



BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE ZARAGOZA

Año CLXII

Viernes, 12 de enero de 1996

Núm. 9

SUMARIO

	Página
SECCION SEGUNDA	
Delegación del Gobierno en Aragón	
Anuncios notificando expedientes administrativos	241
SECCION TERCERA	
Excm. Diputación de Zaragoza	
Resolución por la que se convoca licitación mediante concurso (procedimiento abierto) para contratar el servicio de limpieza de diversas dependencias provinciales y del Hospital Provincial Nuestra Señora de Gracia	241
Corrección de errores	242
SECCION QUINTA	
Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón	
Anuncio señalando fechas para pago de expedientes de expropiación forzosa en diferentes ayuntamientos	242
Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo	
Normas subsidiarias de planeamiento de La Muela	242
SECCION SEXTA	
Corporaciones locales	
254-255	
SECCION SEPTIMA	
Administración de Justicia	
Tribunal Superior de Justicia de Aragón	255
Juzgados de Primera Instancia	255-256
Juzgados de Instrucción	256
Juzgados de lo Social	256

SECCION SEGUNDA

Delegación del Gobierno en Aragón Núm. 66.490

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 30 de 1992, de 26 de noviembre (BOE del día 27), de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, esta Delegación del Gobierno en Aragón notifica a la persona que se relaciona a través de este periódico oficial, por haber sido imposible su notificación en su domicilio habitual, que se sigue expediente administrativo y que se ha efectuado trámite de audiencia, concediéndole un plazo de quince días hábiles, a contar desde el siguiente al de esta publicación, para que alegue y presente los documentos y justificaciones que estime convenientes a su defensa. Durante dicho plazo tendrá el expediente a la vista en esta Delegación del Gobierno en Aragón.

Expediente: 702/95.

Expedientado: Antonio Carbonel Rosario.

Domicilio: Calle Granada, 11-15, principal, de Zaragoza.

Motivo: Ley Orgánica 1/1992 (armas prohibidas).

Zaragoza, 21 de diciembre de 1995. — El secretario general, Juan José Rubio Ruiz.

Núm. 66.491

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 30 de 1992, de 26 de noviembre (BOE del día 27), de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, esta Delegación del Gobierno notifica a la persona que se relaciona a través de este periódico oficial, por haber sido imposible su notificación en el domicilio habitual, que ha dictado resolución sancionadora imponiéndole una sanción de 35.000 pesetas. Dicha cantidad deberá ser abonada en papel de pagos al Estado en el plazo de un mes, contado desde la fecha en que se realice esta publicación, salvo que, haciendo uso de su derecho, interponga recurso ordinario ante el excelentísimo señor ministro de Justicia e Interior dentro del mismo plazo. Durante dicho tiempo tendrá el expediente a la vista en este Centro.

Expediente: 1.257/94.

Expedientado: Jacinto Conde Conde.

Domicilio: Avenida de América, 69, principal derecha, de Zaragoza.

Motivo: Infracción Ley Orgánica 1/1992 (estupefacientes).

Zaragoza, 21 de diciembre de 1995. — El secretario general, Juan José Rubio Ruiz.

SECCION TERCERA

Excm. Diputación de Zaragoza Núm. 588

RESOLUCION de la Diputación Provincial de Zaragoza de 29 de noviembre de 1995 por la que se convoca licitación mediante concurso (procedimiento abierto) para contratar el servicio de limpieza de diversas dependencias provinciales y del Hospital Provincial Nuestra Señora de Gracia.

Mediante acuerdo plenario de fecha 29 de noviembre de 1995 se aprobaron los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas que han de regir la contratación del servicio de limpieza de diversas dependencias provinciales y del Hospital Provincial Nuestra Señora de Gracia. Simultáneamente se convoca concurso (mediante procedimiento abierto) para proceder a la selección del adjudicatario.

A) Objeto: Contratación del servicio de limpieza de diversas dependencias provinciales y del Hospital Provincial Nuestra Señora de Gracia.

B) Presupuesto contrata: Lote 1 (diversas dependencias), 30.128.735 pesetas. Lote 2 (Hospital Provincial Ntra. Señora de Gracia), 76.779.152 pesetas.

C) Clasificación del contratista: Lote 1: Grupo III, subgrupo 6, categoría B. Lote 2: Grupo III, subgrupo 6, categoría C.

D) Garantía provisional: Lote 1, 602.574 pesetas. Lote 2, 1.535.583 pesetas.

E) Garantía definitiva: Lote 1, 1.295.149 pesetas. Lote 2, 3.071.166 pesetas.

F) Documentos que deben presentar los licitadores: Los que figuran en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

G) Presentación de proposiciones: Las proposiciones habrán de ser entregadas en el Registro General de la Diputación Provincial de Zaragoza, o enviadas por correo, antes de las 14.00 horas del día 5 de febrero de 1996.

H) Apertura de proposiciones: Tendrá lugar en el salón de sesiones del Palacio Provincial, a las 12.00 horas del día 6 de febrero de 1996.

I) Plazo de ejecución: Un año, prorrogable por períodos anuales, previo acuerdo de ambas partes, sin que en ningún caso la duración total pueda exceder de seis años.

J) Exposición de documentos: Durante el plazo de presentación de proposiciones la documentación relacionada con la presente licitación se encuentra a disposición de los interesados en la Unidad de Contratación (plaza de España, 2; teléfono 28 88 51), en horario de oficina.

K) Fecha de envío del anuncio al Diario Oficial de las Comunidades Europeas: 13 de diciembre de 1995.

Zaragoza, 2 de enero de 1996. — El director del Área de Economía y Hacienda, José Manuel Lausín.

Núm. 589

CORRECCION de errores en anuncio relativo a la resolución de la Diputación de Zaragoza por la que se convocó licitación mediante procedimiento negociado para la contratación del suministro de prendas para renovación del vestuario del personal laboral, con destino al Servicio de Vías y Obras Provinciales.

En el anuncio publicado en el BOP núm. 294, de fecha 26 de diciembre de 1995, se ha producido un error material en el punto D).

Donde dice: "... antes de las 14.00 horas del decimocuarto día natural siguiente al de publicación de este anuncio en el BOA", debe decir: "... antes de las 14.00 horas del decimocuarto día natural siguiente al de publicación de este anuncio en el BOP".

El plazo se computará a partir de la publicación de la presente corrección.

Zaragoza, 27 de diciembre de 1995. — El director del Área de Economía y Hacienda, José Manuel Lausín Velilla.

SECCION QUINTA

Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón

Expropiaciones

Núm. 135

Han sido hechos efectivos por el señor pagador de la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón en Zaragoza los libramientos para el pago de los expedientes de expropiación forzosa, mutuos acuerdos y liquidación de intereses realizados con motivo de las obras de los proyectos siguientes:

—Acondicionamiento CN-234 de Sagunto a Burgos, tramo Calatayud-límite provincia Soria, provincia de Zaragoza. Clave 2-Z-395.

—Obras complementarias mejora de plataforma CN-211, de Guadalajara a Alcañiz y Lérida, puntos kilométricos 0,0 al 29,0, tramo Alcañiz-Caspe, provincia de Zaragoza. Clave 3.1-TE-501.

—Autovía de Aragón, CN-II, de Madrid a Francia por Barcelona, puntos kilométricos 220 al 243, tramo Ateca (este)-Calatayud (este), provincia de Zaragoza. Clave 12-Z-2150.

En consecuencia, esta Demarcación de Carreteras ha acordado señalar las siguientes fechas para que se verifique el pago a los afectados que figuran en las relaciones expuestas en el tablón de anuncios de cada uno de los citados Ayuntamientos:

—Día 2 de febrero de 1996, a las 10.30 horas, en el Ayuntamiento de Clarés de Ribota; a las 11.00 horas en el Ayuntamiento de Torralba de Ribota, y a las 12.00 horas en el Ayuntamiento de Villarroya de la Sierra.

—Día 7 de febrero de 1996, a las 11.00 horas, en el Ayuntamiento de Caspe.

—Día 9 de febrero de 1996, a las 12.00 horas, en el Ayuntamiento de Calatayud.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Zaragoza, 28 de diciembre de 1995. — El ingeniero jefe de la Demarcación, Mariano Ferrando Claver.

Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Núm. 64.176

Normas subsidiarias de planeamiento de La Muela

TITULO I.- NORMAS DE CARACTER GENERAL.

Capítulo I.- Objeto y contenido.

1.1. Objeto.

Estas Normas Subsidiarias tienen por objeto reglamentar el uso de los terrenos y de la edificación pública y privada dentro del término municipal de La Muela.

Sus principales cometidos son:

—La definición y aclaración de conceptos.

—La clarificación del régimen urbanístico del suelo, detallando su calificación y usos 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 La Muela 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 ante la posibilidad de algún desfase entre ellos es el siguiente:

—Normas Urbanísticas.

—Planos de Proyecto.

—Memoria Justificativa.

Dentro de la Memoria Justificativa y como parte de ella puede valorarse el documento denominado "Avance" como elemento auxiliar de interpretación.

Ante cualquier duda entre el Ayuntamiento y particulares sobre la interpretación de las Normas, la Comisión Provincial de Urbanismo será el Organismo encargado de resolver.

1.3. Desarrollo y ejecución.

Corresponde al Ayuntamiento de La Muela, 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, Estudios de Detalle 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 conexas apto o no para la edificación y de propiedad unificada.

B) Solar: Superficie de suelo apto para la edificación de acuerdo al artículo 82 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) Ocupación máxima: 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 ó, 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 m., 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) Superficie edificable: Es la suma de las superficies construidas (incluidos muros, elementos estructurales o decorativos) en cada una de las plantas del edificio.

Se mide con respecto a la superficie de parcela edificable, o con respecto a la superficie bruta de parcela original, según determine en cada caso la ordenanza.

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

T) Usos permitidos: Son los que se consideran adecuados en las zonas en que se señalan.

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

V) Patio de manzana: Es el espacio no edificable limitado por las alineaciones oficiales interiores.

X) Patio de parcela: Es el espacio no edificable 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 efectos 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 del núcleo principal de La Muela supere los 2.500 habitantes.

—Que se haya construido el 80% de la superficie urbana.

—Que se hayan aprobado definitivamente Planes Parciales sobre el 70% de la superficie urbanizable.

—Que se haya construido el 70% de la superficie destinada a uso industrial.

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 y modificarse 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 ni las básicas condiciones de uso establecidas en estas Normas.

1.6. Modificaciones de las Normas Subsidiarias.

Por razones de interés público, aunque el planeamiento debe revisarse en los casos antes señalados, las Normas Subsidiarias podrán modificarse parcialmente de acuerdo con la tramitación establecida por la Ley del Suelo y Reglamento de Planeamiento Urbanístico, siempre que lo estime necesario el Ayuntamiento de La Muela.

En especial, en la ordenanza se fijan determinadas condiciones a cumplir para la creación de nuevos núcleos de suelo urbanizable con destino a segunda residencia.

1.7. Normas de carácter prioritario a lo establecido en este Documento.

Con carácter prioritario a lo establecido en este documento, serán tenidos en cuenta en la gestión urbanística municipal:

—La vigente Ley del Suelo.

—El Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

—El Reglamento de Gestión Urbanística.

—El Reglamento de Disciplina Urbanística.

y cuanta legislación sea subsidiariamente válida para los fines y contenido de estas Normas Subsidiarias.

Capítulo 2.- Régimen urbanístico del suelo.

2.1. Propiedad y uso del suelo.

Se diferencia el suelo según el régimen de propiedad y uso que se prevé en cada zona de la siguiente forma:

A) Suelo de dominio y uso público: Que será el destinado en los planos de zonificación a viarios rodados o peatonales, el destinado a sistemas generales de viarios y espacios libres de propiedad pública, 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 uso sanitario) con excepción de los que puedan ser considerados como de propietarios distintos al Estado, Comunidad Autónoma, Diputación Provincial o Municipal.

C) Suelo de propiedad y uso privado: Que estará constituido por las parcelas zonificadas como residenciales o industriales en las Normas, y no afectas a uso o equipamiento público, con excepción de aquellas zonas para las que las normas prevean pasos públicos en forma de porches o de itinerarios peatonales dentro de las parcelas, tal y como se definen en el siguiente grupo; asimismo las zonas "privadas no edificables".

D) Suelo de propiedad privada y uso público: Constituido por aquellas partes zonificadas como parcelas de servicios en el plano de zonificación, pero que no forman parte del sistema general de equipamientos, o por aquellas parcelas por las que discurren itinerarios peatonales básicos 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 art. 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 arts. 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 regirá conforme a lo determinado en el art. 86 del texto refundido; dentro de este suelo se establecen especiales condiciones de protección por su valor forestal 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 sus niveles de intensidad y aprovechamiento para la edificación y otras condiciones establecidas para regular la edificación.

2.4. Sistemas Generales.

En los Planos de Estructura y Clasificación del Suelo se definen claramente los sistemas generales de comunicaciones, zonas verdes y equipamiento comunitario.

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

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

2.5. Régimen transitorio de las edificaciones y usos del suelo existentes con anterioridad a la aprobación de las Normas Subsidiarias.

Los edificios existentes con anterioridad a las Normas Subsidiarias, quedan en unos casos contenidos en el planeamiento, mientras que en determinados casos puntuales exceden de los aprovechamientos permitidos o cuentan con usos no permitidos por las Normas Subsidiarias para la parcela en que se encuentran.

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

2.5.1. Edificios y usos fuera de Ordenación.

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

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

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

—Estar afectados por sistemas generales.

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

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

2.5.2. Edificios y usos tolerados.

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

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

Capítulo 3.- Sistemas de gestión y obtención de licencias.

3.1. Obligatoriedad de la licencia.

Conforme a lo determinado en el art. 178-1 de la vigente Ley del Suelo y art. 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 terraplenado, 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 e instalaciones en general.

