



BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE ZARAGOZA

SECCION DEL BOLETIN OFICIAL DE ARAGON

Año CLXVIII

Viernes, 9 de marzo de 2001

Núm. 55

SUMARIO

| | Página |
|---|-----------|
| SECCION TERCERA | |
| Excm. Diputación Provincial de Zaragoza | |
| Anuncio sobre adjudicación del contrato relativo a las obras de acondicionamiento del CV-620 de Pedrola a Pozuelo de Aragón | 1345 |
| Anuncio relativo a la convocatoria de oposición libre para la provisión de una plaza de coordinador del Departamento de Recursos Agrarios | 1345 |
| SECCION QUINTA | |
| Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza | |
| Normas urbanísticas y ordenanzas reguladoras correspondientes al texto refundido de las normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Terrer | 1347 |
| SECCION SEXTA | |
| Corporaciones locales | 1358-1360 |
| SECCION SEPTIMA | |
| Administración de Justicia | |
| Juzgados de lo Social | 1360 |

SECCION TERCERA

Excm. Diputación Provincial de Zaragoza

Núm. 2.467

ADJUDICACION del contrato relativo a las obras de acondicionamiento del CV-620 de Pedrola a Pozuelo de Aragón.

1. *Entidad adjudicadora:* Excm. Diputación Provincial de Zaragoza.
 2. *Objeto del contrato:* Obras de acondicionamiento del CV-620 de Pedrola a Pozuelo de Aragón.
 3. *Procedimiento y forma de adjudicación:* Concurso por procedimiento abierto, mediante trámite de urgencia.
 4. *Presupuesto de contrata:* 187.620.293 pesetas.
 5. *Anuncio de licitación:* BOP núm. 281, de 7 de diciembre de 2000.
 6. *Fecha de adjudicación:* 22 de diciembre de 2000.
 7. *Empresa adjudicataria:* UTE Industrias Asfálticas de Aragón & Transportes y Excavaciones Río Valle.
 8. *Importe de adjudicación:* 172.141.600 pesetas.
- Zaragoza, 20 de febrero de 2001. — El presidente, Javier Lambán Montañés.

Núm. 2.606

En cumplimiento de lo dispuesto por decreto de la Presidencia núm. 277, de 21 de febrero de 2001, y dentro de la oferta de empleo público de 1995, se convoca oposición libre, una vez resuelto el turno de promoción profesional, para la provisión de una plaza de coordinador del Departamento de Recursos Agrarios, con sujeción a las siguientes bases:

Base 1. — *Normas generales.*

1.1. Se convoca oposición libre para proveer una plaza de coordinador del Departamento de Recursos Agrarios, vacante de la plantilla laboral, incluida en el nivel V del presente convenio colectivo para el personal laboral.

1.2. El candidato seleccionado será contratado en régimen laboral por tiempo indefinido, con sujeción al convenio colectivo vigente para el personal laboral de la Excm. Diputación Provincial de Zaragoza, estando sometido al régimen de incompatibilidades a que se refiere la Ley 53 de 1984, de 26 de diciembre, y disposiciones que la desarrollan.

1.3. El número de plazas podrá incrementarse con aquellas que, encontrándose vacantes en el momento de elevar propuesta el tribunal calificador, la Presidencia, mediante decreto, hubiere estimado necesaria su provisión.

1.4. Será de aplicación el Real Decreto legislativo 781 de 1986, de 18 de abril, y, en cuanto al procedimiento, en lo no previsto en la presente convocatoria, será supletoriamente de aplicación el Real Decreto 364 de 1995, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento General de Ingreso del Personal al Servicio de la Administración General del Estado.

Base 2. — *Ejercicios de la oposición.*

2.1. La oposición constará de dos ejercicios eliminatorios.

2.2. Primer ejercicio. — Consistirá en realizar un test de aptitud en el plazo máximo de cuarenta y cinco minutos, que versará sobre las materias contenidas en el anexo.

2.3. Segundo ejercicio. — Consistirá en la realización de uno o varios supuestos prácticos, en tiempo y forma que determine el tribunal.

Base 3. — *Requisitos de los aspirantes.*

Para ser admitidos a la oposición que se convoca, los aspirantes deberán reunir los siguientes requisitos:

- a) Ser español.
- b) Tener cumplidos 18 años de edad y no exceder de 50 el día en que termine el plazo de presentación de instancias. A los solos efectos de la edad máxima para el ingreso, se compensará el límite con el tiempo cotizado a la Seguridad Social, debiendo acompañar a la solicitud certificado expedido por el INSS acreditativo del mismo.
- c) Estar en posesión del título de graduado escolar o equivalente.
- d) No padecer enfermedad, defecto físico o limitación psíquica que sea incompatible con el desempeño de las funciones del cargo.

e) No estar separado mediante expediente disciplinario del servicio de cualquiera de las Administraciones Públicas, ni hallarse inhabilitado para el desempeño de funciones públicas.

Los requisitos expresados deberán poseerse en el momento de finalizar el plazo de presentación de instancias.

Base 4. — *Solicitudes y documentos.*

4.1. Las instancias solicitando tomar parte en la oposición que se convoca, de las que se facilitará modelo en el Palacio Provincial, deberán presentarse en el Registro General de esta Excma. Diputación Provincial, en horas hábiles de oficina, dentro del plazo de veinte días naturales, a contar del siguiente al de la publicación en el "Boletín Oficial del Estado" del anuncio correspondiente a esta convocatoria, y se dirigirán al ilustrísimo señor presidente de la Excma. Diputación Provincial de Zaragoza, debiendo acompañarse a las mismas el resguardo acreditativo de haber satisfecho en la Tesorería de Fondos los derechos de examen, que se fijan en 1.000 pesetas.

Si el término expirase en día inhábil se entenderá prorrogado el plazo hasta el primer día hábil siguiente.

En las instancias se hará constar por los aspirantes:

a) Los datos personales, número de documento nacional de identidad y domicilio.

b) Que reúnen todos y cada uno de los requisitos exigidos (referidos siempre a la fecha de expiración del plazo de presentación de instancias).

4.2. Las instancias y de derechos podrán presentarse o efectuarse de conformidad con los procedimientos que establece el artículo 38.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

4.3. La presentación de la instancia comportará que el interesado acepta las bases de la convocatoria y que, por tanto, reúne todos y cada uno de los requisitos exigidos en la misma.

Base 5. — *Admisión de aspirantes.*

Terminado el plazo de presentación de instancias y documentos, la Presidencia dictará resolución declarando aprobada la lista de aspirantes admitidos y excluidos.

En dicha resolución, que se publicará en el BOP y en el tablón de anuncios del Palacio Provincial, se indicará el lugar en que se encuentre expuesta al público la lista de aspirantes admitidos y excluidos, con indicación del plazo de subsanación o reclamación que se concede.

Las reclamaciones serán resueltas por la propia Presidencia y hechas públicas en el tablón de anuncios expresado.

Base 6. — *Tribunal calificador:*

6.1. El tribunal calificador estará integrado de la forma siguiente:

Presidente: El de la Excma. Diputación Provincial, o diputado en quien delegue.

Vocales: Dos representantes de la Excma. Diputación Provincial, designados por la Presidencia; dos representantes de los trabajadores, uno designado por el comité de empresa, que deberá poseer una titulación igual o superior a la exigida para la plaza convocada, y otro por la central sindical con mayor representación en la Excma. Diputación Provincial de Zaragoza.

Secretario: El de la Excma. Diputación Provincial, o funcionario de la misma designado por la Presidencia.

El tribunal estará integrado, además, con los respectivos suplentes que, simultáneamente con los titulares, habrán de designarse, no pudiendo constituirse ni actuar sin la presencia de más de la mitad de sus miembros, titulares o suplentes, en su caso.

La composición del tribunal se hará pública en el BOP y en el tablón de anuncios del Palacio Provincial, a efectos de posibles recusaciones, a tenor de lo establecido en el artículo 29 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

6.2. Todos los miembros del tribunal tendrán voz y voto, a excepción del secretario, que tendrá solamente voz.

6.3. Los miembros del tribunal percibirán las "asistencias" que regula el Real Decreto 236 de 1988, de 4 de marzo.

Base 7. — *Desarrollo de los ejercicios.*

7.1. La fecha de comienzo de los ejercicios de la oposición se hará pública en el BOP y en el tablón de anuncios provincial.

7.2. El orden de actuación de los opositores admitidos, que será por orden alfabético de apellidos, se iniciará con la letra "O", de conformidad con la resolución de 16 de mayo de 1995 de la Secretaría de Estado para la Administración Pública.

7.3. En cualquier momento el tribunal podrá requerir a los opositores para que acrediten su personalidad.

7.4. Los aspirantes serán convocados para cada ejercicio en llamamiento único, siendo excluidos de la oposición quienes no comparezcan, salvo en casos debidamente justificados y apreciados libremente por el tribunal.

7.5. Si en cualquier momento del proceso de selección llegara a conocimiento del tribunal que alguno de los aspirantes no posee la totalidad de los requisitos exigidos por la presente convocatoria, previa audiencia del interesado, deberá proponer su exclusión a la Presidencia de la Excma. Diputación Provincial, indicando las inexactitudes o falsedades formuladas por el aspirante en la solicitud de admisión a la oposición.

Base 8. — *Calificación.*

8.1. Los ejercicios de la oposición se calificarán de 0 a 10 puntos, siendo eliminados los aspirantes que no obtengan la puntuación mínima de 5 puntos.

8.2. La calificación final de la oposición vendrá determinada por la suma de las puntuaciones obtenidas en cada ejercicio.

Base 9. — *Lista de aprobados.*

9.1. Terminadas las pruebas selectivas, el tribunal hará público en el tablón de anuncios del Palacio Provincial y donde pudiera estimar oportuno, en su caso, el/los aspirante/s aprobado/s, de mayor a menor puntuación final, no pudiendo aprobar ni declarar que han superado las pruebas selectivas un número superior de aspirantes al de plazas convocadas, quedando eliminados los restantes. Cualquier propuesta de aprobación que contravenga lo establecido será nula de pleno derecho.

9.2. La expresada relación y propuesta consiguiente de nombramiento se elevará a la Presidencia de la Excma. Diputación Provincial, a los efectos procedentes.

Base 10. — *Presentación de documentos.*

10.1. En el plazo de veinte días naturales, a contar del siguiente a aquel en que se haga público el/los aspirante/s aprobado/s, presentará/n en el Servicio de Personal los documentos acreditativos de los requisitos exigidos, que son los siguientes:

a) Fotocopia compulsada del documento nacional de identidad vigente.

b) Fotocopia compulsada del título exigido en la base 3 de la convocatoria.

c) Declaración jurada por el interesado de no hallarse incurso en causa de incompatibilidad, no haber sido separado mediante expediente disciplinario del servicio de ninguna Administración Pública, ni estar inhabilitado para el ejercicio de funciones públicas, así como no hallarse incurso en las incompatibilidades de la Ley 53 de 1984.

d) Certificado de aptitud médico laboral, emitido por el Servicio de Prevención de Riesgos Laborales de la Excma. Diputación Provincial de Zaragoza.

10.2. Si dentro del plazo expresado, y salvo casos de fuerza mayor, no presentara/n la documentación, o del examen de la misma se dedujera que carece/n de alguno de los requisitos exigidos en la base 3, no podrá/n ser nombrado/s y quedarán anuladas sus actuaciones, sin perjuicio de la responsabilidad en que hubiera/n incurrido por falsedad en la solicitud inicial.

Base 11. — *Nombramiento.*

Concluido el proceso selectivo, la Presidencia de la Corporación otorgará el nombramiento correspondiente, debiendo el/los designado/s comparecer en el Servicio de Personal dentro del plazo de treinta días, a contar del siguiente al en que reciba/n la notificación oficial, al objeto de formalizar el contrato correspondiente, adquiriendo la condición de personal laboral fijo al servicio de la Excma. Diputación Provincial de Zaragoza tras superar satisfactoriamente el período de prueba previsto en el convenio colectivo vigente del personal laboral de la Excma. Diputación Provincial de Zaragoza. Si, sin causa justificada, no procediera/n a su formalización dentro de dicho plazo se entenderá que renuncia/n a la plaza y al nombramiento efectuado.

Base 12. — *Normas finales:*

12.1. La presente convocatoria y cuantos actos administrativos se deriven de ella y de la actuación del tribunal podrán ser impugnados en los casos y en la forma establecidos por la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

12.2. En lo no previsto en estas bases se estará a las disposiciones legales de aplicación.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Zaragoza, 23 de febrero de 2001. — El presidente, Javier Lambán Montañés.

A N E X O

Tema 1. El Departamento de Recursos Agrarios de la Excma. Diputación Provincial de Zaragoza. — Estructura y funciones.

Tema 2. Maquinaria de obras públicas y equipos. — Tipos y características. — Organización de las obras.

Tema 3. Utilización de la maquinaria de obras públicas para el desarrollo de los trabajos de infraestructura en el medio rural.

Tema 4. Los caminos rurales. — Mediciones. — Maquinaria utilizada.

Tema 5. Movimiento de tierras. — Mediciones. — Maquinaria utilizada.

Tema 6. Replanteos. — Objeto. — Replanteo de puntos, de alineación recta y curva.

Tema 7. Perfil longitudinal y perfiles transversales. — Desmontes y terraplenes. — Cubicación. — Partes de un proyecto.

Tema 8. Medida de distancias. — Trazado de alineaciones rectas y de perpendiculares. — Angulos. — Instrumentos utilizados.

Tema 9. Viveros. — Condiciones que deben reunir. — Medios y materiales de propagación.

Tema 10. Organización de los viveros. — Labores. — Desinfección de los suelos.

Tema 11. Maquinaria y equipos utilizados en los viveros. — Tipos y características.

Tema 12. Poda: su necesidad. — Tipos de poda. — Formación, aclarados y dirección de crecimiento.

Tema 13. Injertos y sobreinjertos. — Clases y épocas.

Tema 14. Plantas ornamentales. — Diferentes tipos de cultivo.

Tema 15. Creación de zonas verdes en el medio rural. — Tipos y características.

Tema 16. Conservación y almacenamiento de productos agrarios. — Principales productos y sistemas. — Instalaciones.

Tema 17. La mecanización en la explotación agrícola. — Tipos de máquinas y características.

Tema 18. La mejora ovina en la provincia de Zaragoza: principales razas y sus características reproductivas.

Tema 19. El cruce industrial en ovino: ventajas e inconvenientes. — Selección de razas.

Tema 20. Recursos alimenticios de las explotaciones de ovino en secano y regadío.

Tema 21. Sistemas de alimentación en ovino. — Pastoreo: tipos, suplementación, semiestabulación y estabulación permanente.

SECCION QUINTA

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza

Núm. 1.508

A fin de dar cumplimiento al principio de publicidad de las normas establecido en el artículo 9.3 de la Constitución, se procede a la publicación de las normas urbanísticas correspondientes al texto refundido de las normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Terrer (Zaragoza), en relación con el acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en su reunión celebrada el día 5 de mayo de 2000, por el que se ordena la publicación.

NORMAS URBANISTICAS Y ORDENANZAS REGULADORAS

TITULO PRIMERO

Disposiciones de carácter general

CAPÍTULO PRIMERO. — OBJETO, EFECTOS Y CONTENIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

1.1.1. OBJETO.

Las presentes normas y ordenanzas tienen por objeto establecer las condiciones mínimas de régimen urbanístico del suelo y de la edificación, garantizando cualquier tipo de intervención de forma armónica y coherente. En todo lo no especificado en las presentes ordenanzas se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprobó el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (en adelante Ley del Suelo), y en las normas subsidiarias y complementarias de ámbito provincial de Zaragoza (en adelante normas provinciales o NN.SS. y CCPM).

1.1.2. ALCANCE.

Las disposiciones de las normas subsidiarias se entienden subordinadas a las prescripciones legales vigentes de orden superior. Si alguna materia estuviera regulada por otra disposición del mismo rango se aplicará la de mayor restricción. En todo lo no consignado, contemplado o dispuesto explícitamente se aplicarán las disposiciones legales vigentes (Ley del Suelo, Reglamentos de la Ley, Ley de Espacios Naturales, Ley del Tesoro Artístico, Ley de Carreteras, etc.).

