

Lo que se hace público por término de 20 días hábiles, de acuerdo con lo previsto en el artículo 2.2 de la Ley de la Generalidad Valenciana 3/1.989 de 2 de Mayo, de Actividades Calificadas, a los efectos de que cuantos lo consideren oportuno puedan examinar el expediente en las Oficinas de Urbanismo (Negociado de Actividades) y formular por escrito las observaciones que tengan por conveniente).

Orihuela, 17 de septiembre de 2003.
El Alcalde. Rubricado.

0324633

AJUNTAMENT DE PEDREGUER

EDICTE

Vicent Costa Cabrera, Alcalde-President del l' Ajuntament de Pedreguer.

Havent-se aprovat per la Comissió de Govern, els Padrons de Taxes Municipals i de Preus corresponents a l'any 2003 els mateixos quedaran exposats al públic a les Oficines Municipals, durant el termini de quinze (15) dies hàbils amb la finalitat de que puguen ser examinats i presentar totes les reclamacions que s'estimen pertinents.

Els contribuents subjectes al pagament de les quotes dels padrons corresponents, deuran personar-se a les Oficines de Recaptació Municipal d'aquest Ajuntament, per a fer efectives les seues quotes en període voluntari.

Transcorregut el període voluntari, es procedirà sense més notificació i requeriment al cobrament per la via executiva, amb recàrrec del 20 % d'urgència, costos i interessos de demora que s'acrediten d'aquells que no hagen estat abonats en període voluntari.

Cosa que es fa pública per a coneixement general.
Pedreguer, 16 d'octubre de 2003.
L'Alcalde. Signat.

0324634

AYUNTAMIENTO DE PETRER

EDICTO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 25 de septiembre de 2003, adoptó acuerdo de aprobación provisional de la Modificación número 8 de la Ordenanza Municipal de Policía de la Edificación, que modifica el apartado 1 del art. 6 "Elementos Salientes", complementaria del Plan General, que en su parte dispositiva dice:

"Primero.- Aprobar provisionalmente la Modificación Número 8 de la Ordenanza Municipal de Policía de la Edificación del Plan General, que modifica el apartado 1 de su artículo 6 "Elementos Salientes".

Segundo.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, el expediente permanecerá expuesto al público, por plazo de treinta (30) días hábiles, mediante anuncios que se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante y Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, a fin de que cualquier interesado pueda examinarlo y presentar las alegaciones que estime oportunas.

Tercero.- Transcurrido el plazo de exposición al público de éste acuerdo y en el caso de que no se hubieren presentado reclamaciones, se entenderá definitivamente aprobada dicha modificación. En este caso, el acuerdo definitivo y el texto íntegro de la misma habrán de ser publicados en el Boletín Oficial de la Provincia, a tenor de lo dispuesto en el art. 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, sin que entre en vigor hasta que se haya llevado a cabo dicha publicación y haya transcurrido el plazo previsto en el art. 65.2 de dicha Ley.

Lo que se notifica para su conocimiento y efectos, significándole que, de acuerdo con el art. 107 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Co-

mún, el presente acto es de mero trámite no cabiendo la interposición de recurso contra el mismo, sin perjuicio de mostrar su oposición para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento.

Anexo

Se propone modificar el apartado 1 de su artículo 6 "Elementos Salientes" de la Modificación puntual nº 8 de la Ordenanza de Policía de la Edificación, quedando la redacción en los siguientes términos:

"1.- Se denomina genéricamente elementos salientes aquellos que sobresalen hacia el exterior del paramento de fachada principal, estando dispuestos normalmente en voladizo sobre ella. No se permiten vuelos a partir de la alineación interior, excepto aquellos que recaigan a espacios libres de parcela privada definidos en el art. 5.2.15 de las Normas Urbanísticas del Plan General."

Petrer, 26 de septiembre de 2003.
El Alcalde, José A. Hidalgo López.

