

Las parcelas asignadas a este uso tendrán el carácter de únicas e indivisibles.

#### 5.- Conclusión a las ordenanzas reguladoras

Por todo lo expuesto en este apartado se dan por concluidas las ordenanzas reguladoras, con la salvedad de lo que no se especifique en este apartado, se deberá de remitir a las 00.MM. del P.G.O.U. de Pilar de la Horadada y/o en su caso a las Normas Subsidiarias y Complementarias de Alicante.

Pilar de la Horadada, 6 de julio de 2007.

El Alcalde, Ignacio Ramos García.

\*0717078\*

### EDICTO

Vista la Providencia de Alcaldía de fecha 10 de mayo de 2007, por la que se solicita se proceda a efectuar una recopilación de los expedientes e instrumentos en relación a todo lo expuesto, a fin de su mejor y más ágil manejo, procediendo a acometer todos aquellos actos necesarios para llevar a buen fin esta cuestión.

Vista la situación de los distintos expedientes de planeamiento, procédase, a los efectos legales oportunos, a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de las Normas Urbanísticas en el ámbito correspondiente al Plan de Parcial del Sector R/VI.

NORMAS URBANÍSTICAS PLAN PARCIAL SECTOR R/VI  
PGOU DE PILAR DE LA HORADADA (ALICANTE)

#### 3.1. Disposiciones generales

##### 3.1.1. 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 presente Plan Parcial.

En todo lo no dispuesto en ellas, se estará a lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana de Pilar de la Horadada.

##### 3.1.2. Vigencia.

Las presentes Normas tendrán vigencia indefinida, hasta tanto en cuanto no sean revisadas por una modificación del propio Plan Parcial cuando aparecieran circunstancias que lo aconsejaran, 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.

##### 3.1.3. 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 de Pilar de la Horadada. En la medida que les son de aplicación, se reproducen, adaptándolas y completándolas.

#### 3.2. Régimen urbanístico del suelo.

##### 3.2.1. 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 II del Título II de la Ley 6/1.1998 de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, con las determinaciones que en cuanto a plazos se establecen en el siguiente apartado.

##### 3.2.2. Plazos.

Para la adquisición gradual de facultades urbanísticas, se tendrán en consideración los plazos que se establezcan en la Proposición Jurídico – Económica para el desarrollo de la Actuación Integrada.

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

Los plazos para la ejecución de la edificación serán los que se establezcan en las Ordenanzas Municipales.

#### 3.2.3. Usos del Suelo.

Los usos del suelo no podrán apartarse de los previstos en las ordenanzas particulares para cada una de las zonas correspondientes, pudiendo también autorizarse los usos señalados como compatibles.

#### 3.2.4. Delimitación de Unidades de Ejecución.

El Sector queda integrado en una sola Unidad de Ejecución, desarrollada a través de una única alternativa técnica mediante Actuación Integrada.

#### 3.2.5. 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 artículo 83 de la L.A.R.U.

Toda parcelación urbanística estará sujeta a licencia.

#### 3.2.6. Proyecto de Urbanización.

Las obras de urbanización se llevarán a cabo mediante las determinaciones señaladas en los correspondientes proyectos de urbanización.

#### 3.3. 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 empleen términos como solar, alineaciones, edificabilidades, alturas, etc. tendrán el significado concreto que expresan las Ordenanzas de Edificación del Plan General de Ordenación Urbana de Pilar de la Horadada.

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

#### 3.4. Normas de edificación.

3.4.1. Condiciones Técnicas en Relación con las Vías Públicas.

Las obras de urbanización e infraestructuras a realizar son las enunciadas en las normas municipales para la ejecución de las obras de urbanización, aprobadas por el Pleno del Ayuntamiento de Pilar de la Horadada y pendientes de publicación.

#### 3.4.2. Definiciones y Terminología de conceptos.

##### 3.4.2.1. Tipología de edificación.

La tipología de edificación permitida en el presente Plan Parcial es la de edificación aislada, que es la situada en parcela independiente y con retranqueos con respecto a la alineación de fachada y al resto de sus linderos.