1.1.3. AMBITO DE APLICACION.

Las presentes normas y ordenanzas afectarán a cuantos actos relativos al uso del suelo y de la edificación realicen la Administración y los particulares dentro del ámbito territorial del municipio objeto del proyecto de las presentes normas subsidiarias, la totalidad del término municipal de Terrer.

1.1.4. OBLIGATORIEDAD.

El cumplimiento de las normas subsidiarias es obligatorio, tanto para particulares como para la Administración, que debe dar ejemplo.

No obstante, se pueden autorizar usos y obras de carácter provisional (licencias en precario), que habrán de demolerse, sin derechos de indemnización, cuando el Ayuntamiento lo acuerde, inscribiendo en el Registro de la Propiedad la autorización aceptada por el propietario.

1.1.5. EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION.

Las edificaciones, construcciones e instalaciones no conformes con las directrices de las normas subsidiarias (art. 60 de la Ley del Suelo) se clasificarán como fuera de ordenación.

En relación a las obras en ellos permitidas, serán exclusivamente las pequeñas reparaciones, no pudiéndose realizar obras de consolidación, reforma, ni aumento de volumen.

Exclusivamente se tolerará en los edificios de tipo industrial las obras de mantenimiento necesarias para su correcto funcionamiento.

En el caso de demolición o destrucción del edificio por las causas que fueren, la nueva edificación deberá cumplir estrictamente la normativa establecida en las normas subsidiarias.

1.1.6. VIGENCIA.

Las normas subsidiarias del término municipal de Terrer entrarán en vigor con la publicación en el BOP del acuerdo de aprobación definitiva por la Comisión de Ordenación del Territorio (Comisión Provincial de Urbanismo).

Su vigencia será indefinida, hasta que sean derogadas o modificadas expresamente por otra disposición de rango igual o superior. Para llevar a cabo su modificación, habrá de seguirse el mismo procedimiento que para su aprobación.

En tanto las presentes ordenanzas no sean derogadas o modificadas, total o parcialmente, deberán ajustarse a ellas todas las construcciones del término municipal.

1.1.7. MOTIVOS DE REVISION O SUSTITUCION.

Constituirán motivos de revisión o sustitución del proyecto de normas subsidiarias:

—Las variaciones de crecimiento iniciales, recurso, intensidad o aquellas previsiones iniciales que hicieron adoptar una previsión de suelo.

—Las modificaciones establecidas en algún tipo de planeamiento de régimen superior (comarcal, territorial, regional, etc.).

—La modificación de criterios fundamentales por factores exógenos del desarrollo establecido en el proyecto.

1.1.8. PUBLICIDAD.

Las normas subsidiarias, una vez aprobadas, con sus planos, memoria, normas y ordenanzas, serán públicas y cualquier persona tiene que poder consultarlas o recabar información sobre ellas en el Ayuntamiento de Terrer.

CAPÍTULO II. — RÉGIMEN DEL SUELO, DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LAS NORMAS

1.2.1. CRITERIOS DE ORDENACION.

La ordenación urbanística del territorio municipal se realizará en base a lo establecido en la Ley del Suelo y en los Reglamentos que la desarrollan (arts. 91 a 97 inclusive del Reglamento de Planeamiento), marcando unos fines y objetivos, redes de infraestructuras básicas, delimitación de las diferentes clases de suelo, zonificación del suelo urbano con asignación de usos e intensidades, etc.

1.2.2. CLASIFICACION DEL SUELO.

Con arreglo a lo establecido en la LS (art. 77), las normas subsidiarias de planeamiento municipal clasificarán al suelo en todas o algunas de las siguientes clases: suelo urbano, suelo apto para urbanizar y suelo no urbanizable.

En el caso de Terrer, dadas sus características particulares de extensión y ejes existentes, y siguiendo las directrices de las NN.SS. y CCPM, solamente se clasifica el suelo como urbano y no urbanizable.

1.2.3. DISPOSICIONES GENERALES SOBRE EL DESARROLLO Y EJECUCION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

1.2.3.1. Competencia.

Una vez que las normas subsidiarias estén aprobadas definitivamente, el desarrollo y ejecución de estas normas subsidiarias corresponde al Ayuntamiento de Terrer, sin perjuicio de la colaboración de los particulares, en los términos previstos en la ley y en estas normas, ni de las competencias y obligaciones de las Administraciones.

1.2.3.2. Ejecución del planeamiento.

Estas normas, al dividir el suelo en urbano y no urbanizable, el único instrumento de planteamiento necesario será el desarrollo de las unidades de ejecución sobre los terrenos que se determinan en estas normas. Estas unidades de actuación se regirán mediante lo establecido en el título III, capítulo I, de la Ley del Suelo.

1.2.3.3. Actuación mediante unidades de ejecución.

Las unidades de actuación se desarrollarán por el sistema de actuación que la Administración elija en cada caso.

Los sistemas de actuación son los siguientes:

—Compensación.

—Cooperación.

—Expropiación.

En principio, el sistema elegido es el de compensación, pero si se pretende modificar el sistema elegido se estará de acuerdo con lo establecido en la Ley del Suelo.

1.2.3.4. Distribución de beneficios y cargas.

Los beneficios y cargas inherentes a la ejecución serán objeto de distribución justa entre los propietarios afectados, juntamente con los beneficios derivados del planeamiento.

Cuando en la unidad de actuación existan bienes de dominio y uso público no obtenidos por cesión gratuita, el aprovechamiento urbanístico correspondiente a la superficie corresponderá a la Administración propietaria de los terrenos.

1.2.3.5. Gastos de urbanización.

En los gastos de urbanización que deban ser sufragados por los propietarios afectados comprenden los siguientes conceptos:

—Coste de las obras de viabilidad, saneamiento, suministro de agua y energía eléctrica, alumbrado público, teléfono, jardinería y análogos que estén previstos en los planes y proyectos y sean de interés para la unidad de ejecución.

—Las indemnizaciones procedentes por derribo de construcciones, destrucción de plantaciones, obras e instalaciones que exijan la ejecución de los planes.

—El coste de los planes específicos y de los proyectos de urbanización y gastos originados por la compensación y reparcelación.

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

1.2.3.6. Proyectos de urbanización.

Los proyectos de urbanización constituyen instrumentos para el desarrollo de todas las determinaciones que el planeamiento prevea en cuanto a sanea-

miento, suministro de agua y energía eléctrica, alumbrado público, teléfono, jardinería y otras análogas.

Las obras de urbanización a incluir en los proyectos de urbanización comprenderán, como mínimo, las obras establecidas en el Decreto 15/1991, de 19 de febrero, de la DGA, de medidas urgentes sobre garantías de urbanización en la ejecución urbanística.

La aprobación definitiva de los proyectos de urbanización que sean tramitados y aprobados inicialmente por el Ayuntamiento de Teruel corresponderá también al mismo.

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

No podrá procederse a la aprobación definitiva de los proyectos de urbanización sin contar con las oportunas tramitaciones de autorización de los organismos y entidades competentes.

Las obras de urbanización a incluir, así como los contenidos de los proyectos de urbanización, se regirán por lo establecido en los artículos 106 y 107 de las NN.SS. y CCPM.

1.2.3.7. *Proyectos de edificación.*

Los proyectos de edificación son el último eslabón en la ejecución de las determinaciones establecidas en estas normas subsidiarias. No sólo se establecerá la situación del edificio, alineaciones y rasantes, alturas, fondos, etc., si no que además establecerá la disposición de los elementos constructivos y espacios que crean y los materiales a emplear.

Comprenden tanto la edificación de nueva planta como las obras de reconstrucción, ampliación o sustitución de edificios, y las que se realizan sobre construcciones existentes, restauración, rehabilitación, conservación y mantenimiento, consolidación, reforma, modificación o acondicionamiento, así como las de demolición.

Estos proyectos acompañarán a la solicitud de licencia de obras, serán redactados por técnicos legalmente competentes y se presentarán en el Ayuntamiento visados por el Colegio Oficial correspondiente.

CAPÍTULO III. — OBLIGACIONES DE CONSERVACIÓN Y SEGURIDAD, RUINAS

1.3.1. DEBER DE CONSERVACION.

Los propietarios de terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular y edificaciones deberán mantenerlos, quedando sujetos igualmente al cumplimiento de las normas sobre protección del medio ambiente y de los patrimonios arquitectónicos y arqueológicos y sobre rehabilitación urbana.

1.3.2. ORDENES DE EJECUCION.

Los Ayuntamientos y, en su caso, la Diputación Provincial y la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, podrán ordenar, de oficio o a instancia de parte, la ejecución de las siguientes obras:

- Las necesarias para el cumplimiento del deber de conservación señalado en la norma anterior.
- Las de conservación y reforma de fachadas y espacios visibles desde la vía pública en inmuebles, incluso en los no catalogados o incluidos en Plan alguno de ordenación, que estén motivadas por razones de interés turístico o estético.

1.3.3. EDIFICIOS RUINOSOS.

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

Se declarará el estado ruinoso en los siguientes supuestos:

- Cuando el coste de las obras necesarias sea superior al 50% del valor actual del edificio o plantas afectadas, excluido el valor del terreno.
- Cuando el edificio presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales o fundamentales.
- Cuando se requiera la realización de obras que no pudieran ser autorizadas por encontrarse el edificio en situación de fuera de ordenación.

Conforme al artículo 389 del Código Civil, el propietario de una construcción que amenace ruina estará obligado a su demolición o a ejecutar las obras necesarias para evitar su caída.

Si existe urgencia y peligro en la demora, el Ayuntamiento o el alcalde, bajo su responsabilidad, por motivos de seguridad, dispondrá lo necesario respecto a la habitabilidad del inmueble y desalojo de sus ocupantes. Se declarará la ruina inminente; para ello se tendrán en cuenta las dos circunstancias siguientes:

- Que la situación de deterioro físico del inmueble afecte de tal modo a la seguridad o salubridad que determine verdadera urgencia en la demolición.
- Que exista un peligro actual y real para las personas o las cosas provenientes del grado de afección a los intereses públicos de la seguridad y la salubridad, y que ese peligro provoque precisamente la urgencia en la demolición.

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

Cuando el estado ruinoso pudiera afectar a bienes declarados de "interés cultural", o respecto de los cuales se haya incoado expediente de declaración, se encuentren en alguna de las situaciones previstas en la Ley del Patrimonio Histórico Español, las medidas a adoptar se ajustarán a lo establecido en dicha legislación específica.

1.3.4. EJECUCION SUBSIDIARIA.

Concederá a los propietarios o a sus administradores un plazo, que estará en razón a la magnitud de las mismas, para que proceda al cumplimiento de lo acordado; transcurrido el cual sin haberlas ejecutado se procederá a la incoación del expediente sancionador con imposición de multa, en cuya resolución, además, se requerirá al propietario, propietarios o a sus administradores a la ejecución de la orden efectuada, que, de no cumplirla, se llevará a cabo por el organismo requirente, con cargo al obligado, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria previsto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En el caso de ruinas, en la resolución del expediente, que se notificará a todos los que hubieran sido partes en el mismo y a todos los moradores del inmueble, si se hubiese acordado la ejecución de obras o la demolición, se fijará el término dentro del cual deben iniciarse, con la advertencia de que de no hacerlo y de no llevarse a cabo las obras a ritmo normal, la Administración las ejecutará pasando al obligado el cargo correspondiente.

CAPÍTULO IV. — FOMENTO DE LA EDIFICACIÓN

1.4.1. CESION DE TERRENOS MUNICIPALES.

El Ayuntamiento podrá ceder terrenos del patrimonio municipal del suelo para ser edificados, de acuerdo con lo previsto en estas normas, siempre y cuando sea con objeto de atender una necesidad social, bien sean viviendas o dotaciones.

1.4.2. PLAZOS DE EDIFICACION.

Los propietarios de solares, definidos en el artículo 82 de la Ley del Suelo, con edificaciones hundidas dispondrán de un período de dos años para comenzar la edificación y será prorrogable por un año mediante acuerdo municipal.

Los plazos señalados para edificación no se alterarán aunque durante los mismos se efectúen varias transmisiones de dominio.

Transcurrido el plazo correspondiente y el de prórroga, en su caso, sin que el propietario hubiera emprendido la edificación del solar, la parcela quedará inmediatamente en venta forzosa y será individualizada e inscrita por el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier persona, en el Registro de Solares (art. 156.1 de la Ley del Suelo).

1.4.3. REGISTRO DE SOLARES.

La inclusión de un solar o finca en el Registro implicará la iniciación del expediente de valoración, cuyo resultado final se hará constar en el mismo Registro.

El justiprecio de los solares, edificados o no, se fundará en su valor urbanístico según la Ley del Suelo. En el justiprecio se tendrán en cuenta las posibles indemnizaciones que hayan de abonarse a los titulares de cualquier tipo de derecho.

1.4.4. VENTA FORZOSA.

Cualquier persona podrá solicitar del Ayuntamiento la expropiación y la adjudicación de la finca en situación de venta forzosa por el justiprecio anteriormente citado, siempre y cuando el peticionario asuma todos y cada uno de los compromisos para edificar de forma inmediata (art. 158.1 de la Ley del Suelo).

1.4.5. EXPROPIACIONES.

El Ayuntamiento podrá expropiar de oficio los solares y fincas en situación de venta forzosa para edificarlos.

El Ayuntamiento o la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio podrán formular y aplicar el régimen de polígonos de expropiación a todos o partes de los solares o fincas incluidos en el Registro.

1.4.6. REMISION A LA LEGISLACION SOBRE LA MATERIA.

En todos aquellos aspectos que no hayan quedado citados se estará a lo dispuesto en el título IV, capítulo I, de la Ley del Suelo.

CAPÍTULO V. — INFORME URBANÍSTICO Y LICENCIAS

1.5.1. INFORME URBANISTICO.

Conforme a lo establecido en el artículo 55 de la Ley del Suelo y en los preceptos concordantes del Reglamento de Planeamiento (arts. 164 a 168), y de lo regulado en el artículo 108 de las normas provinciales, los administrados podrán formular consultas urbanísticas a los Ayuntamientos para que se les informe por escrito y en el plazo de dos meses del régimen urbanístico aplicable a una finca o unidad de ejecución.

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

1.5.2. ACTOS SUJETOS A LICENCIA MUNICIPAL.

Se consideran sujetos a la exigencia de la obtención de licencia municipal previa todos los actos especificados en el artículo 178 de la Ley del Suelo, en el artículo 1.º del Reglamento de Disciplina Urbanística, y preceptos de forma expresa en la legislación vigente y en el artículo 109 de las normas provinciales.

Así pues, se consideran sujetos a previa licencia municipal, en aplicación de las presentes ordenanzas, y sin perjuicio de aquellas otras autorizaciones que fueran además exigibles con arreglo a la legislación específica aplicable, los siguientes actos de edificación y uso del suelo que pretendan realizar los particulares o entidades en suelo tanto privado como de dominio público:

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

—Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.

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

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

—Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios cualquiera que sea su uso.

—Las obras de instalación de servicios públicos.

—Las parcelaciones urbanísticas.

—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 o autorizado.

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

—Los usos de carácter provisional.

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

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

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

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

—La corta de árboles integrados en masa arbórea.

—La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.

—Cerramientos de parcelas.

—Cualquier otro que implique modificación de la situación urbanística de la edificación.

1.5.3. OBRAS MAYORES Y OBRAS MENORES.

Se considera que todos los supuestos citados integran el concepto de "obras mayores", a efectos de lo establecido en el artículo 9.º del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y preceptos concordantes; a los mismos efectos, se consideran "obras menores" aquellas que no supongan modificación estructural de los edificios, que conlleven modificaciones exteriores de carácter decorativo de poca importancia y que no supongan una modificación sustancial de la distribución interior; con carácter enunciativo se señalan las siguientes:

a) Reparación y colocación de canalones y bajantes interiores.

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

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

d) Reparación y sustitución de solados en general.

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

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

g) Cualesquiera otras obras de pequeña entidad no especificadas en los apartados anteriores, siempre que no conlleven las modificaciones arquitectónicas señaladas anteriormente.

Los citados supuestos integrantes del concepto de obras menores no exigirán de la presentación de proyecto técnico, siendo suficiente la petición del interesado, acompañada de una sucinta memoria de la obra a realizar, así como de su cuantía aproximada, para liquidación de la correspondiente tasa o tributo por parte de la Corporación local.