0324635

AYUNTAMIENTO DE PILAR DE LA HORADADA

EDICTO

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día de fecha 28 de mayo del año 2.001, aprobó el Plan Parcial y Programa de Actuación Integrada del Sector R/II del Plan General de Ordenación Urbana de Pilar de la Horadada, fijando en dicho acuerdo que la gestión de la actividad urbanística fuera indirecta y determinando como agente urbanizador a la mercantil "San Marino Beach, S.A."

Otorgada la correspondiente cédula de urbanización, con referencia PL-01-0108, se hace público dicho acuerdo para general conocimiento, con transcripción de sus normas urbanísticas, a los efectos de lo dispuesto en los artículos 59 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística y artículo 176 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer, en el plazo de un mes, recurso de reposición ante el Pleno de este Ayuntamiento, con carácter previo y potestativo; y, en su caso, recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de dos meses, contados ambos plazos, desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, sin que dicho recurso suspenda la ejecución del acuerdo y sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro que estimen procedente.

NORMAS URBANÍSTICAS PLAN PARCIAL SECTOR R/II P.G.O.U. DE PILAR DE LA HORADADA.

1.1 Disposiciones generales

1.1.1 Objeto y ámbito de aplicación

Las presentes Normas Urbanísticas tienen por objeto la regulación de las actividades de edificación y uso del suelo dentro del ámbito del Plan Parcial del Sector R/II del Plan General de Ordenación Urbana del Pilar de la Horadada.

En todo lo dispuesto en ellas, se instará a lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana del Pilar de la Horadada.

1.1.2 Vigencia

Las presentes Normas tendrán vigencia indefinida, en cuanto no sean revisadas por una modificación del propio Plan Parcial cuando aparecieran circunstancias que lo aconsejen, o para adaptarlo a un futuro planeamiento superior. En ningún caso, este último podrá exigir la alteración de las determinaciones contenidas en estas Normas, en tanto no se incumplan los plazos que para la urbanización y edificación están previstos en ellas.

1.1.3 Terminología de conceptos

Las definiciones y terminologías de conceptos del presente Plan Parcial, se remiten a las establecidas en las

Normas Urbanísticas del Plan General del Pilar de la Horadada en la medida que les son de aplicación, que se reproducen, adaptándolas y completándolas.

1.2 Régimen urbanístico del suelo

1.2.1 Clasificación del suelo

El suelo correspondiente al ámbito del presente Plan Parcial, cuenta con la clasificación de Suelo Urbanizable, siendo los deberes y facultades urbanísticas, las establecidas en el Capítulo III del Título I del Real Decreto Legislativo 1/1.992 de 26 de Junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, con las determinaciones que en cuanto a plazos se establecen en el siguiente apartado.

1.2.2 Plazos

Para la adquisición gradual de facultades urbanísticas, se tendrán en consideración los plazos establecidos en la Proposición Jurídica económica para el desarrollo de la Actuación Integrada.

Se podrán autorizar licencias de edificación simultáneamente a las obras de urbanización, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el Artº 73.2. de la L.R.A.U.

Los Plazos para la ejecución serán los que establezcan las Ordenanzas Municipales.

1.2.3 Usos del suelo

Los usos del suelo no podrán apartarse de los previstos en las Ordenanzas Particulares para cada una de las zonas correspondientes, pudiéndose autorizar asimismo los usos señalados como tolerados.

1.2.4 Delimitación de unidades de ejecución

El sector queda dividido en una única Unidad de Ejecución, desarrollada a partir de una única alternativa técnica mediante Actuación Integrada.

Será obligación indispensable, para poder iniciar el proceso edificatorio, haberse aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización del Plan Parcial y que las respectivas parcelas cuenten con los servicios mínimos exigidos para alcanzar la calificación de Solar, salvo en los casos que concurren las circunstancias determinadas en los arts. 40 y 41 del reglamento de Gestión Urbanística.

1.2.5 Delimitación de áreas objeto de posibles estudios de detalle

Dentro del Anexo al Reglamento de la Comunidad Valenciana, establece dentro del art.67. la necesidad de concretar las áreas que puedan ser objeto de estudio de detalle.