##### 3.4.2.2. Usos.

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

- Uso residencial. El uso residencial es el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas. Se distinguen las siguientes clases:

A) Vivienda familiar: cuando la residencia se destina al alojamiento de personas, individual o colectivamente o formando núcleo familiar, con independencia de la relación de parentesco.

Por su organización estructural y tipología se distinguen dos categorías:

a) Vivienda en edificación unifamiliar: cuando en la unidad parcelaria se edifica una sola vivienda con acceso exclusivo desde el espacio exterior.

b) Vivienda en edificación colectiva o plurifamiliar: cuando en cada unidad parcelaria se edifican más de una vivienda agrupadas, con acceso y servicios comunes, en condiciones tales que les fuera, o pudiera ser, de aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.

B) Residencia comunitaria: cuando la residencia se destina al alojamiento estable de personas que no configuran núcleo que pudiera ser considerado como familia o similar, incluidas casas de huéspedes.

- Uso terciario. El uso económico-terciario es el que tiene por objeto la prestación de servicios, no considerados como dotaciones, a organismos, empresas y al público en general.

- 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 79 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 que las 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 de 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 servicios de urbanización necesarios, así como la señalización correspondiente.

#### 3.4.2.3. De las parcelas y la condición de solar.

Se entiende por parcela toda fracción de superficie de suelo susceptible de edificación.

El concepto de parcela es independiente, a estos solos efectos, de la unidad registral de la propiedad, así como de su titularidad.

Las parcelas mínimas se establecen para cada zona y serán indivisibles.

Tendrán la consideración de solar las parcelas que reúnan los requisitos establecidos por el artículo 6.1 de la LRAU. Las parcelas sujetas a Actuación Integrada serán solar cuando reúnan los requisitos establecidos por el artículo 6.4 de la LRAU.

Se denomina frente de parcela o solar al lado o lados de la parcela o solar situado sobre la alineación exterior.

#### 3.4.2.4. Alineaciones y rasantes.

Alineaciones de la edificación. Son aquellas líneas que señalan el límite entre las superficies edificables y los espacios libres públicos o privados, sin perjuicio de la posibilidad de establecer cuerpos volados o edificados con arreglo a la normativa zonal aplicable.

Alineación exterior. Es la señalada por el planeamiento para establecer el límite que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de uso público, de las parcelas edificables.

Alineación interior. Es la línea que puede señalar el planeamiento para establecer la separación entre la parte de parcela susceptible de ser ocupada por edificación y el espacio libre de la parcela.

Rasantes Oficiales. Son los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles definidos en el planeamiento, tomados, salvo indicación contraria, en el eje de la vía.

Manzana. Se denomina manzana a la superficie de suelo delimitado por alineaciones exteriores contiguas.

#### 3.4.2.5. Altura.

Altura Edificable. Se denomina altura edificable a la que se permite a la edificación y se define como la distancia

vertical, en el plano de fachada de la edificación, entre la cara inferior del último forjado y el punto de medición de la altura que se defina en las condiciones particulares de cada tipología.

Sobre la altura máxima edificable, únicamente se permitirá la construcción de elementos técnicos de las instalaciones.

Altura libre mínima entre plantas. La altura libre mínima entre plantas es la distancia entre el pavimento y el cielo raso o techo. Con carácter general se establece en un mínimo de 2,50 m. y sin limitación máxima, sin perjuicio de las excepciones en mínimos y máximos que puedan establecerse en las condiciones particulares de las distintas zonas.

Altura de planta. La altura de planta es la distancia entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

#### 3.4.2.6. Elementos salientes.

Son los elementos constructivos no habitables ni ocupables y de carácter fijo que sobresalen de las alineaciones oficiales o de la alineación de la edificación. Se consideran como tales los zócalos, aleros, gárgolas, marquesinas, parasoles, rótulos, banderas, toldos y otros elementos similares justificables por su exigencia formal o funcional.

#### 3.4.2.7. Planta.

Planta Baja. Se denomina planta baja o planta primera a efectos del cómputo de plantas permitidas, y de edificabilidad neta sobre parcela, a aquella cuyo techo se sitúa a una cota superior a 1,50 metros sobre la rasante de la acera, sin perjuicio de las condiciones particulares que puedan establecerse en zonas concretas con acusadas pendientes.