1.5.4. PROCEDIMIENTO, COMPETENCIAS, TRAMITACION Y CADUCIDAD DE LICENCIAS.

El procedimiento de solicitud seguirá lo dispuesto en el artículo 111 de las normas provinciales. Se presentará mediante escrito que incluya los datos del interesado; especificación precisa del objeto de la licencia; tres ejemplares del proyecto técnico visado por el Colegio Profesional correspondiente y datos del redactor, en su caso; plano de situación de la finca incluyendo información sobre parcelación, ocupación, uso y altura de las parcelas colindantes, así como del grado de urbanización de la parcela respectiva, acreditando en suelo no urbanizable la imposibilidad de formación de núcleo de población, y estudio de impacto medio ambiental o visual, cuando fuera exigible.

En el suelo no urbanizable, además, se estará a lo dispuesto en el artículo 75 de las normas provinciales.

La competencia para otorgar las licencias corresponde al Pleno del Ayuntamiento, a la Comisión Municipal de Gobierno o al alcalde-presidente de la Corporación municipal, en su caso.

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

Sin perjuicio del carácter reglado de las licencias urbanísticas, el Ayuntamiento podrá denegar, en ejercicio de su potestad de defensa y recuperación de los bienes públicos, el otorgamiento de tales licencias si los terrenos o bienes afectados por la obra, instalación o actuación pertenecen al dominio público.

En la tramitación hay que distinguir dos casos:

a) En suelo urbano consolidado se aplicará el artículo 113 de las normas provinciales. La petición se presentará en el Registro General del Ayuntamiento.

Si la documentación está completa, incluso con los permisos de otros organismos en su caso, la Corporación municipal deberá resolver su concesión o denegación en el plazo de un mes (obras menores) o dos meses (obras mayores).

b) En el suelo no urbanizable la tramitación, según los diferentes supuestos, seguirá lo determinado en el artículo 75 de las normas provinciales.

En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo licencias en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico.

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

Igualmente se declarará la caducidad de la licencia por el transcurso del plazo señalado en el otorgamiento para la realización y terminación de las obras, si no se solicitan y obtienen con carácter previo las pertinentes prórrogas otorgadas por la Corporación local, previa solicitud justificada del interesado. Como límite máximo a las posibles prórrogas se establece el de tres años computados desde la fecha de otorgamiento. La caducidad de la licencia se debe declarar por el Ayuntamiento de acuerdo con la legislación vigente en cada momento.

CAPÍTULO VI. — FINAL DE OBRAS

1.6.1. COMUNICACION AL AYUNTAMIENTO.

Terminadas las obras, el propietario, en el plazo máximo de un mes, lo pondrá en conocimiento del Ayuntamiento mediante el certificado final de obra suscrito por la dirección facultativa, visado por el o los colegios profesionales correspondientes en los casos en que se requiera proyecto técnico o dirección facultativa.

1.6.2. LIMPIEZA DE ZONAS PUBLICAS.

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

1.º Retirar los materiales sobrantes, andamios y vallas.

2.º Reponer o reparar el pavimento, arbolado, conducciones y demás elementos públicos que hubiesen sido afectados.

Caso contrario, el Ayuntamiento actuará con cargo al propietario, salvo que, por alguna razón, el Ayuntamiento considere justificada la demora y acuerde prorrogar este plazo.

1.6.3. LICENCIAS DE PRIMERA UTILIZACION Y OCUPACION.

Será preceptiva la solicitud de licencia de primera utilización y ocupación a la Corporación local una vez finalizadas las obras. A tal efecto, una vez que el Ayuntamiento tenga el certificado de fin de obra expedido por el director técnico, visado por el Colegio Oficial respectivo, así como la cédula de habitabilidad en edificios destinados a vivienda y la justificación de alta en contribución territorial urbana, resolverá dicha petición previa comprobación del ajuste de las obras terminadas al proyecto aprobado y a las condiciones de licencia. La cédula de habitabilidad se obtendrá previamente a la ocupación de las viviendas, actuándose conforme a lo establecido en la legislación específica.

Ninguno de los servicios urbanos podrá obtenerse sin la posesión de la cédula de habitabilidad y de la licencia municipal de primera utilización y ocupación, debiendo exigirse la acreditación de tales licencias por las respectivas compañías o empresas suministradoras para la contratación del servicio.

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

CAPÍTULO VII. — PROTECCIÓN, INFRACCIÓN Y SANCIÓN URBANÍSTICAS

1.7.1. PROTECCION A LA LEGALIDAD URBANISTICA.

1.7.1.1. *Obras de edificación en curso de ejecución sin licencia o sin ajustarse a sus determinaciones.*

Cuando los actos de edificación o uso del suelo relacionados con el artículo 178 de la Ley del Suelo se efectuasen sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones señaladas en las mismas, el alcalde o las autoridades competentes dispondrán la suspensión inmediata de dichos actos. El acuerdo de suspensión se comunicará al Ayuntamiento en el plazo de tres días si aquél no hubiese sido adoptado por el alcalde.

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

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

Si el Ayuntamiento no procediera a la demolición en el plazo de un mes, contado desde la expiración del término al que se refiere el número precedente, o desde que la licencia fuese denegada por los motivos expresados, la autoridad competente dispondrá directamente dicha demolición, a costa asimismo del interesado.

1.7.1.2. Obras terminadas sin licencia o sin ajustarse a sus determinaciones.

Siempre que no hubiese transcurrido más de un año desde la total terminación de las obras realizadas sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones señaladas en las mismas, las autoridades competentes requerirán al promotor de las obras o a sus causahabientes para que soliciten en el plazo de dos meses la oportuna licencia. El requerimiento se comunicará al alcalde en el plazo de tres días si aquella no hubiera sido formulada por el mismo.

Si el interesado no solicita la licencia en el plazo de dos meses, o si la licencia fuese denegada por ser su otorgamiento contrario a las prescripciones de las normas o de las ordenanzas, se procederá a su demolición.

Todo lo dispuesto anteriormente se entenderá con independencia de las facultades que correspondan a las autoridades competentes, en virtud del régimen específico de autorización o concesión a que están sometidos determinados actos de edificación o uso del suelo, tal y como dispone el artículo 185 de la Ley del Suelo.

1.7.1.3. Suspensión de licencia y paralización de obras.

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

Si las autoridades competentes apreciaran que las obras que se realizan al amparo de una licencia u orden de ejecución constituyen ese mismo tipo de infracción urbanística, lo pondrán en conocimiento de la Corporación municipal, a fin de que su presidente proceda según lo expuesto anteriormente. Si en el plazo de diez días el presidente de la Corporación municipal no adoptase las medidas expresadas anteriormente, las autoridades competentes, de oficio, acordarán la suspensión de los efectos de la licencia u orden de ejecución y la inmediata paralización de las obras de acuerdo con lo establecido en el artículo 186 de la Ley del Suelo.

1.7.1.4. Revisión de licencias.

Las licencias u órdenes de ejecución cuyo contenido constituya manifiestamente alguna de las infracciones urbanísticas graves definidas en esta Ley del Suelo deberán ser revisadas dentro de los cuatro años desde la fecha de su expedición por la Corporación municipal que las otorgó. Todo ello de acuerdo con lo establecido en el artículo 187 de la Ley del Suelo.

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

Si la Corporación municipal no procediese a la adopción de los acuerdos anteriores en el plazo de un mes desde la comunicación de la autoridad competente, se deberá cumplir lo previsto en el número 4 del artículo 5.º de la Ley del Suelo.

1.7.1.5. Restauración del orden urbanístico en zonas verdes, suelo no urbanizable protegido o espacios libres.

Los actos de edificación o uso del suelo relacionados en el artículo 178 de la Ley del Suelo que se realicen sin licencia u orden de ejecución sobre terrenos calificados en el planeamiento como zonas verdes o espacios libres quedarán sujetos al régimen jurídico establecido en el artículo 184 de la Ley del Suelo mientras estuvieren en curso de ejecución, y al régimen previsto en el artículo 185 de la Ley del Suelo cuando se hubieren consumado, sin que tenga aplicación la limitación de plazo que establece dicho artículo de la Ley del Suelo.

Las licencias u órdenes que se otorgaren con infracción de la zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres previstos en las normas serán nulos de pleno derecho. Mientras las obras estuvieren en curso de ejecución se procederá a la suspensión de los efectos de la licencia y a la adopción de las demás medidas previstas en el artículo 186 de la Ley del Suelo. Si las obras estuviesen terminadas, se procederá a su anulación de oficio por los trámites previstos en la legislación vigente.

1.7.2. INFRACCIONES URBANÍSTICAS.

Son infracciones urbanísticas las acciones u omisiones que vulneren las prescripciones contenidas en la legislación y el planeamiento urbanístico, tipificadas y sancionadas en aquella.

Toda infracción urbanística llevará consigo la imposición de sanciones a los responsables, así como la obligación de resarcimiento de daños e indemnización de los perjuicios a cargo de los mismos, todo ello con independencia de las medidas previstas y los artículos 184 a 187 de la Ley del Suelo.

En ningún caso podrá la Administración dejar de adoptar las medidas tendentes a restaurar el orden urbanístico vulnerado o reponer los bienes afectados al estado anterior a la producción de la situación ilegal.

Las infracciones urbanísticas se clasificarán en graves y leves, según el artículo 226 de la Ley del Suelo.

El plazo de prescripción de las infracciones urbanísticas, así como el cómputo del mismo, será el que señale la legislación urbanística vigente en cada momento.

1.7.3. SANCIONES URBANÍSTICAS.

En las obras que se ejecutasen sin licencia o con inobservancia de sus cláusulas serán sancionados, con multas en la cuantía determinada en esta Ley del Suelo, el promotor, el empresario de las obras y el técnico director de las mismas.

En las obras amparadas en una licencia, cuyo contenido sea manifiestamente constitutivo de una infracción urbanística grave, serán igualmente san-

cionados con multa: el facultativo que hubiere informado favorablemente el proyecto y los miembros de la Corporación que hubiesen votado a favor del otorgamiento de la licencia sin el informe técnico previo, o cuando éste fuera desfavorable en razón de aquella infracción, o se hubiese hecho la advertencia de ilegalidad prevista en la legislación de régimen local.

Los colegios profesionales que tuviesen encomendado el visado de los proyectos técnicos precisos para la obtención de las licencias, conforme a lo dispuesto en el artículo 168, denegarán dicho visado a los que contuvieran alguna de las infracciones previstas en el artículo 226.2.

Las multas que se impongan a los distintos sujetos como consecuencia de una misma infracción tendrán entre sí carácter independiente.

Para graduar las multas se atenderá primordialmente a la gravedad de la materia, a la entidad económica de los hechos constitutivos de la infracción, a su reiteración por parte de la persona responsable y al grado de culpabilidad de cada uno de los infractores.

Las autoridades competentes para imponer las multas y las cuantías máximas son las que establece el artículo 228 de la Ley del Suelo.

En las parcelaciones ilegales, el importe de la multa podrá ampliarse a una cantidad igual a todo el beneficio obtenido, más los daños y perjuicios ocasionados, y la cuantía de la sanción no será nunca inferior a la diferencia entre el valor inicial y el de venta de la parcela correspondiente.

CAPÍTULO VIII. — CONDICIONES DE USO EN SUELO URBANO

1.8.1. LIMITACIONES AL USO DEL SUELO.

La regulación de los usos del suelo se establece en función de la naturaleza y destino de las distintas áreas en que se divide al término municipal, atendiendo a la clasificación del suelo en urbano y no urbanizable, y dentro de estas clases, a las diversas zonas diferenciadas que se delimitan. A cada una de ellas se le asigna un uso dominante y se permiten otros que sean compatibles con él.

Se define como uso dominante, en un ámbito de suelo, al que corresponde el destino o fin principal previsto en la ordenación por las normas para dicho suelo.

Se definen como usos compatibles con el uso dominante aquellos que coexistan con el uso principal o dominante en el mismo ámbito y sean complementarios o derivados del uso principal.

Además de estas normas, se observarán las condiciones exigidas por la normativa sobre actividades molestas, prevención de incendios CPI-96, por la legislación sectorial aplicable y las determinaciones del título VII de las NN.SS. y CCPM; para cambio de uso será necesaria la autorización previa del Ayuntamiento.

1.8.2. CONDICIONES DE USO EN SUELO URBANO.

En suelo urbano se permitirán los siguientes usos:

- Uso residencial.
- Uso comercial-hoteler.
- Uso de oficinas.
- Uso de almacenaje.
- Uso de talleres e instalaciones agroindustriales.
- Uso ganadero.
- Uso industrial.
- Uso de equipamiento y asistencial.
- Uso de garaje, aparcamiento y servicios del automóvil.

1.8.2.1. Uso residencial.

Es el destinado a residencia familiar, permanente o temporal, tanto de carácter unifamiliar como en edificios de vivienda colectiva. Las viviendas deberán tener fachada a la vía pública. Se tolerarán con fachada al patio central de una manzana o espacio libre privado, siempre que en el patio o espacio libre pueda inscribirse un círculo de 9 metros de diámetro. También será admisible en planta baja si ésta está elevada al menos 0,50 metros sobre el plano de rasante.

1.8.2.2. Uso comercial-hoteler.

Es el destinado a la compraventa al por menor y al público de mercancías de uso común, así como a la venta mayorista. Se considerará como de carácter comercial a bares, cafeterías y restaurantes.

a) Se consideran usos permitidos cuando no superen los 500 metros cuadrados construidos.

b) Se consideran usos autorizables las galerías comerciales, supermercados y mercados, así como los establecimientos mayoristas y, en general, todos aquellos que superen los 500 metros cuadrados construidos. Estos, en todo caso, deberán resolver el problema de los aparcamientos necesarios para disposición del público que acuda a dichos establecimientos; para ello se calculará un mínimo de dos plazas de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados construidos (dos plazas cada 100 metros cuadrados).

c) En casos de edificios superiores a 500 metros cuadrados se podrá exigir hasta una plaza de aparcamiento cada 30 metros cuadrados construidos.

1.8.2.3. Usos de oficinas.

Es el destinado a edificios en los que predominan las actividades administrativas de carácter público o privado, y los que se destinan a despachos profesionales de cualquier clase independientes de la vivienda.

La luz y ventilación de los locales y oficinas podrá ser natural o artificial. En este último caso, se exigirá la presentación de proyectos de las instalaciones de iluminación y aire acondicionado, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento.

1.8.2.4. Uso de almacenaje.

Es el destinado al acopio, conservación o guarda de materiales, pero no a la transformación o venta minorista de los mismos.

a) Se permiten dentro del núcleo urbano hasta 500 metros cuadrados construidos y se consideran autorizables por encima de esa superficie.

b) Deberán localizarse en vías de ancho suficiente para el paso holgado de vehículos de transporte (camiones, etc.), y deberán resolver adecuadamente la entrada y salida de los mismos, de manera que no se generen perjuicios a los usuarios de la vía pública ni a las parcelas vecinas. Deberán disponer, además, en el interior de la parcela o de la propia nave de todo el espacio necesario para el aparcamiento de vehículos de transporte y usuarios que sea previsible.

1.8.2.5. Uso de talleres e instalaciones agroindustriales de primera transformación.

Es el destinado a las actividades de carácter artesanal, familiar y a pequeñas actividades de carácter agroindustrial, de transformación de productos agrícolas, ganaderos o forestales, con una potencia máxima en cualquier caso de 30 CV. Las instalaciones que suponen guarda de animales quedan específicamente reguladas en el artículo siguiente.

a) Se permiten dentro del núcleo urbano hasta 500 metros cuadrados construidos, pudiendo ser compatibles en edificaciones destinadas también a otros usos.

b) Se consideran autorizables por encima de los 500 metros cuadrados construidos. Se aplicarán idénticas condiciones de acceso y espacio para aparcamientos de los vehículos de transporte, industriales y de usuarios que los previstos en el artículo anterior.

c) En cualquier caso, se aplicarán idénticas condiciones y limitaciones técnicas que para el uso industrial.