Así que en su cumplimiento, se podrán formular estudios de detalle con las finalidades previstas en el Artº 26 de la L.R.A.U., siendo éstas las siguientes:

Adaptar o reajustar alineaciones y rasantes, señaladas en este Plan Parcial.

Ordenar los volúmenes y usos de acuerdo a las Normas del Plan Parcial y completar en su caso con nuevos viales, la red de comunicaciones definidas en el mismo y que precise la remodelación tipológica o morfológica del volumen ordenado propuesto por el estudio de detalle, pero no reducir ni suprimir los previstos en el Plan Parcial ni aumentar el aprovechamiento urbanístico.

1.2.6 Parcelaciones

Se considera parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes.

Se considerará ilegal a efectos urbanísticos, toda parcelación que sea contraria a lo establecido en el presente Plan Parcial.

Se considerarán indivisibles, las parcelas en que concurren las circunstancias señaladas en el Artº 83 de la L.R.A.U.

Toda parcelación urbanística estará sujeta a la licencia o a la aprobación del proyecto de reparcelación correspondiente.

1.2.7 Proyecto de urbanización

Las obras de urbanización se llevarán a cabo mediante las determinaciones señaladas en los correspondientes proyectos de urbanización, cuyo ámbito será como mínimo el de un polígono completo.

1.2.8 Aprovechamiento bruto del sector

Se establece un aprovechamiento bruto del sector original " Sector de Suelo Urbanizable R/II del Pilar de la

Horadada equivalente a 0'395 m2c/m2s, que partiendo de 206.301,08 m2 de sector bruto computable, equivalía a 81.414,48 m2c máximo, traduciéndose a una edificabilidad de 0,6518 m2c/m2s en parcela neta de media en los 118.602,74 m2s neto residencial y 0,6354 m2c/m2s en parcela terciaria.

206.301,08 m2 de superficie de sector por 0,395 m2c/m2s = 81.488,93 m2c.

Distribuidos en los dos usos lucrativos en la proporción siguiente:

Uso Residencial: 77.414,48 m2c. (en dieciséis parcelas que suman un total de 118.602,74 m2s, siendo la edificabilidad media en parcela neta de 0,6527 m2c/m2s), y 4.074,45 m2c de Uso Terciario en una parcela independiente de 6.412,24 m2s, ver anexos y cuadros de características).

1.3 Disposiciones generales a todo tipo de edificación
Las características a que habrá de sujetarse la edificación sobre las parcelas aptas para ello, de este Plan parcial, serán las específicas de las Ordenanzas Particulares para cada una de las zonas.

A efectos de interpretación de las presentes Ordenanzas, cuando se emplee términos de solar, alineaciones, volúmenes, alturas,...etc. tendrán el significado taxativo que expresan las Ordenanzas de Edificación del Plan general de Ordenación Urbana del Pilar de la Horadada (P.G.M.O.U.).

Se considerará usos permitidos, los que se determinan en las Ordenanzas Particulares, de acuerdo con las previsiones del Plan Parcial, considerándose como usos prohibidos los inadecuados al uso de la parcela.

1.4 Normas de edificación

1.4.1 Sección primera: condiciones técnicas en relación con las vías públicas

1.4.1.1 Obras de infraestructura

Las obras de urbanización a incluir en el Proyecto de Urbanización serán las siguientes:

- Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras y espacios libres.

- Redes de distribución de agua potable, riego e hidrantes de incendios.

- Red de alcantarillado para evacuación de aguas residuales.

- Red de distribución de energía eléctrica.

- Red de alumbrado público.

- Jardinería en el sistema de espacios libres.

- Infraestructura necesaria para la red de telefonía.

Las características de las mismas se ajustarán a los criterios establecidos en la memoria del Proyecto de Urbanización, y ajustándose en todo caso a las determinaciones Municipales en cuanto a la normalización de materiales.