11.- Los usos de carácter provisional a que se refiere el apartado 2 del art. 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 y 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 informen 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 planos 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 art. 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 obras 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 conveniente.

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 art. 40 del Reglamento de Gestión, para terrenos que no se incluyen en los polígonos o unidades de actuación y en el art. 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 enjalbegado 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 desestimiento 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 art. 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 cascos 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 hubiere 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 queden sin terminar; cuando esto ocurra, la Autoridad Municipal podrá requerir al propietario para que las concluya y obligarlo a ejecutar aquella parte de las mismas que se considere más indispensable y, si no lo hiciera, 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 pública. El incumplimiento de esta obligación, tras ser requerido a ello por la Autoridad Municipal, llevará a que el Ayuntamiento acuerde realizar las obras necesarias por cuenta del propietario al que exigirá el pago por vía de apremio administrativo.

Los andamios, grúas y otros medios auxiliares, así como el uso de materiales, se utilizarán y realizarán sin incidir en riesgo alguno de caída sobre la vía pública.

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, ni se concederá la acometida definitiva de agua y vertido.

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.

Dos posibles planes que con arreglo a estas Normas 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 Art. 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. (Se estima como tal y como mínimo la pavimentación continuada de una calzada de 5 m. de anchura).

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, el 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, exigiéndose la formación de entidades urbanísticas de conservación organizadas y dispuestas conforme a lo previsto al respecto en la legislación urbanística.

3.9. Ejecución del Planeamiento.

La ejecución de estas Normas Subsidiarias se realizará por medio de la redacción, tramitación, aprobación y ejecución de:

—Proyectos de edificación en solares no sujetos a reparcelación.

—Proyectos de obras ordinarias.

—Unidades de actuación en suelo urbano.

—Planes Parciales en suelo urbanizable.

—Planes Especiales de reforma interior.

—Estudios de detalle en suelo urbano.

En todo caso la ejecución de estos planes y proyectos y las cesiones subsiguientes de terrenos a la Administración se efectuarán por medio de los sistemas de actuación previstos en la Ley del Suelo y Reglamento de Planeamiento y Gestión y en los capítulos específicos de estas Normas.

Las Prescripciones del suelo urbano serán aplicables al suelo urbanizable una vez ejecutados los planes parciales en cuanto a urbanización y cesiones.

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 a 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 de saneamiento público.
- Acometidas y ramificaciones de la red de agua.
- Acometidas y ramificaciones de la red de energía eléctrica o de otros servicios públicos (teléfono, etc.).
- Pavimentación de tramos reducidos de calzadas o aceras públicas.
- Caminos y sendas peatonales.
- Jardines y ornato floral.
- Iluminación de los jardines y caminos o tramos de calles en zonas viales o interiores de parcela.
- Vías interiores de parcelas y sus conexiones con vías del Plan.
- 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 varios 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. Costes de urbanización. Garantías.

El coste de las obras de urbanización deberá sufragarse conforme a lo fijado por los arts. 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, quién en todo caso podrá proponer la obligación a cargo de los promotores de mantener y conservar las obras durante un mayor plazo, conforme a lo regulado en el art. 67 y siguientes del Reglamento de gestión urbanística.

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 los proyectos de urbanización deberá justificarse suficientemente la disponibilidad de caudales para los usos del polígono o unidad de actuación, así como la justificación de la potabilidad de las aguas, si éstas no proceden de la red municipal.

En las acometidas a las edificaciones independientes que puedan 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 trate 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.

Como excepción especial, para las zonas de suelo urbano ya consolidadas de la urbanización Castillo de La Muela, se podrán aceptar otras soluciones siempre y cuando sean aprobadas por los Organos de la Diputación General de Aragón, de conformidad a lo previsto en las ordenanzas específicas.

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 lluvias, 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 quebros de conducción y como máximo cada 50 m.
- Los diámetros interiores excederán, salvo justificación especial, de 30 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.
- Se mantendrán las necesarias distancias de seguridad con todo depósito o conducción de agua potable o con otras propiedades, distancias nunca inferiores 2 m. en paralelo.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- Queda prohibida la trituración de residuos sólidos previamente al vertido de los mismos en la alcantarilla.

4.5.2. Aguas residuales.

- Los materiales en suspensión contenidos en las aguas residuales no excederán en peso a 30 miligramos por litro.
- La D.B.O. (Demanda Bioquímica de Oxígeno) en miligramos por litro será inferior a 40 miligramos de oxígeno disuelto, absorbido en cinco días a 18° C.
- El nitrógeno expresado en N y NH₄ no será superior a 10 y 15 miligramos por litro, respectivamente.
- El efluente no contendrá sustancias capaces de provocar la muerte de los seres vivos de aguas abajo del punto de vertido.
- 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 atacar directa o indirectamente al buen funcionamiento de las redes de alcantarillado.
- 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 o 9,5.
- 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.
- Quedan prohibidos los vertidos de compuestos cíclicos hidroxidados y sus derivados halógenos.
- 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 m. por segundo. Para evitar el vertido de sólidos a la red, cada acometida se dotará de un pozo de blo tipo análogo; se construirá antes de ella en el interior de la propiedad privada una arqueta decantadora de grasas y sólidos con rejillas de debaste, 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/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 atender 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. (Peatonal 5-8 lux; rodado local 10-15 lux; arterial 15-20 lux).

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 Km. 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. Pavimentación. Secciones viarias.

Las características de trazado, dimensionamiento, sección y uso de cada una de las vías expresadas en las Normas dentro del suelo urbano aparecen definidas por las alineaciones máximas y rasantes 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 modificarlos ligeramente.

Los viarios incluyen calzadas, aceras, estacionamientos, espacios ajardinados y arbolado de protección, dentro de un número absoluto cuyo deslinde corresponde al proyecto de urbanización u obras ordinarias de servicios.

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 señale 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 edificadas.

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 m. por exceso ó 3 m. por defecto del promedio de alturas, ni aquellas situadas a más de 40 m. del que se pretende construir.

En las casas que hagan esquina a dos calles, la altura promedio será la media de las alturas medias de los 2 ó 3 tramos de fachada a calles o alineaciones distintas.

5.1.3. Volúmenes edificables.

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. Superficies edificables.

La superficie se medirá como suma de las superficies construidas (incluyendo muros, elementos estructurales y decorativos) de cada una de las plantas del edificio.

No se contará la superficie de sótanos ni semisótanos definidos en la forma expresada en el artículo 1.4. de estas normas.

Se descontará íntegramente la superficie de patios y la de los porches abiertos al uso público.

Las terrazas o balcones cubiertos y cerrados contarán íntegramente su superficie aunque su cerramiento sea transparente.

En el cuadro de características técnicas se detallan las superficies edificables.

5.1.5. 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 no menor de tres metros.

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

No se permitirá 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 cumplirá como mínimo la orden de 29-11-44 del M° de la Gobernación y demás Normativa vigente que garantice la mínima renovación del aire para cada uso determinado.

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 m. 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 m., salvo por aplicación de ordenanza especial.

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 m. para acceso de 2 a 10 viviendas y de 3 m. 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 m. 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 m. por cada 600 m². o fracción.

5.2.6. Escaleras.

a) Anchura: Hasta 16 viviendas: 1 m. De 16 a 48 viviendas 1,20 m.

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.

e) Peldaños.

Huella: anchura mínima 0,22 m. libres.

Tabica: altura máxima 0,19 m. 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 m.

e) Ventilación e iluminación: Conviene que exista ventilación e iluminación exterior con tantos huecos (de al menos 0,50 m².) como plantas, excepto en planta baja.

Cuando existan más de dos plantas se admite la ventilación e iluminación central por medio de lucernarios que puedan abrirse para ventilar la escalera, cuya superficie mínima será de 1/3 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 cm². por cada 5 plantas o fracción y renovación mínima de aire superior a 6 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, 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 l/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, teléfono, 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 vertirán al alcantarillado por medio de canalones, limas y tuberías de bajada impermeables que podrán ser interiores o adosadas a la fachada, pero sin sobresalir en los tres metros más bajos.

5.2.11. Evacuación de humos y gases. Incendios.

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.

La seguridad ante incendios de los edificios se conseguirá con el cumplimiento de la Normativa General Aplicable (NB9-CPI-32 "Condiciones de Protección de Incendios en los edificios").

5.2.12. 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 contará como mínimo con 1 m²).

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 cm. y provistos de aparatos de descarga de 6 lts. de capacidad mínima.

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

Se estará a lo dispuesto en la circular 10/76 de la Dirección General de Sanidad en cuanto a servicios higiénicos en lugares públicos.

5.2.15. 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.

Las condiciones estéticas podrán referirse al sistema de cubiertas, composición, 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 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 estuviere situada.

A todos los 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 tenderos en traseras o patios 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.

Se prohíben las celosías en fachadas.

5.4. Catalogación de la edificación.

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

a) Edificios de interés arquitectónico: Para los edificios definidos de esta forma en planos es obligada su conservación o rehabilitación integral, procurando conservar o recuperar las plantas, distribución, estructura, fachada y elementos decorativos originales.

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

Se toleran obras de restauración, consolidación, rehabilitación, conservación y reformas con vigilancia especial por parte de la Comisión Provincial 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 aquél para el que fueran creados, si bien se tolera cualquier otro que garantice su conservación sin que suponga una desvirtuación para el edificio (en especial cualquier uso de equipamiento).

b) Edificios de interés ambiental: Son los definidos como tales en los planos. En ellos se podrá optar por la rehabilitación, restauración o sustitución total o parcial del inmueble, con la obligación de reposición de todos o parte de los elementos ambientales existentes, los indicados en este artículo y los que pudieran establecerse por los organismos competentes.

Las condiciones mínimas son las siguientes:

—Conservación del ritmo de la fachada y proporción de huecos y jerarquización de plantas o adaptación a la de los edificios inmediatos.

—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.

5.5. Servidumbres urbanas.

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 al servicio de la ciudad.

5.5.1. Cerramientos de parcelas.

Las parcelas podrán cerrarse y separarse del suelo público o de otras parcelas medianamente 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 línea exclusivamente a base de alguna señal en el pavimento, a efectos de su conservación permanente, deslinde legal y presupuestos de 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 m. 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 m. de diámetro, siempre que:

—la abertura sea como mínimo de 6 m. 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.

c) Condiciones: Sólo se permiten viviendas exteriores. No se permitirán viviendas en semisótano ni en planta baja salvo si la rasante es 30 cm. 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 (se toleran apartamentos con 1 solo dormitorio de 2 camas).

Dimensiones mínimas:

—Dormitorios: 1 cama 6 m². (dimensión mínima 2 m.).

—2 camas: 10 m². (dimensión mínima 2,50 m.).

—Estar-comedor: 16 m². (dimensión mínima 3 m.).

—Cocina: 6 m² (si están juntos cocina y estar, 20 m²).

—Aseo: 2,25 m² (retrete independiente: 1 m²).

Debe contener al menos retrete, lavabo y ducha.

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

—Cocina: Serán independientes de los retretes y no servirán de paso entre éstos 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 m. (salvo en cocinas, servicios y pasillos en que puede rebajarse a 2,20 m.).

6.2. Industria.

a) Definición: Establecimientos dedicados al conjunto de operaciones destinadas a la obtención y transformación de primeras materias, incluso envasado, transporte y distribución. Se incluyen, así mismo, los almacenes de cualquier tipo y las actividades de artes y oficios, y los trabajos de mantenimiento y reparación de bienes diversos por la población.

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). (Trabaja sólo la familia con un máximo de tres empleados externos).

2º.- Industria sin molestias para la vivienda e instalaciones industriales necesarias para el servicio de la zona donde se emplazan, de potencia inferior a 30 CV., (incluye las actividades que señala como tales el art. 8 de la Instrucción de 15-3-1963) Pueden instalarse en el propio edificio residencial.

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. (No pueden instalarse en el propio edificio residencial).

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. (Se incluyen las agencias de transporte).

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 designen a tales efectos o los de otros organismos competentes.

En los edificios destinados a usos residenciales 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 m. 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 m². de superficie, en edificio exclusivo y aislado, con arreglo a las demás condiciones previstas en la legislación vigente que sea de aplicación.

Se tolerará el mantenimiento de las actuales instalaciones industriales que estén legalizadas dentro de cualquier zonificación y clasificación del suelo, incluso la ampliación de sus instalaciones hasta en un 50% de su volumen actual, siempre que no se supere el volumen aplicable en cada zona como máximo derivado de la zonificación, se trate de industrias de las clases 1º, 2º y 4º no peligrosas, y con sujeción a medidas correctoras.

Las industrias contarán en todo caso con 8 m². construidos por trabajador y ventilación natural de 1/8 de la superficie del local, con servicios en número de uno por cada 20 obreros o fracción.

d) Exigencias según el edificio en que se encuentran:

—En edificios destinados a vivienda sólo se permitirán actividades de los grupos 1º, 2º y 4º, limitados a 30 CV y con carga de fuego menor de 100 Mcal/m³.

—En edificios exclusivos y aislados, fuera de zonas zonificadas expresamente como de uso industrial, actividades de los grupos 1º, 2º, 3º y 4º, de superficie menor de 2.000 m². y con carga de fuego menor de 300 Mcal/m³.

—En zonas industriales y con arreglo a las condiciones previstas en la legislación vigente se toleran instalaciones de todas las clases, incluso clase 5º.

—Fuera de los límites del suelo urbano y urbanizable, en suelo no urbanizable y no protegido, se admiten a distancias superiores a 2 km. del núcleo urbano industrias especiales siempre que cumplan la legislación y medidas protectoras.

e) Otras exigencias:

—Los ruidos serán como máximo de 75 decibelios en la vía pública de zonas industriales y de 45 decibelios en el interior de la vivienda más cercana.