1.8.2.6. Uso ganadero.

Es el destinado a la guarda y explotación de animales. Están prohibidos en el interior de los cascos urbanos, debiendo los Ayuntamientos proponer alternativamente localizaciones concentradas, alejadas de los cascos y núcleos de población o suelos residenciales, a la distancia indicada en el artículo 103.1 de las NN.SS. y CCPM, previendo la progresiva localización periférica o externa de aquellas instalaciones ganaderas ya existentes.

a) Aquellos que existan o se autoricen excepcionalmente por su carácter de explotación reducida para uso familiar deberán, en todo caso, cumplir la prohibición de verter los residuos sólidos o líquidos procedentes de actividades de estabulación de ganado a las redes públicas de alcantarillado; además se obligará a la limpieza y eliminación de residuos procedentes de ganado estabulado, bien mediante encamado por paja de los suelos de los establos, con la consiguiente limpieza frecuente, o bien mediante la limpieza con agua del suelo de los establos y eliminación en una fosa de purines.

b) Cuando existan razones justificadas de molestias al vecindario, o se haya comenzado la progresiva localización fuera del núcleo urbano o en una determinada zona de él, el Ayuntamiento deberá prohibir este uso, no concediendo nuevas licencias para el mismo.

1.8.2.7. Uso industrial.

Es el destinado a la primera y ulterior transformación de materias y a su posterior manipulación. Están prohibidos en el interior de los núcleos urbanos que carezcan de delimitación de suelo, pero podrán ser autorizables, sin limitación de superficie, en municipios donde exista un instrumento municipal de planeamiento que no lo prohíba, y eventualmente en las condiciones que lo regulase.

a) En todo caso, cualquier establecimiento industrial deberá resolver el acceso y el espacio necesario para aparcamiento de vehículos de transporte, industriales y de usuarios en los propios terrenos de la parcela donde se sitúe, no permitiéndose que para ello se ocupen temporal o permanentemente espacios públicos, sean viales o no.

b) Asimismo se observarán las condiciones exigibles por la normativa sobre actividades molestas y sobre protección contra incendios, así como toda la legislación sectorial y las determinaciones del título VII de las NN.SS. y CCPM.

1.8.2.8. Uso de equipamientos y asistencia.

Es el destinado a los diversos equipamientos, ya sean de carácter dotacional, público o privado (administrativo, educacional, sanitario, religioso, deportivo, etc.). En general están permitidos en núcleo urbano sin limitación de ocupación ni de superficie, pero debiendo resolverse los problemas de acceso y aparcamiento a cuenta de la institución o entidad que los promoviera.

1.8.2.9. Uso de garaje, aparcamiento y servicios del automóvil.

Son los destinados a la estancia de vehículos de cualquier clase, considerándose incluidos dentro de esta definición los servicios públicos de transporte, los lugares anejos de paso, espera o estancia de vehículos, así como los depósitos para la venta de coches.

Se consideran talleres del automóvil los locales destinados a la conservación y reparación del automóvil, incluso los servicios de lavado y engrase.

Garajes-aparcamientos: Serán condiciones comunes a éstos las siguientes:

—Plaza de aparcamiento: Se entiende por plaza de aparcamiento un espacio mínimo de 2,20 x 4,50 metros; cuando se trate de garajes-aparcamientos colectivos, la plaza no podrá ser inferior a la resultante de calcular 20 metros cuadrados construidos como mínimo por cada vehículo.

—Altura: La altura libre será de 2,20 metros en cualquier punto.

Talleres de automóvil: Los talleres del automóvil se sujetarán, además de a las anteriores, a las condiciones siguientes:

—No causarán molestias a los vecinos y viandantes.

—En los locales de servicio de lavado y engrase que formen parte de edificios de viviendas la potencia no excederá de 25 CV, y en edificios exclusivos no existirá limitación.

Servicio público de transporte de viajeros y mercancías: Estas instalaciones se sujetarán, además, a las siguientes condiciones:

—No causarán molestias a los vecinos y viandantes.

—En los servicios de mercancías se reservarán los espacios expresamente habilitados para las operaciones de carga y descarga.

—Los de transporte de viajeros se regirán por la reglamentación específica.

1.8.3. USOS PREVISTOS.

Se permitirán todos los usos descritos anteriormente, con las condiciones y determinaciones de las NN.SS. y CCPM (art. 66) y demás normativa de aplicación.

1.8.4. USOS TOLERADOS.

Las explotaciones agropecuarias ya existentes y de carácter doméstico cuyo número de cabezas sea como máximo:

—Ovino, caprino, vacuno, porcino y equinos: 2.

—Conejos: 10.

—Aves: 15.

Se tenderá a ir eliminando este uso dentro del suelo urbano. En todo caso deben cumplir la prohibición de verter los residuos sólidos o líquidos procedentes de actividades de estabulación de ganado a las redes públicas de alcantarillado; además se obligará a la limpieza y eliminación de residuos procedentes de ganado estabulado, bien mediante encamado por paja de los suelos de los establos, con la consiguiente limpieza frecuente, o bien mediante la limpieza con agua y eliminación en una fosa de purines.

Se cumplirá la normativa vigente y las recomendaciones de la Diputación General de Aragón.

1.8.5. USOS PROHIBIDOS.

Los no incluidos en los anteriores apartados. Se prohíben en general todos los usos nocivos, insalubres y peligrosos.

En todo caso se consideran molestos los que así clasifique el RAMINP. Igualmente serán considerados todos aquellos que por circunstancias especiales en el expediente municipal reúnan evidencia suficiente de su molestia. Estos deberán incluir las medidas correctoras y cumplir lo dispuesto en el título VII de las NN.SS. y CCPM.

1.8.6. DISPOSICIONES SOBRE CAMBIOS DE USO.

En general no se prohíben los cambios de uso, quedando establecidas las limitaciones de aprovechamiento y las propias de los usos por estas normas. Sin embargo, por tratarse de una actuación propia del planeamiento municipal, cualquier cambio de uso que se quiera practicar sobre parcelas cuyo uso anterior sea residencial, industrial o de algún equipamiento público o privado deberá contar con la autorización previa del Ayuntamiento, debiendo justificar las razones de cambio de uso y analizarse los posibles perjuicios causados. Esta autorización previa podrá concederse o no, o bien proponerse las modificaciones o limitaciones que se crean oportunas.

CAPÍTULO IX. — NORMAS GENERALES**1.9.1. SITUACION DE LA EDIFICACION: DEFINICIONES.****1.9.1.1. Definición de solar.**

Tendrán la consideración de solares las superficies de suelo urbano con frente a vía de uso público, aptas para la edificación, que reúnan los siguientes requisitos:

a) Que estén urbanizados con arreglo a las normas mínimas establecidas en el artículo 84 de la Ley del Suelo y en el artículo 15 de las normas provinciales (acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, pavimento de la calzada a la que dé frente y encintado de aceras).

b) Que tengan determinadas alineaciones y rasantes en todos los límites de la parcela.

1.9.1.2. Definición de alineaciones y rasantes.

Para su aplicación se definen los siguientes conceptos:

a) Parcela: Es cada una de las unidades físicas en que se divide un suelo.

b) Linderos: Son las líneas que delimitan las parcelas y terrenos separando unas de otras.

c) Líneas de cerramiento: Son las que señalan la posición en que deben colocarse los elementos de cerramiento o vallado de una propiedad.

d) Alineaciones: Son las líneas establecidas por las normas subsidiarias u otros instrumentos que las desarrollen, planes especiales o estudios de detalle, o las definidas por la edificación existente de hecho, que separan los viales u otros espacios libres de uso público de los espacios destinados a otros usos, públicos o privados.

Las alineaciones se dividen:

—Existentes: Son los linderos de las fincas con los espacios viales o de uso público existentes y los perfiles longitudinales de las vías perimetrales a la finca.

—Oficiales: En las calles, plazas o vías existentes se define como alineación actual coincide con la alineación oficial.

—Oficiales: En las calles, plazas o vías existentes se define como alineación y rasante oficial la que figura en el plano de alineaciones y rasantes del sistema viario.

1.9.1.3. Alineaciones en travesía de carretera.

Se ha propuesto una banda de protección para la antigua N-II de 9,50 metros y para la penetración del acceso de la autovía de Aragón de 18 metros, en la zona de afección al suelo urbano desde el eje de los viales.

1.9.1.4. Definición de plano de rasante.

Es el situado sobre la media de las cotas de rasante de los vértices de ocupación del edificio.

La cota media y de rasante para la construcción de un solar no sobrepasará en altura la media aritmética de las cotas de cada uno de los vértices de la zona de parcela que se proyecte ocupar por la edificación.

1.9.1.5. Definición de alturas.

—Altura del edificio: Es la distancia vertical, medida en metros, del nivel de la rasante oficial, o del terreno en su caso, hasta la cara inferior del forjado más alto. Se medirá en el punto medio de cada alineación recta, limitándose para ello la alineación por los puntos de la misma cuya rasante varíe en 3 metros de altura. Es la máxima que en cada punto puede alcanzar la edificación, desarrollando el número máximo de plantas establecidas en la ordenanza correspondiente.

—Altura máxima visible del edificio: Es la distancia vertical medida en metros entre el punto más bajo de contacto del edificio con el terreno y el punto más alto de la cumbre de la cubierta.

—Definición del número de plantas: Es el cómputo del número total de plantas, incluyendo en éstas a la planta baja y a los semisótanos cuyo forjado cara inferior sobresalga más de 1 metro de la cota del plano de rasante. También contarán los áticos bajo cubierta cuando sobrepasen las condiciones señaladas en el artículo 33.6 de las NN.SS. y CCPM.

La definición de cada tipo de planta es la señalada en el artículo 33 de las NN.SS. y CCPM.

1.9.1.6. Definición de fondo máximo.

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

1.9.2. SOLAR MINIMO.

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

1.9.3. DETERMINACIONES DE ALINEACIONES Y RASANTES.

En el plano correspondiente se determinan las alineaciones oficiales.

En planta baja se mantendrá siempre la alineación oficial, bien mediante la edificación, bien mediante cerramiento de parcela.

Las alineaciones de fachada son coincidentes con la alineación oficial de calles y espacios públicos, ya que no se permiten retranqueos, salvo en aquellos edificios que a la entrada en vigor de estas normas ya lo posean.

Se determinan las rasantes actuales como rasantes oficiales con las modificaciones necesarias para adecuar las pendientes y la superposición de pavimento en las obras de urbanización.

1.9.4. ALTURAS DE LA EDIFICACION.

1.9.4.1. Altura máxima de la edificación.

Se limita la altura máxima de la edificación a tres plantas, contadas a partir del plano de rasante.

La altura máxima y el número de plantas quedan regulados de la siguiente manera:

—La altura máxima correspondiente a cada zona se especifica particularmente para cada zona.

—Las alturas en edificios que den a dos calles se medirá respecto a la rasante de la calle inferior.

—En solares con fachadas cuya rasante varía de un extremo a otro no deberán superar ni la altura ni el número de plantas máximo.

—Se escalonará la edificación cuando el desnivel de las rasantes sea igual o superior a una planta de altura.

—El mínimo número de plantas quedará limitado de modo que nunca queden a la vista medianerías superiores a una planta de altura.

1.9.4.2. Altura máxima visible.

Nunca será mayor de 12,50 metros. Tampoco se permitirá que la altura de la cumbre sobrepase en más de 4 metros la cara baja del forjado superior de la última planta.

1.9.4.3. Construcciones permitidas por encima de la altura máxima.

Sólo se permitirán las construcciones destinadas a los siguientes usos: cubiertas inclinadas y tejados, cajas de escaleras, cuartos de instalaciones, trasteros y áticos bajo cubierta. Sólo se permitirán espacios eventualmente habitables vinculados a la vivienda situada en la última planta permitida y con acceso desde la misma, que queden bajo la envolvente establecida para la cubierta, con un máximo de 20 metros cuadrados por vivienda, medida esta dimensión sobre todas las zonas que dispongan de más de 1,50 metros de altura libre, sin mansardas y dentro de la altura máxima visible del edificio.

1.9.4.4. Altura libre por plantas.

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

En sótanos y semisótanos la altura mínima libre será de 2,20 metros para garajes y 2,40 metros para otros usos. La altura máxima será de 3 metros. En ningún caso podrán ser habitables.

En planta baja la altura mínima libre será de 2,50 metros para uso de vivienda y 3 metros para otros usos permitidos. La altura máxima será de 3,50 metros en viviendas y usos compatibles. En el supuesto de ubicarse vivienda en planta baja de nuevas edificaciones, el pavimento de ésta deberá colocarse elevado al menos 0,50 metros, con forjado sobre el terreno (con cámara de aire intermedia) o sobre macizo impermeabilizado y aislado.

En plantas alzadas el valor mínimo será de 2,50 metros. Se admitirán en vivienda falsos techos en pasillo, vestíbulos, baños y despensas, hasta una altura libre mínima de 2,20 metros.

La altura máxima será de 3 metros.

No se permiten las entreplantas.

1.9.4.5. Regulación de alturas en edificios existentes.

La ordenanza de alturas de la edificación no será de aplicación en el caso de rehabilitación de edificios, que podrán mantener las alturas existentes.

Por tanto, aquellos que la incumplen no quedan fuera de ordenación, pero sí quedan obligados a su cumplimiento en el caso de su sustitución por nuevos edificios o modifican en su rehabilitación la altura del edificio.

1.9.5. FONDO MAXIMO.

Para plantas alzadas el fondo máximo edificable será de 14 metros, medidos paralelamente a la alineación exterior del edificio, y la edificación se separará siempre un mínimo de 3 metros del lindero trasero de la parcela.

Para planta baja no se limita el fondo, pudiendo ocupar la edificación la totalidad de la parcela.

En el caso de manzanas consolidadas en más de sus dos terceras partes de superficie por edificación entre medianeras formando manzanas cerradas y con fondos superiores, se admitirán soluciones con fondo hasta 20 metros, siempre que todas las piezas habitables (excepto aseos, baños y pasillos) dispongan de iluminación y ventilación, según lo señalado en estas normas.

1.9.6. PATIOS INTERIORES DE ILUMINACION Y VENTILACION.

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

a) Si dan huecos pertenecientes a viviendas diferentes: Se podrá inscribir en planta una circunferencia cuyo radio sea mayor o igual a un tercio de la altura desde el suelo del patio a la coronación de la edificación. Mínimo: 9 metros cuadrados de superficie y diámetro de 3 metros.

b) Si dan huecos pertenecientes a la misma vivienda: El radio de la circunferencia inscrita no será menor de un cuarto de la altura desde el suelo del patio hasta la coronación de la edificación. El diámetro podrá reducirse a 2 metros si los huecos son de baños o aseos y escaleras exclusivamente. En todos los demás casos, la superficie mínima será de 9 metros cuadrados y el diámetro de 3 metros, no viéndose disminuidas estas dimensiones en proyección vertical por salientes o voladizos de ningún tipo.

1.9.7. LUCES RECTAS.

La distancia entre los huecos que den iluminación a piezas habitables de edificios con distintos usos o de viviendas distintas será como mínimo de 3 metros entre los puntos centrales de dichos huecos.

La longitud perpendicular desde el eje de hueco hasta el paramento ciego más próximo será como mínimo de 3 metros

1.9.8. VUELOS Y SALIENTES.

Únicamente se permiten vuelos cerrados cuando la anchura de la calle supere los 4 metros. En este caso, la superficie en fachada de los cuerpos volados cerrados no superará el 50% de la superficie total correspondiente a las plantas alzadas y con las limitaciones de anchura (saliente) que se señalan en cada una de las zonificaciones.

En todo caso, el arranque de vuelos estará como mínimo a 3 metros sobre la rasante de la acera en su punto más alto o desde el pavimento de la calzada si aquélla no existe.

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

Quedan expresamente prohibidas las marquesinas, ya que son elementos inadecuados ambientalmente.

El vuelo de aleros podrá superar en 0,30 metros el vuelo máximo permitido para balcones y miradores y será de 0,60 metros como máximo en el caso de no haber vuelos. Las condiciones anteriores regulan los vuelos de las nuevas edificaciones. Los existentes no quedan fuera de ordenación, aunque incumplan alguna de las determinaciones anteriores.

1.9.9. EDIFICABILIDAD.

Es el coeficiente, expresado en metros cuadrados, de superficie edificable por metro cuadrado de parcela, medidos ambos en proyección horizontal.

En la superficie útil edificable computarán todos los cuerpos cerrados del edificio, volados o no, que se sitúen en planta baja, plantas alzadas, entreplantas, áticos y aprovechamiento bajo cubierta.