1.4.1.2 De las vías públicas

Se prohíbe la ocupación de las vías públicas con escombros o materiales para la ejecución de las obras de edificación. Previa autorización por el Ayuntamiento, podrán hacerlo en contenedores adecuados y en los lugares que se le señalen, no pudiendo en ningún caso interrumpir el tráfico.

Se prohíbe también la ocupación con usos extraordinarios, fijos o temporales, como sillas y mesas, quioscos, e incluso instalación de grúas para la ejecución de las obras de edificación, debiendo instalarse éstas dentro de las parcelas.

1.4.1.3 De los aparcamientos públicos

Queda prohibida la ocupación que restrinja el uso de los aparcamientos públicos para otros fines distintos de los previstos. Ocasionalmente y con carácter temporal, el Ayuntamiento, en las condiciones que se fijen, podrá autorizar su ocupación con contenedores adecuados para la ejecución de las obras y mientras duren estas, o conceder vados de acceso particular a aparcamientos en interior de parcela según proyectos de edificación.

Un dos por ciento mínimo de las plazas se destinarán a usuarios minusválidos, que deberán estar debidamente señalizadas.

1.4.1.4 De la red de saneamiento

Las aguas residuales se deberán recoger en una red interior de las parcelas y verter en los puntos de entronque previstos a pie de parcela.

Queda absolutamente prohibido el vertido de aguas pluviales a la red de saneamiento, que deberán canalizarse adecuadamente y verter directamente en la vía pública.

Queda asimismo prohibido el vertido de aguas residuales a pozos ciegos dentro o fuera de las parcelas.

1.4.1.5 De la red de abastecimiento de agua potable

Existirá una llave de corte del suministro en la acometida de cada parcela, situada en la acera.

Se situará una arqueta accesible desde el exterior para el alojamiento del contador, en el cerramiento de la parcela y dentro de la misma.

1.4.1.6 De la red de suministro de energía eléctrica

La acometida se realizará de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como a las Normas que a tal efecto establezca la Compañía suministradora.

La C.G.P. se situará en el cerramiento de la parcela y dentro la misma. En viviendas unifamiliares, se preverá la instalación del contador en esta misma situación.

1.4.1.7 De la red de alumbrado público

Se prohíbe la utilización de las columnas de alumbrado público como soporte de carteles o anuncios, que no sean correspondientes a señalización de tráfico, así como para el tendido aéreo de instalaciones ni siquiera con carácter provisional.

No se permite la conexión a la red que sirve de suministro del alumbrado para otros suministros, ni con carácter provisional.

1.4.1.8 De la red de telefonía

Estando prevista la canalización para albergar la futura instalación por la Compañía suministradora en función de las demandas, queda prohibido su utilización para el alojamiento de otras instalaciones no autorizadas por ésta.

1.4.1.9 De los espacios libres

Deberán respetarse las plantaciones, instalaciones y mobiliario urbano que se ubiquen en los espacios libres destinados a jardines y áreas de juego de niños, no permitiéndose su alteración o traslado si no es justificadamente y bajo la preceptiva autorización Municipal.

No se permitirá en estas áreas, otros usos que supongan merma o menoscabo de la función que cumplen, permitiéndose, aunque sea de carácter provisional, la instalación de quioscos hasta las edificabilidades máximas establecidas de 0,01 m²/m².

1.4.1.10 De la limpieza y recogida de basuras

Para la debida higiene, ornato y conservación de la urbanización, se prohíbe depositar basuras sueltas o en bolsas, en las vías o espacios públicos, debiendo depositarse en contenedores adecuado y solamente durante las horas, días y lugares señalados que el Servicio correspondiente determine.

1.4.1.11 Otros servicios públicos

No está prevista la instalación de otros servicios más que los anteriormente relacionados. No obstante lo anterior, se podrá autorizar previa licencia Municipal, la instalación de cualquier otro servicio que fuera de interés para la comunidad siempre que se realice subterráneamente, no interfiriendo en el resto de los servicios instalados o previstos, y se repongan, en su caso, aquellos servicios que como consecuencia de las obras a realizar, sea preciso demoler, con las calidades y dimensiones existentes. En este caso, deberá garantizarse su reposición mediante avales en cuantía suficiente.