—Las emanaciones de polvo, humos y gases cumplirán la legislación y Normativa de Protección al Medio Ambiente.

—Las sustancias tóxicas y radioactivas, combustibles, inflamables y explosivos cumplirán la legislación vigente.

—Las instalaciones eléctricas y de combustibles, recipientes a presión también cumplirán la legislación vigente.

6.3. 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, etc.

b) 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 fijan para las actividades complementarias.

Asimismo cumplirán las condiciones derivadas del cumplimiento del R.D. 3093/1982 de 15 de Octubre sobre ordenación de los establecimientos hoteleros, y resto de normativa vigente en cada momento.

6.4. Comercial.

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

b) Clasificación:

1º.- Comercio en edificio exclusivo.

2º.- 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. Su superficie máxima será de 500 m².

c) Condiciones: La zona destinada al público tendrá una superficie mínima de 6 m².

Los locales comerciales con superficie superior a 50 m² dispondrán como mínimo de 1 retrete y una lavabo; a partir de 100 m² se duplicarán dichos servicios independizándose para señoras y caballeros; a partir de 400 m². por cada 400 m² 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 da 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 m². de superficie dispondrán de 1 extintor de 5 kg. de nieve carbónica o polvo seco para cada 100 m² 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, comisarías, 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:

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

2º. Salas de fiesta, restaurantes, cafeterías, bares, tabernas, etc., en edificios exclusivos; salas de conferencias o reuniones de tipo cultural, político, sindical, etc. al aire libre.

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

Dispondrán, si cuentan con superficie superior a 50 m²., 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) Condiciones: 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) 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 fijen 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.

b) Condiciones: Se admiten kioscos de bebidas, desmontables, y aparatos distribuidores automáticos; también se admiten instalaciones de juego de niños y servicios higiénicos.

Se admiten áreas peatonales en superficie inferior al 20% de la superficie de las zonas verdes.

Se admite la circulación de bicicletas sin motor en lugares especificados en los proyectos de urbanización.

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

6.13. Zonas de protección vial o viales.

a) Definición: Son zonas en las que se permite el posible ensanche o nuevo trazado de viarios y conducciones de servicios.

b) Condiciones: No se admiten construcciones distintas de pequeñas casetas afectas a los servicios públicos (ventilación de transformadores, casetas de depósitos de agua) y siempre con volumen total inferior a 0,01 m³/m².

Se admiten vías de servicios.

Se admiten estacionamientos y áreas de servicio a la carretera.

Se admiten instalaciones de servicios públicos como depósitos de agua o transformadores eléctricos.

Se plantará arbolado de protección de ruidos y polución en la zona de protección de las carreteras y de los canales y acequias.

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. 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) Condiciones:

Accesos: Ancho mínimo de 3 m., salvo si el garaje contiene más de 50 coches en cuyo caso se desdoblará el acceso.

En los casos en que sea necesaria la instalación de rampas de acceso, su 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 m. de fondo.

Se entiende por plaza mínima de aparcamiento un espacio de 2 x 4,50 m., siempre que cuente con espacio libre de acceso suficiente.

La altura libre mínima en cualquier punto será de 2,20 m. salvo bajo puntos singulares (jácenas, instalaciones) en que se permitirán a 2 m. 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 por 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 vigente y demás disposiciones complementarias.

Deberán instalarse aparatos de extinción de incendios aprobados oficialmente, en número y situación tal que corresponda uno por cada 500 m². 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 combustibles 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.

6.15. 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 registrarán 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 art. 82 del texto refundido de la Ley, con las limitaciones del apartado 4 del art. 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 art. 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 arts. 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 art. 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.

7.3.- Estudios de detalle.

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

- a) Que se cumplan las determinaciones establecidas en los arts. 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento.
- b) Que los solicitantes sean propietarios de más del 60% de la superficie de los terrenos.
- c) Que la ordenación no suponga incremento de alturas, volumen, ni de densidad de habitantes en relación con las previsiones existentes a cuyo fin se realizará un estudio comparativo con la solución aplicando alturas y fondos edificables.
- d) Que la nueva redacción permita conservar o mejorar los efectos básicos de soleamiento, protección al viento, de coordinación de espacios y volúmenes, integración de espacios libres públicos y privados, solución reflejada en el plan presente.
- e) Que la totalidad de la composición, y en forma expresa los edificios, se ejecuten con materiales de reconocida calidad, sin producir medianerías vistas y con análogos tratamientos de fachadas a los edificios del entorno.

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

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

Se permite la redacción de Estudios de Detalle en las zonas de Residencial Ensanche "Tipo B" si se pretende la ejecución de un tipo de viviendas en hilera sin retranqueo entre parcelas.

7.4. Chaflanes.

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

—Residencial Ensanche "Clase B" y Residencial en hilera "Clase C".

—5 m. en el resto de la zonificación.

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

- . Solares de esquina de dimensión ≤ 75 m².
- . Edificios zonificados como "Residencial en manzana cerrada clase A".
- . Edificios de interés arquitectónico o que deban cumplir la ordenanza especial de interés ambiental.

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

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

7.5. Criterio para la delimitación de Unidades de Actuación en suelo urbano.

En el suelo urbano podrán delimitarse Unidades de actuación por iniciativa del Ayuntamiento o de los propietarios afectados por cesiones superiores al 25% de su terreno, o en la forma establecida en el art. 38 del Reglamento de Gestión Urbanística.

El criterio de delimitación aplicable a estas posibles unidades de actuación será el de la manzana, hasta el bordillo contrario de las calles circundantes o límite de otra zonificación, salvo si ello exige más de 10 metros de anchura (hasta los citados 10 m. de anchura).

Dentro de dicho límite de manzana se excluirán de la delimitación de Unidad de actuación:

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

Cabe también delimitar, con expreso informe favorable del Ayuntamiento, Unidades de actuación de parte de una manzana, con un mínimo de 200 m²., cuando las manzanas sean mayores de dicha dimensión.

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

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

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

Cuando a solicitud de un propietario, o por interés público, lo estime conveniente el Ayuntamiento, cabe la subdivisión de la Unidad de actuación en varias Subunidades independientes; en este caso la aceptación de dichas Subunidades como tales Unidades de actuación independientes en el tiempo, requiere la formación y aprobación de un expediente de delimitación de la nueva Unidad de actuación, cumpliendo las determinaciones que reglamentan los artículos 37 y 38 del Reglamento de Gestión Urbanística.

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

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

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

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

7.6. Planes Especiales de Reforma Interior.

En desarrollo de las previsiones de las Normas Subsidiarias dentro del suelo urbano, y para la ejecución de Sistemas Generales podrán desarrollarse planes especiales con el objeto y regulación prevista en los artículos 78 al 85 del Reglamento de Planeamiento y concordantes de la Ley.

7.6.1. Planes de Reforma Interior obligatorios.

De conformidad con lo previsto en el art. 29.1.b. del Reglamento de Planeamiento, se señalan en los planos recintos que quedan sometidos obligatoriamente a la redacción y aprobación de un Plan de Reforma Interior con prioridad a cualquier edificación o uso del suelo sobre ellos.

En particular, se trata de la urbanización del Castillo de La Muela, que aún estando consolidada, debe legalizar alineaciones, equipamientos, delimitación, y concluir la ejecución de los servicios urbanísticos principales y, sobre todo, el saneamiento.

En estas zonas, los planos de zonificación señalan una delimitación y zonificación indicativa del suelo que deberá ser precisada y podrá ser modificada en la redacción del Plan Especial, dentro de la sujeción a los objetivos básicos de cada Plan Especial de Reforma.

7.6.2. Plan Especial de Reforma Interior de la Urbanización Castillo de La Muela.

a) Delimitación: La que figura en los planos como referente al suelo urbano de la urbanización Castillo de La Muela.
La ejecución del Plan Especial se puede realizar por Unidades de actuación que como mínimo tengan 50.000 m². ó 25 parcelas, y que sean susceptibles de solucionar por sí solos el saneamiento según los esquemas del Plan Especial aprobado, o en su defecto, de estas Normas Subsidiarias.

b) Usos admitidos:

- . Edificación Residencial Aislada Clase F.
- . Edificación Comercial Aislada Clase G.
- . Viario.

- . Equipamiento Deportivo Clase I.
- . Equipamiento Deportivo Clase J.
- . Libre Privado.

c) Aprovechamiento:

Se tolera de conformidad con los planos anteriores en función de las parcelas netas resultantes a un nivel de 1,2 m³/m². de parcela neta, con un tope máximo de 0,8 m³/m². sobre la delimitación bruta del Plan Especial.

d) Obligaciones:

—En cuanto a la zonificación: Destinar como mínimo a equipamientos y zonas verdes las siguientes superficies:

. Al Sur:

- Zonas verdes: 58.800 m².
- Equipamientos: 29.180 m².
- Uso deportivo: 42.960 m².

. Al Norte:

- Zonas verdes: 10.160 m².
- Equipamientos: 7.650 m².
- Uso deportivo: - m².

. En TOTAL:

- Zonas verdes: 68.960 m².
- Equipamientos: 36.830 m².
- Uso deportivo: 42.960 m².

. % de suelo delimitado:

- Zonas verdes: 5,36 %.
- Equipamientos: 2,86 %.
- Uso deportivo: 3,34 %.

Destinar a uso comercial (clase G) una superficie mínima de 11.480 m². en la Zona Sur.

—En cuanto a la ejecución:

"LA APROBACION DE ESTAS NORMAS SUBSIDIARIAS, NO SUPONE ALTERACION DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS EXISTENTES EN VIRTUD DEL PLAN ESPECIAL APROBADO EN SU DIA Y NO EJECUTADO, Y EN VIRTUD Y POR EFECTO DE CONTRATOS ESTABLECIDOS, RESPECTO DE LA SOCIEDAD PROMOTORA URCAMUSA, LOS PROPIETARIOS DE PARCELAS, LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS Y EL AYUNTAMIENTO".

—En cuanto a las alineaciones:

Se adaptarán al esquema dado en las Normas Subsidiarias, adaptándolas a la situación real.

—En cuanto a los Servicios de Urbanización: Completarán el alumbrado y pavimentación y ejecutarán el saneamiento, incluyendo las depuradoras de agua necesarias.

e) Plan de Etapas: El Plan Especial establecerá obligatoriamente un Plan de Etapas vinculante para la Sociedad Promotora y que incluya las fechas de ejecución de los servicios de saneamiento, alumbrado y pavimentación, y las de las cesiones obligadas por el Plan.

f) Estudio económico financiero y garantías: El Plan Especial incorporará un estudio económico financiero, suficientemente justificado, que permita garantizar al Ayuntamiento de La Muela y a la M.T. Comisión Provincial de Urbanismo el cumplimiento de los trámites de ejecución de Planeamiento y Urbanización.

Para su tramitación será necesario el establecimiento de garantías en forma de aval suficientes para el 6% de los costes de urbanización.

En Particular el estudio económico financiero incorporará el estudio de financiación de las obras de Urbanización que no están aún resueltas, y muy especialmente de las de evacuación de las aguas residuales, depuración de efluentes y vertido final de dichas aguas al terreno.

Estas obras, serán en el Plan Especial objeto de un estudio especial que permita justificar que la solución técnica adoptada reúne las condiciones sanitarias adecuadas para ser aprobadas por los servicios competentes de la Diputación General de Aragón, quienes podrán imponer las condiciones que estimen convenientes para garantizar adecuadamente la salubridad del entorno de la zona Urbana ó Urbanizable.

Estas Normas Subsidiarias no imponen en concreto cual debe ser la forma y características técnicas de las citadas instalaciones de Depuración de las aguas, con objeto de facilitar al máximo que los urbanizadores puedan crear una solución eficaz pero en cualquier caso, debe quedar clara la imposibilidad de que el Plan Especial sea aprobado, sin que sea resuelto a satisfacción de los Departamentos competentes desde el punto de vista sanitario la citada Depuración y Evacuación de Aguas.

El Estudio económico financiero se coordinará debidamente con el coste de las obras de Urbanización y soluciones de Saneamiento, y se considerará vinculante y obligatorio en su ejecución para la concesión de cualquier licencia de Parcelación y edificación e incluso venta de terrenos.

Por lo anterior, cada una de las zonas definidas en los planos 8.1; 8.2; 8.3; 8.4; 8.5; 8.6 y 8.7. del proyecto de Normas Subsidiarias, no se considerarán solares, hasta que sean totalmente cumplidas las condiciones anteriores con la estricta solución técnica aprobada de conformidad con los párrafos anteriores por la Diputación General de Aragón.

g) Conservación:

El Plan Especial incorporará las bases para que sea obligatoria la constitución de una entidad urbanística de conservación de los servicios e infraestructuras de las zonas.

h) Otras condiciones: Dentro del recinto del Plan Especial del Castillo de La Muela no se podrá utilizar el procedimiento previsto en los arts.40 y 41 del Reglamento de Gestión Urbanística, y la ejecución de los servicios de Urbanización y cesiones reglamentarias deberán ser previas a la concesión de licencias de edificación.

7.7. Sistemas de actuación y cesiones en suelo urbano.

Con carácter general serán obligatorias las cesiones previstas en el art. 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.

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

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

Para la ejecución de dichos sistemas se seguirá lo establecido en el Título V del Reglamento de Gestión Urbanística y especialmente en cuanto a:

—Determinación del sistema.

—Expropiaciones.

—Constitución y desarrollo de la Junta de compensación.

—Redacción y aprobación del proyecto de compensación.

—Ejecución de las obras de urbanización y servicios.

—Cesión de terrenos.

Capítulo 8.- Usos del suelo y aprovechamientos en los terrenos sujetos a cada zonificación.