CAPÍTULO X. — NORMAS DE ESTÉTICA

1.10.1. ADECUACION DE LAS OBRAS DE DEMOLICION, REFORMA O REHABILITACION DE UN EDIFICIO.

Cuando sobre una edificación existente se proyecte realizar alguna reforma o modificación (interior o exterior) de la misma, se conservarán todos los ele-

mentos arquitectónicos que den carácter al edificio, recuperándolos o integrándolos en la nueva edificación, así como aquellos otros elementos interiores u ocultos que pudieran aparecer, que también se habrán de incorporar.

En particular, queda prohibida toda mutilación, destrozo, alteración y ocultación de los elementos singulares (piezas alféizares, balcones, cornisas, escudos o piezas esculpidas de valor local, etc.).

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

El Ayuntamiento exigirá como condición previa a la demolición la presentación de fotografías y la documentación necesaria, con el fin de constatar la característica del edificio, así como la solución que se propone en sustitución de lo actual como croquis y montaje fotográfico.

1.10.2. PROTECCION DEL ENTORNO AMBIENTAL EN EL QUE HAYAN DE INSERTARSE LAS NUEVAS EDIFICACIONES.

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

No se admitirán soluciones que signifiquen la transposición o copia de elementos propios de otros lugares geográficos y regiones (costa, alta montaña, etc.).

En intervenciones en los edificios y espacios catalogados en este proyecto se aportará, previamente a la redacción del proyecto básico y/o de ejecución, planos, croquis y montajes fotográficos que den una idea de la propuesta y de su integración visual al medio.

Queda a juicio del Ayuntamiento la apreciación de si una edificación va a ajustarse o no a las anteriores condiciones, salvo para los edificios catalogados con valor arquitectónico en este documento, para los cuales será preceptivo el informe de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico-Artístico, integrado en la Comisión Provincial de Ordenación Territorial de la Diputación General de Aragón.

1.10.3. TAMAÑO DE LAS EDIFICACIONES.

Las nuevas edificaciones que se implanten en parcelas resultantes de alguna agregación, o en otras de excepcional tamaño respecto de las habituales, deberán tener un tratamiento que fraccione su volumen general en otros tamaños más acordes con la edificación predominante, salvo que se trate de usos singulares que así lo requieran. Para ello, en fachadas o en cubiertas se provocarán cortes de material o cambios de criterio compositivos, desniveles de cubiertas, etc., que visualmente se adecuen mejor al resto de las edificaciones existentes en el casco urbano, evitando soluciones reiterativas. La longitud máxima de fachada sin fraccionar será de 15 metros, salvo en edificios existentes que se mantengan.

1.10.4. FACHADAS.

Criterios generales: Las fachadas serán predominantemente planas y homogéneas, utilizando básicamente los materiales tradicionales de la zona, pero sobre todo en zonas de interés ambiental no se modificarán las pautas existentes. Se permiten los recercados de ventanas, esquinas y zócalos en piedra, siempre que su altura no rebase el tercio de la altura de la planta baja.

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

Los enfoscados y pinturas serán en tonos tradicionales (ocres, terrosos, etc.). No se admitirá en ningún caso los colores gris, negro, verde, azul, ni cualquier otro disonante con el entorno. El color blanco sólo se admitirá en las áreas de borde y en construcciones de pequeño volumen.

Se admitirá el hormigón abujardado para la formación de dinteles, elementos estructurales vistos, cornisas, etc. Queda totalmente prohibida la utilización del ladrillo hueco visto, la plaqueta cerámica, la pizarra, placas de fibrocemento, impermeabilizantes de tipo asfáltico que queden vistos, revestimientos plásticos o metálicos que no admitan su pintado (aceros inoxidable, aluminio u otros) y la imitación de los despieces de cantería o de otros materiales, así como el bloque de cemento gris para quedar visto, o de los revocos de mortero de cemento y arena que hayan de quedar vistos en tonalidades grises. Si el mortero ha de quedar visto, sin pintar, será de cal y cemento con fin de evitar dichas tonalidades grises.

Cualquier instalación que exista en una fachada y que no se ajuste a las presentes normas no podrá ser restaurada en todo o en parte, a menos que sufra la correspondiente transformación que la coloque dentro de sus disposiciones. El Ayuntamiento advertirá a los afectados de anomalías existentes en atención a la presente normativa e instará para que se proceda a su adecuación.

No se permitirá a los propietarios de los distintos pisos de un edificio pintar o remozar individualmente la parte de fachada que les corresponda, sino conjuntamente con los demás propietarios y previa autorización del Ayuntamiento.

En fachadas interiores, en callejones y medianiles serán de aplicación las condiciones señaladas en los artículos anteriores, incluso en aquellas posteriores o recayentes a patio que resulten visibles desde el entorno.

1.10.5. HUECOS Y CARPINTERIAS.

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

Los antepechos de balcón serán de hierro o madera, constituyendo elementos verticales o tramas de proporción vertical.

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

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

En los edificios catalogados con valor arquitectónico sólo se permiten carpinterías de madera barnizadas en tonos oscuros.

1.10.6. LOCALES COMERCIALES EN PLANTA BAJA.

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

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

Para la instalación de anuncios o rótulos en las fachadas se deberá presentar en el Ayuntamiento una solicitud, acompañando dibujos y una memoria descriptiva de las características del mismo: diseño, materiales y colores.

1.10.7. CUBIERTAS.

Las cubiertas serán inclinadas, con una pendiente máxima de 35 grados, admitiéndose soluciones planas en parte de la cubierta, debiendo quedar ocultas en el tratamiento general que se le dé a dicha cubierta, no admitiéndose soluciones de terrazas planas con antepechos a los espacios públicos.

Las cubiertas no podrán superar en ningún punto la altura máxima visible señalada, ni el volumen definido por el plano superior del forjado de última planta y el plano que, con la pendiente máxima señalada, arranque de la línea de intersección del plano anteriormente referido con el que contiene las líneas del alero, en todas y cada una de las fachadas de la edificación.

En los supuestos en que puedan existir espacios habitables bajo la cubierta, la iluminación y ventilación de los mismos se realizará por medio de huecos sobre el plano de cubierta que no sean superiores a 0,75 metros cuadrados cada uno, ni la superficie total de éstos superior a una décima parte de la superficie del paño de cubierta donde estén situadas. No podrán abrirse huecos verticales, mansardas ni buhardas.

La cubierta deberá estar realizada con pendientes hacia las calles o espacios libres a los que dé la edificación, limitando la solución a una sola agua a los casos en que, debido a su situación dentro de la manzana, no admita otra solución, evitando en todo caso los hastiales o paños vistos que dieran lugar a paramentos continuos verticales de gran tamaño.

Como materiales se admitirán los siguientes:

—Teja cerámica curva o mixta.

—Tejas de cemento curvas en el color de la tradicional (rojizos y ocres).

Se prohíben:

—La teja de cemento de color negro.

—La pizarra.

—Las losetas de material asfáltico en placas.

En los edificios agropecuarios se permitirán cubiertas de otros materiales (chapas metálicas en colores discretos que no resalten sobre el entorno, placas de fibrocemento en colores tierra, gris, etc.).

CAPÍTULO XI. — ORDENANZAS HIGIÉNICO-SANITARIAS Y OTRAS

1.11.1. CONDICIONES GENERALES.

Todas las viviendas cumplirán lo dispuesto en la Orden de 29 de febrero de 1944 (Gobernación), por la que se determinan las condiciones higiénicas mínimas que han de reunir las viviendas.

Asimismo cumplirán con todas las disposiciones vigentes de carácter general que les sean de aplicación. En particular, se justificará expresamente en los proyectos el cumplimiento de las normas básicas de edificación correspondientes a acciones en la edificación, condiciones térmicas, condiciones acústicas, prevención de incendios y EH-91.

1.11.2. CONDICION DE EXTERIOR DE TODA VIVIENDA.

Toda vivienda tendrá la condición de exterior, debiendo cumplir como mínimo que una de sus habitaciones vivideras tenga un parámetro, con hueco, que dé frente en una longitud de por lo menos 3 metros a una calle o espacio público o, en su caso, el espacio de retranqueo en las zonas que se establezca esta última condición.

1.11.3. DIMENSIONES MINIMAS DE HABITABILIDAD.

Se estará a lo regulado en los artículos 47, 48, 51, 52 y 53 de las normas subsidiarias y complementarias provinciales.

Toda vivienda se compondrá como mínimo de cocina, cuarto de estar (estos dos locales pueden estar unidos en viviendas menores de 60 metros cuadrados), dormitorio y aseo.

Las dimensiones mínimas de las distintas habitaciones serán las siguientes: En las viviendas de un solo dormitorio, 10 metros cuadrados y 25 metros cúbicos de volumen. En las viviendas de más de un dormitorio, los dormitorios de una sola cama tendrán como mínimo 6 metros cuadrados de superficie y 15 metros cúbicos de volumen, disponiendo al menos de un dormitorio de 10

metros cuadrados; sala de estar, 14 metros cuadrados; cocina, 6 metros cuadrados; aseos, 3 metros cuadrados. Si la cocina y cuarto de estar constituyen una sola pieza, dimensión mínima de 18 metros cuadrados.

La anchura mínima de pasillo será de 90 centímetros (0,90 metros), salvo en la parte correspondiente a la entrada del piso, cuya anchura mínima será de 1,20 metros.

La altura libre de todas las habitaciones vivideras, medida del pavimento al cielo raso, no será inferior a 2,50 metros. En las viviendas que tengan habitaciones abuhardilladas, la altura mínima de los paramentos verticales será de 1,50 metros y la cubicación mínima de cada una de ellas no podrá ser inferior a la resultante de aplicar las normas marcadas anteriormente.

1.11.4. DIMENSIONES DE LAS ESCALERAS.

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

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

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

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

1.11.5. VENTILACION DE LA VIVIENDA.

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

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

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

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

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

Los baños, aseos y retretes ventilarán preferentemente al exterior de forma directa. No obstante, se podrá autorizar el uso de chimeneas de ventilación que comuniquen directamente con el exterior y que sobresalgan al menos 0,5 metros sobre la cubierta. Estas chimeneas deberán construirse de acuerdo a lo prescrito en las respectivas ordenanzas de las viviendas de protección oficial.

1.11.6. CONDICIONES DE BAÑOS Y RETRETES.

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

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

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

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

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

1.11.7. CONDICIONES DE HABITABILIDAD EN LAS OBRAS DE REHABILITACION.

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

En especial, debe permitirse el mantenimiento de las alcobas tradicionales e impedir que el cumplimiento de las condiciones de ventilación e iluminación modifique inadecuadamente las fachadas existentes o dé lugar a huecos de dimensiones que no se ajusten a la tipología del núcleo.

1.11.8. LOCALES DESTINADOS A COMERCIO O INDUSTRIA.

Los locales destinados a comercio o industria deberán cumplir con la normativa sectorial, y en particular en lo que se refiere a las condiciones de higiene mínimas. Asimismo deberán estar dotados al menos de un aseo.

En el caso de que estos locales sean anexos a vivienda, podrá servir en baño o aseo de la vivienda, siempre y cuando sea fácilmente accesible desde el local.

CAPÍTULO XII. — OTRAS DEFINICIONES

1.12.1. PLANTA SOTANO.

Es toda planta enterrada o semienterrada (semisótano), siempre que su techo esté a menos de 1 metro por encima del nivel del plano de rasante; la parte de planta semienterrada (semisótano) cuyo techo (cara inferior) sobresalga más de 1 metro por encima de este nivel tendrá consideración de planta baja, tenga o no aberturas de iluminación y ventilación al exterior, y con independencia de la situación del pavimento.

La altura libre mínima será de 2,20 metros para garajes y 2,50 metros para almacenes y resto de usos

La altura máxima será la misma que corresponde a la planta baja.

Usos permitidos: Garaje, bodega y almacenes ligados al uso de la planta baja. Dispondrá de ventilación directa o forzada, mediante ventanas, respiraderos, chimeneas, etc.

A efectos de consumo de edificabilidad no computarán aquellas zonas de la planta que por estar su techo a un nivel inferior a 1 metro sobre las rasantes del terreno se consideren sótanos.

En ningún caso se permitirá el una de vivienda en semisótano.

1.12.2. PLANTA BAJA.

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

La altura mínima libre será de 2,20 metros por el uso de garaje y 2,50 metros para viviendas y el resto de usos.

Usos permitidos: Garaje y todos los señalados en la zona de que se trate.

1.12.3. PLANTAS ALZADAS.

Son las situadas por encima de la planta baja.

Altura libre mínima: 2,50 metros.

En baños, aseos y pasillos la altura podrá rebajarse a 2,20 metros.

Usos permitidos: Los especificados de cada zona, excepto en las zonas residenciales, que no se admitirán usos independientes de la vivienda, salvo como complemento de ésta, como despachos profesionales y usos de hostelería que no sobrepasen la explotación familiar.

1.12.4. PLANTAS RETRANQUEADAS.

Son aquellas que se separan de la vertical de la línea de la edificación. En general no se permiten, pero se admitirán para la última planta edificada, respetando las condiciones de edificabilidad y utilizándose para solucionar la disposición de la edificación sobre solares con fachadas opuestas a calles de distinta rasante o desigualmente edificadas.

1.12.5. ENTREPLANTAS.

Se entenderá como entreplanta cualquier subdivisión horizontal de planta baja; computarán como una planta.

La altura libre mínima será de 2,40 metros en toda su superficie, permitiéndose el cuelgue de elementos estructurales u otros aislados hasta 20 centímetros por debajo del techo de las mismas.

1.12.6. ATICOS.

Atico es la planta que se sitúa por encima del forjado que sirve de techo a la última planta admisible.

No se permiten, pero podrán realizarse espacios eventualmente habitables situados en la envolvente de la cubierta y vinculados a la vivienda situada en la última planta.

La superficie máxima será de 20 metros cuadrados por vivienda, medida esta dimensión sobre todas las zonas que dispongan de una altura libre superior a 1,50 metros, y siempre que no sobrepase en ningún punto la línea de pendiente real o ficticia, sin mansardas y dentro de la altura máxima visible del edificio.

TITULO II

Normas de aplicación en suelo urbano

CAPÍTULO PRIMERO. — RÉGIMEN DEL SUELO URBANO

2.1.1. DEFINICION DE SUELO URBANO.

El suelo urbano está constituido por los terrenos que estas normas subsidiarias incluyen dentro de esta clasificación de acuerdo con lo establecido en el artículo 78 de la Ley del Suelo y con las determinaciones de las NN.SS. y CCPM.

La delimitación del suelo urbano, así como la división en zonas homogéneas, quedan reflejadas en los planos correspondientes.

2.1.2. REGIMEN DEL SUELO URBANO.

Estará sujeto al cumplimiento de los deberes que se deriven de la Ley del Suelo, NN.SS. y CCPM, y estas normas según el artículo 76 de la Ley del Suelo y el artículo 83 en lo referente al suelo urbano.

2.1.3. DESARROLLO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

Estas normas asignan los usos y niveles de intensidad aplicables a cada una de las diferentes zonas del suelo urbano, siendo directamente aplicables para la obtención de licencia, incluso en las zonas en que son necesarias unidades de ejecución para su posterior desarrollo.

Las unidades de actuación se delimitan de forma que permitan el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de su superficie aplicando las presentes normas y ordenanzas. De todos modos se deberán mantener las siguientes especificaciones para cada una de ellas:

—Mantenimiento de las cesiones de terrenos para zonas verdes y equipamientos que señalan para cada una y que quedan reflejados en las normas.

—Edificabilidad bruta:

- UA1: 2,50 metros cuadrados/metro cuadrado.
- UA2: 0,60 metros cuadrados/metro cuadrado.

Se actúe en una u otra forma, será preceptivo en estas unidades de actuación el previo reparto de cargas y beneficios, así como la realización de un proyecto de urbanización, antes de poder procederse a su edificación. La infraestructura interna que sea preciso realizar en cada zona correrá a cargo de los propietarios de los terrenos de las unidades de actuación.

2.1.4. DIVISION EN ZONAS HOMOGENEAS.

Para la aplicación de las normas y ordenanzas se ha dividido el suelo urbano en zonas homogéneas, que se indican en los planos 3-1.2 y 3-2.3; éstas son las siguientes:

—Zonas residenciales:

- Casco antiguo.
- Vivienda unifamiliar.