Planta Piso. Se entiende por planta piso aquella situada por encima de la planta baja.

Sótano. Se denomina sótano a la planta o plantas cuyo techo se sitúa a una cota igual o inferior a 1,50 metros sobre la rasante de la acera (punto de menor cota) o por debajo de dicha rasante. Sin perjuicio, dadas las características topográficas, de las condiciones particulares que se establezcan en determinadas zonas.

Áticos. Los áticos son plantas retranqueadas de la línea de fachada, se contabilizarán como plantas a efectos urbanísticos y sólo podrán situarse en el último piso, dentro de las plantas máximas permitidas, salvo que en las condiciones particulares se especifique la posibilidad de construcción del mismo sobre el número máximo de plantas permitido, por razón de compatibilizar distintos números de plantas o distintas cotas de rasante.

#### 3.4.2.8. Elementos técnicos de las instalaciones.

Se engloban bajo el término elementos técnicos de las instalaciones los siguientes conceptos: filtros de aire, depósitos de agua, de refrigeración o acumuladores, conductos de ventilación o de humos, claraboyas, remates de muros, antenas de radio y T.V., pararrayos, maquinaria de ascensor, caja de escalera para acceso a la cubierta, elementos de soporte para el tendido de ropa, y otros análogos.

#### 3.4.2.9. Edificabilidad.

Las condiciones de edificabilidad son las condiciones que acotan la dimensión de las edificaciones que pueden levantarse en una parcela.

Las condiciones que se señalan para determinar la edificabilidad son de aplicación para todas las obras de nueva edificación. Son establecidas para cada parcela según la normativa de aplicación para cada uso a que se destine y el lugar en que se encuentre la parcela.

Para su aplicación se utilizarán los parámetros de referencia que se señalan en los artículos siguientes, que podrán ser complementados, sin contradecirlos, por las ordenanzas municipales.

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

En el conjunto de la superficie edificada por planta quedan excluidos 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.

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.

Las terrazas, tendederos y porches cubiertos contarán al 50% de su superficie, siempre que no estén cerrados por más de dos caras, en cuyo caso se computarían al 100%.

Superficie edificada total es la suma de las superficies edificadas de cada una de las plantas que componen el edificio.

Superficie útil de un local la comprendida en el interior de sus parámetros verticales, que es de directa utilización para el uso a que se destine. Es superficie útil de una planta o del edificio, la suma de las superficies útiles de los locales que lo integran. La medición de la superficie útil se hará siempre a cara interior de parámetros terminados.

Superficie edificable es el valor que señala el planeamiento para limitar la superficie edificada total que puede construirse en una parcela o en un área, en su caso.

Coefficiente de edificabilidad es la relación entre la superficie total edificable y la superficie de la proyección horizontal del terreno de referencia.

Edificabilidad neta es la relación entre la superficie total edificable y la superficie neta edificable, entendiéndose por tal la de la parcela edificable o en su caso, la superficie de la zona, polígono o unidad de ejecución de la que se ha deducido la superficie de espacios libres.

La determinación del coeficiente de edificabilidad se entiende como el señalamiento de una edificabilidad máxima; si de la conjunción de este parámetro con otros derivados de las condiciones de posición, ocupación, forma y volumen se concluyese una superficie total edificable menor, será este valor el que sea de aplicación.

#### 3.4.2.10. Ocupación

Es el porcentaje ocupado en planta 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.

#### 3.4.3. Normas Generales.

##### 3.4.3.1. Condiciones de habitabilidad de las 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, denominadas como HD-91, o cualquier otra que la sustituya.

##### 3.4.3.2. 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.

##### 3.4.3.3. Alineaciones y chaflanes.

Deberán respetarse las alineaciones establecidas en los planos correspondientes.

##### 3.4.3.4. Alturas de la edificación.

La altura y número de plantas máximo de la edificación serán las señaladas para cada zona por las ordenanzas particulares.

