandados Pedro Modrego Alonso, José Modrego Alonso y herencia yacente y herederos de Julio Modrego Alonso, en procedimiento de juicio ejecutivo núm. 331 de 1992, y, en consecuencia, debo condenar y condeno a los citados demandados, en rebeldía, a Lico Leasing, S.A., representada por la procuradora señora Franco Bella, y a Excavaciones y Aridos del Gállego, también en rebeldía, a estar y pasar por esta declaración, todo ello sin hacer especial mención a las costas causadas.

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

Contra esta resolución cabe recurso de apelación, que se interpondrá por escrito ante este Juzgado en el término de cinco días.

Y expido el presente para que sirva de notificación en legal forma a la parte demandada, que se encuentra en ignorado paradero.

Dado en Zaragoza a siete de noviembre de mil novecientos noventa y cinco. El magistrado-juez, Juan Carlos Fernández Llorente. — El secretario.

**JUZGADO NUM. 8****Núm. 56.136**

Don Juan Carlos Fernández Llorente, magistrado-juez del Juzgado de Primera Instancia número 8 de los de Zaragoza;

Hace saber: Que en el juicio ejecutivo núm. 711 de 1995, promovido por Eurosanamientos, S.L., contra Aragonesa de Materiales de Construcción, S.L., en reclamación de 1.280.960 pesetas, he acordado por providencia de esta fecha citar de remate a dicha parte demandada Aragonesa de Materiales de Construcción, S.L., cuyo domicilio actual se desconoce, para que en el término de nueve días se persone en los autos y se oponga, si le conviniere, habiéndose practicado ya el embargo de sus bienes sin previo requerimiento de pago dado su ignorado paradero. De no personarse le parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho.

Dado en Zaragoza a ocho de noviembre de mil novecientos noventa y cinco. El magistrado-juez, Juan Carlos Fernández Llorente. — El secretario.

**JUZGADO NUM. 8****Núm. 56.137**

Don Juan Carlos Fernández Llorente, magistrado-juez del Juzgado de Primera Instancia núm. 8 de los de Zaragoza;

Hace saber: Que en este Juzgado y bajo el núm. 720 de 1995 se tramita expediente de dominio, instado por Rosa Milagros Gómez Chamorro, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad (calle Rafael Alberti, 10, escalera 1.ª, 2.º B), para inmatriculación de la finca siguiente:

Cuarto trastero, de forma irregular, señalado con el núm. 38, ubicado en el sótano tercero del edificio sito en la calle Doctor Cerrada, núms. 7-13, de Zaragoza. Linderos: derecha, trastero núm. 39, propiedad de María Pilar de Artega; izquierda, muro del edificio; frente, pasillo de acceso común, y fondo, muro del edificio y trastero núm. 37, propiedad de Tomás Estaún Nasarre.

Y en virtud de lo acordado en proveído de esta fecha se convoca por medio del presente al vendedor Fernando Martínez Badía, y a cuantas personas ignoradas pueda perjudicar la inmatriculación de la finca solicitada, a fin de que todos ellos, dentro de los diez días siguientes a la publicación de este edicto, puedan comparecer ante este Juzgado y expediente mencionado a alegar y probar lo a que su derecho vieren convenir, apercibiéndoles que en otro caso les parará el perjuicio a que hubiera lugar en derecho.

Dado en Zaragoza a tres de noviembre de mil novecientos noventa y cinco. El magistrado-juez, Juan Carlos Fernández Llorente. — El secretario.

**JUZGADO NUM. 9****Núm. 56.049**

Don Santiago Sanz Lorente, secretario del Juzgado de Primera Instancia núm. 9 de los de Zaragoza;

Hace saber: Que en el juicio ejecutivo número 423 de 1995, promovido por Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja, contra Alfredo Navarro Barcos y María Dolores Bernad Bartolomé, en reclamación de 10.054.115 pesetas, se ha acordado citar de remate a dicha parte demandada Alfredo Navarro Barcos y María Dolores Bernad Bartolomé, cuyo domicilio actual se desconoce, para que en el término de nueve días se persone en los autos y se oponga, si le conviniere, habiéndose practicado ya el embargo de sus bienes sin previo requerimiento de pago dado su ignorado paradero. De no personarse le parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho.

Dado en Zaragoza a siete de noviembre de mil novecientos noventa y cinco. El secretario, Santiago Sanz Lorente.

**JUZGADO NUM. 9****Núm. 56.129**

Don Santiago Sanz Lorente, secretario del Juzgado de Primera Instancia núm. 9 de Zaragoza;

Hace saber: Que en este Juzgado se tramita expediente de testamentaria núm. 33 de 1995-D, seguido a instancia de Angel Logroño Bericat, en su nombre y actuando en beneficio de la comunidad hereditaria de José Bericat Gar-

cía, para la distribución del patrimonio hereditario común relicto de José Bericat García y de su esposa, Josefa Placec García, y en providencia del día de hoy se ha acordado la formación judicial del inventario, citándose a los herederos y legitimarios para que el día 19 de diciembre de 1995, a las 11.00 horas, comparezcan en Secretaría, a fin de proceder al inventario de los bienes de la herencia del causante, comisionándose para la formación de dicho inventario al secretario u oficial habilitado en quien delegue, que deberá proceder según se dispone en los artículos 1.064 y 1.067 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Y por el presente se cita a Manuel Antonio Bericat Lagunas, Carolina Bericat Bielsa, Eduardo Bericat Bielsa, viuda e hijos de Ricardo Bericat Bielsa, Pilar Logroño Bericat, Amelia Logroño Bericat, Mercedes Ortego Moreno, José Luis Logroño Ortego, Jesús Angel Logroño Ortego y Leocio Iniesta Bericat, así como a los hermanos y sobrinos desconocidos de José Bericat García y demás interesados en la herencia, y respecto del patrimonio hereditario de Josefa Placed Gracia a Andresa Placed Gracia, así como a los hermanos y sobrinos desconocidos de Josefa Placed Gracia, a fin de que comparezcan en esta Secretaría el día 19 de diciembre de 1995, a las 11.00 horas.

Dado en Zaragoza a siete de noviembre de mil novecientos noventa y cinco. El secretario judicial, Santiago Sanz Lorente.

**JUZGADO NUM. 10****Núm. 56.051**

Doña María Dolores Ladera Sainz, secretaria del Juzgado de Primera Instancia número 10 de Zaragoza;

Da fe y testimonio: Que en el expediente de suspensión de pagos núm. 560 de 1994 se ha dictado auto cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente:

«Parte dispositiva: Se declara en estado de insolvencia provisional a los suspensos compañía mercantil Tomás Laviña Pinilla y Compañía, S.R.C., y de sus socios Tomás Laviña Pinilla y su esposa, Olga Millán Embarba, y de Juan Francisco Aured Embarba y su esposa, María José Rodríguez Rodríguez.