—Zona industrial compatible con vivienda.

—Zona industrial.

—Zonas dotacionales.

—Zonas verdes.

CAPÍTULO II. — ZONA RESIDENCIAL, CASCO ANTIGUO

2.2.1. AMBITO DE APLICACION.

Abarca los terrenos señalados en el plano 3-1.2 de las normas que corresponden al casco tradicional de Terer.

2.2.2. LIMITACIONES DE USO.

Uso principal: Residencial.

Usos compatibles:

—Residencial comunitario y hotelero.

—Comercial.

—Agrarias y administrativo.

—Equipamientos y servicios: Cultural, religioso, etc.

—Almacenamiento: A excepción de los calificados por sus características como insalubres nocivos o peligrosos.

—Pequeña industria en planta baja de carácter familiar que no modifique las condiciones de salubridad e higiene ambiental.

Los usos de "almacenamiento" y "pequeña industria" deberán estar vinculados al uso principal de vivienda, no pudiendo éstos generar ningún tipo de edificación por sí mismos.

El nivel de ruidos de la vivienda, transmitidos a ella por impactos de alguna actividad, no superará los siguientes límites:

—Entre las 8.00 y las 22.00 horas: 45 dB (A).

—Entre las 22.00 y las 8.00 horas: 30 dB (A).

2.2.3. LIMITACIONES DE VOLUMEN.

Edificación en manzana cerrada según las alineaciones señaladas.

Se prohíben los retranqueos, excepto en las zonas más al norte del sector, al fondo de los barrancos, en las que se permitirán en casos especiales.

Parcela mínima de 100 metros cuadrados y 6 metros de longitud de fachada. Cuando se trate de sustitución de edificios o solares existentes entre medianeras, podrán edificarse aunque tengan dimensiones inferiores a las mínimas exigidas. Se intentará mantener el parcelario existente, no admitiéndose agregaciones para obtener fachadas de más de 20 metros.

La ocupación máxima del suelo será del 100% en planta baja y 75% en plantas alzadas. La superficie libre en plantas alzadas se acumulará en los linderos de la parte posterior para conseguir la formación de patios de manzana. Se exceptúan de la aplicación de este artículo los solares existentes con una superficie inferior a 150 metros cuadrados, pudiendo éstos edificar el 100% en todas sus plantas.

El fondo mínimo edificable será de 8 metros.

Edificabilidad neta de 2,50 metros cuadrados/metro cuadrado.

La altura máxima del edificio no podrá superar, respecto de la cota del plano de rasante, una altura de 10 metros, correspondiendo a planta baja y dos alzadas, excepto en las zonas cuya altura media sea de dos plantas, en las que se tomará como altura máxima dos plantas con una altura de 6,50 metros.

Las edificaciones existentes podrán rehabilitarse manteniendo su volumen actual, sin que se consideren fuera de ordenación.

No se permiten cuerpos volados abiertos ni cerrados.

2.2.4. LIMITACIONES ESTETICAS.

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

Para ello se señalan las disposiciones siguientes:

a) Queda prohibido todo tipo de retranqueos en las alineaciones de fachada, tanto en planta baja como en pisos.

b) Las fachadas deberán ir estucadas, enlucidas o revocadas y pintadas, predominantemente en blancos o, en su defecto, en tonos ocres o rojizos.

c) Las paredes medianeras que hayan de quedar vistas tendrán el mismo tratamiento que las fachadas.

d) Se cuidará que la forma y dimensiones de los huecos de las puertas y ventanas armonicen con los existentes, predominando el macizo sobre el hueco en las fachadas.

e) Las plantas bajas se consideran parte inseparable del resto de la fachada. No podrán ser totalmente diáfanos, sino que se buscará una adecuada proporción de huecos y macizos. En los edificios de varias plantas no se admitirán plantas bajas de una altura mayor de 3,50 metros de suelo a techo, llevando los dinteles de los huecos a 3 metros de altura máxima.

f) La única cubierta permitida será la de teja de color análogo a la existente; se recomienda el uso de teja vieja. En los edificios de vivienda, la cubierta será de pendiente similar a las existentes y tendrá las máximas pendientes perpendiculares a la fachada principal.

g) Las construcciones permitidas por encima de la altura máxima, excepto chimeneas, antenas o similares, es preceptivo que se instalen bajo la cubierta, en la falsa de la edificación. En todo caso deberán tener un tratamiento formal que no desentone con el conjunto.

2.2.5. OBRAS DE REHABILITACION.

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

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

El Ayuntamiento exigirá como condición previa a la demolición la presentación de fotografías y la documentación necesaria, con el fin de constatar las características del edificio, así como la solución que se propone en sustitución de lo actual como croquis y montaje fotográfico.

2.2.6. CONSERVACION DE LA EDIFICACION.

Los propietarios están obligados a mantener en correcto estado de conservación, seguridad e higiene todos los paramentos y elementos de la edificación que den a la vía pública o sean visibles desde la misma, debiendo para ello proceder a su reparación o, en su caso, a su pintura o revoco cuando sea necesario y siempre que así lo disponga el Ayuntamiento, que podrá ordenar de oficio o a instancia de cualquier interesado la ejecución de las obras necesarias para conservar estas condiciones. Este podrá, asimismo, obligar a la reforma del acabado o colorido de los edificios existentes que estén manifiestamente en contradicción con los artículos anteriores sobre materiales y acabados, y que no hubiesen obtenido licencia municipal de obras con anterioridad a la vigencia de estas normas. Los cierres provisionales de puertas o huecos sólo podrán hacerse en las condiciones previstas para las plantas bajas en el artículo siguiente.

2.2.7. CERRAMIENTOS DE SOLARES.

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

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

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

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

2.2.8. TENDIDOS DE CABLE AEREOS O ADOSADOS A FACHADAS.

Deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el artículo 65 de las normas provinciales.

No se autorizará en los cascos urbanos consolidados por la edificación el tendido aéreo colocado sobre apoyos o palomillas en fachadas de edificaciones.

Se toleran en estas zonas los cables trenzados o similares adosados a fachada y ocultos por molduras impostas, limitando los tramos aéreos a los estrictamente necesarios.

Se prohíbe el paso de tendidos por las fachadas de los edificios catalogados.

Los cables de línea repartidora y acometida a la red general en los nuevos edificios quedarán ocultos en los muros de fachada, en los que únicamente se permitirán pequeños armarios cerrados de registro y control de consumos (contadores) y cajas generales de protección dispuestos en forma discreta. Estos quedan prohibidos en los edificios existentes con fachada de piedra y en todos los catalogados como de interés arquitectónico.

2.2.9. EDIFICIOS CATALOGADOS.

Las presentes normas tienen por objeto la protección de los edificios catalogados por su interés arquitectónico y los conjuntos urbanos caracterizados,

determinando las intervenciones a que puedan ser sometidos de acuerdo con sus niveles de protección.

Estas normas serán de aplicación a los edificios catalogados "grado A" y a los conjuntos urbanos caracterizados "grado B" definidos en el punto siguiente.

2.2.9.1. Grados de catalogación.

Grado A.

Pertencen a este grupo edificios singulares dentro de la estructura urbana de Terrier:

- Iglesia parroquial de la Asunción de Terrier.
- Ruinas del castillo.
- Casa en calle Real, número 92.
- Casa en plaza de la Señoría.
- Chimenea de la azucarera.

Grado B.

Se incluye en este grupo las zonas urbanas que, dadas sus características de edificios, elementos y ambientes, son los más representativos de Terrier:

- Calle Real, conjunto y edificios de viviendas.
- Plaza de la Iglesia.
- Calle y plaza de San Juan.
- Plaza de la Señoría.
- Casa con molduras en calle Portillo.
- Casa con solar en calle Goya.
- Casa con molduras en calle Goya.
- Parte alta calle Portillo.
- Plaza calle Real.
- Plaza del Pilar.

2.2.9.2. Grados de protección.

2.2.9.2.1. Edificio de interés monumental y de interés arquitectónico.

Pertencen todos los edificios catalogados dentro del grado A; son edificios singulares de gran valor arquitectónico histórico o artístico, que se ajustan correctamente a las tipologías y lenguaje normal de la época en que fueron construidos y cuyo valor arquitectónico puede estar comprendido en alguno de los siguientes supuestos:

- A) El edificio en su totalidad (iglesia de la Asunción).
- B) Partes del edificio original que ha sido transformado perdiendo alguno de sus valores originales (casa en plaza de la Señoría).
- C) La fachada como elemento individualizable del resto del conjunto valioso por el lenguaje compositivo, relación de huecos, vanos, etc. (casa en calle Real, número 92).
- D) Elementos de su composición (chimenea azucarera).
- E) Restos arqueológicos (ruinas del castillo).

2.2.9.2.2. Condiciones de intervención sobre edificios catalogados.

Previamente a la realización de cualquier tipo de obras será necesario realizar un levantamiento gráfico de la totalidad del edificio, y la intervención en éste se efectuará a través de un proyecto en el que, además de las obras a realizar, se analice y resuelva la relación de éstas con el conjunto, tanto para la restauración de los elementos individualizados como para el resto, sin que en ningún caso se alteren los aspectos fundamentales del edificio.

Las obras autorizadas estarán en función de los valores a proteger, con arreglo al siguiente cuadro:

| Supuestos | Valor a proteger | Obras permitidas |
|-----------|-------------------------|--|
| a) | El conjunto | Restauración |
| b) | Parte originales | Restauración partes originales |
| c) | Constantes tipológicas | Rehabilitación |
| d) | La fachada | Sustitución con conservación de fachadas |
| e) | Elementos | Restauración del elemento con proyecto de conjunto |
| f) | Locales en PB decorados | Restauración del local |

El cumplimiento de esta normativa y la tramitación de estos proyectos se regulará en las ordenanzas municipales, mediante la creación de una comisión a tal efecto, sin perjuicio de las competencias concurrentes que establece la legislación general.

Cuando los edificios no alcancen la edificabilidad propia de la zona a la que pertenecen se podrán autorizar obras de ampliación, con los límites propios de la zona, que sean compatibles con los valores a proteger.

2.2.9.2.3. Condiciones de intervención en conjuntos urbanos.

En este nivel de protección se integran los conjuntos urbanos característicos de la localidad que, por sus especiales características de unidad y carácter de la edificación, trazado, tipología y ambientación, son merecedores de una especial protección tendente a su conservación.

Las obras permitidas en los edificios serán tendentes a conservar aquellos aspectos que son inherentes a su carácter ambiental; concretamente:

- Altura.
- Volumen.
- Gálibo.
- Elementos compositivos y ornamentales.
- Relación de huecos y vanos.
- Materiales, textura y color.

La sustitución total de la edificación existente únicamente podrá realizarse en aquellos edificios que obtengan la "declaración de ruina" según el artículo

183 de la Ley del Suelo y artículos 18 y siguientes del Reglamento de Disciplina Urbanística. Se permite la ampliación en los mismos supuestos que para los edificios de interés arquitectónico.

2.2.9.3. Normas comunes a los edificios catalogados.

2.2.9.3.1. Aprovechamiento urbanístico de edificios catalogados.

Para los edificios catalogados en alguna de las categorías que establecen las presentes normas, el aprovechamiento urbanístico máximo viene dado por el volumen actualmente existente, salvo en aquellos casos en que se permita la ampliación o sustitución de acuerdo con lo anteriormente articulado.

Cuando los edificios presenten añadidos a ampliaciones sobre su tipología original que no formen parte de las características protegidas del mismo y se supere la edificabilidad permitida en la zona, las intervenciones de restauración, rehabilitación o reforma podrán condicionarse a la eliminación de dichos añadidos.

2.2.9.3.2. Conservación de los edificios catalogados.

En los edificios catalogados en mal estado de conservación, higiene y ornato públicos se determinará la adopción de medidas necesarias para su recuperación de conformidad con el nivel de catalogación que les corresponde.

En los edificios catalogados, la declaración del estado de ruina no eximirá del cumplimiento de las obligaciones de conservación que correspondan a su nivel de protección, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 182 de la Ley del Suelo.

2.2.9.3.3. Locales comerciales en edificios catalogados.

Cuando en estos edificios se instalen o reformen locales comerciales, la composición o decoración de su fachada quedará debidamente integrada en la conservación general del edificio, tanto en lo referente a la proporción vanomacizo como en el material de acabados.

2.2.9.3.4. Licencias para la intervención de edificios catalogados y conjuntos.

Las intervenciones en edificios catalogados como interés monumental estarán sujetas a la previa autorización de la Dirección General del Patrimonio Cultural de la DGA.

En las zonas de interés ambiental, la competencia para el otorgamiento de licencias urbanísticas se hará directamente del Ayuntamiento, sin perjuicio de las atribuciones que la Ley 16/1985, del Patrimonio Histórico Español, sobre las áreas de intervención de protección y desarrollo, confiere para la salvaguarda de los bienes de interés cultural.

Las solicitudes de licencia que se efectúen en los edificios catalogados como de interés arquitectónico o interés ambiental, al amparo de la presente norma, se someterán a informe urbanístico de la comisión municipal que se cree, que se exigirá como requisito preceptivo para la concesión de la licencia, sin perjuicio de las competencias legales de otros organismos.

A tal efecto se aportará la documentación completa del estado actual del edificio, con plantas, alzados y secciones, a escala mínima 1/50 todos ellos, con fotografías de conjunto y de detalles, justificación del tipo de intervención propuesto y definición completa de la misma a nivel gráfico, así como de los materiales y calidades a emplear.

CAPÍTULO III. — ZONA RESIDENCIAL, VIVIENDA UNIFAMILIAR

2.3.1. AMBITO DE APLICACION.

Comprende los terrenos destinados a este tipo de vivienda a ambos lados de la antigua N-II y al sur de ésta y el núcleo de las antiguas viviendas de la azucarera.

Comprende también lo terrenos delimitados por las calles Barranco y camino de la Estación, que se clasifican como urbano no consolidado, a desarrollar mediante un Plan de reforma interior, previo informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

2.3.2. LIMITACIONES DE USO.

Vivienda unifamiliar con garaje, aislada, pareada o adosada.

Usos compatibles:

- Residencial comunitario y hotelero.
- Comercial.
- Agrarios y administrativo.
- Equipamientos y servicios: Cultural, religioso, etc.

2.3.3. LIMITACIONES DE VOLUMEN.

Parcela mínima de 200 metros cuadrados y 7 metros de longitud de fachada.

La disposición de la edificación será aislada con un retranqueo de 3 metros a linderos. Podrán agruparse los edificios de dos o más parcelas formando un conjunto homogéneo y respetando las condiciones de uso y volumen expresados y exceptuados del cumplimiento de la separación de retranqueos en las zonas comunes. No podrá edificarse mayor número de viviendas que el que resulte de dividir la superficie total por la parcela mínima, despreciando la parte decimal.

La ocupación máxima del suelo será del 75% en planta baja y 50% en plantas alzadas.

Edificabilidad neta de 1,20 metros cuadrados/metro cuadrado. Los semisótanos no contarán como superficie edificable, siempre que su techo no esté situado a más de 1 metro sobre la rasante de la calle en la fachada de la parcela.

La altura máxima del edificio no podrá superar, respecto de la cota del plano de rasante, una altura de 9 metros. El número máximo de plantas habitables será de tres, incluidas la planta baja, las plantas retranqueadas de la fachada, las semienterradas cuyo techo (cara inferior) sobresalga más de 1 metro sobre la cota del plano de rasante y los áticos bajo cubierta.

La altura máxima visible del edificio será de 12 metros.

En el núcleo de las antiguas viviendas de la azucarera, las actuaciones se limitarán al mantenimiento de lo existente.

2.3.4. LIMITACIONES ESTÉTICAS.

Queda prohibida la utilización de cubiertas de teja negra, pizarra o cualquier otro material de color negro.

CAPÍTULO IV. — ZONA INDUSTRIAL COMPATIBLE CON VIVIENDA

2.4.1. AMBITO DE APLICACION.

Se incluyen, por una parte, los terrenos comprendidos entre la antigua N-II y el camino de la Estación, y por otra, los comprendidos entre la calle Real y antigua N-II y la parcela enfrentada.

