

Alcaldía de Torrevejea**EDICTO**

Doña Rosa Mazón Valero, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Torrevejea.

Hace saber: Que aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el pasado día 2 de diciembre de 1983, el Proyecto de Urbanización de "Punta de la Víbora" (Convenio número 2 del P.D.S.U. de Torrevejea).

Se expone el mismo al público por plazo de quince días hábiles, contados desde el siguiente al de publicación de este edicto en el B.O.P., a efectos de que durante dicho plazo pueda ser examinado por cuantas personas se consideren afectadas y formular las observaciones y alegaciones que estimen pertinentes.

Torrevejea, a 12 de diciembre de 1983.—La Alcalde, Rosa Mazón.

19178

Alcaldía de Torrevejea**EDICTO**

Doña Rosa Mazón Valero, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Torrevejea.

Hace saber: Que aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el pasado día 2 de diciembre de 1983, el Proyecto de Urbanización de "Torre del Moro" (Convenio núm. 1 del P.D.S.U. de Torrevejea).

Se expone el mismo al público por plazo de quince días hábiles, contados desde el siguiente al de publicación de este edicto en el B.O.P., a efectos de que durante dicho plazo pueda ser examinado por cuantas personas se consideren afectadas y formular las observaciones y alegaciones que estimen pertinentes.

Torrevejea, a 12 de diciembre de 1983.—La Alcalde, Rosa Mazón.

19179

Alcaldía de Torrevejea**EDICTO**

Doña Rosa Mazón Valero, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Torrevejea.

Hace saber: Que aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el pasado día 2 de diciembre de 1983, el Proyecto de Urbanización de "El Torrejón" (Convenio núm. 11 del P.D.S.U. de Torrevejea).

Se expone el mismo al público por plazo de quince días hábiles, contados desde el siguiente al de publicación de este edicto en el B.O.P., a efectos de que durante dicho plazo pueda ser examinado por cuantas personas se consideren afectadas y

formular las observaciones y alegaciones que estimen pertinentes.

Torrevejea, a 12 de diciembre de 1983.—La Alcalde, Rosa Mazón.

19182

Alcaldía de Torrevejea**EDICTO**

Doña Rosa Mazón Valero, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Torrevejea.

Hace saber: Que aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el pasado día 2 de diciembre de 1983, el Proyecto de Compensación de la Urbanización "Punta de la Víbora" (Convenio núm. 2 del P.D.S.U. de Torrevejea).

Se expone el mismo al público por plazo de un mes, contado desde el siguiente día hábil al de publicación de este edicto en el B. O. de la P., a efectos de que durante dicho plazo pueda ser examinado por cuantas personas se consideren afectadas y formular las observaciones y alegaciones que estimen pertinentes.

Torrevejea, a 12 de diciembre de 1983.—La Alcalde, Rosa Mazón.

19181

Alcaldía de Torrevejea**EDICTO**

Doña Rosa Mazón Valero, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Torrevejea.

Hace saber: Que aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el pasado día 2 de diciembre de 1983, el Proyecto de Compensación de la Urbanización "Torre del Moro" (Convenio núm. 1 del P.D.S.U. de Torrevejea).

Se expone el mismo al público por plazo de un mes, contado desde el siguiente día hábil al de publicación de este edicto en el B. O. de la P., a efectos de que durante dicho plazo pueda ser examinado por cuantas personas se consideren afectadas y formular las observaciones y alegaciones que estimen pertinentes.

Torrevejea, a 12 de diciembre de 1983.—La Alcalde, Rosa Mazón.

19180

Alcaldía de Torrevejea**EDICTO**

Doña Rosa Mazón Valero, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Torrevejea.

Hace saber: Que aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el pasado día 2 de diciembre de 1983, el Proyecto de Compensación de la Urbanización "La Rosaleda" (Convenio número 5 del P.D.S.U. de Torrevejea).

Se expone el mismo al público por plazo de un mes, contado desde el siguiente día hábil al de publicación de este edicto en el B. O. de la P., a efectos de que durante dicho plazo pueda ser examinado por cuantas personas se consideren afectadas y formular las observaciones y alegaciones que estimen pertinentes.

Torrevejea, a 12 de diciembre de 1983.—La Alcalde, Rosa Mazón.

19177

Alcaldía de Torrevejea**EDICTO**

Doña Rosa Mazón Valero, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Torrevejea.