Se acuerda la convocatoria a Junta general de acreedores, que se celebrará en la sala audiencia del Juzgado de Primera Instancia número 10 de esta capital (sita en plaza del Pilar, número 2, planta baja, número 10), señalándose para que tenga lugar el día 19 de diciembre próximo, a las 10.00 horas, citándose por cédula a sus acreedores con domicilio en este partido y por carta certificada a los demás, remitiéndose ambas por correo con acuse de recibo que se unirán a los autos. Póngase esta resolución en conocimiento de los Juzgados a los que se participó la solicitud y publíquese su parte dispositiva por medio de edictos que se insertarán en el BOP y se fijarán en el tablón de anuncios de este Juzgado, librándose los despachos necesarios que se entregarán a la procuradora señora Gómez Romero para que cuide de su diligenciamiento.

Así lo acuerda, manda y firma don Luis Blasco Doñate, magistrado-juez del Juzgado de Primera Instancia número 10 de Zaragoza.»

Y para que conste y sirva de notificación en forma, expido y firmo el presente en Zaragoza a tres de noviembre de mil novecientos noventa y cinco. — La secretaria, María Dolores Ladera Sainz.

**JUZGADO NUM. 10****Núm. 56.135**

En virtud de lo acordado por don Luis Blasco Doñate, magistrado-juez del Juzgado de Primera Instancia núm. 10 de Zaragoza, en providencia dictada en esta fecha, en expediente de dominio núm. 106 de 1995, seguido a instancia del procurador don Joaquín Salinas Cervetto, en representación de Inmaculada Pilar Calvete Gracia, sobre expediente de dominio respecto de la siguiente finca:

Finca 34.661, de la que es parte la participación indivisa que dará derecho al aparcamiento de vehículo núm. 183, a que la instancia se contrae, tiene según el Registro la siguiente descripción:

Urbana núm. 1. — Local en planta sótano, destinado a aparcamiento de vehículos, con capacidad para doscientas ochenta y ocho plazas, de una superficie construida total de 7.612,60 metros cuadrados y útil de 7.183,40 metros cuadrados. Tomando como punto de referencia su entrada por la expresada rampa, linda: derecha entrando, fondo y frente, con subsuelo del terreno propio del complejo no edificado, e izquierda, con subsuelo de vía pública. En el centro de esta planta existe una gran zona, no vaciada, parte de la cual constituye la plaza interior del complejo, y enclavados en este local están los servicios de cada uno de los bloques del complejo como son los cuartos de basuras, de contadores de agua, grupos de presión, vestíbulo y huecos de escaleras y ascensores. Su cuota de participación en el complejo es de 8,0064%, y en cada uno de los bloques núms. 1, 6, 7, 8, 9 y 14, 8,0064%, y en cada uno de los bloques núms. 2, 3, 4, 5, 10, 11, 12 y 13, 8,0064%. Así resulta de la inscripción 1.ª de la finca núm. 34.661, obrante al folio 71 del tomo 1.496, libro 646 de sección 3.ª.

Forma parte del conjunto residencial Pablo Iglesias, segunda fase, sito en Zaragoza, en la zona residencial Rey Fernando de Aragón, sobre la totalidad de la parcela 1 del área 9 de dicha zona, el cual está constituido en régimen de propiedad horizontal, y se regula por unas normas de comunidad.

Título. — La referida participación indivisa, como parte integrante del descrito local, aparece inscrita en la actualidad a nombre de Cooperativa de Viviendas Pablo Iglesias de Zaragoza, quien adquirió dicho local como independiente, según su inscripción 1.ª, en virtud de la cual la referida sociedad agrupó dos fincas que le pertenecían, por compra, formando un solar sobre el que declaró la obra nueva del expresado conjunto residencial, y su constitución en régimen de propiedad horizontal, según resulta de las inscripciones 1.ª y 2.ª de la finca 34.65, obrantes al folio 61 del citado tomo 1.496, que lleva fecha 4 de septiembre de 1995.

Cargas. — Calificado el reseñado conjunto residencial como viviendas de protección oficial de promoción privada, y afecto el descrito local a las obliga-

ciones que de ello se deriven, según nota al margen de la referida inscripción 2.ª de la finca 34.659 de fecha 18 de febrero de 1995.

Por el presente se cita a Cooperativa de Viviendas Pablo Iglesias, como titular registral, titular catastral, como persona de quien proceden los bienes y como cotitular de la finca, a fin de que en el término de diez días, a partir de la publicación de este edicto, pueda comparecer en el referido expediente para alegar cuanto a su derecho convenga en orden a la pretensión formulada.

Dado en Zaragoza a ocho de noviembre de mil novecientos noventa y cinco. — El magistrado-juez, Luis Blasco Doñate. — La secretaria.

**JUZGADO NUM. 10****Núm. 56.147**

Doña María Dolores Ladera Sainz, secretaria del Juzgado de Primera Instancia número 10 de Zaragoza;

Hace saber: Que en autos de Juicio de cognición número 634 de 1995, seguidos a instancia de Vidrio-Glass, S.L., representada por la procuradora doña Begonia Regina Uriarte González, contra Fomento de Construcciones y Contratas, S.A., Teco-Madrid, S.L., y Construcciones Torrecillas Conde, S.A., sobre reclamación de 348.000 pesetas, se ha acordado emplazar por resolución de esta fecha a la empresa Teco-Madrid, S.L., en paradero desconocido, para que en el improrrogable plazo de nueve días hábiles se persone en los autos referenciados seguidos en este Juzgado (sito en la plaza del Pilar, 2, edificio B, quinta planta), por sí o por legítimo apoderado, a fin de darle traslado de la demanda, con entrega de las copias presentadas, para que en el término de tres días la conteste por escrito con firma de letrado, con el apercibimiento de que de no hacerlo se seguirán los trámites en su rebeldía.

Y para que sirva de emplazamiento a la demandada empresa Teco-Madrid, S.L., mediante su publicación en el BOP, expido el presente en Zaragoza a ocho de noviembre de mil novecientos noventa y cinco. — La secretaria, María Dolores Ladera.

**JUZGADO NUM. 12****Núm. 56.128**

Doña María Jesús de Gracia Muñoz, magistrada-jueza del Juzgado de Primera Instancia número 12 de los de Zaragoza;

Hace saber: Que en los autos que a continuación se dirán obra dictada la sentencia cuyos encabezamiento y fallo son del tenor literal siguiente:

«Sentencia. — En la ciudad de Zaragoza a 2 de noviembre de 1995. — En nombre de Su Majestad el Rey, la ilustrísima señora doña María Jesús de Gracia Muñoz, magistrada-jueza del Juzgado de Primera Instancia número 12 de Zaragoza y su partido, ha visto los presentes autos núm. 631 de 1995-D, de juicio ejecutivo, seguidos, como demandante, por Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja, representada por el procurador señor Bonilla y defendida por el letrado señor Blecua Quesada, siendo demandados Ricardo Tremps Vargas y María Isabel Bellido Valenzuela, declarados en rebeldía por su incomparecencia en autos, en los que se ejercita la acción ejecutiva a que se refiere el número 6 del artículo 1.429 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y...

Fallo: Que debo mandar y mando seguir adelante la ejecución despachada contra Ricardo Tremps Vargas y María Isabel Bellido Valenzuela, hasta hacer trance y remate de los bienes embargados, y con su producto, entero y cumplido pago a la ejecutante Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja de la cantidad de 231.704 pesetas, más los intereses al tipo pactado desde el 15 de junio de 1995 hasta el completo pago y las costas del juicio que por el ministerio de la ley se imponen a los ejecutados.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer recurso de apelación en el plazo de cinco días, a contar desde su notificación.