2.4.2. LIMITACION DE USO.

Uso principal: Industria, excepto la molesta, peligrosa y nociva.

Usos compatibles:

—Residencial: Una vivienda vinculada a la industria.

—Oficinas.

—Almacenes.

2.4.3. LIMITACIONES DE VOLUMEN.

Parcela mínima de 500 metros cuadrados y 15 metros de longitud de fachada. Cuando se trate de sustitución de edificios o solares existentes entre medianeras, podrán edificarse aunque tengan dimensiones inferiores a las mínimas exigidas.

La ocupación máxima del suelo será del 75% de las parcelas.

Edificabilidad neta de 1,20 metros cuadrados/metro cuadrado.

La altura máxima del edificio no podrá superar, respecto de la cota del plano de rasante, una altura de 10,50 metros y tres plantas.

2.4.4. LIMITACIONES ESTÉTICAS.

Los edificios, dentro de su tamaño, procurarán adecuarse lo más posible a las condiciones, materiales y métodos constructivos del entorno.

CAPÍTULO V. — ZONA INDUSTRIAL

2.5.1. AMBITO DE APLICACION.

Comprende los terrenos de la antigua azucarera.

2.5.2. LIMITACION DE USO.

Uso principal: Industria de todo tipo.

Usos compatibles:

—Residencial: Una vivienda vinculada a la industria.

—Almacenes.

2.5.3. LIMITACIONES DE VOLUMEN.

Parcela mínima de 500 metros cuadrados y 15 metros de longitud de fachada.

La disposición de la edificación será aislada, con un retranqueo de 5 metros a linderos.

Se admiten las agrupaciones de edificios industriales entre medianeras, con las siguientes condiciones:

—Las condiciones de ocupación de suelo, edificabilidad y distancia a linderos se harán para el conjunto de la agrupación.

—El suelo ocupado tendrá la consideración de parcela única y por tanto no podrá ser inferior a la parcela mínima.

—La ocupación máxima del suelo será del 50% de las parcelas.

—Edificabilidad neta de 0,60 metros cuadrados/metro cuadrado.

La altura máxima del edificio no podrá superar, respecto de la cota del plano de rasante, una altura de 10,50 metros y tres plantas.

CAPÍTULO VI. — ZONA VERDE

2.6.1. AMBITO DE APLICACION.

Comprende los terrenos así definidos en los planos correspondientes.

2.6.2. LIMITACION DE USO.

Sólo se admitirán las instalaciones propias de parques y jardines, pudiéndose levantar elementos complementarios propios del uso (aseos, quioscos, etc.) y elementos desmontables provisionales.

TÍTULO III

Normas específicas en el suelo no urbanizable

CAPÍTULO PRIMERO. — RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE

3.1.1. DEFINICION.

Suelos no urbanizables son, como establece el artículo 12 la Ley del Suelo, por exclusión, los terrenos del término municipal no incluidos por las normas subsidiarias dentro de los límites de suelo urbano.

Su destino son los propios de su carácter rural y todos los aspectos tendientes a potenciar su desarrollo y una explotación más racional.

3.1.2. CLASIFICACION.

El suelo no urbanizable queda sometido al régimen determinado en los artículos 85 y 86 de la Ley del Suelo y al título V de las NN.SS. y CCPM que en esta clase de suelo tienen valor subsidiario. El suelo no urbanizable se divide en varias categorías en función de las características, aptitudes y destino principal del territorio en cada unidad homogénea. Estas categorías, de mayor a menor nivel de protección, son las siguientes:

1. Suelo no urbanizable protegido (SNUP).

Serán los terrenos que, que debido a su alto valor agrario, natural y fluvial, deberán protegerse de la degradación y de la edificación.

2. Suelo no urbanizable genérico (SNUG).

Lo constituirán los suelos no urbanizables sometidos al régimen general establecido en la Ley del Suelo y en las NN.SS. y CCPM.

3.1.3. DESCRIPCION.

La protección aplicada al suelo no urbanizable en función de los valores naturales, paisajísticos y ecológicos se centrará en el cauce del río Jalón.

Se establece una banda de protección de 100 metros de anchura a cada lado de las riberas del Jalón, en la que no se permitirá ningún tipo de edificación.

Se establecen bandas de protección de las carreteras, caminos, vías férreas, tendidos eléctricos, oleoductos, etc., de acuerdo con lo que estipula la legislación vigente sobre la materia.

Se considera la huerta del Jalón como área especial de protección del regadío, permitiéndose en principio únicamente edificaciones de tipo agrícola, pero no de uso residencial.

CAPÍTULO II. — LIMITACIONES A LA PROPIEDAD. PARCELACIONES RÚSTICAS

3.2.1. LIMITACIONES A LA PROPIEDAD.

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

3.2.2. PARCELACIONES RUSTICAS.

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

La división o segregación de una finca rústica requerirá licencia municipal, y sólo será válida cuando no dé lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo, entendiendo por ésta lo establecido en la Orden de 27 de mayo de 1958 (BOE 18 de junio) y en el artículo 74 de las NN.SS. y CCPM.

3.2.3. CLASIFICACION DE LOS USOS Y ACTIVIDADES.

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

1. Usos vinculados a explotaciones agrarias.

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

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

4. Uso de vivienda familiar aislada.

3.2.3.1. Usos vinculados a explotaciones agrícolas.

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

Son usos vinculados a explotaciones agrarias los usos agrarios de carácter productivo:

—Cultivo agrícola de regadío.

—Cultivo agrícola de secano.

—Praderas y pastizales.

—Plantaciones forestales.

—Cámaras frigoríficas en explotación familiar.

—Obras y mejoras agrarias.

En todo caso, la superficie de edificación autorizable no superará 0,2 metros cuadrados/metro cuadrado, permitiéndose 0,5 metros cuadrados/metro cuadrado para granjas o industrias agropecuarias. La concesión de licencia y autorizaciones dependerá directamente del Ayuntamiento.

3.2.3.2. Usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

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

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

—Los talleres de reparación ligados a las carreteras, así como los puestos de socorro y primeros auxilios y las estaciones de servicios y gasolineras, uso hotelero y venta de artesanía. La superficie edificada cumplirá con la legislación vigente específica aplicable y en ningún caso superará los 300 metros cuadrados construidos. La finca en la que se ubique este tipo de edificaciones deberá estar confrontada con la vía a la que sirve.

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

—Las obras vinculadas a entretenimiento y ejecución de obras públicas quedan exentas de licencia urbanística.

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

Entre ellos se pueden encontrar los usos con carácter científico, docente y cultural, los usos de carácter sanitario y asistencial, los usos de carácter recreativo, las actividades de esparcimiento, instalaciones de carácter asociativo o cooperativo agrario no vinculadas funcionalmente a una explotación agraria, las industrias y almacenes que por sus características deban situarse en medio

rural, los vertederos de residuos sólidos, las instalaciones ganaderas que por su tamaño no guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y no puedan clasificarse como explotaciones agrícolas familiares y, por último, las industrias manifiestamente nocivas, insalubres o peligrosas que requieran alejamiento del núcleo urbano, resultando incompatibles con su localización del suelo denominado industrial.

En todo caso, la superficie de edificación autorizable no sobrepasará 0,2 metros cuadrados/metro cuadrado. La autorización de los usos de "utilidad pública o interés social" se sujetará a la tramitación prevista en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística, debiendo remitir el Ayuntamiento a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio la documentación exigida en el artículo 75.3 de las NN.SS. y CCPM, y también deberá mandar los informes que se crean preceptivos a los organismos que puedan verse afectados en sus competencias.

3.2.3.4. *Uso de vivienda unifamiliar aislada.*

Solamente se autorizará si está vinculada a alguno de los usos anteriores, usos vinculados a explotaciones agrarias, usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, debiendo justificar dicha afectación.

La definición, condiciones generales de edificación, servicios de parcela, tramitación, régimen y condiciones particulares de aplicación de estos usos serán los determinados en el artículo 75.4 de las NN.SS. y CCPM.

Se exige para el uso de vivienda unifamiliar aislada una superficie mínima de parcela de 1 hectárea, 150 metros de distancia mínima entre edificaciones y un retroceso de 8 metros a fachada de vial y de 5 metros al resto de linderos.

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

La edificación deberá disponer de acceso rodado (con independencia de su tratamiento), abastecimiento de agua (se admiten captaciones propias de acuerdo con la reglamentación vigente) y evacuación de aguas previamente depuradas.

En todos los casos se sujetará a lo previsto en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística, siendo necesaria la concesión de licencia y la presentación de toda la documentación reseñada en el artículo 75.3 de las NN.SS. y CCPM y la previa autorización de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza.

CAPÍTULO III. — NÚCLEO DE POBLACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE

3.3.1. DEFINICION DE NUCLEO DE POBLACION.

La definición de núcleo de población y las condiciones que pueden dar lugar a su formación serán las señaladas en el artículo 76 de las NN.SS. y CCPM.

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

A efectos de aplicación se establece que existe núcleo de población cuando trazando un círculo de 150 metros de radio con centro en el lugar en el que se piensa construir una vivienda, se encuentren dentro de él tres o más edificios residenciales o viviendas unifamiliares, incluida la referida.

3.3.2. PARCELA MINIMA.

Las edificaciones permitidas por las presentes normas en el suelo no urbanizable deberán disponer una superficie mínima de parcela de 4.000 metros cuadrados en regadío y 25.000 metros cuadrados en secano, por lo que no se permitirán segregar parcelas de superficie inferior con fines de edificación, a no ser para su adición a las fincas colindantes y que éstas puedan alcanzar las citadas superficies.

Se permitirá edificar en parcelas de superficie inferior a la establecida en estas normas, siempre y cuando se demuestre documentalmente que la segregación de la finca fue anterior a la aprobación inicial de las presentes normas.

Para el uso de vivienda, la parcela deberá ser mayor de 10.000 metros cuadrados.

3.3.3. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION.

Las edificaciones permitidas en estos suelos siempre estarán vinculadas a los usos citados anteriormente y, además de las específicas de cada clase, se sujetarán a las siguientes limitaciones de carácter general:

—Retranqueos: Se fijan 8 metros como distancia mínima de línea de edificación a la vía que da frente y de 5 metros a los demás linderos de la propiedad.

—Cerramientos: Los cerramientos que se realicen frente a los caminos y vías públicas se retranquearán 5 metros del eje de la vía y 3 metros del borde del pavimento, si existiese.

El tratamiento del cerramiento estará acorde con el entorno en que se encuentre, debiendo explicar en la solicitud de licencia el tratamiento final del mismo.

—Altura máxima: La altura máxima del edificio será de 7 metros, la altura máxima visible del edificio será de 10 metros y el número máximo de plantas permitidas será de dos, incluyendo la planta baja.

—Edificabilidad: La superficie de edificación autorizable no sobrepasará de 0,05 metros cuadrados/metro cuadrado.

Podrán modificarse estas condiciones en casos especiales de interés social, en los cuales sea necesario aumentar alguno de los parámetros para la funcionalidad del edificio, pero serán debidamente justificados y tramitados, según el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística.

3.3.4. ACTUACION EN EDIFICACIONES EXISTENTES.

Las antiguas edificaciones de viviendas tradicionales y las de aldeas o barrios deshabitados e incluidos en suelo no urbanizable podrán rehabilitarse para vivienda atendiendo a las presentes ordenanzas, manteniendo sus características tipológicas.

CAPÍTULO IV. — CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y DEFENSA

3.4.1. AMBITO DE APLICACION Y DESARROLLO.

Cuando, de acuerdo con la legislación vigente, las obras, instalaciones o actividades que se pretendan establecer en el suelo no urbanizable pudieran alterar o degradar los sistemas naturales o el paisaje, o introducir contaminantes peligrosos, nocivos o insalubres para el medio ambiente, se deberá realizar una evaluación de impacto ambiental, que se tramitará por aplicación del Real Decreto legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental, y del Reglamento para su ejecución (Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre), además de los supuestos contemplados en la Ley 41/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres.

Deberán elaborar un análisis de evaluación de impacto ambiental, con objeto de minimizar los posibles efectos negativos que provoque su implantación, e integrar la obra, instalación o actividad en su entorno, los proyectos señalados en el artículo 78 de las NN.SS. y CCPM.

No podrá concederse licencia ni autorización para las obras ni usos del suelo anteriormente referenciados sin la previa estimación de que el proyecto no será negativo para el medio natural que lo va a recoger, quedando obligado el peticionario a la adopción de las medidas correctoras y protectoras indicadas por la Comisión Provincial de Urbanismo y órgano competente.

En lo correspondiente a la protección de los sistemas generales, recursos de agua, terrenos forestales, recursos naturales y respeto a las actividades extractivas se estará a lo dispuesto en los artículos 79 a 88 de las NN.SS. y CCPM.

3.4.2. NORMAS SOBRE ACTIVIDADES.

Las actividades que pudieran deteriorar el medio ambiente deben sujetarse al Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de noviembre de 1961 y a las leyes y reglamentos que regulan con carácter general o sectorial la protección del medio ambiente o la implantación de determinados usos, y especialmente a lo previsto en los artículos 88 y 89 en el título de las NN.SS. y CCPM, que regula las actividades incluidas y excluidas de calificación; la protección de la atmósfera frente a contaminaciones de polvos, gases, vapores y humos (art. 99) y frente a la contaminación por formas de la energía, ruidos y vibraciones (art. 100); también se protegen los espacios públicos y privados frente a la contaminación por residuos sólidos (art. 101); la protección de los recursos de agua a la contaminación por vertido (art. 102), normas especiales por actividades ganaderas, cementerios, viveros, mataderos, cementerios de coches, canteras, etc. Las normas de tramitación en cada caso serán las establecidas en el artículo 104 de las normas provinciales.

Contra la presente resolución, que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada ante el excelentísimo señor consejero de Ordenación Territorial, Obras Públicas y Transportes en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de su publicación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 115 y concordantes de la Ley 30 de 1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4 de 1999, de 13 de enero, sin perjuicio de cualquier otro recurso procedente en derecho.

Zaragoza, 8 de febrero de 2001. — El subdirector de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Carlos Martín Rafecas.

SECCION SEXTA

C A S P E

Núm. 2.495

La Comisión de Gobierno, en sesión celebrada el día 26 de febrero de 2001, aprobó los siguientes padrones fiscales:

—Tasas por suministro de agua y alcantarillado y por recogida de basuras, primer semestre de 2001.

—Tasa por prestación del servicio de matrícula y rescate de perros, ejercicio 2001.

—Tasas por utilización del vuelo de la vía pública y por desagüe de canales y otras instalaciones análogas en terrenos de uso público, ejercicio 2001.

—Tasa por ocupación de la vía pública con pasos, badenes y reservas de espacios en la calzada con prohibición de estacionamiento a terceros, ejercicio 2001.

—Tasa por rodaje y arrastre de vehículos que no se encuentren gravados por el impuesto sobre vehículos de tracción mecánica, ejercicio 2001.

Dichos padrones se expondrán al público por un plazo de quince días, a contar desde el siguiente al de publicación de este anuncio en el BOP, durante el cual estará a disposición de los interesados en las oficinas del Servicio Municipal de Intervención-Tesorería.

Contra el acto de aprobación de los padrones y de las liquidaciones incorporadas a los mismos podrá formularse recurso de reposición ante el alcaldesa-presidenta en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de finalización de la exposición pública de los padrones.

El plazo de ingreso en período voluntario se extenderá desde el 2 de abril al 31 de mayo de 2001. El pago podrá efectuarse en la oficina de la CAI, sita en

calle Mayor, 21, en horario de oficina. Los recibos domiciliados se cargarán en las cuentas señaladas por los contribuyentes el día 2 de mayo de 2001.

Transcurrido el período voluntario de pago se iniciará el período ejecutivo, que determinará el devengo del recargo de apremio y de los intereses de demora, de acuerdo con lo previsto en el artículo 127 de la Ley General Tributaria. Se satisfará el recargo de apremio del 10% hasta que haya sido notificada la providencia de apremio. Después de esta fecha se exigirá el recargo del 20% del importe de la deuda no ingresada y los intereses de demora.

Caspe, 27 de febrero de 2001. — La alcaldesa-presidenta, María Teresa Francín Piquer.