Este Capítulo define los usos permitidos y los aprovechamientos (volumen, altura, edificabilidad, fondos) y otros detalles, en cada una de las áreas señaladas en los planos denominados de zonificación.

a) Dicha definición tiene carácter de ordenanza de obligado cumplimiento en el suelo urbano y en las áreas señaladas como sistemas generales.

Conforme a ello se regulan las alineaciones, superficies y tipologías de la edificación en cada zonificación, de tal forma que serán exigibles y vinculantes en la gestión urbanística.

b) En el suelo urbanizable, esta definición no tiene sino carácter de fijación de la estructura de las Normas Subsidiarias (densidades, comunicaciones), es indicativa para la ejecución de los Planes Parciales que en desarrollo de las Normas Subsidiarias deban hacerse, y no vincula a los citados Planes Parciales en cuanto a alineaciones, superficies a ocupar por la edificación, distribución exacta de cada tipo de edificación en el terreno.

En definitiva, el desarrollo de las indicaciones de este Capítulo deben completarse en suelo urbanizable por las dadas en el Capítulo 9º de estas Normas.

c) En las áreas sometidas a Planes de Reforma Interior, las zonificaciones secundarias de otro tipo reflejadas en los Planos superpuestas a la trama que delimita la "Reforma Interior", son también indicativas con el mismo carácter que en suelo urbanizable.

Se zonifica el suelo en los siguientes tipos:

8.1. Residencial, Manzana Cerrada Clase A.

Afecta a los terrenos señalados como tales en el plano de zonificación, e incluso la mayor parte del casco antiguo de La Muela y zonas inmediatas.

Se proyecta edificación en manzana cerrada, sin patios obligatorios y adaptada a los edificios tradicionales, con edificios en línea, entre medianeras.

8.1.1. Usos permitidos.

Se permiten los siguientes usos:

—Vivienda unifamiliar.

—Industria de la clase 1ª "Artesana" y 2ª sin molestias, siempre que no exista necesidad de acceso de vehículos pesados.

—Almacenes de hasta 250 m². (Se toleran de hasta 500 m². en calles de ancho medio continuado de 8 metros).

—Uso hotelero, comercial, de oficinas, salas de reunión, religiosos, cultural y sanitario.

—Garaje estacionamiento, transformadores eléctricos y subcentrales telefónicas.

8.1.2. Aprovechamientos.

a) 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 el Capítulo 6°.

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

b) Alturas: La altura máxima de la edificación será de 6,50 m. salvo que se trate de edificación colindante con medianerías edificadas, en cuyo caso, y por razones de carácter ambiental, la altura máxima será la mayor de las medianerías colindantes, con límite máximo de 7,80 m. y altura libre de segunda planta elevada, en cerramiento de fachada, no superior a 2,00 m.

—La altura máxima libre de la planta baja será de 3,20 m.

c) Otras condiciones: Se toleran estudios de detalle conforme a la Ordenanza General aplicable en Estudios de Detalle, siempre sobre la base de viviendas unifamiliares de 2 plantas como máximo.

El volumen máximo edificable será de 6 m³/m². de la parcela edificable.

La edificabilidad máxima será de 2 m²/m² de superficie edificable.

d) Ocupación del suelo: Se tolerará el 100% en planta baja, limitándose el fondo edificable en alturas elevadas a un máximo de 14 metros desde fachada; se prohíben retranqueos.

8.1.3. Condiciones estéticas.

Los paramentos de las medianerías visibles desde la vía pública deberán tratarse y componerse cuidadosamente como si fueran fachadas.

Se exigirá que las cornisas, rasantes, luces de balcones, 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, quedan prohibidas las fábricas de ladrillo, colores fuertes y acabados brillantes.

Quedan prohibidos todo tipo de velos y miradores o tribunas y los entrantes en fachada, así como marquesinas.

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 20° y 35°.

El ritmo de huecos será similar al existente.

Se extremará la conservación del ambiente tradicional arquitectónico, para lo que se exigirá mantener, al menos en fachada, la estructura parcelaria, manteniendo como parcela mínima la actual siempre y cuando cumpla con el programa residencial mínimo, así como mantener el ritmo de huecos y vanos existentes y exigir la conservación del perfil básico de aleros, prohibiendo la continuidad en más de 20 m. de los mismos, y exigiéndose la formación con canetes o canchillos, quedando prohibida la terminación de fachadas con ladrillos "cara-vista", gresitas y demás materiales que no sean enfoscados o revocos, así como prohibiendo marquesinas y rótulos salientes, y siendo obligatorio buscar la sintonía de colores sobre tonalidades blancas o claras.

8.1.4. Ordenanzas Especiales.

Dentro de toda esta zona se fijarán algunas ordenanzas especiales de conservación de los edificios de valor arquitectónico y de las zonas definidas como de interés ambiental.

8.2. Residencial ensanche—Clase B.

Edificación aislada o pareada; destinada fundamentalmente a vivienda unifamiliar; se tolera conseguir un tipo de edificación similar al de la Clase A en las manzanas en que se redacte un estudio de detalle para ello, de toda la parte de manzana sometida a esta zonificación.

8.2.1. Uso.

Se permiten los mismos de la zonificación en Manzana cerrada Clase A.

8.2.2. Aprovechamientos.

Se han de cumplir todas las condiciones siguientes:

a) Altura máxima: 6,50 m. a la cara baja del último forjado.

b) Ocupación máxima en planta <= 75%.

c) Distancia a linderos en caso de no realizar estudio de detalle >= 2 m., excepto en las edificaciones que existen a distancia menor, en las que no registrará esta distancia para tapar medianeras.

d) Edificabilidad <= 4 m³/m² de la parcela neta.

e) Parcela mínima >= 150 m².

8.2.3. Otras ordenanzas.

Regirán las mismas condiciones que en la clase A, en el caso de que el estudio de detalle dé origen a una edificación de las denominadas "en hilera".

8.3. Residencial en Hilera, Planta Baja Clase C.

Se trata de conseguir viviendas unifamiliares en hilera de una sola planta (al menos en la fachada que dé a la calle de cota más elevada), se edificarán en Manzana cerrada, sin retranqueos.

8.5.1. Usos.

Se permiten exclusivamente:

—Vivienda unifamiliar.

—Industria artesana de la clase 1ª.

—Uso comercial o de oficinas, salas de reunión, cultural o sanitario.

8.3.2. Aprovechamientos.

a) Altura máxima: La cornisa no sobrepasará 3,50 m. del punto del viario al que dé frente, de cota más elevada.

b) Ocupación máxima en planta: 100%, con retranqueo prohibido en fachada.

c) Edificabilidad: Superficie edificable máxima (excepto sótano o semisótano) = 1 m²/m².

d) Parcela mínima: 90 m². con tolerancia a parcelas actuales menores.

8.3.3. Otras condiciones.

Regirán las mismas condiciones estéticas que para la zonificación de clase A.

8.4. Residencial Aislado, Clase D.

(*)

Se proyectan viviendas unifamiliares aisladas o pareadas, admitiéndose viviendas en hilera, en grupos de 6, previo estudio de detalle.

(*) NOTA: Por Acuerdo de la CPU de fecha 25-01-90, se aprobó la modificación puntual del presente artículo de la manzana sita en C/ Monzalbarba, que se destina a Pabellón Cultural Polivalente.

8.4.1. Usos admitidos.

Se permiten exclusivamente:

—Vivienda unifamiliar.

—Industria artesana de la clase 1ª o almacén de la clase 4ª con límite máximo de superficie <= 50% de la superficie construida en vivienda y 100 m². como máximo.

—Uso hotelero.

—Oficinas de la clase 3ª (afectas a vivienda).

—Salas de reunión, uso cultural, deportivo o sanitario.

—Garaje aparcamiento afecto a la vivienda.

8.4.2. Aprovechamientos.

a) Altura máxima: 6,50 m. (2 plantas).

b) Ocupación máxima: 40%.

c) Parcela mínima: 500 m². por unidad de vivienda unifamiliar.

d) Volumen máximo: 1,5 m³/m². de superficie de parcela.

e) Superficie edificable: <= 0,5 m²/m².

f) Separación a linderos: Separación mínima de la edificación a linderos, incluso en fachada >= 3 m.; con tolerancia del 20% del perímetro de la parcela no lindante con fachada, si hay edificios medianeros.

8.5. Residencial aislado, clase F.

Vivienda unifamiliar aislada o pareada; se admite que el uso residencial sea exclusivo en planta elevada y que exista uso comercial, de oficinas, de almacén o industria en planta baja.

8.5.1. Usos permitidos.

Los correspondientes a residencial aislado de la clase D, ampliados en los siguientes:

—Industrias de las clases 1ª, 2ª y 4ª sin límite de superficie.

—Industrias de la clase 3ª de hasta 500 m². de superficie y 500 HP.

—Oficinas de las clases 1ª y 2ª.

—Espectáculos.

—Garaje estacionamiento sin límites.

8.5.2. Aprovechamientos.

a) Altura máxima: 7 m. (2 plantas); altura máxima planta baja: 4 m.

b) Ocupación máxima: 70% en planta baja; 40% en plantas elevadas.

c) Parcela mínima: 300 m².

d) Volumen máximo: 2,25 m³/m² de superficie neta de parcela.

e) Densidad sobre parcela: máximo 1 viv/300 m².

f) Distancia a linderos similar a la Clase D.

8.5.3. Ordenanzas transitorias.

Se toleran usos industriales siempre que existan actualmente, incluso como uso exclusivo de la parcela, no quedando fuera de ordenación y permitiéndose sus ampliaciones o cambios de industria, dentro de que sean tolerables de acuerdo con el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas o Peligrosas, y siempre que no agoten el aprovechamiento en volumen, altura y ocupación, dado para esta zona.

8.6. Residencial Aislado, Clase F.

Se trata de conseguir exclusivamente viviendas unifamiliares aisladas de recreo, o del tipo de las autorizadas por el Plan Especial de la urbanización Castillo de La Muela. Se toleran pareadas, pero sobre parcela doble.

8.6.1. Usos.

Se permite exclusivamente vivienda unifamiliar aislada o pareada, sin otro uso adicional, u oficinas de la clase 3ª.

8.6.2. Aprovechamientos.

a) Altura máxima: 8 m.

b) Ocupación máxima: 20%.

c) Parcela mínima por unidad de vivienda 1000 m².

d) Volumen máximo: 1,2 m³/m². de parcela neta.

e) Edificabilidad máxima: 0,4 m²/m². de parcela neta.

f) Retranqueos: a 5 m. a linderos.

8.6.3. Otras condiciones.

Se exige chafalán de 5 m. en esquinas que no cuenten ya con cerramiento.

Se exige que el vallado de la parcela sea parcialmente diáfano (50%) a alturas superiores a 1,50 m.

8.7. Comercial aislado, Clase G.

Se trata de zonas destinadas parcialmente a uso comercial o de servicios y talleres abiertos al uso público, incluyendo instalaciones hoteleras y estaciones de servicio de carburantes.

Comprende las denominadas zonas comerciales de la urbanización del Castillo de La Muela, así como otras zonas del núcleo que pueden desarrollarse como servicios.

El Plan Especial, delimitará 4.000 m². destinados a esta zonificación, quedando el resto sometidos a zonificación residencial aislada Clase F.

8.7.1. Usos.

El uso principal será comercial, admitiéndose hoteles, restaurantes, salas de reunión, oficinas, estaciones de servicio, talleres de atención del automóvil, tolerándose la construcción de 1 vivienda unifamiliar en plantas elevadas en número no mayor de 1/1.000 m² de parcela.

Se permiten también usos de espectáculos, cultural y sanitario, así como garajes estacionamiento.

8.7.2. Aprovechamientos.

Se exigen los siguientes:

a) Altura máxima: 8,00 m.

b) Ocupación máxima: 40%.

c) Parcela mínima: 500 m².

d) Volumen máximo: 2 m³/m² de parcela neta.

e) Superficie edificable: 0,8 m²/m² de parcela neta.

f) Retranqueos: <= 3 m. a linderos, tolerándose un 20% de excepción en el perímetro de la parcela.

8.8. Zona industrial.

(*)

Destinada a ser utilizada por industrias diversas.

(*) NOTA: Por Acuerdos de la CPOT de fecha 17-2-94 y 21-9-95, se aprobó la reclasificación de una nueva área industrial, "Dehesa Boyal".

8.8.1. Usos.

Se permiten usos industriales de las 5 clases, almacenes, talleres o industrias siempre que cumplan lo dispuesto en la reglamentación vigente sobre contaminación atmosférica y en el Reglamento de Usos y Actividades Nocivas, Molestas, Insalubres y Peligrosas, de acuerdo con su distancia al núcleo urbano, y contando con los elementos correctores que le sean por ello exigidos por la Comisión Provincial de Servicios Técnicos.

Se tolera 1 vivienda/2.000 m². de parcela si es relacionada con la industria (guarda, propietario) así como usos complementarios de oficinas, salas de reunión, comercio, cultural, sanitarios, y garaje estacionamiento y talleres del automóvil.

8.8.2. Aprovechamiento.

- Volumen máximo: 5 m³/m². de superficie bruta de parcela.
- Altura máxima: 9 m., salvo elementos debidamente justificados que sean aceptados por la Comisión Provincial de Urbanismo.
- Ocupación máxima de parcela: 70% ; en plantas elevadas 30%.
- Parcela mínima: 500 m²., admitiéndose agrupaciones de naves nido de 250 m². por nave.

e) Edificación máxima: 1 m²/m².

f) Retranqueo mínimo: 5 m. a linderos.