Así por esta mi sentencia, de la que se expedirá testimonio para su unión a los autos, lo pronuncio, mando y firmo.»

Y para que sirva de notificación en legal forma a Ricardo Tremps Vargas y María Isabel Bellido Valenzuela, en ignorado paradero, libro el presente en Zaragoza a siete de noviembre de mil novecientos noventa y cinco. — La magistrada-jueza, María Jesús de Gracia Muñoz. — La secretaria.

**JUZGADO NUM. 14****Núm. 56.053**

Cédula de citación de remate  
Don Jesús Ignacio Pérez Burred, magistrado-juez del Juzgado de Primera Instancia número 14 de Zaragoza;

Hace saber: Que en este Juzgado y Secretaría se siguen autos de juicio ejecutivo número 136 de 1995-A, instados por Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja, contra Jesús Maza Aznar, Elena Taúles Ramírez y Sergio Torcal Melero, en los que se ha acordado por medio del presente citar de remate a la citada parte demandada, a fin de que dentro del término de nueve días se oponga a la ejecución contra la misma despachada, mediante procurador que la represente y letrado que la defienda, caso de convenirle, bajo apercibimiento de que de no verificarlo será declarada en rebeldía y le parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho, haciéndose constar para conocimiento de dichos demandados que se ha procedido al embargo de sus bienes sin previo requerimiento de pago por ignorarse su paradero.

Y para que sirva de cédula de citación de remate en legal forma a Jesús Maza Aznar y Elena Taúles Ramírez, se expide el presente en Zaragoza a treinta y uno de octubre de mil novecientos noventa y cinco. — El magistrado-juez, Jesús Ignacio Pérez Burred. — El secretario.

## TARAZONA

Núm. 56.047

Don Carlos José Lasierra Roy, juez del Juzgado de Primera Instancia de Tarazona;

Hace saber: Que en este Juzgado se siguen autos de sumario hipotecario núm. 244 de 1995, seguido a instancia de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Guipúzcoa-San Sebastián, contra Construcciones y Urbanizaciones Grado, S.L., y en virtud de lo acordado en providencia de 12 de septiembre de 1995 por el presente se requiere a Construcciones y Urbanizaciones Grado, S.L., como demandada, para que en el plazo de diez días pague a la actora o consigne la cantidad de 16.972.618 pesetas de principal, más 5.000.000 de pesetas de intereses.

Y para que sirva de requerimiento en forma a la demandada Construcciones y Urbanizaciones Grado, S.L., expido el presente en Tarazona a treinta de octubre de mil novecientos noventa y cinco. — El juez, Carlos José Lasierra Roy. El secretario.

## Juzgados de Instrucción

## JUZGADO NUM. 5

## Cédula de citación

Núm. 57.824

En providencia dictada en el día de la fecha en el juicio de faltas núm. 275 de 1995 se ha acordado citar en el BOP a Rosa María Magdalena García, de ignorado paradero, para que comparezca en la sala de audiencia de este Juzgado (sito en plaza del Pilar, número 2, planta calle, sala número 8) el día 1 de diciembre de 1995, a las 10.40 horas, al objeto de celebrar juicio verbal de faltas por hurto, debiendo acudir provista de documento nacional de identidad y de las pruebas de que intente valerse en su defensa, pudiendo ser asistida por abogado.

Zaragoza a catorce de noviembre de mil novecientos noventa y cinco. — El secretario judicial.

## Juzgados de lo Social

## JUZGADO NUM. 1

## Cédula de citación

Núm. 57.845

En cumplimiento de lo ordenado por el ilustrísimo señor magistrado-juez del Juzgado de lo Social número 1 de Zaragoza y su provincia en providencia de esta fecha, autos núm. 752 de 1995, instados por Blanca E. Cortés Carbonel, contra Piazos, S.L., en reclamación de cantidad, y encontrándose la parte demandada en ignorado paradero se le cita para que el día 27 de noviembre de 1995, a las 9.20 horas (fecha señalada para la celebración del juicio oral), comparezca ante este Juzgado de lo Social (sito en calle Capitán Portolés, núms. 1, 3 y 5, quinta planta), con la advertencia de que si no compareciere le parará el perjuicio a que haya lugar en derecho.

Y para la citación de la parte demandada Piazos, S.L., expido la presente para su inserción en el BOP.

Zaragoza a dieciséis de noviembre de mil novecientos noventa y cinco. — El secretario.

## JUZGADO NUM. 2

Núm. 57.576

El ilustrísimo señor magistrado-juez del Juzgado de lo Social número 2 de Zaragoza y su provincia;

Por el presente hace saber: Que en autos número 608 de 1995, sobre despido, promovidos por Mustapha Hambad, contra la empresa Estampaciones Mecánicas Izquierdo, S.L., se ha dictado providencia del tenor literal siguiente: «Propuesta de providencia. — Secretaria doña María Pilar Zapata Camacho. — En la ciudad de Zaragoza a 13 de noviembre de 1995. — En atención a lo precedente y visto su contenido, se propone a su señoría la siguiente

Providencia. — Dada cuenta; a tenor de lo establecido en el artículo 280, en relación con el artículo 277 del texto articulado de Procedimiento Laboral de 27 de abril de 1990, cítese a las partes para que comparezcan ante la sala de audiencia de este Juzgado de lo Social número 2 (calle Capitán Portolés, 1-3-5, de Zaragoza) el día 12 de diciembre próximo, a las 9.50 horas, al objeto de ser examinados sobre la no readmisión invocada, con la advertencia de que si no asistiese la parte trabajadora o persona que le represente se la tendrá por desistida de su solicitud y que, si no compareciere el empresario o su representante se celebrará el acto sin su presencia. Cítese a la empresa demandada mediante BOP para su publicación.

Conforme. El ilustrísimo magistrado-juez.»

Y para que sirva y conste de notificación a la empresa Estampaciones Mecánicas Izquierdo, S.L., se inserta el presente edicto en el BOP.

Dado en Zaragoza a catorce de noviembre de mil novecientos noventa y cinco. — El magistrado-juez. — La secretaria.

## JUZGADO NUM. 2

## Cédula de citación

Núm. 57.815

En cumplimiento de lo ordenado por el ilustrísimo señor magistrado juez en autos seguidos bajo el número 745 de 1995, instados por José Joaquín Fabregar Sánchez, contra Keal U.T.E., sobre cantidad, y encontrándose la parte demandada en ignorado paradero se le cita para que comparezca ante la sala de audiencia de este Juzgado de lo Social (sito en calle Capitán Portolés, 1-3-5, de esta capital), al objeto de asistir a los actos de conciliación y juicio, que tendrán lugar el día 5 de diciembre de 1995, a las 11.45 horas, advirtiéndole que si no

compareciere le parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho, y que las siguientes comunicaciones se harán en estrados, salvo las que deban revestir forma de auto o sentencia o se trate de emplazamiento.