CASTILISCAR

Núm. 2.496

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión de 19 de octubre de 2000, ha aprobado inicialmente expediente de modificación de créditos número 1 dentro del presupuesto del Ayuntamiento de 2000. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 150.1 de la Ley 39 de 1988, de 28 de diciembre, se somete a información pública y audiencia de los interesados en la Secretaría municipal por el plazo de quince días, durante los cuales podrán presentarse las reclamaciones, alegaciones y sugerencias que se estimen oportunas.

Transcurrido dicho plazo sin que se haya presentado reclamación alguna se considerará aprobado este expediente definitivamente.

Castiliscar, 14 de noviembre de 2000. — El alcalde, José Antonio Martínez Cortés.

FARLETE

Núm. 2.588

ANUNCIO relativo a la contratación mediante concurso, por procedimiento abierto y trámite de urgencia, de las obras de remodelación de la plaza de España de Farlete.

Por acuerdo del Pleno de la Corporación de fecha 23 de noviembre de 2000 se acordó aprobar el proyecto de la obra indicada, redactado por el arquitecto don Miguel Ángel Navarro.

En cumplimiento de la legislación vigente se somete a información pública el pliego de cláusulas administrativas particulares aprobado por el Pleno de la Corporación de fecha 5 de marzo de 2001. Simultáneamente se convoca concurso por procedimiento abierto y tramitación urgente, si bien la licitación se aplazará cuanto resulte necesario en el supuesto de que se formulen reclamaciones al proyecto o al pliego de cláusulas administrativas particulares, hasta que éstas se resuelvan.

1. Entidad adjudicadora: Ayuntamiento de Farlete.

2. Objeto del contrato: Remodelación de la plaza de España de Farlete.

Plazo de ejecución: Tres meses.

3. Trámite, procedimiento y forma de adjudicación: Concurso, por procedimiento abierto y trámite de urgencia.

4. Presupuesto global de licitación: 5.929.729 pesetas (35.638,389 euros), IVA incluido.

5. Garantía provisional: 118.595 pesetas (712,770 euros).

6. Obtención de documentación e información: Ayuntamiento de Farlete (plaza de España, 1). Teléfono y fax 976 16 30 01.

Plazo para la obtención de documentación: Durante el plazo de presentación de proposiciones.

7. Clasificación: No se exige.

8. Presentación de ofertas: Durante el plazo de trece días naturales siguientes al de publicación del anuncio en el BOP, de 9.00 a 14.00 horas, en días hábiles, en la Secretaría del Ayuntamiento. Si el último día del plazo fuese sábado o festivo, se prorrogará hasta el primer día hábil siguiente.

Documentación a presentar: La indicada en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

Lugar de presentación: Ayuntamiento de Farlete. Plaza de España, 1, 50163 Farlete (Zaragoza).

Apertura de proposiciones: El día siguiente a la conclusión del plazo de presentación de proposiciones, en horario a determinar.

Farlete, 6 de marzo de 2001. — El alcalde-presidente.

LÉCERA

Núm. 2.493

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 20 de febrero de 2001, aprobó la separata correspondiente a la segunda fase del proyecto técnico "mejora dotación y regulación depósito de agua", redactado por el ingeniero don Roberto Quílez Bes, así como el pliego de condiciones económico-administrativas que ha de regir la contratación urgente, mediante procedimiento abierto y subasta, de dicha obra.

El pliego de condiciones y la separata aprobados se exponen al público durante el plazo de quince días hábiles, a contar desde el siguiente al de inserción de este edicto en el BOP, a efectos de que los interesados puedan examinarlos y formular las reclamaciones que estimen pertinentes.

Simultáneamente se convoca subasta urgente, por procedimiento abierto, para la contratación de las obras, si bien la licitación se aplazará en el supuesto de que se formulen reclamaciones contra el pliego de condiciones.

1. Entidad adjudicadora:

a) Organismo: Ayuntamiento de Lécerca.

b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría.

2. Objeto del contrato: Ejecución de la obra "mejora dotación y regulación depósito de agua, segunda fase". No se admitirán variantes o alternativas técnicas al proyecto.

Lugar de ejecución: Lécerca.

Plazo de ejecución: Cinco meses, a contar desde el día siguiente al del acta de comprobación del replanteo.

3. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación: Urgente, procedimiento abierto y subasta.

4. Presupuesto base de licitación: 13.930.746 pesetas (83.725,46969 euros), IVA incluido.

5. Garantías:

—Provisional (2% presupuesto licitación): 278.615 pesetas.

—Definitiva: 4% del precio de adjudicación.

6. Obtención de documentación e información: Ayuntamiento de Lécerca (calle Mayor, 22, 50131 Lécerca). Teléfono 976 83 50 01. Fax 976 83 50 89.

El expediente podrá consultarse en la Secretaría municipal en horario de oficina, de lunes a viernes, de 9.00 a 14.00 horas, hasta el día en que concluya el plazo de presentación de ofertas.

7. Requisitos específicos del contratista: No se exigen.

8. Presentación de ofertas: En sobre cerrado, dentro de los trece días naturales siguientes al de la inserción en el BOP del anuncio de licitación. Si ese plazo finaliza en sábado, se prorrogará hasta el lunes o día hábil siguiente.

Documentación a presentar: La señalada en la cláusula 19 del pliego de condiciones. La proposición económica se ajustará al modelo establecido en el pliego.

Lugar de presentación: Secretaría del Ayuntamiento de Lécerca (calle Mayor, 22).

9. Apertura de ofertas: En la Casa Consistorial de Lécerca, a las 12.30 horas del tercer día hábil siguiente (que no sea sábado) a aquel en que termine el plazo señalado para la presentación de ofertas.

10. Gastos de anuncios: Serán de cuenta del contratista los gastos de publicidad de la licitación, adjudicación y los de rotulación de la obra. Serán asimismo de su cuenta los honorarios devengados por la dirección técnica de la obra.

Lécerca, 26 de febrero de 2001. — El alcalde, José Bonías Baquero.

LÉCERA

Núm. 2.494

El Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el 20 de febrero de 2001, aprobó inicialmente, con el quórum legalmente exigido, la modificación puntual de las Ordenanzas de las normas subsidiarias de planeamiento urbanístico vigentes en el municipio.

En la misma sesión se acordó suspender el otorgamiento de licencias de parcelación, edificación y demolición para el suelo urbano, zona residencial y casco antiguo. La suspensión no afectará, en ningún caso, a los proyectos que cumplan simultáneamente las Ordenanzas vigentes y la modificación aprobada inicialmente.

Dando cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 73 y 50 y disposición adicional sexta de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, el expediente de modificación se somete a información pública por plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la inserción de este edicto en el BOP, plazo en el que los interesados podrán examinar el expediente y formular las alegaciones que estimen convenientes.

Lécerca, 26 de febrero de 2001. — El alcalde, José Bonías Baquero.

MANCOMUNIDAD DE AGUAS DEL HUECHA

Núm. 2.447

Habiendo sido aprobado inicialmente por la Comisión Gestora (órgano plenario de esta Mancomunidad de Aguas del Huecha) el presupuesto de esta Mancomunidad correspondiente al ejercicio 2001, por importe de 158.847.950 pesetas, en la sesión celebrada el día 8 de febrero de 2001, dicho expediente de presupuesto queda expuesto a información pública en la Secretaría de esta Mancomunidad por el plazo de quince días, a contar a partir del siguiente a aquel en que aparezca publicado el presente anuncio en el BOP, a efectos de presentación de posibles reclamaciones por quienes estén legitimados para ello, según lo dispuesto en el artículo 151 de la Ley 39 de 1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, de forma que si transcurrido dicho plazo no se presentasen reclamaciones, dicho presupuesto se entenderá aprobado definitivamente, de conformidad con lo acordado en la mencionada sesión de aprobación inicial y conforme a lo dispuesto en el artículo 150.1 de la referida Ley 39 de 1988.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Borja, 22 de febrero de 2001. — El presidente, Luis María Garriga Ortiz.

MARA

Núm. 2.460

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 19 de febrero de 2001, ha aprobado inicialmente el presupuesto anual para el ejercicio 2001, cuyos estados de gastos e ingresos, nivelados, se elevan a 113.948.227 pesetas.

En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 150.1 de la Ley 39 de 1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, se somete el expediente a información pública y audiencia de los interesados en la Secretaría municipal por el plazo de quince días, durante los cuales podrán presentarse las alegaciones, reclamaciones y sugerencias que se estimen oportunas.

Si transcurrido el plazo anteriormente mencionado no se hubieran presentado reclamaciones se considerará aprobado este presupuesto definitivamente.

Mara, 22 de febrero de 2001. — El alcalde, Roberto Ibarra de la Muela.

PEDROLA

Núm. 2.507

Alejandro Bierge Iñiguez, con domicilio en calle Biarritz, número 11, de Zaragoza, ha solicitado licencia municipal de servicio de taxi en Pedrola (Zaragoza).

Durante el plazo de quince días, contados a partir de la publicación del presente anuncio en el BOP, se podrán presentar las alegaciones que se estimen pertinentes.

Pedrola, 22 de febrero de 2001. — El alcalde.

SADABA

Núm. 2.492

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 16 de noviembre de 2000, ha aprobado inicialmente el expediente de modificación de créditos número 3 del presupuesto de 2000.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 150 de la Ley 39 de 1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, se somete el expediente a información pública y audiencia de los interesados en la Secretaría municipal por el plazo de quince días, durante los cuales podrán presentarse las alegaciones, reclamaciones y sugerencias que se estimen oportunas.

Si transcurrido el plazo anteriormente expresado no se hubieran presentado reclamaciones se considerará aprobado definitivamente este presupuesto.

Sádaba, 23 de febrero de 2001. — El alcalde, Cecilio Cavero Lucea.

SECCION SEPTIMA

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Juzgados de lo Social

JUZGADO NUM. 2

Cédula de notificación

Núm. 2.439

Doña Pilar Zapata Camacho, secretaria judicial del Juzgado de lo Social número 2 de Zaragoza;

Hace saber: Que en el procedimiento de demanda núm. 88 de 2001 de este Juzgado de lo Social, seguido a instancia de Esther López Varela, contra la empresa Consejeros Urbanos, S.L., sobre ordinario, se ha dictado la siguiente

«Propuesta de providencia. — Secretaria judicial doña Pilar Zapata Camacho. — En Zaragoza a 12 de febrero de 2001. — Por presentada la anterior demanda, seguida a instancia de Esther López Varela, se admite a trámite. Se cita a las partes a los actos de juicio y, en su caso, al previo de conciliación, que tendrán lugar en única convocatoria en la sala de audiencias de este Juzgado de lo Social, sito en Zaragoza (plaza del Pilar, número 2, edificio A, segunda planta, sala 11), el día 13 de marzo de 2001, a las 11.40 horas.

Dese traslado de copia de la demanda y demás documentos a la demandada. Se advierte a las partes que deberán concurrir al juicio con todos los medios de prueba de que intenten valerse, así como con los documentos pertenecientes a las partes que hayan sido propuestos como medio de prueba por la parte contraria y se admita por este Juzgado, pudiendo estimarse probadas las alegaciones hechas por la contraria en relación con la prueba admitida si no se presentaran sin causa justificada.

Se advierte que si la parte demandante, citada en forma, no compareciese ni alegase justa causa que motive la suspensión del juicio se le tendrá por desistida de su demanda, y que la incomparecencia injustificada de la parte demandada no impedirá la celebración del juicio, que continuará sin necesidad de declarar su rebeldía.

Ha lugar a la confesión judicial. Cítese en forma al confesante, haciéndole saber que caso de no comparecer podrá ser tenido por confeso.

Ha lugar a la documental solicitada. Requírase a la demandada para que aporte los documentos solicitados por la actora.

Modo de impugnarla: Mediante recurso de reposición a presentar en este Juzgado dentro de los cinco días hábiles siguientes al de recibirla, cuya sola interposición no suspenderá la ejecutividad de lo que se acuerda (art. 184.1 de la Ley de Procedimiento Laboral).

Lo que propongo a su señoría para su conformidad. — La secretaria judicial, Pilar Zapata Camacho. — Conforme: El ilustrísimo señor magistrado».

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia o se trate de emplazamiento.

Y para que sirva de notificación en legal forma a Consejeros Urbanos, S.L., en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el BOP en Zaragoza a veintidós de febrero de dos mil uno. — La secretaria judicial, Pilar Zapata Camacho.

JUZGADO NUM. 3

Cédula de notificación

Núm. 2.438

Don Jesús Támara y Fernández de Tejerina, secretario judicial del Juzgado de lo Social número 3 de Zaragoza;

Hace saber: Que en autos número 86 de 2001 de este Juzgado de lo Social, seguido a instancia de Luis Alberto Gómez Trasobares, contra la empresa Aragonesa de Electricidad Fernando Cervera, S.L., sobre ordinario, se ha dictado la siguiente

«Propuesta de providencia. — Secretario judicial don Jesús Támara y Fernández de Tejerina. — En Zaragoza a 12 de febrero de 2001. — Por presentada la anterior demanda, instada por Luis Alberto Gómez Trasobares contra Aragonesa de Electricidad Fernando Cervera, S.L., sobre reclamación de cantidad, regístrese y fórmense autos. Se cita a las partes a los actos de juicio y, en su caso, al previo de conciliación, que tendrán lugar en única convocatoria en la sala de audiencias de este Juzgado de lo Social, sito en Zaragoza (plaza del Pilar, número 2, edificio A, tercera planta; sala 13, sita en la primera planta), el día 15 de marzo de 2001, a las 10.50 horas.

Dese traslado de copia de la demanda y demás documentos a la demandada. Se advierte a las partes que deberán concurrir al juicio con todos los medios de prueba de que intenten valerse, así como con los documentos pertenecientes a las partes que hayan sido propuestos como medio de prueba por la parte contraria y se admita por este Juzgado, pudiendo estimarse probadas las alegaciones hechas por la contraria en relación con la prueba admitida si no se presentaran sin causa justificada.

Se advierte que si la parte demandante, citada en forma, no compareciese ni alegase justa causa que motive la suspensión del juicio se le tendrá por desistida de su demanda, y que la incomparecencia injustificada de la parte demandada no impedirá la celebración del juicio, que continuará sin necesidad de declarar su rebeldía.

No ha lugar a la confesión de la demandada en la forma propuesta, sin perjuicio de que adecue lo solicitado a las previsiones de los artículos 301 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil (Ley 1/2000, de 7 de enero).

Notifíquese esta resolución.

Modo de impugnarla: Mediante recurso de reposición a presentar en este Juzgado dentro de los cinco días hábiles siguientes al de recibirla, cuya sola interposición no suspenderá la ejecutividad de lo que se acuerda (art. 184.1 de la Ley de Procedimiento Laboral).

Lo que propongo a su señoría para su conformidad. — El secretario judicial, Jesús Támara y Fernández de Tejerina. — Conforme: La ilustrísima señora magistrada, María Asunción Learte Alvarez».

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia o se trate de emplazamiento.

Y para que sirva de citación en legal forma a Aragonesa de Electricidad Fernando Cervera, S.L., en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el BOP en Zaragoza a veintiuno de febrero de dos mil uno. — El secretario judicial, Jesús Támara y Fernández de Tejerina.

BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE ZARAGOZA

CIF: P-5.000.000-I

Depósito legal: Z. número 1 (1958)

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

Plaza de España, número 2 - Teléfonos * 976 28 88 00 - Directo 976 28 88 23

Talleres: Imprenta Provincial. Carretera de Madrid, s/n - Teléfono 976 31 78 36



TARIFA DE PRECIOS VIGENTE

| | Pesetas |
|--|---------|
| Ordenanza fiscal núm. 3-A, tasa por publicación de anuncios | |
| Importe por línea o fracción | 237 |
| Anuncios urgentes | 474 |
| Anuncios por reproducción fotográfica o en disquete: | |
| Página entera..... | 40.425 |
| Media página..... | 21.525 |
| Ordenanza fiscal núm. 3-B, tasa por suscripciones y venta de ejemplares del BOP | |
| Suscripción anual | 15.648 |
| Suscripción mensual | 1.510 |
| Suscripción anual especial Ayuntamientos (sólo una) | 5.880 |
| Ejemplares sueltos | 70 |
| Ejemplares por correo (contra reembolso) | 150 |
| Hoja entera por fax | 150 |