8.8.3. Condiciones Higiénicas.

a) Altura libre interior: Las alturas mínimas libres de las zonas de trabajo no serán nunca inferiores en fábrica, almacenes u oficinas, a 2,70 metros.

b) Residuos gaseosos: La cantidad máxima de residuos gaseosos contenida en los gases emanados de los procesos industriales no llegará a alcanzar 1,5 gr/m³. El peso total de polvo difundido por una misma unidad industrial deberá ser inferior a 300 grs/hora.

c) Aguas residuales: El efluente no contendrá sustancias capaces de provocar accidentes.

En el caso de que la evacuación de aguas residuales se haga a la red general, sin previo paso por una estación depuradora, el efluente deberá ser desprovisto de todos los productos susceptibles de perjudicar las tuberías de la red. Así mismo se suprimirán las materias flotantes, sedimentales o precipitables que, al mezclarse con otros efluentes, pudieran alterar el buen funcionamiento de las redes generales de alcantarillado. Así mismo regirán las condiciones señaladas en las Ordenanzas 4.5.2. y 6.2.

d) Ruidos: Se permitirán aquéllos que no superen los 75 decibelios, medidos en el eje de las calles contiguas a la parcela industrial en que se causen.

8.8.4. Condiciones estéticas.

Composición libre. Se exigirán sin embargo condiciones especiales de composición y definición de jardinería y arbolado en las zonas visibles desde la vía pública principal (actual carretera).

Los edificios representativos se ubicarán junto a los viarios y fachadas principales. Las construcciones accesorias se permiten en general como depósitos elevados, torres de refrigeración, chimeneas, con altura general máxima menor de 1,5 veces la altura del edificio.

8.8.5. Condiciones de seguridad.

Será obligatoria la instalación de hidrantes, al menos uno por cada 1.000 m³. edificadas o fracción, ó 100 m. de fachada industrial ó 2.000 m². de parcela.

Se prohíben en estas zonas las industrias insalubres y peligrosas definidas por el Decreto 2414/1961 de 30 de Noviembre.

Se seguirán las Normas básicas de Incendios y toda la Normativa de Seguridad para Industrias vigente en cada momento.

8.8.6. Otras condiciones.

Se exige espacio para estacionamiento y carga y descarga en el interior de la parcela (en naves nido en el recinto conjunto a las naves) en superficie mínima del 20% de la superficie.

Se exige cerramiento de las parcelas.

8.9. Equipamientos en manzana cerrada, Clase H.

Se permitirá la construcción de equipamientos públicos de cualquier tipo, de tal forma que puedan utilizarse indistintamente para cualquier servicio de interés público a juicio del Ayuntamiento (aunque en la Memoria de las Normas se prevean para un concreto uso de entre los anteriores, pueden acoger a cualquiera de ellos).

8.9.1. Usos.

Se permiten exclusivamente usos de interés público (oficinas de Administración pública, uso cultural, asociativo, salas de reunión, asistencial, sanitario, educativo, deportivo, religioso) así como instalaciones complementarias, incluso viviendas del personal afecto (1 por parcela) e instalaciones industriales de servicio.

8.9.2. Aprovechamientos.

Serán idénticos a los establecidos en el artículo 8.1.2. para residencial Clase A en manzana cerrada.

8.9.3. Condiciones estéticas.

Regirán las establecidas para la zonificación residencial de la clase A en el artículo 8.1.3. de estas Normas.

8.9.4. Condiciones especiales.

Regirán las establecidas para la zonificación residencial de la clase A en el artículo 8.1.4. de estas Normas.

8.10. Equipamientos en edificación aislada, Clase I.

Es análoga a la clase H, pero en edificación aislada.

8.10.1. Usos.

Se permiten los mismos usos que en la zonificación de equipamiento, Clase H, permitiéndose además usos deportivos.

8.10.2. Aprovechamientos.

- Altura máxima: 10 m.
- Volumen máximo: 4 m³/m². de parcela neta.
- Ocupación máxima en planta: 60% (En polideportivos públicos la cubierta no computará volumen).
- Retranqueos: Se exigen 3 metros a linderos, salvo en medianeras existentes.

8.11. Equipamiento deportivo, Clase J.

Por Acuerdo de la CPOT de fecha 29-10-92, aprobó la recalificación de Suelo Deportivo como Residencial Ensanche Clase B (art. 8.2).

8.11.1. Usos.

Se destinan estas zonas a usos deportivos cuales pueden ser las piscinas, pistas polideportivas, campo de fútbol y cualquier otra actividad de equipamiento público, así como instalaciones industriales y oficinas, ajardinamientos, estacionamientos, bares, etc., anejas al uso principal.

Se permite una vivienda de servicio por parcela.

Se permiten graderíos.

8.11.2. Aprovechamiento.

La edificación será aislada, con altura máxima de 6,50 m., salvo en polideportivos cubiertos en que se toleran 10 m.

El volumen máximo será de 1,5 m³/m². (en el que no computarán las cubiertas de polideportivos) de superficie neta, y se exige un 25% de jardines.

Se exige un mínimo de 3 m. a linderos y el porcentaje de superficie edificable será inferior al 40%.

8.12. Zonificación de "Bodegas", Clase K.

Se utiliza en la zona de las cuevas, donde ya no existen residentes permanentes, con objeto de permitir la conservación de las citadas construcciones y su mejora.

8.12.1. Uso.

Se prohíben los usos puramente residenciales con carácter permanente, autorizándose solamente bodegas, merenderos, salones de estar en forma de refugio de fin de semana, con un salón de estar y cocina y almacén de vinos.

Se prohíben usos avícolas o ganaderos o almacenaje a granel (superiores a 50 m²).

Se permiten actividades artesanas (industrias de la clase 1^a).

8.12.2. Aprovechamientos.

a) Parcela mínima: la actual.

b) Altura máxima: 3,20 m. en la fachada principal, teniendo en cuenta que el fondo máximo construido con tejado (aparte de la cueva) tendrá 6 m.

c) Edificabilidad máxima sobre la rasante del terreno natural actual (1 m²/m²).

d) Retranqueos: No se regulan ni se prohíben.

8.13. Zona verde o espacio libre público.

Serán permitidos los usos propios de la Ley del Suelo, tolerándose espectáculos o lugares de reunión al aire libre y pequeñas instalaciones de servicios, kioscos, etc.; serán de propiedad y uso público.

La altura máxima será de 6 metros y el volumen máximo de 0,05 m³/m².

8.14. Zona privada no edificable.

Tiene las mismas condiciones de uso y aprovechamiento del verde o libre público, pero con propiedad y uso privado.

En caso de existir porches o marquesinas sin cerrar, no ocuparán más del 30% de la superficie. (Porcentaje de superficie edificable).

Se toleran los edificios existentes, permitiéndose trabajos de restauración o conservación de los mismos, aunque se encuentren en esta zonificación.

Se tolera estacionamiento incluso con tejadillos provisionales sin cierres laterales en el 30% del suelo, debiendo ajardinarse otro 30%.

8.15. Zona vial o protección vial.

Son zonas previstas para el servicio de comunicaciones, calles, calzadas y aceras y para el posible ensanche o nuevo trazado de viarios y conducciones de servicio. Bien estén definidas en los planos o bien en suelo no urbanizable; quedan definidas por las alineaciones o por las franjas existentes entre la carretera actual o proyectada y la línea máxima de edificación definida por la Ley de Carreteras que se sitúa:

. a 25 m. del borde de calzada en carreteras nacionales.

. a 18 m. del borde de calzada en carreteras comarcales y provinciales, siempre en suelo no urbanizable.

. a 30 m. del eje de la nueva autovía.

8.15.1. Usos y aprovechamientos.

No se admiten construcciones distintas de pequeñas casetas afectas a los servicios públicos (ventilación de transformadores, casetas de depósitos de agua) y siempre con volumen total inferior a 0,05 m³/m². y altura menor de 6 m. y fuera de la zona de calzada.

Se admiten vías de servicios.

Se admiten estacionamientos y áreas de servicio a la carretera.

Se admiten instalaciones de servicios públicos como depósitos de agua o transformadores eléctricos.

Se plantará arbolado de protección de ruidos y polución en la zona de protección de las carreteras.

Se admiten áreas peatonales y kioscos.

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

Capítulo 9.- 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 existe la citada incompatibilidad.

9.1. Ordenanza especial de interés arquitectónico.

Se aplicará en la zona señalada en los planos como tal la ordenanza especial del capítulo 5^o.

9.2. Ordenanza especial de protección ambiental.

Con el fin de mejorar las condiciones ambientales y de revitalizar la vida urbana en el sector indicado en el plano de ordenanzas especiales, se configura una ordenanza especial que exige el cumplimiento de las condiciones dadas en el Capítulo 59 a los edificios de interés ambiental.

9.3. 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 ordenación, 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 afectación de alineaciones o por contar con distinto uso del permitido.

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

9.4. Ordenanza especial de rehabilitación.

En todo el recinto zonificado como manzana cerrada de clase A la rehabilitación de edificios construidos se permite en cualquier edificio no afectado por alineaciones de viarios o por zonas verdes y espacios libres públicos, es decir, en cualquier edificio existente "tolerado" conforme a la definición establecida en el artículo correspondiente de estas Normas, aunque supere alturas o fondos edificables actuales.

Las operaciones de rehabilitación de edificios que se efectúen de conformidad con el Real Decreto 2.329/1983 de 28 de Julio u otras Normas de rango superior a este Plan General que tengan como objetivo la recuperación del medio urbano y rural tradicional, la mejora de la vivienda existente y la conservación de los valores ambientales, arquitectónicos, históricos y artísticos, culturales y socioeconómicos existentes en La Muela se sujetarán a las siguientes Normas:

9.4.1. Definición de rehabilitación.

Se entenderá como actuación de rehabilitación, la adecuación constructiva y funcional de viviendas o de edificios cuyo destino principal sea el de vivienda o el de servicios definidos en el Capítulo 6º de estas Normas.

9.4.2. Edificios que pueden ser objeto de rehabilitación.

Las operaciones de rehabilitación deben ejecutarse necesariamente sobre edificios que cumplan todas las siguientes condiciones:

- Su antigüedad sea superior a 10 años.
- La actuación de rehabilitación no suponga la demolición o vaciado de las estructuras del edificio, aunque sí puede suponer el refuerzo de la citada estructura.
- El edificio rehabilitado conserve o potencie los valores ambientales del entorno y adecue sus elementos vistos a los ritmos, materiales, colores y otras condiciones arquitectónicas del entorno.

9.4.3. Condiciones que deberán cumplir los proyectos y obras de rehabilitación de edificios.

El régimen de rehabilitación de un edificio quedará sometido a la previa aceptación por el Ayuntamiento de La Muela de que el edificio cumple las condiciones para ser rehabilitado.

Una vez cumplidas las citadas condiciones, el proyecto y la realización de las obras quedará sujeto a la siguiente ordenanza especial de rehabilitación.

9.4.4. Ordenanzas especial de rehabilitación.

En los edificios que cumplan la condición para ser rehabilitados se tolerará, con prioridad a las ordenanzas generales de edificación y a las ordenanzas particulares de la zonificación en que se encuentren, lo siguiente:

- Mantener el volumen, altura y fondo edificado actual.
- Permitir patios interiores de dimensión mínima de 2 m., no siendo exigible la ordenanza 5.3.1.
- Permitir la altura libre interior actual de cada una de las plantas.
- Permitir portales de ancho mínimo de 1 m.
- Permitir escaleras ya existentes que cumplan con los siguientes mínimos:
 - anchura de 0,80 m.
 - ventilación mínima de 0,50 m². por cada 3 plantas.
- Permitir la consideración de vivienda exterior a aquellos edificios que den a un espacio libre privado en que pueda inscribirse un círculo de 4 m. de diámetro.
- Permitir dimensiones:
 - de estar-comedor de 8 m².
 - de pasillo de 0,70 m.
 - de cocinas de 6 m².

9.5. Ordenanza Especial de la Urbanización Castillo de La Muela.

9.5.1. En el Suelo Urbano.

En el Suelo Urbano de la Urbanización del Castillo de La Muela será requisito indispensable que, con carácter previo a cualquier nueva edificación, se proyecte apruebe y ejecute un Plan Especial de Reforma Interior con sujeción a lo establecido en la Norma 7.6.2.

Capítulo 10.- Condiciones Generales de desarrollo del suelo urbanizable o apto para urbanizar.

10.1. Condición previa.

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

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

Por tanto, con las salvedades a que dé lugar lo indicado en el párrafo anterior, no se concederán licencias municipales de edificación hasta tanto no se hayan aprobado los correspondientes Planes Parciales y Proyectos de Urbanización, se hayan ejecutado o se ejecuten simultáneamente las correspondientes obras de urbanización y se hayan efectuado al municipio las cesiones a que hace referencia el art. 84 de la Ley del Suelo.

10.2. Delimitación de los Sectores de planeamiento en suelo urbanizable, Edificabilidad computable.

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

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

A efectos de gestión se incorporarán dentro de la delimitación de cada sector las superficies destinadas a viarios y situadas en suelo clasificado como urbano, que den fachada a la superficie delimitada siempre que dichos viarios no hubieran sido urbanizados o no estuvieran consolidados en la fecha de aprobación del Plan Parcial.

Las edificabilidades, en densidad de habitantes, volumen y superficies dadas por estas Normas a cada sector de planeamiento parcial lo serán en función de la superficie delimitada en cada sector de planeamiento, incluyendo las superficies de sistemas generales interiores a la delimitación del sector.

Asimismo deberán incorporar en la delimitación los terrenos precisos para las conexiones de servicios, infraestructuras y viarios que sean necesarios para cumplir las condiciones mínimas de servicios exigidas por estas Normas.

10.3. Polígonos.

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

10.4. Disposición mínima de infraestructuras y servicios.

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 habitar.