Hace saber: Que aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el pasado día 2 de diciembre de 1983, el Proyecto de Compensación de la Urbanización "Cala Dorada" (Convenio núm. 4 del P.D.S.U. de Torrevejea).

Se expone el mismo al público por plazo de un mes, contado desde el siguiente día hábil al de publicación de este edicto en el B. O. de la P., a efectos de que durante dicho plazo pueda ser examinado por cuantas personas se consideren afectadas y formular las observaciones y alegaciones que estimen pertinentes.

Torrevejea, a 12 de diciembre de 1983.—La Alcalde, Rosa Mazón.

19176

Alcaldía de Dolores**EDICTO**

El Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de esta villa.

Hace saber: Que habiendo aprobado la Corporación municipal la modificación de tarifas de las siguientes Ordenanzas Fiscales:

— Tasa por prestación del servicio de Ambulancia municipal.

— Índice de valoraciones de los terrenos para el bienio 1984-85.

Se expone al público el expediente por plazo de quince días a efectos de reclamaciones, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 40/1981, de 28 de octubre. Entendiéndose aprobadas definitivamente si no se presentan reclamaciones en el plazo de 15 días.

Dolores a 16 de diciembre de 1983. El Alcalde, rubricado.

19187

Alcaldía de Elda**EDICTO**

Se hace público que el Ayuntamiento Pleno, en sesión del día 12 de diciembre del actual, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo: Aprobar definitivamente el Proyecto de

N O R M A T I V A

CAPITULO I

NATURALEZA, DESARROLLO Y EJECUCION.

Art. 1 NATURALEZA.

Este plan tiene la condición de Plan Parcial y respeta en todas sus determinaciones el "Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana" aprobado por Real Decreto 1.343/1.976 de 9 de Abril, así como el Reglamento de Planeamiento y el Reglamento de Gestión Urbanística de esta Ley.

Art. 2 VIGENCIA.

La vigencia del Plan Parcial del sector Torreta Monastil es indefinida de acuerdo con el artículo 45 de la Ley del Suelo.

Art. 3 AMBITO TERRITORIAL.

El ámbito territorial de este Plan Parcial se señala en los planos de información correspondientes.

Art. 4 VINCULO.

Las determinaciones de este Plan vincularán tanto a la administración como a los particulares.

Art. 5 DOCUMENTOS.

- Memoria.
- Planos de información.
- Planos de ordenación.
- Ordenanzas reguladoras.
- Estudio económico (vinculado a la Memoria)

Art. 6 DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLAN PARCIAL.

El Plan Parcial desarrollará sus determinaciones técnicas exclusivamente a través del proyecto de urbanización y Estudio de Detalle y se ejecutará con los instrumentos urbanísticos que establece el Reglamento de Planeamiento y Gestión correspondiendo la iniciativa a la promoción privada y al Ayuntamiento el control de la ejecución del Plan.

Art. 7 CONTENIDO, CARACTERISTICAS Y PLAZOS DE PRESENTACION DEL PROYECTO DE URBANIZACION.

El contenido y características del Proyecto de Urbanización que se redacte para la ejecución de las determinaciones del Plan Parcial tendrá que ajustarse con total exactitud a las determinaciones que fijan los documentos de este Plan Parcial.

Se redactará un sólo Proyecto de Urbanización para la totalidad del Plan Parcial con el fin de configurar unitariamente las características físicas del sistema de espacios libres y red viaria.

El Proyecto de Urbanización deberá elevarse al Ayuntamiento para ser aprobado inicialmente en el término de 6 meses a contar desde la aprobación definitiva de este Plan Parcial.

Art. 8 DETERMINACIONES ESPECIALES DEL PROYECTO DE URBANIZACION.

El Proyecto de Urbanización deberá definir también las áreas peatonales de uso público y dominio privado, especialmente en lo que se refiere a materiales, y rasantes a fin de que puedan ser realizadas posteriormente y de forma simultánea a la edificación.

CAPITULO II.

NORMAS DE CARACTER GENERAL.

Art. 9 TIPOS DE EDIFICACION.

Los tipos de edificación son los previstos para cada zona en las Normas Subsidiarias de Elda.

Art. 10 OCUPACION MAXIMA DE LA PARCELA.

La ocupación se medirá por la proyección ortogonal sobre un plano horizontal de todo el volumen de la edificación incluidos los cuerpos y elementos salientes.

Art. 11 PLANTA BAJA.

Se considerará como Planta Baja la primera planta por encima

de la planta sótano.