Y para que sirva de citación a la demandada Keal U.T.E., se inserta la presente cédula en el BOP.

Zaragoza a diez de noviembre de mil novecientos noventa y cinco. — El secretario.

## JUZGADO NUM. 3

Núm. 56.054

El ilustrísimo señor magistrado-juez del Juzgado de lo Social número 3 de Zaragoza y su provincia;

Hace saber: Que en autos que se tramitan en este Juzgado con el núm. 616 de 1995-3, a instancia de Isabel Castillo Tavisco, contra Luis Miguel Vicente Peral, sobre despido, se ha dictado sentencia cuya parte dispositiva dice:

«Fallo: Que estimando la demanda promovida por Isabel Castillo Tavisco contra la empresa Luis Miguel Vicente Peral, sobre despido, debo declarar y declaro improcedente el despido de la actora operado por la empresa demandada en fecha 13 de julio de 1995 y, en consecuencia, debo condenar y condeno a la referida empresa a que en el término de cinco días, a contar desde la notificación de la sentencia, opte o por la readmisión de la actora en idéntico puesto de trabajo e iguales condiciones laborales, o por el abono de la suma de 8.295 pesetas, más salarios de tramitación desde la indicada fecha hasta la de notificación de sentencia, a razón de 2.212 pesetas diarias.

Notifíquese a las partes, enterándoles que contra la presente resolución, y conforme a lo dispuesto en la Ley de Procedimiento Laboral vigente, contra la sentencia en estos autos pronunciada, y dentro del término de cinco días, a contar desde su notificación, podrán anunciar la interposición del recurso de suplicación ante la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, manifestándose el letrado que ha de formular el recurso.»

Y para que así conste y sirva de notificación al demandado Luis Miguel Vicente Peral, por encontrarse en ignorado paradero, se inserta el presente edicto en el BOP.

Asimismo se le advierte que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 del Real Decreto legislativo 2 de 1995, de 7 de abril, por el que se aprueba el texto articulado de la Ley de Procedimiento Laboral vigente.

Dado en Zaragoza a treinta de octubre de mil novecientos noventa y cinco. El magistrado-juez. — El secretario.

## JUZGADO NUM. 4

Núm. 56.055

La ilustrísima señora magistrada-jueza del Juzgado de lo Social número 4 de Zaragoza y su provincia;

Hace saber: Que en autos ejecutivos que se tramitan en este Juzgado con el número 233 de 1995, a instancia de Jesús Lacruz Blanco, contra Financial Leasing, S.A., sobre despido, se ha dictado providencia de fecha 31 de octubre de 1995 que, copiada literalmente, dice:

«Dada cuenta, únase el anterior escrito a los autos de su razón, y, visto su contenido, se amplía el principal de la presente ejecución a la cantidad de 4.653.244 pesetas. Se eleva a ejecutivo el embargo preventivo trabado en los presentes autos y prosigáse las actuaciones ejecutivas.»

Y para que así conste y sirva de notificación a la ejecutada Financial Leasing, S.A., por encontrarse en ignorado paradero, se inserta el presente edicto en el BOP.

Dado en Zaragoza a treinta y uno de octubre de mil novecientos noventa y cinco. — La magistrada-jueza. — El secretario.

## JUZGADO NUM. 4

Núm. 56.056

La ilustrísima señora magistrada-jueza del Juzgado de lo Social número 4 de Zaragoza y su provincia;

Hace saber: Que en autos ejecutivos que se tramitan en este Juzgado con el número 103 de 1995, a instancia de José Luis Hernández Fajardo, contra Nuevas Actividades Inmobiliarias Grado V, S.L., y Zanasa Inmobiliaria, S.L., sobre cantidad, se ha dictado providencia de fecha 6 de noviembre de 1995 que, copiada literalmente, dice:

«Dada cuenta, y habiendo transcurrido el plazo sin haberse adjudicado la parte ejecutante los bienes subastados en las presentes actuaciones, se levanta el embargo trabado con fecha 5 de mayo de 1995.»

Y para que así conste y sirva de notificación a Zanasa Inmobiliaria, S.L., por encontrarse en ignorado paradero, se inserta el presente edicto en el BOP.

Dado en Zaragoza a seis de noviembre de mil novecientos noventa y cinco. La magistrada-jueza. — El secretario.

## JUZGADO NUM. 4

Núm. 56.057

La ilustrísima señora magistrada-jueza del Juzgado de lo Social número 4 de Zaragoza y su provincia;

Hace saber: Que en autos ejecutivos que se tramitan en este Juzgado con el número 173 de 1995, a instancia de Enrique Martín Perales, contra Arbe Seguridad, S.A., sobre cantidad, se ha dictado providencia de fecha 30 de octubre de 1995 que, copiada literalmente, dice:

«Dada cuenta, únase el anterior oficio a los autos de su razón y, visto lo comunicado en el mismo, se levanta el embargo preventivo practicado en el

vehículo marca "Seat Toledo", matrícula Z-7501-AS, por no figurar inscrito a nombre de la ejecutada.»

Y para que así conste y sirva de notificación a Arbe Seguridad, S.A., por encontrarse en ignorado paradero, se inserta el presente edicto en el BOP.

Dado en Zaragoza a treinta de octubre de mil novecientos noventa y cinco. La magistrada-jueza. — El secretario.

#### JUZGADO NUM. 4 Núm. 56.058

La ilustrísima señora magistrada-jueza titular del Juzgado de lo Social núm. 4 de Zaragoza y su provincia;

Hace saber: Que en autos ejecutivos núm. 257 de 1995, seguidos a instancia de Juan Francisco Jiménez Magallón y otros, contra Ramsés Hijo, S.A., en reclamación por cantidad, con fecha 28 de octubre de 1995 se ha dictado auto cuya parte dispositiva, copiada literalmente, dice:

«Se decreta la ejecución de la sentencia dictada en los presentes autos, debiendo al efecto, sin previo requerimiento de pago, proceder al embargo de bienes de la parte ejecutada Ramsés Hijo, S.A., suficientes para cubrir la cantidad de 2.785.778 pesetas en concepto de principal, la de 278.000 pesetas en concepto provisional de intereses de demora, más la de 100.000 pesetas que se fija provisionalmente para costas, sirviendo esta resolución de mandamiento en forma a la comisión ejecutiva de este Juzgado, que practicará la diligencia con sujeción al orden y limitaciones legales. Contra esta resolución procede recurso de reposición ante este Juzgado en el plazo de tres días.»

Y encontrándose la ejecutada Ramsés Hijo, S.A., en ignorado paradero, se inserta el presente en el BOP para que sirva de notificación a la misma.

Dado en Zaragoza a veintiocho de octubre de mil novecientos noventa y cinco. — La magistrada-jueza. — El secretario.