Será exigible que al menos existan:

- Caudal suficiente de agua potable (200 litros por habitante y día para usos residenciales, 100 litros por hab. y día para otros usos con un mínimo de 15 m³/Ha y día para riego de viales y zonas verdes).
- Vertido autorizado por el Ayuntamiento a colector existente, o por ICONA a zona forestal una vez depurado.

—Acceso rodado y peatonal continuo pavimentado.

—Energía eléctrica con suficiente potencia (5.000 W/viv.).

—Alumbrado.

—Red telefónica.

Las dotaciones de equipamientos mínimos en cada Plan Parcial se fijarán en función de lo establecido en el anexo al Reglamento de Planeamiento, con un mínimo del 10% de la superficie delimitada de planeamiento y de 18 m²/vivienda para el sistema de espacios libres de dominio y uso público cuando el uso principal del Plan es el de viviendas unifamiliares.

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

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

10.6. Contenido y tramitación de los Planes Parciales.

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

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

Los Proyectos de Planes Parciales serán realizados por técnico legalmente competente y contarán con visado colegial.

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

Capítulo 11.- Régimen de uso del suelo y de la edificación en suelo urbanizable.

11.1. Viarios.

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

Los viarios no afectados por la superposición de trama rayada en los planos de clasificación del suelo, es decir, los que no forman parte de los sistemas generales sólo tienen en estas Normas Subsidiarias carácter indicativo, debiendo precisarse en sus detalles en el Plan Parcial (trazado, sección y otras características) con sujeción a la estructura de las Normas Subsidiarias.

11.2. Zonas verdes y espacios libres y equipamientos públicos.

En las zonas verdes y espacios libres de uso público señalados en los Planes de zonificación dentro de la delimitación del suelo urbanizable, que no forman parte de los sistemas generales (no están en los planos de clasificación afectados por la trama rayada superpuesta), no será obligado que los Planes Parciales respeten este uso del suelo.

En estas áreas señaladas como zonas verdes y espacios libres, sólo pretenden las Normas Subsidiarias indicar la situación más conveniente para localizar las zonas verdes que cada Plan Parcial debe establecer como consecuencia del obligado respeto del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, sin que sea vinculante el detalle de localización y alineaciones.

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

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

11.3. Usos permitidos.

Para cada área del suelo urbanizable, los planos de zonificación definen con carácter indicativo la zonificación principal que deberá proyectarse en los Planes Parciales para dicha área.

En cada área del terreno los usos principales admitidos son los que se admiten en la misma zonificación dentro del suelo urbano, señalados en el Capítulo 8º de estas Normas.

Los Planes Parciales precisarán dichos usos en detalle con sujeción a los criterios expuestos por medio de esta zonificación, pudiendo corregir los límites en que se autoricen los distintos usos.

Además de los citados usos, en cada sector, los Planes Parciales precisarán como posibles los usos que derivan de la aplicación del Reglamento de Planeamiento y se destinan a Equipamientos y Servicios Públicos.

Quedan prohibidos otros usos distintos de los señalados anteriormente.

11.4. Sistemas generales incluidos en suelo urbanizable.

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

Asimismo, para la ejecución de sistemas generales previos a la ejecución del planeamiento parcial, podrá proceder el sistema de expropiación salvo que se haya iniciado el procedimiento de reparcelación y procedimiento conforme a lo determinado en los artículos 46 al 52 del Reglamento de Gestión Urbanística.

11.5. Edificabilidad e intensidad de uso del suelo.

(*)

La edificabilidad en el suelo urbanizable se indica en el cuadro adjunto.

Los Planes Parciales distribuirán dicho aprovechamiento sobre el sector de suelo delimitado, siguiendo con carácter indicativo la tipología de edificación que cada zonificación señalada en planos supondría de conformidad con el capítulo 8º de estas Normas, manteniendo las condiciones de alturas, ocupación, edificabilidad y retranqueos aplicables según estas Normas Subsidiarias a cada zonificación indicativa.

Las condiciones vinculantes máximas son las siguientes:

—Sectores U-1, U-4, U-5 y U-7;

Edificabilidad: 1 m²/m².

Densidad: 30 viv./Ha.

—Sectores U-2, U-3, U-6, U-8, U-10 y U-11;

Edificabilidad: 0,4 m²/m².

Densidad: 12 viv./Ha.

—Sectores U-9, U-17, U-18 y Sectores de la zona de Urcamusa;

Edificabilidad: 0,3 m²/m².

Densidad: 8 viv./Ha.

—Sectores U-12, U-13, U-14, U-15 y U-16 (suelo industrial);

Edificabilidad: 0,85 m²/m².

Densidad: -

Los aprovechamientos anteriores se realizarán sobre la base del suelo bruto aportado y delimitado por el Sector de Planeamiento Parcial o Polígono.

(*) NOTA: Por Acuerdo de la CPOT de fecha 27-1-93, se aprobó la Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales, respecto del Sector U-19, cuya ejecutividad se encuentra suspendida al cumplimiento de las prescripciones impuestas.

11.6. Gestión del suelo urbanizable.

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

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

Los Planes Parciales definirán el sistema o sistemas de actuación de cada polígono conforme a lo previsto en el artículo 56 del Reglamento de Planeamiento siendo indicada, salvo justificación en contra, la ejecución por el sistema de compensación.

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

Para el caso de que no se ejecuten privadamente las obras que han de formar los sistemas generales, cabe establecer subsidiariamente el sistema de expropiación.

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

11.7. Criterios de actuación en suelo urbanizable.

Para la ejecución del suelo urbanizable de la urbanización Castillo de La Muela será necesario que no se agraven los problemas existentes en dicha urbanización.

11.8. 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 inconexa, quedando a todos los efectos estos terrenos dentro del sistema de ejecución del Plan (compensación, cooperación o expropiación).

11.9. Ordenanza transitoria en suelo urbanizable.

En suelo urbanizable, para cumplir con el acuerdo municipal de aprobación del Avance, con prioridad a lo indicado en el resto de los Capítulos 10 y 11, se permitirá la construcción de edificios destinados a equipamiento de uso público (guarderías, residencias de ancianos, centros) aunque sean de propiedad privada, aunque sea con carácter previo a la definitiva ejecución del Plan Parcial correspondiente, siempre y cuando dicha licencia cuente con aprobación de la Comisión Provincial de Urbanismo por efecto de la consideración de Interés Público y se solucionen los servicios de agua, saneamiento y energía eléctrica.

En dicho caso, el aprovechamiento de la parcela será el equivalente al tipo I "Equipamiento en edificación abierta" con excepción del 10% de la edificabilidad.

TÍTULO III.- DEL SUELO NO URBANIZABLE.

Capítulo 12.- Avance de Normas en el suelo no urbanizable.

El suelo no urbanizable, definido conforme a la Ley del Suelo, está delimitado por exclusión en los planos de clasificación del suelo de estas Normas y queda sometido a los preceptos contenidos en la Ley del Suelo y Reglamento de Planeamiento.

Dentro del suelo no urbanizable, en los planos de clasificación del suelo se delimitan áreas que deben ser objeto de alguna protección especial, para lo que se prevén ordenanzas específicas en función de la conservación del interés forestal o paisajístico del suelo.

Para el uso del suelo no urbanizable y fundamentalmente para la concesión de licencias de edificación en él, 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 Urbanísticas.

12.1. Condiciones de uso.

12.1.1. Vivienda.

Con carácter general y salvo que se encuentre en suelo protegido, se permitirá en los siguientes casos:

1) Cuando con carácter de unifamiliar aislada se destine a trabajadores en las instalaciones que se detallan como "Explotación agrícola familiar mínima".

2) 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.

En cualquier caso será indispensable que las viviendas no lleguen nunca a formar núcleos de población, entendiéndose por tal la definida en el artículo 12.2.1. de estas Normas.

La explotación agrícola familiar mínima se define como aquella que cuenta en el radio de 5 km. desde la casa, y aunque sea en forma discontinua, con una superficie mínima de:

—5 hectáreas si están en regadío.

—50 hectáreas si son de secano.

12.1.2. Uso avícola y ganadero.

Se entiende como tal toda aquella que no sea una explotación familiar definida por la Normativa vigente.

Se permitirá siempre y cuando se 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 exigen en la actualidad una distancia mínima de 800 metros desde cualquier granja al límite del suelo urbano o de las zonas aptas para la urbanización residencial.

12.1.5. Uso agrícola.

Se permitirá cualquier actividad sujeta a este fin con los límites de aprovechamiento estipulados en estas Normas, y de lo indicado para las zonas protegidas.

12.1.4. Uso industrial.

Se permitirán industrias de tipo especial, con sujeción en su caso a las Normas de suelo protegido, de aquellas actividades industriales que puedan considerarse especiales por su potencial de contaminación o peligrosidad; se tolerarán en todo caso a distancia superior a 2 km. de suelo urbano o urbanizable residencial, siempre y cuando quede sobradamente justificada la conveniencia de 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.

Se tolera la ampliación al doble de cualquier industria ya existente, en suelo no urbanizable, para evitar la afección económica por las Normas a las industrias existentes, siempre

que queden debidamente resueltos el abastecimiento de aguas, depuración y vertido de residuales y se cumplan los límites derivados de la normativa referente al medio ambiente.

12.1.5. Otros Usos.

a) Se permiten otros usos vinculados al carácter rural del terreno o a la carretera (estaciones de servicio, talleres del automóvil de menos de 2.000 m², hoteles y restaurantes de carretera, de menos de 25 dormitorios y menos de 1000 m².) cumpliendo en todo caso los mínimos establecidos de separación a las carreteras y caminos rurales y las Normas de suelo protegido en su caso.

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

c) Se permite la construcción de carreteras y caminos u otras infraestructuras de comunicación.

d) los depósitos de vehículos usados y abandonados sólo se permiten en áreas alejadas del suelo urbano o urbanizable más de un kilómetro y protegidas de las vistas mediante un arbolado perimetral espeso.

e) Se permiten usos religiosos.

f) Se permiten explotaciones o actividades destinadas a la protección de la naturaleza o a su utilización siempre que cuenten con informe favorable de ICONA.

g) Se pueden autorizar por el Ayuntamiento otras edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social que fundamentalmente se destinen a usos de servicios.

12.2. El núcleo de población.

12.2.1. Concepto y objetivos.

Cualquier proyecto de edificación residencial en suelo no urbanizable sólo se admitirá si su desarrollo 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 exista acometida de agua conjunta o de vertido conjunto para más de tres viviendas.

—Que tres viviendas se sitúen a distancias menores de 50 metros entre sí.

12.2.2. Restricciones a la formación de estos núcleos.

Para evitar la formación de estos núcleo cualquier actuación de tipo residencial en suelo no urbanizable solo se permite con las siguientes condiciones:

—Parcela mínima: 4.000 m².

—Ocupación máxima de uso residencial: 3 %.

—Volumen máximo de uso residencial: 0,1 m³/m².

—Separación mínima a linderos: 20 m.

Deberán entenderse como excepción aquellas explotaciones agrícolas de superficie mayor de 100.000 m². en regadío ó 500.000 m². en secano en las que se permitirán agrupaciones de viviendas afectas al uso agrícola, en todo caso con máximo de 1 vivienda/100.000 m².

12.3. Condiciones de aprovechamiento.

12.3.1. Condiciones generales.

Con carácter general y con las excepciones en cuanto a la formación de núcleo de población y suelo protegido, los aprovechamientos serán los siguientes:

. USO RESIDENCIAL:

Parcela mínima 4.000 m².

Altura máxima 7 m.

Volumen máximo 0,1 m³/m².

Ocupación máxima 3 %.

Separación mínima linderos 20 m.

. USO GANADERO (a distancia mayor de 1 km. del núcleo principal):

Parcela mínima 1.000 m².

Altura máxima 7 m.

Volumen máximo 1,5 m³/m².

Ocupación máxima 70 %.

Separación mínima linderos 5 m.

. USO DE INDUSTRIA ESPECIAL:

Parcela mínima 4.000 m².

Altura máxima sin límite.

Volumen máximo 0,2 m³/m².

Ocupación máxima 10 %.

Separación mínima linderos 50 m.

. OTROS USOS:

Parcela mínima 1.000 m².

Altura máxima 7 m.

Volumen máximo 0,2 m³/m².

Ocupación máxima 10 %.

Separación mínima linderos 5 m.

Otras medidas: (A).

(A).- Se exige aislar forestal en franja de 30 m. de fondo mínimo y se permiten usos de oficina y servicios afectos a la industria.

12.3.2. Otros retranqueos de la edificación.

Con independencia de los señalados para uso de vivienda se exigirán siempre los siguientes retranqueos de la edificación:

—5 m. a cualquier lindero.

—5 m. al eje de los caminos.

—3 m. al borde exterior de los caminos.

—28,5 m. al eje de calzada de carreteras nacionales.

—21,50 m. al eje de carreteras provinciales.

—15 m. al eje de los escorrederos y barrancos.

—10 m. al borde de pozos o abrevaderos.

—3,3 : V/150 m. del borde de una línea eléctrica cuya tensión sea V en KV.

12.3.3. Cerramientos y otras obras.

Los cerramientos de parcela con malla metálica y otras obras de fábrica, postes de conducción eléctrica o telefónica, árboles, setos o arbustos se establecerán como mínimo en todos los caminos a 5 m. del eje.

Salvo en carreteras nacionales, comarcales, provinciales y locales, en que se situarán a 8 m. del borde exterior de plataforma.

12.3.4. Condiciones especiales.

1) En las proximidades de carreteras provinciales o nacionales, se estará a lo dispuesto por la Ley General de Carreteras de 19 de Diciembre de 1974 y disposiciones regla-

mentarias complementarias y Normas establecidas por la Diputación Provincial y General de Aragón.

a) Los desagües de los edificios de suelo no urbanizable deberán ir a pozo negro o fosa séptica aprobado por el Departamento competente, estando terminantemente prohibidos los desagües a cauces de riego, brazales o similares.