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

##### 3.4.3.5. Excepciones a la altura máxima.

Sólo se permiten por encima de la altura máxima establecida, construcciones de carácter complementario de la edificación, como caja de escalera, cuarto de máquinas, trasteros y cualesquiera otras reguladas en las Normas de Policía de la edificación, complementarias al Plan General de Ordenación Urbana de Pilar de la Horadada. En todo caso se prohíbe expresamente el uso residencial.

##### 3.4.3.6. Cubiertas.

Sobre la edificación se permite la cubierta definitiva del edificio, cuya pendiente máxima no excederá del 40% y cuyo arranque partirá de una altura no superior a 0,50 m. sobre la altura reguladora máxima. Se permitirá bajo ella la construcción de trasteros vinculados a la vivienda, y su altura no podrá exceder de 2,20 metros.

##### 3.4.3.7. Aparcamientos.

Será obligatoria la previsión de aparcamientos dentro de las parcelas en las siguientes cuantías:

- Por cada vivienda, apartamento, chalet o estudio: 1 plaza por unidad residencial.

- Si hay usos terciarios previstos en parte del edificio o parcela (como en plantas bajas): 1 plaza adicional por cada 100 m<sup>2</sup> construidos de este uso.

- En parcelas de uso terciario de carácter comercial o recreativo: 1 plaza por cada 25 m<sup>2</sup> construidos.

- En parcela de uso hotelero (o apartamento turístico sujeto a la regulación sectorial de éstos): una plaza por cada 200 m<sup>2</sup> construidos, debiéndose hacer previsión de aparcamiento para autobuses cuando sea posible y necesario.

- En parcelas de uso hostelero: 1 plaza por cada 50m<sup>2</sup> construidos.

- En parcelas de uso terciario distinto del anteriormente regulado: 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup>.

- En parcelas de equipamiento público: las que contemplan su regulación específica.

#### 3.4.3.8. Cerramientos de parcela.

Deberán disponerse siguiendo las alineaciones oficiales de los viales. La altura máxima será de dos metros (2 metros), permitiéndose como máximo 1,50 metros opaco y el resto calado. La altura mínima del cierre de parcela será de 0,50 m., pudiendo ser de obra, metálico o de masa vegetal.

En los casos en que las parcelas presenten pendiente, las vallas se escalonarán de forma que la altura máxima en cada tramo, no exceda en un 25% de la cota máxima permitida.

En el caso de diferencia de cotas entre parcelas o entre parcela y rasante de las aceras, por razones del terreno natural o por haber realizado movimientos de tierras según permite el artículo siguiente, las alturas de vallado a que se refieren los puntos anteriores se medirán desde el lado de la valla más alta.

Las separaciones entre parcelas podrán efectuarse con la misma altura, pudiendo ser opacos los 2 metros a partir del retranqueo a calle fijado para la edificación.

#### 4. Ordenanzas reguladoras.

##### 4.1. Edificación aislada unifamiliar. Subzona 3. (Clave 33).

###### 4.1.1. Definición y condiciones.

Definición y ámbito. Comprende los terrenos delimitados en planos con la clave 33 y se trata de suelos de edificación residencial, caracterizados por su ordenación abierta con una proporción de espacios libres ajardinados en las edificaciones y destinados a vivienda unifamiliar aislada, pareada o adosada.

###### 4.1.2. Parámetros específicos de ordenación y usos.

Parcela mínima. Cada vivienda tendrá como mínimo una superficie de parcela de 100 m<sup>2</sup>.

Índice de edificabilidad. El techo edificable en la parcela no excederá del que resulte de multiplicar la superficie de la parcela por 0,99 m<sup>2</sup> de techo por m<sup>2</sup> de suelo.

Altura de la edificación. La altura máxima permitida será de 7,5 m., correspondientes a la planta baja y piso.

Distancias a los lindes. Las separaciones mínimas de la edificación a los lindes de parcela serán: a) Edificación aislada, 3 m. respecto de los frentes de vial y 3 m. respecto a los restantes lindes; b) Edificación adosada, 3 m. respecto de los frentes de vial y 3 m. respecto a los restantes lindes a los que no se adose la edificación.