#### JUZGADO NUM. 4 Núm. 56.059

La ilustrísima señora magistrada-jueza titular del Juzgado de lo Social núm. 4 de Zaragoza y su provincia;

Hace saber: Que en autos ejecutivos núm. 243 de 1995, seguidos a instancia de Carmen Sobaderas Maestro y otros, contra Lofegal, S.A., en reclamación por cantidad, con fecha 18 de octubre de 1995 se ha dictado auto cuya parte dispositiva, copiada literalmente, dice:

«Se decreta la ejecución de la sentencia dictada en los presentes autos, debiendo al efecto, sin previo requerimiento de pago, proceder al embargo de bienes de la parte ejecutada Lofegal, S.A., suficientes para cubrir la cantidad de 177.030 pesetas en concepto de principal, más la de 17.000 pesetas que se fija provisionalmente para costas, sirviendo esta resolución de mandamiento en forma a la comisión ejecutiva de este Juzgado, que practicará la diligencia con sujeción al orden y limitaciones legales. Contra esta resolución procede recurso de reposición ante este Juzgado en el plazo de tres días.»

Y encontrándose la ejecutada Lofegal, S.A., en ignorado paradero, se inserta el presente en el BOP para que sirva de notificación a la misma.

Dado en Zaragoza a veintisiete de octubre de mil novecientos noventa y cinco. — La magistrada-jueza. — El secretario.

#### JUZGADO NUM. 4 Núm. 56.060

La ilustrísima señora magistrada-jueza titular del Juzgado de lo Social núm. 4 de Zaragoza y su provincia;

Hace saber: Que en autos ejecutivos núm. 259 de 1995, seguidos a instancia de Angel Orús Cánovas, contra Ruiz del Sol, S.L., en reclamación por despido, con fecha 31 de octubre de 1995 se ha dictado auto cuya parte dispositiva, copiada literalmente, dice:

«Se decreta la ejecución del auto dictado, debiendo al efecto, sin previo requerimiento de pago, proceder al embargo de bienes de la parte ejecutada Ruiz del Sol, S.L., suficientes para cubrir la cantidad de 913.927 pesetas en concepto de principal, la de 91.400 pesetas en concepto provisional de intereses de demora, más la de 90.000 pesetas que se fija provisionalmente para costas, sirviendo esta resolución de mandamiento en forma a la comisión ejecutiva de este Juzgado, que practicará la diligencia con sujeción al orden y limitaciones legales. Contra esta resolución procede recurso de reposición ante este Juzgado en el plazo de tres días.»

Y encontrándose la ejecutada Ruiz del Sol, S.L., en ignorado paradero, se inserta el presente en el BOP para que sirva de notificación a la misma.

Dado en Zaragoza a treinta y uno de octubre de mil novecientos noventa y cinco. — La magistrada-jueza. — El secretario.

#### JUZGADO NUM. 4 Núm. 56.061

La ilustrísima señora doña Ana María Fernández Martín, magistrada-jueza del Juzgado de lo Social número 4 de Zaragoza y su provincia;

Hace saber: Que en autos que se tramitan en este Juzgado con el núm. 322 de 1995, a instancia de Santiago Garza Gimeno, contra Construcciones Bernaola, S.L., y Fondo de Garantía Salarial, sobre cantidad, se ha dictado en fecha 24 de octubre de 1995 sentencia "in voce" cuya parte dispositiva dice:

«Que estimando la demanda interpuesta por Santiago Garza Gimeno, contra Construcciones Bernaola, S.L., debo condenar y condeno a la demandada a que abone a Santiago Garza Gimeno la cantidad de 612.000 pesetas, más el 10% de dicha cantidad en concepto de recargo por mora; y debo absolver y

absuelvo al Fondo de Garantía Salarial demandado de todas las pretensiones deducidas en su contra.

Notifíquese a las partes, enterándoles que contra la presente resolución y conforme a lo dispuesto en la Ley de Procedimiento Laboral, contra la sentencia en estos autos pronunciada y dentro del término de cinco días, a contar de su notificación, podrán anunciar la interposición de recurso de suplicación ante la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, manifestándose el letrado que ha de formalizar el recurso.

Si recurriera la parte condenada, acreditará al tiempo de anunciar el recurso haber consignado en el Banco Bilbao Vizcaya, sucursal de paseo de Pamplona, 12, de esta capital, en la "cuenta de depósitos y consignaciones" abierta a nombre de este Juzgado de lo Social núm. 4, la cantidad objeto de condena, pudiendo sustituirse la consignación en metálico por el aseguramiento mediante aval bancario, en el que deberá hacerse constar la responsabilidad solidaria del avalista.

Igualmente acreditará, al tiempo de interponer el recurso de suplicación, haber depositado la cantidad de 25.000 pesetas en la misma cuenta.»

Y para que sirva de notificación a la demandada Construcciones Bernaola, S.L., en ignorado paradero, se inserta el presente edicto en el BOP.

Dado en Zaragoza a veintiséis de octubre de mil novecientos noventa y cinco. — La magistrada-jueza, Ana María Fernández Martín. — El secretario.

#### JUZGADO NUM. 4 Núm. 56.062

La ilustrísima señora doña Ana María Fernández Martín, magistrada-jueza del Juzgado de lo Social número 4 de Zaragoza y su provincia;

Hace saber: Que en autos que se tramitan en este Juzgado con el núm. 238 de 1995, a instancia de Mutua de Accidentes de Zaragoza, contra Vicente Carbonell Latorre y otros, sobre prestación, se ha dictado en fecha 30 de septiembre de 1995 sentencia cuya parte dispositiva dice:

«Que estimando la demanda interpuesta por Mutua de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales de la Seguridad Social número 11 de Zaragoza (MAZ), contra Vicente Carbonell Latorre, contra la empresa Bartibás Empresa Constructora, S.A., y contra el Instituto Nacional de la Seguridad Social, debo condenar y condeno a la empresa Bartibás Empresa Constructora, S.A., al pago a la Mutua MAZ de la cantidad de 1.677.353 pesetas, anticipada en su día, como responsable directa del pago de la prestación que por incapacidad laboral transitoria correspondió a Vicente Carbonell Latorre, al cual absuelvo en los presentes autos de cualquier pretensión en su contra, condenando igualmente de forma subsidiaria al Instituto Nacional de la Seguridad Social demandado, para caso de declaración de insolvencia de la empresa condenada, frente al cual la Mutua actora podrá, en tal caso, repetir al haber anticipado la prestación.

Notifíquese a las partes la presente resolución en forma. Contra esta resolución y conforme a lo dispuesto en la Ley de Procedimiento Laboral, y dentro del término de cinco días, a contar de su notificación, podrán anunciar la interposición de recurso de suplicación ante la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, manifestándose el letrado que ha de formalizar el recurso.

Si recurriera la parte condenada, deberá justificar, al tiempo de anunciar el recurso, haber depositado la cantidad objeto de condena en la "cuenta de depósitos y consignaciones" abierta a nombre de este Juzgado de lo Social número 4 en el Banco Bilbao-Vizcaya, sucursal de paseo de Pamplona, 12, pudiendo sustituir dicha consignación en metálico por aseguramiento mediante aval bancario, en el que se hará constar la responsabilidad solidaria del avalista.

Igualmente acreditará, al tiempo de interponer el recurso de suplicación, haber depositado la cantidad de 25.000 pesetas en concepto de depósito especial.»

Y para que sirva de notificación a la demandada Bartibás Empresa Constructora, S.A., en ignorado paradero, se inserta el presente edicto en el BOP.