La altura libre mínima será de 3 m. si su uso es distinto del de vivienda, de 2,30 m. si su uso es el de garage y de 2,60 en los demás supuestos.

Art. 12 COTA DE REFERENCIA DE LA PLANTA BAJA.

En la subzona A, la planta baja se definirá de forma tal que la parte superior de su pavimento no esté en más de un metro por encima o por debajo de la rasante del espacio de uso público (cualquiera que sea su dominio) que topográficamente se sitúe en posición más desfavorable.

A tal efecto, en esta subzona, el Proyecto de Urbanización debe definir las rasantes de aquellos espacios, con la limitación de que éstos, si se definen como espacios peatonales en el Plan, no puedan variar su cota en $\pm 1,00$ m. respecto a la rasante de la calle o espacio peatonal de circulación rodada restringida a que den frente.

En el resto de las subzonas la cota de referencia de la planta baja se tomará en cada punto del terreno, ya modificado. Cuando la topografía lo exija podrá permitirse que la planta baja oscile en $\pm 1,00$ m. sobre dicho punto sin que los espacios resultantes bajo dicha planta puedan acusarse en fachada mediante ventanas.

Art. 13 PLANTA SOTANO.

Será planta sótano, toda planta o parte de la planta que se

halle total o parcialmente enterrada, cuyo techo esté a menos de 1,00 m. por encima del nivel del terreno exterior, en alguna de sus caras. La parte de planta semi-enterrada cuyo techo sobresalga más de dicha altura, tendrá en toda esta parte la consideración de planta baja.

Art. 14 PLANTA PISO.

La altura mínima libre de las plantas piso se fijan en 2,60 m. y la máxima en 3,00 m.

Art. 15 PARAMETROS PARA LA DISTRIBUCION DE LA EDIFICABILIDAD NETA.

La distribución de la edificabilidad neta se determina en los planos correspondientes asignando a cada edificación su techo máximo construible.

Art. 16 PERIMETRO REGULADOR.

Se entiende por perímetro regulador de la edificación de la figura poligonal cerrada que, determina, en proyección horizontal, la posición de la edificación. Todas las plantas y vuelos del edificio, deberán comprenderse dentro de esta figura poligonal.

Art. 17 PLANTAS.

El número máximo de plantas de cada unidad de edificación serán las marcadas en el plano de usos y alturas de la edificación.

Art. 18 UNIDAD MINIMA DE PROYECTO Y EDIFICACION.

Toda la edificación que pueda inscribirse en un perímetro regulador debe ser objeto de un único proyecto arquitectónico, correspondiendo así mismo a una única unidad de edificación.

Art. 19 CORONACION DE EDIFICIOS.

Toda la edificación que se inscriba en un mismo perímetro regulador en la subzona A, ha de tener la misma cota de coronación, independientemente del número de plantas que para él se señalen.

Art. 20 CUBIERTAS.

Todas las edificaciones deben tener cubierta de teja árabe en pendiente del 30%.

Art. 21 VALLADO.

El vallado exterior de parcelas ha de ser único en todo el ámbito del Plan Parcial y debe ser definido en el Proyecto de Urbanización.

No se permitirá el vallado separador entre parcelas de la subzona A, a fin de garantizar la mayor utilización de los espacios privados libres resultantes, excepto una franja de hasta cinco metros de la línea de edificación de la planta baja a fin de garantizar la privacidad de las viviendas.

Art. 22 AJARDINADO.

Los espacios privados libres se sistematizarán al máximo posible con arbolado, sin perjuicio de aquellas instalaciones destinadas al disfrute comunitario.

Art. 23 COLORES.

Las edificaciones serán de colores ocres y terrosos, no blancos ni estridentes.

CAPITULO III.

NORMAS PARTICULARES DE ZONA

ZONA RESIDENCIAL.

Art. 24 SUBZONA A. DENSIDAD MEDIA.

De acuerdo con lo dispuesto en la Norma 16 de las Normas Subsidiarias de Elda las determinaciones a cumplir por esta zona serán las siguientes.

- Densidad media máxima 35 viv./ha.
- Edificabilidad supercicial máxima $0,4 \text{ m}^2/\text{m}^2$.
- Edificabilidad cúbica máxima $1,2 \text{ m}^3/\text{m}^2$.

Art. 25 SUBTIPOS 1 Y 2.

La subzona A queda dividida en función de la tipología de edificación en dos subtipos.