1.4.2 Sección segunda. Definiciones y terminología de conceptos

1.4.2.1 Tipología de edificación

Edificación aislada: es la situada en parcela independiente y con retranqueos con respecto a la alineación de fachada y al resto de sus linderos.

1.4.2.2 Usos

Los usos previstos en la zonificación proyectada dentro del presente Plan Parcial son los siguientes:

- Uso residencial. Comprende el destinado a vivienda temporal o permanente de personas. Puede ser unifamiliar (una vivienda por parcela) o plurifamiliar (más de una vivienda por parcela), contando en tal caso con elementos y accesos comunes. Además del uso residencial, dentro de las

parcelas se permitirán usos tales como garajes privados, despachos profesionales otros de oficina por sus dimensiones y características no sean incompatibles con el de vivienda. Se prohíbe expresamente el uso como explotación agrícola o agropecuario o cualquier tipo de actividad industrial.

- Uso terciario. Comprende los usos distintos del residencial destinados a servicios en general tales como comerciales, hoteleros, hosteleros, recreativos, ocio o esparcimiento, etc. U otros promovidos por la iniciativa privada de interés público o social señalados en el punto siguiente.

- Uso de equipamiento. Sin perjuicio de que las Normas particulares fijen para cada parcela el uso específico correspondiente, se podrá destinar a cualquiera de los usos de interés público o social definidos por el Plan General, desarrollados por cualquiera de las Administraciones Públicas tales como social, sanitario, asistencial, deportivo, religioso, administrativo, prohibiéndose expresamente el industrial definido según el Artº 34 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

- Uso de servicios. Se destinará a albergar las instalaciones propias y necesarias para la prestación de los servicios de infraestructura requeridos, tales como centros de transformación, estación de bombeo, depósito de agua, etc. Por su naturaleza y destino no han de tener en cuenta las condiciones de edificación establecidas para el resto de las zonas lucrativas.

- Uso de espacios libres. Comprende las áreas destinadas a parques y jardines públicos, de juego y recreo de niños y peatonales públicas, destinadas al ocio y esparcimiento. No se permiten en estas zonas otras construcciones o instalaciones propias para el desarrollo de la función que cumplen, tales como bancos, aparatos de juegos, fuentes, casetas para instalaciones de bombeo, almacenes para utillajes de jardinería, e instalaciones de los servicios de urbanización necesarios.

- Uso de vialidad. Comprende los espacios destinados exclusivamente al tránsito de vehículos y de personas, así como de aparcamientos con carácter público. No se incluyen dentro de este concepto, aquellos viales que por razones particulares se establezcan dentro de las parcelas y tengan el carácter de privados. En estas zonas, no se podrá erigir edificación de ningún tipo, estando solamente permitido las instalaciones de los servicios de urbanización necesarios, así como la señalización correspondiente.

1.4.2.3 Parcela

Parcela neta: es el lote de terreno apto, o no, para la edificación, según la ordenanza correspondiente.

Parcela mínima: es la menor superficie de parcela neta admisible a los efectos de parcelación y edificación, en su caso.

1.4.2.4 Alineaciones y retranqueos

Alineación de fachada: es la línea que señala el límite entre los espacios públicos destinados a calles, plazas, aparcamientos públicos de superficie y espacios libres, y los solares, ya sean éstos de titularidad pública o privada.

Límites o linderos: son las líneas que señalan el límite de una parcela.

Testero: en las parcelas que dan frente a una vía pública, es el lindero opuesto o posterior.

Fachada: es el lindero con un espacio público y que se señala mediante la alineación de fachada anteriormente descrita.

Retranqueo de fachada: es la distancia entre la alineación oficial a partir de la cual deberán situarse las construcciones o parte de ellas, (sin contar vuelos ni escaleras de acceso a terrazas en planta baja).