Las fosas sépticas tendrán capacidad mínima de 600 litros y 120 l. por persona, con altura de líquido de 1 a 3 metros y estarán dotados de:

- Salida de gases de 0,5 m. de diámetro.
- Tubo de entrada de aguas fecales sumergido.
- Tubo de salida con rejilla de gruesos.
- Sistema de limpieza.
- Filtro bacteriano de 1 m²/10 personas.

12.4. Condiciones de adaptación al ambiente rural y al paisaje.

Cualquier utilización o edificación en suelo no urbanizable se adaptará en diseño, materiales y colores a las edificaciones tradicionales.

Se evitarán impactos visuales y cierres de perspectivas.

Se procurará dotar de arbolado que evite la visión del edificio desde los puntos de vista más comunes (carreteras nacionales, miradores, etc.), pudiendo utilizarse para ello los mecanismos previstos en los arts. 76 y 77 del Reglamento de Planeamiento, mediante Planes Especiales.

12.5. Norma especial de nuevas urbanizaciones.

Con objeto de hacer posible el desarrollo urbanístico de nuevas iniciativas de asentamientos de segunda residencia, como ocurre en la zona denominada "Pinares de La Muela", las Normas Subsidiarias se modificarán si se presenta documento conforme a lo reglamentado en la ley del Suelo, Reglamento de Planeamiento Urbanístico y Reglamento de Gestión Urbanística, que englobe en una tramitación conjunta:

—El Proyecto de Modificación de Norma Subsidiaria, conforme a la Norma 1.6.

—El Proyecto de Plan Parcial, limitado a un "aprovechamiento similar al de edificación aislada del tipo F" con 1.000 m²/vivienda como máximo, conforme al capítulo 10 de estas Normas.

—El Proyecto de Urbanización conforme al Capítulo 4º de estas Normas.

—El establecimiento de garantías para el cumplimiento de compromisos en Planes de Iniciativa Particular, y en particular el aval del 6% de las cantidades previstas para la urbanización, de conformidad a lo establecido en el art. 46 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Capítulo 15.- Del Suelo protegido.

13.1. Concepto y objetivo.

Conforme a lo determinado en la Ley del Suelo y Reglamento de Planeamiento, se clasifican como suelo protegido y se señalan en el Plano de clasificación del suelo, diversos terrenos del término municipal como suelo protegido por razones de interés forestal.

Asimismo se consideran protegidas, aunque no se señalan en Planos, las áreas de pendiente media del terreno superior al 25%. (En 10.000 m².), y las áreas forestales catalogadas por ICONA.

13.2. Condiciones de desarrollo.

El suelo clasificado como de protección se podrá desarrollar mediante la redacción de Planes especiales, redactados conforme a lo indicado en los artículos 76 y 77 del Reglamento de Planeamiento.

En tanto se redactan y aprueban dichos Planes, cualquier cambio de uso y destino de los terrenos, así como cualquier edificación que al servicio de los mismos pudieran plantearse, deberá cumplir con las Normas de Suelo No Urbanizable y contar con informe favorable del Organismo competente para la conservación de la Naturaleza.

13.2.1. Suelo protegido por interés forestal.

a) Usos permitidos: Los que cuenten con informe favorable de ICONA de entre los siguientes:

- Centros de estudio de la naturaleza.
- Instalaciones de acampada.

—Instalaciones para goce de la naturaleza, itinerarios peatonales, refugios, albergues, restaurantes y similares.

—Instalaciones deportivas, con excepción de deportes de equipos y de los que afecten al disfrute pacífico de la zona (motocros), o se prohíban por ICONA.

—Caza dentro de lo reglamentado en las Ordenanzas Municipales de Montes.

—Zonas arboladas de urbanizaciones existentes actualmente.

b) Limitaciones del aprovechamiento:

—Se limita el volumen máximo a 0,1 m³/m².

—Se prohíben edificios de superficie mayor de 2.000 m².

c) Otras condiciones:

—Se exige acabado de las edificaciones con materiales adaptados al entorno, respetando el paisaje, vegetación y arbolado.

—Se permiten aprovechamientos de labor y siembra en las zonas no cubiertas por arbolado o pastos, en tanto no se lleven a cabo planes especiales.

—Se admiten aprovechamientos de pastos, leña, maderas, piedras, arena, caza, agricultura y otros, conforme a lo regulado por las Ordenanzas Municipales de Montes.

13.2.2. Otros suelos protegidos.

Se exige informe de ICONA.

TÍTULO IV.- DE LOS SISTEMAS GENERALES.

Capítulo 14.- Definición y gestión de los Sistemas Generales.

Son sistemas generales los elementos, terrenos, infraestructuras y edificios destinados a la estructura general de comunicaciones y zonas de protección, a la estructura de zonas verdes y a equipamiento comunitario de todo el Municipio por estas Normas Subsidiarias de acuerdo con el artículo 93-g del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

En los planos se señalan los sistemas generales que se proyectan, señalando aquéllos situados en cada clase de suelo.

Tendrán asimismo a efectos de gestión urbanística la consideración de sistemas generales los terrenos zonificados como viarios, zonas verdes o equipamientos que están dentro del suelo urbano, si por interés público el Ayuntamiento decide su ejecución anticipada a la desarrollada por la iniciativa privada.

14.1. Zonas para la Protección de la red de carreteras en suelo no urbanizable.

En especial estas zonas están previstas para la realización de las variantes y ensanches de la red de carreteras y sujetas a la reglamentación específica correspondiente.

Se zonifican como sistemas generales en suelo no urbanizable, especialmente destinados a los usos viarios, entendiéndose que se admite su utilización como suelo no urbanizable protegido, con los aprovechamientos máximos de 0,05 m³/m²., y exigiéndose previo informe vinculante de la Jefatura Provincial de Carreteras u Organismo que haya de explotar el futuro viario.

Debe tenerse en cuenta que en suelo no urbanizable se permiten todas las actuaciones de mejora de carreteras nacionales, regionales, provinciales o locales y caminos vecinales, tanto en las zonas definidas como viales por los Planos de estas Normas Subsidiarias, como especialmente en las zonas de protección de dichos viales definidos por la Ordenanza y por el Real Decreto 1073/1977 de 8 de Febrero que aprobó el Reglamento General de Carreteras.

Debe entenderse que cualquier actuación de mejora o nuevo trazado de carreteras en suelo no urbanizable, deberá realizarse mediante un Plan Especial o un proyecto de trazado de carretera de interés público; en cuyo caso una vez aprobado dicho Plan especial o el Plan de obras o Proyecto de trazado por la Diputación General de Aragón o Dirección General de Carreteras, los terrenos afectados tendrán la consideración de "SISTEMAS GENERALES" a todos los efectos de ocupación del suelo, valoración, expropiación, etc., aunque dichos terrenos no hayan sido dibujados en este Plan General como sistemas generales.

14.2.- Vías pecuarias.

Todas las vías pecuarias fuera del suelo urbano o urbanizable deben considerarse como suelo no urbanizable protegido, y sólo serán aptas para destino agrícola o paso de ganado.

14.3. Otros sistemas generales

El concepto utilizado para carreteras en el último párrafo del artículo 14.1. será utilizado para cualquier otra actuación o infraestructura que sea declarada de interés público por la Diputación General de Aragón, de tal forma que dicha declaración de interés público comportará a todos los efectos la consideración de los terrenos como "Sistemas Generales" de acuerdo con la definición.

Este documento ha sido revisado de conformidad con los detalles de la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias, según acuerdo de 13-5-86 de la M.I. Comisión Provincial de Urbanismo.

Zaragoza, septiembre de 1986.

SECCION SEXTA

CALATAYUD

Núm. 628

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 30.2 a) del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de noviembre de 1961, se somete a información pública el expediente que se tramita a instancia de Félix Albacete Vicén, en representación de Albacete y Vicén, S.L., para la concesión de licencia de apertura y funcionamiento de matadero avícola, a instalar en polígono de La Charluca, manzana M-1, parcela M-2, de esta localidad.

Durante el plazo de diez días, a contar desde el siguiente al de inserción de este edicto en el BOP, el expediente se halla a disposición del público en el Área de Urbanismo a fin de que quienes se consideren afectados por la actividad puedan examinarlo y deducir, en su caso, las alegaciones u observaciones que tengan por conveniente.

Calatayud, 2 de enero de 1996. — El alcalde.

EJECA DE LOS CABALLEROS

Núm. 981

En la Intervención de esta entidad local se encuentra expuesto al público a efectos de reclamaciones el presupuesto general y la plantilla de personal para el ejercicio 1996 inicialmente aprobados en sesión plenaria celebrada el día 4 de enero de 1996.

Los interesados que estén legitimados según lo dispuesto en el artículo 151.1 de la Ley 39 de 1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, y por los motivos taxativamente enumerados en el número 2 de dicho artículo 151, podrán presentar reclamaciones con sujeción a los siguientes trámites:

A) Plazo de exposición y admisión de reclamaciones: Quince días hábiles a partir del siguiente a la fecha de inserción de este anuncio en el BOP.

B) Oficina de presentación: Registro General.

C) Órgano ante el que se reclama: Pleno del Ayuntamiento.

Ejea de los Caballeros, 5 de enero de 1996. — El alcalde, Eduardo Alonso Lizondo.

MAGALLON

Núm. 635

Cumplidos los trámites legales y reglamentarios, ha quedado aprobado definitivamente el presupuesto anual para el ejercicio de 1995, cuyo resumen es el siguiente:

Estado de ingresos

1. Impuestos directos, 15.255.000.
2. Impuestos indirectos, 700.000.
3. Tasas y otros ingresos, 15.405.000.
4. Transferencias corrientes, 22.000.000.
5. Ingresos patrimoniales, 8.640.000.
7. Transferencias de capital, 16.000.000.
9. Pasivos financieros, 4.000.000.

Total ingresos, 82.000.000 de pesetas.

Estado de gastos

1. Gastos de personal, 23.150.000.
2. Gastos en bienes corrientes y servicios, 24.150.000.
4. Transferencias corrientes, 2.700.000.
6. Inversiones reales, 25.000.000.
9. Pasivos financieros, 7.000.000.

Total gastos, 82.000.000 de pesetas.

Asimismo se publica la plantilla y relación de puestos de trabajo de esta Corporación, aprobada junto con el presupuesto:

Personal funcionario:

- I. Cuerpos con habilitación nacional:
 - Un secretario-interventor, grupo B, nivel 16.
- II. Escala de Administración general:
 - Un auxiliar administrativo, grupo D, nivel 8.

A estos funcionarios les corresponde el 67,4% de la Agrupación que forman los Ayuntamientos de Magallón, Bureta, Albeta y Alberite de San Juan, para el sostenimiento de funcionarios en común.

- Dos plazas de subalternos, grupo E, nivel 5.
- Magallón, 3 de enero de 1996. — El alcalde.

MANCOMUNIDAD DE LAS BAJAS CINCO VILLAS

Núm. 979

La Junta de la Mancomunidad de las Bajas Cinco Villas, en sesión celebrada el día 29 de diciembre de 1995, acordó aprobar provisionalmente el establecimiento de la tasa por prestación del servicio de vertedero controlado de residuos sólidos urbanos y la Ordenanza fiscal número 1, reguladora de la antecitada tasa.

El referido acuerdo estará expuesto al público en la sede de la Mancomunidad de las Bajas Cinco Villas, sita en la avenida de Coscolluela, número 1 (Casa Consistorial) durante el plazo de treinta días, contados desde el siguiente al de publicación de este anuncio en el BOP, para que los interesados puedan examinar el expediente y presentar reclamaciones. De no producirse éstas, el acuerdo quedará definitivamente aprobado y regirá mientras no se acuerde su modificación o derogación.

Ejea de los Caballeros, 5 de enero de 1996. — El presidente, Eduardo Alonso Lizondo.

MANCOMUNIDAD DE LAS BAJAS CINCO VILLAS

Núm. 980

En la sede de la Mancomunidad de las Bajas Cinco Villas, sita en la avenida Coscolluela, número 1 (Casa Consistorial), se encuentra expuesto al público, a efectos de reclamaciones, el presupuesto general y la plantilla de personal para el ejercicio 1996, inicialmente aprobados en sesión ordinaria de la Junta de esta entidad celebrada el día 29 de diciembre de 1995.

Los interesados que estén legitimados según lo dispuesto en el artículo 151.1 de la Ley 39 de 1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, y por los motivos taxativamente enumerados en el número 2 de dicho artículo 151, podrán presentar reclamaciones con sujeción a los siguientes trámites:

- A) Plazo de exposición y admisión de reclamaciones: Quince días hábiles a partir del siguiente al de la fecha de inserción de este anuncio en el BOP.
- B) Oficina de presentación: Registro General.
- C) Organo ante el que se reclama: Junta de la Mancomunidad.

Ejea de los Caballeros, 5 de enero de 1996. — El presidente, Eduardo Alonso Lizondo.

TARAZONA

Núm. 637

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de diciembre de 1995, acordó aprobar inicialmente el presupuesto general de esta Corporación municipal para el ejercicio de 1995, por un importe de 632.041.123 pesetas en su estado de gastos y de 882.079.845 pesetas en el de ingresos, y de un presupuesto equilibrado de 25.075.000 pesetas para el Patronato de Deportes de Tarazona, así como la plantilla de personal funcionario y laboral de esta Corporación.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 150 de la Ley 39 de 1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, en relación con el artículo 112 de la Ley 7 de 1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, se expone al público el expediente en la Intervención municipal por el plazo de quince días, durante el cual los interesados a que se refiere el artículo 151 de la referida Ley 39 de 1988 podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas, por los supuestos contemplados en el mencionado artículo 151, entendiéndose aprobado definitivamente el presupuesto general de este Ayuntamiento para 1995 en el caso de no formularse reclamación alguna.