Ocupación de parcela. Con carácter general se admite una ocupación del 60%.

El resto de la parcela estará sujeta al uso de espacio libre privado, con la obligación de conservar la vegetación existente en su caso. La ocupación se medirá por la proyección ortogonal sobre un plano horizontal de todo el volumen de la edificación incluidos los cuerpos salientes. Las plantas sótano resultantes de rebajes, nivelaciones o excavaciones no podrán rebasar la ocupación máxima de parcela.

###### 4.1.3. Usos admitidos.

Vivienda unifamiliar (uso preferente).

Terciario (oficinas compatibles con la vivienda, comercial en planta baja y hotel en edificio exclusivo).

Dotacional.

Garajes privados vinculados a las viviendas. (Obligatorio 1 plaza por vivienda).

#### 4.1.4. Estudios de Detalle.

Se pueden plantear Estudios de Detalle para la apertura de nuevos viales públicos en manzanas que así lo requieran.

#### 4.2. Edificación aislada plurifamiliar. Subzona 2. (Clave 35).

##### 4.2.1. Definición y condiciones.

Definición y ámbito. Comprende los terrenos delimitados en planos con la clave 35 y se trata de suelos de edificación residencial, caracterizados por su ordenación abierta con una proporción de espacios libres ajardinados entre las edificaciones y destinados a vivienda plurifamiliar preferentemente.

##### 4.2.2. Parámetros específicos de ordenación y usos.

Parcela mínima. La parcela mínima por unidad de edificación será de 600 m<sup>2</sup> y tendrá una fachada mínima de 20 m.

Índice de edificabilidad. El techo edificable en la parcela no excederá del que resulte de multiplicar la superficie de la parcela por 0'64 m<sup>2</sup> de techo por m<sup>2</sup> de suelo.

Altura de la edificación. La altura máxima permitida será de 10 m., correspondientes a la planta baja, planta piso y un torreón de una altura, cuya ocupación máxima en planta sea del 20% de la superficie total ocupada.

Distancias a los lindes. Las separaciones mínimas de la edificación a los lindes de parcela serán de 3 m. respecto del frente de vial y de 3 m. respecto a los restantes lindes.

La longitud máxima de los bloques será de 50 metros. En todo caso, la separación entre bloques será mayor de 6 metros.

Ocupación de parcela y fondo edificable. El porcentaje máximo de ocupación de la parcela por la edificación será del 40%.

El resto de la parcela estará sujeta al uso de espacio libre privado, con la obligación de conservar la vegetación existente en su caso. La ocupación se medirá por la proyección ortogonal sobre un plano horizontal de todo el volumen de la edificación incluidos los cuerpos salientes. Las plantas sótano resultantes de rebajes, nivelaciones o excavaciones no podrán rebasar la ocupación máxima de parcela.

Fondo máximo edificable: 15 metros, a partir del retranqueo a calle. Este fondo podrá ampliarse a 25 metros cuando los bloques tengan fachada al espacio libre del interior de las parcelas.

##### 4.2.3. Usos admitidos.

Vivienda plurifamiliar (uso preferente).

Vivienda unifamiliar.

Terciario (Comercial y Oficinas en planta baja y hostelería en edificio exclusivo).

Dotacional.

Garajes privados vinculados a las viviendas. (Obligatoria 1 plaza por vivienda).

##### 4.2.4. Estudios de Detalle.

La ordenación de la edificación de cada manzana podrá establecerse por medio de los respectivos estudios de detalle.

#### 4.3. Edificación aislada plurifamiliar. Subzona 3. (Clave 36).

##### 4.3.1. Definición y condiciones.

Definición y ámbito. Comprende los terrenos delimitados en planos con la clave 36 y se trata de suelos de edificación residencial, caracterizados por su ordenación abierta con una proporción de espacios libres ajardinados entre las edificaciones y destinados a vivienda plurifamiliar preferentemente.

##### 4.3.2. Parámetros específicos de ordenación y usos.

Parcela mínima. La parcela mínima por unidad de edificación será de 300 m<sup>2</sup> y tendrá una fachada mínima de 15 metros.