Retranqueo a linderos: en edificación abierta es la distancia mínima desde cualquier cuerpo de la edificación, volando o no, al resto de los linderos de la parcela, (sin contar vuelos ni escaleras de acceso a terrazas en planta baja).

1.4.2.5 Ocupación

Es el porcentaje ocupado en planta o por la proyección ortogonal sobre el plano horizontal de la edificación cerrada o no sobre la rasante de la acera o plano medio de la parcela.

1.4.2.6 Edificabilidad

Es la relación entre la superficie construida y la superficie de la parcela neta que sirva de base a la edificación.

A los efectos de edificabilidad, tratándose de viviendas unifamiliares, no se considerarán los sótanos o semisótanos cuando estén destinados a aparcamiento o a cuartos de instalaciones o basura. Cuando se trate de viviendas plurifamiliares, no se computará la edificabilidad de los citados usos cuando se sitúen en planta sótano y el 30% de su superficie cuando se sitúe en planta semisótano.

1.4.2.7 Plano medio

Es la media aritmética de las cotas de altura de los puntos extremos del segmento rectilíneo que define cada fachada.

1.4.2.8 Altura de la edificación

Es la altura máxima permitida a las construcciones, medida a partir del plano medio definido en el Artº anterior, y hasta el plano inferior de la cubierta o alero. El último forjado no podrá sobrepasar 1'50 m sobre la altura reguladora máxima medida en el punto más bajo en contacto con la edificación.

En el caso de existir sótano o semisótano y desnivel en la rasante del terreno en contacto con la edificación, la cara inferior del forjado de la planta baja no podrá situarse a una cota superior a 1'50 m medidos en cualquier punto de la rasante del terreno en contacto con la edificación.

1.4.2.9 Altura libre de planta

Es la distancia vertical desde el nivel del suelo al nivel del techo.

1.4.2.10 Superficie construida en edificación (según art. 121 de las N.N.U.U. del P.G.O.U. Pilar de la Horadada)

1.- Superficie edificada por planta es la comprendida entre los límites exteriores de cada una de las plantas de la edificación.

2.- En el conjunto de la superficie edificada por planta quedan excluidos los soportales, los pasajes de acceso a espacios libres públicos, los patios interiores de parcela que no estén cubiertos, las plantas bajas porticadas, excepto las porciones cerradas que hubiera en ellas, los elementos ornamentales en cubierta, y la superficie bajo la cubierta si carece de posibilidades de uso, o está destinada a depósitos u otras instalaciones generales del edificio.

3.- Salvo indicación expresa en la normativa particular de la zona o uso, no se computarán las superficies en sótano correspondientes a plazas de aparcamiento, ni la parte que les corresponda de accesos y áreas de maniobra.

4.- Se exceptúan del cómputo de superficie edificada los balcones, balconadas y miradores autorizados y demás superficies descubiertas. Las terrazas, tendedores y cuerpos volados cubiertos contarán en la totalidad de su superficie, independientemente de su posición respecto a la fachada, y de que estén o no cerrados.

1.4.2.11 Sótanos y semisótanos

Se entiende por sótano la totalidad o parte de una planta cuyo techo e todos sus puntos está por debajo del plano medio de la parcela.

Se entiende por semisótano, la planta de edificación que tiene parte de su altura libre por debajo de la rasante del terreno en contacto con la edificación. El plano inferior del forjado del techo del semisótano podrá tener aun altura máxima sobre la rasante, medida en cualquier punto, de 1'50 m.

1.4.3 Sección tercera. Normas generales

1.4.3.1 Condiciones de habitabilidad en viviendas

Todas las viviendas, así como sus elementos comunes, se adecuarán en todos sus aspectos a la legislación vigente sobre las Normas de Habitabilidad y Diseño en el ámbito de la Comunidad Valenciana, designada como HD-91, u otra que la sustituya.

La superficie mínima de cada vivienda será de 40 m².