Dado en Zaragoza a veinticinco de octubre de mil novecientos noventa y cinco. — La magistrada-jueza, Ana María Fernández Martín. — El secretario.

#### JUZGADO NUM. 4 Núm. 56.063

La ilustrísima señora doña Ana María Fernández Martín, magistrada-jueza del Juzgado de lo Social número 4 de Zaragoza y su provincia;

Hace saber: Que en autos que se tramitan en este Juzgado con el núm. 288 de 1995, a instancia de Angel Guerrero Valenzuela, contra Masganar, S.L., sobre cantidad, se ha dictado en fecha 24 de octubre de 1995 sentencia "in voce" cuya parte dispositiva dice:

«Que estimando la demanda interpuesta por Angel Guerrero Valenzuela, contra Masganar, S.L., debo condenar y condeno a la demandada a que abone a Angel Guerrero Valenzuela la cantidad de 500.374 pesetas, más el 10% de dicha cantidad en concepto de recargo por mora.

Notifíquese a las partes, enterándoles que contra la presente resolución y conforme a lo dispuesto en la Ley de Procedimiento Laboral, contra la sentencia en estos autos pronunciada y dentro del término de cinco días, a contar de su notificación, podrán anunciar la interposición de recurso de suplicación ante la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, manifestándose el letrado que ha de formalizar el recurso.

Si recurriera la parte condenada, acreditará al tiempo de anunciar el recurso haber consignado en el Banco Bilbao Vizcaya, sucursal de paseo de Pamplona, 12, de esta capital, en la "cuenta de depósitos y consignaciones" abierta a nombre de este Juzgado de lo Social núm. 4, la cantidad objeto de condena, pudiendo sustituirse la consignación en metálico por el aseguramiento mediante aval bancario, en el que deberá hacerse constar la responsabilidad solidaria del avalista.

Igualmente acreditará, al tiempo de interponer el recurso de suplicación, haber depositado la cantidad de 25.000 pesetas en la misma cuenta.»

Y para que sirva de notificación a la demandada Masganar, S.L., en ignorado paradero, se inserta el presente edicto en el BOP.

Dado en Zaragoza a treinta y uno de octubre de mil novecientos noventa y cinco. — La magistrada-jueza, Ana María Fernández Martín. — El secretario.

**JUZGADO NUM. 4****Núm. 56.064**

La ilustrísima señora doña Ana María Fernández Martín, magistrada-jueza del Juzgado de lo Social número 4 de Zaragoza y su provincia;

Hace saber: Que en autos que se tramitan en este Juzgado con el número 343 de 1995, a instancia de Antonio Sánchez Aguilera y Ramón Muñoz Artasona, contra Torcén Aragón, S.L., y Fondo de Garantía Salarial, sobre cantidad, se ha dictado en fecha 24 de octubre de 1995 sentencia "in voce" cuya parte dispositiva dice:

«Que estimando la demanda interpuesta por Antonio Sánchez Aguilera y otro, contra Torcén Aragón, S.L., debo condenar y condeno a la demandada a que abone a Antonio Sánchez Aguilera la cantidad de 823.050 pesetas, y a Ramón Muñoz Artasona la cantidad de 595.500 pesetas, más el 10 % de dicha cantidad en concepto de recargo por mora; y debo absolver y absuelvo al Fondo de Garantía Salarial demandado de todas las pretensiones deducidas en su contra.

Notifíquese a las partes, enterándoles que contra la presente resolución y conforme a lo dispuesto en la Ley de Procedimiento Laboral, contra la sentencia en estos autos pronunciada y dentro del término de cinco días, a contar de su notificación, podrán anunciar la interposición de recurso de suplicación ante la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, manifestándose el letrado que ha de formalizar el recurso.

Si recurriere la parte condenada, acreditará al tiempo de anunciar el recurso haber consignado en el Banco Bilbao Vizcaya, sucursal de paseo de Pamplona, 12, de esta capital, en la "cuenta de depósitos y consignaciones" abierta a nombre de este Juzgado de lo Social núm. 4, la cantidad objeto de condena, pudiendo sustituirse la consignación en metálico por el aseguramiento mediante aval bancario, en el que deberá hacerse constar la responsabilidad solidaria del avalista.

Igualmente acreditará, al tiempo de interponer el recurso de suplicación, haber depositado la cantidad de 25.000 pesetas en la misma cuenta.»

Y para que sirva de notificación a la demandada Torcén Aragón, S.L., en ignorado paradero, se inserta el presente edicto en el BOP.

Dado en Zaragoza a veintiséis de octubre de mil novecientos noventa y cinco. — La magistrada-jueza, Ana María Fernández Martín. — El secretario.

**JUZGADO NUM. 6****Núm. 56.065**

El ilustrísimo señor magistrado-juez titular del Juzgado de lo Social número 6 de Zaragoza y su provincia;

Hace saber: Que en autos ejecutivos que se tramitan en este Juzgado con el núm. 243 de 1995, sobre cantidad, a instancia de José A. Sierra Bello, contra Zanasa Inmobiliaria, S.L., se ha dictado auto cuya parte dispositiva es como sigue:

«Vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación, decreto la ejecución de la conciliación de 12 de septiembre de 1995 dictada en el proceso núm. 433 de 1995, seguido a instancia de José A. Sierra Bello, contra Zanasa Inmobiliaria, S.L., y, en su virtud, procédase sin necesidad de previo requerimiento personal al embargo de bienes de la parte deudora en cantidad suficiente para cubrir el principal de 219.241 pesetas, más 20.000 pesetas en concepto de costas provisionalmente calculadas, sirviendo el presente auto de mandamiento en forma, con obligación de la parte deudora de facilitar la designación de bienes o derechos que le correspondan con las cargas que en su caso pendan sobre los mismos, obligación a cumplimentar en el plazo de seis días. Notifíquese a las partes, al Fondo de Garantía Salarial y al representante de los trabajadores en la empresa ejecutada. Contra la presente resolución cabe la interposición de recurso de reposición.»

Y para que sirva de notificación a la ejecutada Zanasa Inmobiliaria, S.L., y al representante de los trabajadores en la empresa ejecutada, se inserta el presente edicto en el BOP.

Dado en Zaragoza a dos de noviembre de mil novecientos noventa y cinco. El magistrado-juez. — El secretario.

**JUZGADO NUM. 6****Núm. 56.066**

El ilustrísimo señor magistrado-juez titular del Juzgado de lo Social número 6 de Zaragoza y su provincia;

Hace saber: Que en autos ejecutivos que se tramitan en este Juzgado con el número 276 de 1995, sobre despido, a instancia de Sergio de Pablo Ruiz, contra Las Torres 31, S.L., se ha dictado auto cuya parte dispositiva es como sigue:

«Vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación, decreto la ejecución de la sentencia de 7 de abril de 1995 dictada en el proceso núm. 142 de 1995, seguido a instancia de Sergio de Pablo Ruiz, contra Las Torres 31, S.L., y, en su virtud, procédase sin necesidad de previo requerimiento personal al embargo de bienes de la parte deudora en cantidad suficiente para cubrir el principal de 875.506 pesetas, más 85.000 pesetas en concepto de costas provisionalmente calculadas, sirviendo el presente auto de mandamiento en forma, con obligación de la parte deudora de facilitar la designación de bienes o derechos que le correspondan con las cargas que en su caso pendan sobre los mismos, obligación a cumplimentar en el plazo de seis días. Notifíquese a las partes, al Fondo de Garantía Salarial y al representante de los trabajadores en la empresa ejecutada. Contra la presente resolución cabe la interposición de recurso de reposición.»