Edificabilidad. El techo edificable en la parcela será de 0'74 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Altura de la edificación. La altura máxima permitida será de 10 m., correspondientes a planta baja y 2 plantas piso.

Distancias a los lindes. Las separaciones mínimas de la edificación a los lindes de parcela serán de 3 metros a linderos y 3 metros a fachada. La separación entre edificios será de más de 6 m.

Ocupación de parcela. El porcentaje máximo de ocupación de la parcela por la edificación será del 50%.

El resto de la parcela estará sujeta al uso de espacio libre privado, con la obligación de conservar la vegetación existente en su caso. La ocupación se medirá por la proyección ortogonal sobre un plano horizontal de todo el volumen de la edificación incluidos los cuerpos salientes. Las plantas sótano resultantes de rebajes, nivelaciones o excavaciones no podrán rebasar la ocupación máxima de parcela.

##### 4.3.3. Usos admitidos.

##### 4.3.3.1. Comercial o Recreativo.

Se destinará a albergar las instalaciones propias y necesarias para la prestación de los servicios de infraestructura comercial, recreativa, restaurante, cafetería, tiendas de alimentación, piscina, elementos de ocio, etc.

##### 4.3.3.2. Hotelero.

Se destinará a albergar las instalaciones propias y necesarias para la prestación de los servicios de infraestructura hotelera.

4.3.3.3. Garajes privados vinculados a las viviendas. (Obligatoria 1 plaza por vivienda).

##### 4.3.4. Estudios de Detalle.

La ordenación de la edificación de cada manzana podrá establecerse por medio de los respectivos estudios de detalle.

4.4. Zona RD y AS. Suelo dotacional recreativo-deportivo y asistencial-social.

##### 4.4.1. Definición y condiciones.

Comprende los suelos que se dediquen a usos públicos o colectivos de formación, asistencia y a proporcionar los servicios propios de la vida en la ciudad a los vecinos, y se divide en las siguientes clases:

Deportivo – Recreativo: recintos cerrados (cubiertos o descubiertos) para la práctica del deporte e instalaciones fijas y edificios para concentraciones públicas o contemplación de espectáculos y ocio.

Asistencial – Social: servicios sanitarios y los de asistencia y bienestar social.

##### 4.4.2. Parámetros específicos de ordenación y usos.

La edificación en estas áreas se ajustará a las necesidades funcionales propias de cada equipamiento, al respeto de los valores ambientales y paisajísticos y a la organización general del tejido urbano en que se sitúan.

Deberán respetarse los parámetros de edificación de la zona en la que se encuentra el equipamiento.

Cuando la ordenación de la zona a la que se adscribe el área de equipamiento no sea adecuada para el desarrollo de la edificación a causa de sus exigencias funcionales, podrá realizarse un Estudio de Detalle que respetando los criterios expuestos en este artículo, proponga la ordenación de los volúmenes ajustada a los fines que se persiguen.

Los usos dotacionales dispondrán, salvo disposición sectorial aplicable o imposibilidad material, de una (1) plaza de aparcamiento por cada ciento cincuenta (150) metros cuadrados de superficie útil.»

Pilar de la Horadada, 6 de julio de 2007.

El Alcalde, Ignacio Ramos García.

\*0717082\*

## AJUNTAMENT DELS POBLETS

### EDICTE

Havent-se aprovat pel Ple de l'Ajuntament en sessió extraordinària de data 30 de juliol de 2007, el Padró d'Aigües corresponent al segon trimestre de 2007, s'exposarà al públic en la Intervenció Municipal, pel termini de quinze dies hàbils, comptats des del següent al de la publicació del present Edicte en el Butlletí Oficial de la Província, per examen i reclamació per part dels interessats, podent interposar-se recurs de reposició, en el termini d'un mes davant el mateix òrgan que va adoptar l'acord, com previ al Contenciós-Administratiu (article 108 de la Llei 57/2003 de 16 de desembre de Mesures per a la Modernització del Govern Local i article 14.4 del Reial Decret Legislatiu 2/2004 pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Hisendes Locals).