Tarazona a 29 de diciembre de 1995. — El alcalde.

SECCION SEPTIMA

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Tribunal Superior de Justicia de Aragón

SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Núm. 66.390

Por resolución dictada en esta Sala (Sección Primera) se ha admitido a trámite el recurso contencioso-administrativo número 1.429 de 1995-D, inter-

puesto por el procurador señor Sanagustín, en nombre y representación de Zoilo Ríos, S.A., contra acuerdo de 2 de octubre de 1995 del Ayuntamiento de Utebo (Zaragoza) declarando desierto el concurso para la adjudicación de la concesión para la utilización privativa de un bien de dominio público para la instalación de estación de servicio para la expedición de carburante y convocatoria de nueva licitación para proceder a la adjudicación de la concesión.

Lo que se publica en este periódico oficial para conocimiento de las personas o entidades que puedan estar legitimadas como demandadas o coadyuvantes, según lo determinado en los artículos 60 y 64.3, en relación con los 29-b) y 30 de la vigente Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, emplazándolas para que, si lo desean, puedan comparecer y personarse ante esta Sala.

Zaragoza, veintiuno de diciembre de mil novecientos noventa y cinco. — El secretario judicial. — Visto bueno: El presidente.

Núm. 66.391

Por resolución dictada en esta Sala (Sección Primera) se ha admitido a trámite el recurso contencioso-administrativo número 1.251 de 1995-A, interpuesto por el procurador señor Barrachina, en nombre y representación de CAMPZAR, contra resolución de 10 de octubre de 1994 de la Dirección Provincial de Trabajo y Seguridad Social sancionando por no comunicar a la autoridad laboral la apertura del centro de trabajo, y contra resolución de 9 de agosto de 1995 del director general de Trabajo desestimando el recurso interpuesto. (Expediente 34.590/94 y acta 1.290/94.)

Lo que se publica en este periódico oficial para conocimiento de las personas o entidades que puedan estar legitimadas como demandadas o coadyuvantes, según lo determinado en los artículos 60 y 64.3, en relación con los 29-b) y 30 de la vigente Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, emplazándolas para que, si lo desean, puedan comparecer y personarse ante esta Sala.

Zaragoza, veintiuno de diciembre de mil novecientos noventa y cinco. — El secretario judicial. — Visto bueno: El presidente.

Núm. 66.392

Por resolución dictada en esta Sala (Sección Primera) se ha admitido a trámite el recurso contencioso-administrativo número 1.291 de 1995-D, interpuesto por el procurador señor Giménez Navarro, en nombre y representación de Repsol, Comercial de Productos Petrolíferos, S.A., contra acuerdo de 2 de octubre de 1995 del Ayuntamiento de Utebo (Zaragoza) declarando desierto el concurso para la adjudicación de la concesión para la utilización privativa de un bien de dominio público para la instalación de una estación de servicio para la expedición de carburante, y convocar nueva licitación.

Lo que se publica en este periódico oficial para conocimiento de las personas o entidades que puedan estar legitimadas como demandadas o coadyuvantes, según lo determinado en los artículos 60 y 64.3, en relación con los 29-b) y 30 de la vigente Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, emplazándolas para que, si lo desean, puedan comparecer y personarse ante esta Sala.

Zaragoza, veintiuno de diciembre de mil novecientos noventa y cinco. — El secretario judicial. — Visto bueno: El presidente.

Núm. 66.393

Por resolución dictada en esta Sala (Sección Primera) se ha admitido a trámite el recurso contencioso-administrativo número 1.278 de 1995-D, interpuesto por el letrado don Luis Miguel Chocarro Altamira, en nombre y representación de Mariano López Miranda, S.L., contra resolución del Tribunal Económico-Administrativo, expediente 22/25/93, sobre IAE.

Lo que se publica en este periódico oficial para conocimiento de las personas o entidades que puedan estar legitimadas como demandadas o coadyuvantes, según lo determinado en los artículos 60 y 64.3, en relación con los 29-b) y 30 de la vigente Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, emplazándolas para que, si lo desean, puedan comparecer y personarse ante esta Sala.

Zaragoza, veinte de diciembre de mil novecientos noventa y cinco. — El secretario judicial. — Visto bueno: El presidente.

Juzgados de Primera Instancia

JUZGADO NUM. 3

Cédula de notificación

Núm. 65.884

En autos de juicio ejecutivo-otros títulos núm. 982 de 1994-C, que se tramita en este Juzgado a instancias de Banco Bilbao Vizcaya, S.A., representada por el procurador don José Alfonso Lozano Vélez, se ha dispuesto, con suspensión de la aprobación de remate, hacer saber a la parte demandada Luis Miguel Diego Díez, Melchor Rojo Peciña y Fraix Monde España, S.L., que en la venta en pública y tercera subasta celebrada en los mismos, sin sujeción a tipo, ha sido ofrecida la suma de 200.000 pesetas por el bien que al final se indica, a fin de que en el término de nueve días, siguientes al recibo de la presente cédula, pueda pagar a la parte acreedora liberando el mismo o presentar persona que mejore la postura, haciendo el depósito prevenido en el artículo 1.500 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, o abonar la cantidad ofrecida por el postor para que se deje sin efecto la aprobación del remate, obligándose al propio tiempo a pagar el resto del principal y las costas en los plazos y condiciones que ofrezca, y que oída la parte ejecutante pueda aprobar el juez.

Bienes subastados:

Participación indivisa de 24,30% del local comercial de 70,76 metros cuadrados de superficie, que forma parte de una casa en el paseo de la Constitución, 32, y avenida de Cesáreo Alierta, 4, de esta ciudad. Valorada en 3.790.000 pesetas.

Y para que sirva de notificación en legal forma a la parte demandada Luis Miguel Diego Díez, que se encuentra en ignorado paradero, a los fines y término acordados, expido la presente en Zaragoza a diecinueve de diciembre de mil novecientos noventa y cinco. — El secretario.

JUZGADO NUM. 3**Núm. 65.885**

Don Pablo Santamaría Moreno, secretario del Juzgado de Primera Instancia número 3 de Zaragoza;

Hace saber: Que en el juicio ejecutivo número 1.044 de 1995, promovido por Jeralsar, S.L., contra New Start, S.L., y Sara Moreno Casahorrán, en reclamación de 2.670.000 pesetas, se ha acordado citar de remate a la demandada New Start, S.L., cuyo domicilio actual se desconoce, para que en el término de nueve días se persone en los autos y se oponga, si le conviniera, habiéndose practicado ya 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 veinte de diciembre de mil novecientos noventa y cinco. — El secretario, Pablo Santamaría Moreno.

JUZGADO NUM. 4**Núm. 65.886**

Don Alberto García Casao, secretario del Juzgado de Primera Instancia número 4 de Zaragoza;

Hace saber: Que en los autos número 769 de 1995-A obra dictada la sentencia cuyos encabezamiento y fallo son del tenor literal siguiente:

«Sentencia. — En Zaragoza a 12 de diciembre de 1995. — En nombre de Su Majestad el Rey, la ilustrísima señora doña Belén Paniagua Plaza, magistrada-jueza del Juzgado de Primera Instancia número 4 de esta ciudad, ha visto los autos número 769 de 1995-A, seguidos, como demandante, por Bankinter, S.A., representada por la procuradora doña Emilia Bosch Iribarren y defendida por la letrada señora Cuartero, siendo demandados Esther Martínez Azcoitia y Lucas Poveda Sáez, declarados en rebeldía, y...

Fallo: Que mando seguir adelante la ejecución despachada a instancia de Bankinter, S. A., hasta hacer trance y remate de los bienes embargados y propios de la parte ejecutada Esther Martínez Azcoitia y Lucas Poveda Sáez, para el pago a dicha parte ejecutante de 798.234 pesetas de principal, más los intereses pactados que procedan, con imposición de las costas causadas y que se causen hasta la total ejecución.

Contra esta sentencia podrá interponerse en este Juzgado recurso de apelación en el plazo de cinco días, a contar desde su notificación.

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

Y para que sirva de notificación en legal forma a Lucas Poveda Sáez y Esther Martínez Azcoitia, en ignorado paradero, haciéndoles saber que contra la misma pueden interponer en este Juzgado recurso de apelación en el término de cinco días desde su notificación, se expide la presente en Zaragoza a diecinueve de diciembre de mil novecientos noventa y cinco. — El secretario, Alberto García Casao.

JUZGADO NUM. 4**Núm. 65.887**

Doña Belén Paniagua Plaza, magistrada-jueza del Juzgado de Primera Instancia número 4 de Zaragoza;

Hace saber: Que en este Juzgado y bajo el número 1.002 de 1995-E se tramita expediente de dominio promovido por Jesús Blancas Asenjo, representado por el procurador señor Angulo, para la reanudación del tracto sucesivo de la siguiente finca:

Solar en la calle Prudencio, 23 (antes número 30 antiguo), de esta ciudad. Inscrito en el Registro de la Propiedad número 2 de Zaragoza al tomo 1.030, folio 141, finca 4.837. Sus linderos actuales son: por la derecha, con casa número 23 de la calle Manifestación, que llega hasta la calle Prudencio y que

es propiedad de mi mandante, Jesús Blancas; por la izquierda, con casa número 25 de la calle Manifestación; por el fondo llega también a la calle Prudencio y que pertenece a la Comunidad de propietarios, y por el fondo linda con la casa número 23 de la calle Manifestación, propiedad de Jesús Blancas.

Y en virtud de lo acordado en proveído de esta fecha, se convoca a cuantas personas ignoradas pueda perjudicar la inscripción que se pretende y se cita a Antonio M. Esperaber y Moncasi, a fin de que dentro del término de los diez días siguientes a la publicación de este edicto pueda comparecer en este Juzgado para alegar lo que a su derecho convenga, apercibiéndole que en otro caso le parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho.

Dado en Zaragoza a quince de diciembre de mil novecientos noventa y cinco. — La magistrada-jueza, Belén Paniagua Plaza. — El secretario.

Juzgados de Instrucción**JUZGADO NUM. 2****Núm. 607**

Don Felipe Hernando Muñoz, secretario del Juzgado de Instrucción número 2 de los de Zaragoza;

Por el presente hace saber: Que en el día de la fecha, en juicio de faltas núm. 333 de 1995, se ha acordado citar en el BOP a Angélica Santa Sousa, cuyo paradero actual se desconoce y que antes lo tuvo en avenida de Madrid, Pub Gallo de Oro (Zaragoza), para que comparezca en la sala de audiencia número 7 del edificio de los Juzgados el próximo día 22 de enero, a las 11.30 horas, donde tendrá lugar la celebración del correspondiente juicio verbal de faltas por atentado a policías locales, debiendo comparecer con los medios de prueba de que intente valerse y pudiendo acudir asistida por letrado.

Dado en Zaragoza a veintisiete de diciembre de mil novecientos noventa y cinco. — El secretario, Felipe Hernando Muñoz.

JUZGADO NUM. 2**Núm. 609**

Don Felipe Hernando Muñoz, secretario del Juzgado de Instrucción número 2 de los de Zaragoza;

Por el presente hace saber: Que en el día de la fecha, en juicio de faltas núm. 291 de 1995, se ha acordado citar en el BOP a Eva María Borroy Navarraz, cuyo paradero actual se desconoce y que antes lo tuvo en Cesáreo Alierta, 101, 2.º, de Zaragoza, para que comparezca en la sala de audiencia número 7 del edificio de los Juzgados el próximo día 22 de enero, a las 11.20 horas, donde tendrá lugar la celebración del correspondiente juicio verbal de faltas por hurto, debiendo comparecer con los medios de prueba de que intente valerse y pudiendo acudir asistida por letrado.

Dado en Zaragoza a veintisiete de diciembre de mil novecientos noventa y cinco. — El secretario, Felipe Hernando Muñoz.

Juzgados de lo Social**JUZGADO NUM. 2****Cédula de citación****Núm. 106**

En cumplimiento de lo ordenado por el ilustrísimo señor magistrado juez en autos seguidos bajo el número 820 de 1995, instados por Angel Carlos Rivas Benito, contra Compañía de Servicios Generales e Integrales de Limpieza, S.L., y otro, sobre despido, 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 23 de enero de 1996, a las 12.30 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 parte demandada Compañía de Servicios Generales e Integrales de Limpieza, S.L., se inserta la presente cédula en el BOP.

Zaragoza a veintiuno de diciembre de mil novecientos noventa y cinco. — El secretario.



BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE ZARAGOZA

Depósito legal: Z. número 1 (1958)

CIF: P-5.000.000-I

Administración: Palacio de la Diputación de Zaragoza (Admón. de Rentas)

Plaza de España, número 2 - Teléfonos *28 88 00 - Directo 28 88 23

Talleres: Imprenta Provincial. Carretera de Madrid, s/n - Teléfono 31 78 36

**TARIFA DE PRECIOS VIGENTE**

	Precio
Suscripción anual	15.340
Suscripción por meses	1.480
Suscripción anual especial Ayuntamientos (sólo una suscripción)	5.880
Ejemplar ordinario	68
Suplementos y números extraordinarios anteriores que se soliciten, según convenio con la entidad o persona interesada.	
Importe por línea impresa o fracción	231
Anuncios con carácter de urgencia.....	Tasa doble
Anuncios compuestos según formato del BOP en papel de fotocomposición para fotografía, por línea o fracción.....	125
Anuncios por reproducción fotográfica:	
Página entera	40.425
Media página	21.525

(Sobre estos importes se aplicará el IVA correspondiente)

El Boletín Oficial de la Provincia puede adquirirse en las oficinas de la Administración del BOP.— Palacio Provincial