Y para que sirva de notificación a la ejecutada Las Torres 31, S.L., y al representante de los trabajadores en la empresa ejecutada, se inserta el presente edicto en el BOP.

Dado en Zaragoza a veintitrés de octubre de mil novecientos noventa y cinco. — El magistrado-juez. — El secretario.

**JUZGADO NUM. 6****Núm. 56.067**

El ilustrísimo señor magistrado-juez titular del Juzgado de lo Social número 6 de Zaragoza y su provincia;

Hace saber: Que en autos ejecutivos que se tramitan en este Juzgado con el número 278 de 1995, sobre despido, a instancia de Benito Martín Jarauta y otros, contra Industrias Textiles Aragonesas, S.A., se ha dictado auto cuya parte dispositiva es como sigue:

«Vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación, decreto la ejecución de la sentencia de 12 de junio de 1995 dictada en el proceso núm. 335 de 1995, seguido a instancia de Benito Martín Jarauta y otros, contra Industrias Textiles Aragonesas, S.A., y, en su virtud, procédase sin necesidad de previo requerimiento personal al embargo de bienes de la parte deudora en cantidad suficiente para cubrir el principal de 8.611.466 pesetas, más 500.000 pesetas en concepto de costas provisionalmente calculadas, sirviendo el presente auto de mandamiento en forma, con obligación de la parte deudora de facilitar la designación de bienes o derechos que le correspondan con las cargas que en su caso pendan sobre los mismos, obligación a cumplimentar en el plazo de seis días. Notifíquese a las partes, al Fondo de Garantía Salarial y al representante de los trabajadores en la empresa ejecutada. Contra la presente resolución cabe la interposición de recurso de reposición.»

Y para que sirva de notificación a la ejecutada Industrias Textiles Aragonesas, S.A., y al representante de los trabajadores en la empresa ejecutada, se inserta el presente edicto en el BOP.

Dado en Zaragoza a veinticuatro de octubre de mil novecientos noventa y cinco. — El magistrado-juez. — El secretario.

**JUZGADO NUM. 6****Núm. 56.068**

El ilustrísimo señor magistrado-juez titular del Juzgado de lo Social número 6 de Zaragoza y su provincia;

Hace saber: Que en autos ejecutivos que se tramitan en este Juzgado con el núm. 274 de 1995, sobre cantidad, a instancia de Juan G. Santabárbara Arilla, contra Ferlam, S.A., se ha dictado auto cuya parte dispositiva es como sigue:

«Vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación, decreto la ejecución de la sentencia de 31 de julio de 1995 dictada en el proceso núm. 380 de 1995, seguido a instancia de Juan G. Santabárbara Arilla, contra Ferlam, S.A., y, en su virtud, procédase sin necesidad de previo requerimiento personal al embargo de bienes de la parte deudora en cantidad suficiente para cubrir el principal de 443.096 pesetas, más 44.000 pesetas en concepto de costas provisionalmente calculadas, sirviendo el presente auto de mandamiento en forma, con obligación de la parte deudora de facilitar la designación de bienes o derechos que le correspondan con las cargas que en su caso pendan sobre los mismos, obligación a cumplimentar en el plazo de seis días. Notifíquese a las partes, al Fondo de Garantía Salarial y al representante de los trabajadores en la empresa ejecutada. Contra la presente resolución cabe la interposición de recurso de reposición.»

Y para que sirva de notificación a la ejecutada Ferlam, S.A., y al representante de los trabajadores en la empresa ejecutada, se inserta el presente edicto en el BOP.

Dado en Zaragoza a veintitrés de octubre de mil novecientos noventa y cinco. — El magistrado-juez. — El secretario.

**JUZGADO NUM. 6****Núm. 56.069**

Don Luis Lacambra Morera, magistrado-juez titular del Juzgado de lo Social número 6 de Zaragoza y su provincia;

Hace saber: Que en autos que se tramitan en este Juzgado bajo el núm. 757 de 1995, a instancia de Angel Corredor Curdi, contra Colaboraciones Ferroviarias Martínez, S.L., en reclamación por cantidad, con fecha 19 de octubre de 1995 se ha dictado providencia que, copiada literalmente, dice:

«Providencia. — Dada cuenta; por recibida la anterior demanda en reclamación de cantidad, formulada a instancia de Angel Corredor Curdi, contra Colaboraciones Ferroviarias Martínez, S.L., regístrense y fórmense autos. Se señala el día 19 de diciembre de 1995, a las 12.15 horas, para la celebración en única convocatoria de los actos de conciliación y juicio, en su caso. Cítese a las partes con las advertencias de que los actos señalados no podrán suspenderse por la incomparecencia de la parte demandada, así como que los litigantes han de concurrir a juicio con todos los medios de prueba de que intenten valerse.»

Y encontrándose en ignorado paradero la demandada Colaboraciones Ferroviarias Martínez, S.L., cuyo último domicilio conocido lo tuvo en calle Juan XXIII, sin número (Estación Centro Delicias), de Zaragoza, se inserta el presente en el BOP para que sirva de notificación y citación.

Dado en Zaragoza a dos de noviembre de mil novecientos noventa y cinco. El magistrado, Luis Lacambra Morera. — El secretario.

**JUZGADO NUM. 6****Núm. 56.070**

Don Luis Lacambra Morera, magistrado-juez titular del Juzgado de lo Social número 6 de Zaragoza y su provincia;

Hace saber: Que en autos que se tramitan en este Juzgado bajo el núm. 511 de 1995, a instancia de Celso Pacheco Andrés, contra Wilde-2, S.A., y otros, en reclamación por pensión de jubilación, con fecha 23 de octubre de 1995 se ha dictado providencia que, copiada literalmente, dice:

«Providencia. — Dada cuenta; por recibida la anterior demanda en reclamación de cantidad, formulada a instancia de César Pacheco Andrés, contra Wilde-2, S.A., regístrense y fórmense autos. Se señala el día 18 de enero de 1996, a las 9.45 horas, para la celebración en única convocatoria de los actos de conciliación y juicio, en su caso. Cítese a las partes con las advertencias de que los actos señalados no podrán suspenderse por la incomparecencia de la parte demandada, así como que los litigantes han de concurrir a juicio con todos los medios de prueba de que intenten valerse.»

Y encontrándose en ignorado paradero la demandada Wilde-2, S.A., cuyo último domicilio conocido lo tuvo en polígono de Malpica, calle E, parcela 53, de Zaragoza, se inserta el presente en el BOP para que sirva de notificación y citación.

Dado en Zaragoza a dos de noviembre de mil novecientos noventa y cinco. El magistrado, Luis Lacambra Morera. — El secretario.