1.4.3.2 Edificios de uso público

Se reglamentarán por la legislación específica, según su uso y destino, y en particular por el Reglamento de Policía de Espectáculos.

1.4.3.3 Alineaciones y chaflanes

Deberán respetarse las alineaciones establecidas en los planos correspondientes.

1.4.3.4 Alturas de la edificación

La altura y número de plantas máximo de la edificación medidas conforme a lo dispuesto más adelante, serán las señaladas para cada zona según las ordenanzas particulares. La medición se efectuará en la forma señalada en el apartado correspondiente de estas Normas. Solo se permitirá por encima de esta altura máxima, las construcciones que se señalan en los apartados siguientes.

En el cómputo del número de plantas se incluirá el semisótano cuando sobresalga más de 1'50 m medidos en cualquier punto de la edificación, con respecto a cualquier punto del terreno.

1.4.3.5 Excepciones a la altura máxima

Solo se permiten por encima de la altura máxima establecida construcciones de carácter complementario de la edificación, como caja de escalera, cuarto de maquinas, trasteros, prohibiéndose expresamente el uso residencial. Sus condiciones de edificación se atenderán a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del Plan General vigente.

1.4.3.6 Cubiertas

Sobre la edificación se permite la cubierta definitiva del edificio cuya pendiente máxima no excederá del 50% y cuyos arranques partirán de una altura no superior a 0'50 m sobre la altura reguladora máxima, o cara inferior del último forjado en la línea de fachada o en el extremo del alero. Se permitirá bajo ella la construcción de trasteros para el uso exclusivo de la vivienda, su altura libre media no podrá exceder de 2 m debiendo tener acceso desde la propia cubierta o de los elementos comunes.

En cuanto a el cómputo de superficie construida bajo cubierta, computará como edificabilidad consumible cuando tenga posibilidad de ser usada como vivienda, en consonancia con el apartado 2.- del art. 121 de las N.N.U.U. del P.G.O.U. del Pilar de la Horadada.

1.4.3.7 Alturas mínimas libres

La altura mínima libre en plantas de vivienda, será de 2'60 m; en locales de 3'00 m; y en sótanos o semisótanos que no estén destinados a estancia de personas, será de 2'20 m.

1.4.3.8 Voladizos

No se permitirán otros voladizos a partir de la línea de retranqueo que los correspondientes a aleros, cornisas, jardineras, rótulos u otros elementos análogos, y siempre que su dimensión no exceda de 0'50 m y se dispongan a una altura superior a 3'60 m sobre la rasante.

Se computará asimismo a efectos de retranqueos, aquellos voladizos que, sin perjuicio del a altura a que se dispongan, no estén comprendidos dentro de los señalados en el párrafo anterior.

1.4.3.9 Aparcamientos

Será obligatoria la previsión de aparcamientos dentro de las parcelas, en las cuantías que se determine en las Normas Particulares para cada zona.

1.4.3.10 Cerramiento de parcela

Se acogerán a lo establecido en el art. 22 de la Ordenanza Municipal sobre Condiciones y Policía de la Edificación.

1.4.3.11 Condiciones estéticas

Con carácter general, las fachadas se tratarán predominantemente con materiales propios de la zona, como estucos, revocos, piedra caliza o materiales de textura análoga, y utilizando los colores tradicionales y principalmente el blanco.

Se prohíbe el empleo profuso de aplacados con azulejos serigrafiados o terrazos, pudiéndose utilizar aquellos de forma exclusivamente puntual.

Se prohíbe expresamente las cubiertas de fibrocemento o impermeabilizantes vistos, aconsejándose el empleo de cubiertas inclinadas basándose en teja cerámica preferiblemente curva, o de cubiertas plantas.

En edificios singulares de Uso Dotacional, se podrán permitir siempre que se justifique, el empleo de materiales distintos a los enumerados anteriormente.

Pilar de la Horadada, 10 de septiembre de 2003.

El Alcalde-Presidente, Ignacio Ramos García.