**JUZGADO NUM. 6****Núm. 56.071**

El ilustrísimo señor magistrado-juez titular del Juzgado de lo Social número 6 de Zaragoza y su provincia;

Hace saber: Que en autos que se tramitan en este Juzgado bajo el núm. 553 de 1995, a instancia de Delfín Recio García, contra Guillén Bernad, S.A., sobre cantidad, se ha dictado sentencia cuya parte dispositiva dice:

«Fallo: Que estimando la demanda planteada por Delfín Recio García, debo condenar y condeno a la empresa demandada Guillén Bernad, S.A., a que abone al actor la cantidad de 242.481 pesetas, más el 10 % de dicha cantidad en concepto de mora, que exclusivamente se aplicará sobre los conceptos salariales.

Contra la presente sentencia no cabe interponer recurso alguno.

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

Y para que sirva de notificación a la demandada Guillén Bernad, S.A., por encontrarse en ignorado paradero, se inserta el presente edicto en el BOP.

Dado en Zaragoza a tres de noviembre de mil novecientos noventa y cinco. El magistrado-juez. — El secretario.

**JUZGADO NUM. 6****Núm. 56.072**

El ilustrísimo señor magistrado-juez titular del Juzgado de lo Social número 6 de Zaragoza y su provincia;

Hace saber: Que en autos ejecutivos que se tramitan en este Juzgado con el número 253 de 1995, sobre cantidad, a instancia de María Dolores Ruiz Calvo y otros, contra Alberto Melús Cubero, se ha dictado auto cuya parte dispositiva es como sigue:

«Vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación, decreto la ejecución de la sentencia de 2 de junio de 1995 dictada en el proceso núm. 300 de 1995, seguido a instancia de María Dolores Ruiz Calvo y otros, contra Alberto Melús Cubero, y, en su virtud, procédase sin necesidad de previo requerimiento personal al embargo de bienes de la parte deudora en cantidad suficiente para cubrir el principal de 3.469.700 pesetas, más 150.000 pesetas en concepto de costas provisionalmente calculadas, sirviendo el presente auto de mandamiento en forma, con obligación de la parte deudora de facilitar la designación de bienes o derechos que le correspondan con las cargas que en su caso pendan sobre los mismos, obligación a cumplimentar en el plazo de seis días. Notifíquese a las partes, al Fondo de Garantía Salarial y al representante de los trabajadores en la empresa ejecutada. Contra la presente resolución cabe la interposición de recurso de reposición.»

Y para que sirva de notificación al ejecutado Alberto Melús Cubero, y al

representante de los trabajadores en la empresa ejecutada, se inserta el presente edicto en el BOP.

Dado en Zaragoza a dos de noviembre de mil novecientos noventa y cinco. El magistrado-juez. — El secretario.

**JUZGADO NUM. 6****Núm. 56.073**

El ilustrísimo señor magistrado-juez titular del Juzgado de lo Social número 6 de Zaragoza y su provincia;

Hace saber: Que en autos ejecutivos que se tramitan en este Juzgado con el número 272 de 1995, sobre cantidad, a instancia de Luis Alberto Martínez Gormedino, contra Satei Antena, S.L., se ha dictado auto cuya parte dispositiva es como sigue:

«Vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación, decreto la ejecución de la sentencia de 8 de septiembre de 1995 dictada en el proceso núm. 400 de 1995, seguido a instancia de Luis Alberto Martínez Gormedino, contra Satei Antena, S.L., y, en su virtud, procédase sin necesidad de previo requerimiento personal al embargo de bienes de la parte deudora en cantidad suficiente para cubrir el principal de 400.158 pesetas, más 40.000 pesetas en concepto de costas provisionalmente calculadas, sirviendo el presente auto de mandamiento en forma, con obligación de la parte deudora de facilitar la designación de bienes o derechos que le correspondan con las cargas que en su caso pendan sobre los mismos, obligación a cumplimentar en el plazo de seis días. Notifíquese a las partes, al Fondo de Garantía Salarial y al representante de los trabajadores en la empresa ejecutada. Contra la presente resolución cabe la interposición de recurso de reposición.»

Y para que sirva de notificación a la ejecutada Satei Antena, S.L., y al representante de los trabajadores en la empresa ejecutada, se inserta el presente edicto en el BOP.

Dado en Zaragoza a veinte de octubre de mil novecientos noventa y cinco. El magistrado-juez. — El secretario.

**PARTE NO OFICIAL****SINDICATO CENTRAL DE RIEGOS DEL RIO HUERVA Y PANTANO DE MEZALLOCHA****Núm. 57.999**

En cumplimiento de lo preceptuado en las Ordenanzas por las que se rige esta Comunidad de Regantes del Río Huerva y Pantano de Mezalocha, se convoca a la reglamentaria Junta general anual el domingo día 10 de diciembre de 1995, a las 11.00 horas en primera convocatoria, o, si no hubiera número suficiente de representantes, el domingo día 17 de dicho mes, a la misma hora, en segunda convocatoria, en la Casa del Sindicato de Riegos de la Almotilla, sita en Zaragoza, en camino de la Almotilla (barrio de Casablanca), con arreglo al siguiente

**Orden del día**

- 1.º Lectura y aprobación del acta de la sesión anterior.
- 2.º Lectura y aprobación de la memoria anual (diciembre 1994 a noviembre 1995).
- 3.º Lectura y aprobación de las cuentas del ejercicio 1994 a noviembre de 1995.
- 4.º Lectura y aprobación del presupuesto para el ejercicio diciembre 1995 a noviembre 1996.
- 5.º Renovación de vocales del Jurado de Riegos y Comisión Revisión de Cuentas.
- 6.º Sequía. Exigencias de la Confederación.
- 7.º Ruegos, preguntas y proposiciones.

Las cuentas del ejercicio 1994-95 estarán expuestas desde el día 11 de diciembre próximo hasta la celebración de la Junta general en la citada Casa del Sindicato de Riegos de la Almotilla.

Zaragoza, 10 de noviembre de 1995. — El presidente, José García.



# BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE ZARAGOZA

Depósito legal: Z. número 1 (1958)

CIF: P-5.000.000-I

Administración: Palacio de la Diputación de Zaragoza (Admón. de Rentas)

Plaza de España, número 2 - Teléfonos \*28 88 00 - Directo 28 88 23

Talleres: Imprenta Provincial. Carretera de Madrid, s/n - Teléfono 31 78 36

**TARIFA DE PRECIOS VIGENTE**

	Precio
Suscripción anual .....	15.340
Suscripción por meses .....	1.480
Suscripción anual especial Ayuntamientos (sólo una suscripción)	5.880
Ejemplar ordinario .....	68
Suplementos y números extraordinarios anteriores que se soliciten, según convenio con la entidad o persona interesada.	231
Importe por línea impresa o fracción .....	Tasa doble
Anuncios con carácter de urgencia .....	
Anuncios compuestos según formato del BOP en papel de fotocomposición para fotografía, por línea o fracción .....	125
Anuncios por reproducción fotográfica:	
Página entera .....	40.425
Media página .....	21.525

(Sobre estos importes se aplicará el IVA correspondiente)

El Boletín Oficial de la Provincia puede adquirirse en las oficinas de la Administración del BOP.— Palacio Provincial