Art. 26 SUBTIPO 1. EDIFICACION EN BLOQUES ABIERTOS (B.A.)

Corresponde esta ordenación a los edificios cuadrados de 24 x 24 m. y al bloque curvo lindante con Huerta Nueva. Se desarrolla de acuerdo con la Norma 21 de las Normas Subsidiarias de Elda. En los planos normativos de alturas de la edificación de este Plan Parcial se definen para cada bloque de edificación el número máximo de plantas, el perímetro regulador de las edificaciones, los usos permitidos, los metros cuadrados de techo construibles, el número máximo de viviendas, y en su caso el techo mínimo de techo comercial.

Art.27 USOS ADMITIDOS.

Se admiten exclusivamente usos residenciales y comerciales en planta baja.

Art. 28 OCUPACION.

La ocupación máxima del perímetro regulador es el 100% de la superficie determinada por este.

Las plantas ático, en los supuestos en que se permitan según planos normativos, deberán inscribirse en un perímetro tal que en ningún caso se distancie menos de 3 metros de la envolvente o perímetro propuesto por el proyecto de edificación para las plantas inferiores.

Art. 29 NUMERO DE PLANTAS.

Se definen, normativamente en los planos, el número máximo

de plantas de cada edificación.

Art. 30. DETERMINACIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

De acuerdo con las Normas Subsidiarias de planeamiento de Elda, en ningún caso los edificios sujetos a esta ordenación superan los 50 metros de longitud de bloques, ni la altura máxima permitida según la Norma 21, al igual que se respetarán las separaciones mínimas entre edificios.

Art. 31 SUBTIPO 2. EDIFICACION EN JARDIN COLECTIVO (J.C.)

Corresponde al resto de edificaciones de la zona A. Se desarrolla de acuerdo con la Norma 22 de las Normas Subsidiarias de Elda. En los planos normativos se señalan, para cada edificación, el número máximo de plantas, el perímetro regulador de las edificaciones, los usos permitidos, los metros cuadrados de techo construibles y el número máximo de viviendas.

Art. 32 USOS ADMITIDOS.

Se admiten usos residenciales únicamente.

Art. 33 OCUPACION.

La ocupación máxima del perímetro regulador es del 100% de la superficie determinada por éste.

Art. 34 NUMERO DE PLANTAS.

Se definen, para cada edificación de forma normativa en los planos correspondientes, el número máximo de plantas de cada edificación.

Art. 35 DETERMINACIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

Las edificaciones que se ejecuten en esta subzona se realizarán con sujeción a lo dispuesto a la Norma 22 de las Normas Subsidiarias de Elda.

Art. 36 SUBZONA B. DENSIDAD BAJA.

Comprende esta subzona el conjunto de áreas señaladas en las Normas Subsidiarias como vivienda unifamiliares, con edificación en línea o hilera. (V.U.)

A tal efecto se asumen como áreas residenciales de baja densidad en urbanizaciones (7 viv/Ha.) incluso las situadas en áreas residenciales de baja densidad (15 viv/Ha.)

Las condiciones zonales serían pues:

- Densidad media máxima 7 viv/Ha.
- Edificabilidad cúbica máxima $0,3 \text{ m}^3/\text{m}^2$.
- Edificabilidad superficial máxima $0,1 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

Art. 37 TIPO DE ORDENACION SEGUN TIPOLOGIA.

Se adopta para estas zonas la condiciones de edificación de las viviendas unifamiliares aisladas (V.U.) (Norma 23).

- Parcela mínima viviendas en línea 180 m^2 .

- Altura máxima 2 planta y 7 metros.

Igualmente se respetan el resto de las condiciones de la Norma mencionada.

Art. 38 USOS ADMITIDOS.

Se admiten usos residenciales unifamiliares exclusivamente, y auxiliares para garajes.

Art. 39 OCUPACION.

La ocupación máxima del perímetro regulador es del 100% de la superficie determinada por éste.

Art. 40 NUMERO DE PLANTAS.

El número de plantas viene definido para cada una de las edificaciones en los planos normativos.

Art. 41 GARAJES.

Los garajes se edificarán en hileras de acuerdo con lo señalado en los planos normativos. Independientemente de la topografía se ajustarán a la rasante de la vialidad en cada punto de acuerdo con el proyecto de urbanización. La altura desde el borde superior del alero hasta la rasante será obligatoriamente de 2,75 m.

Art. 42 SUBZONA C.

Corresponde a áreas edificables, que se desarrollan en viviendas unifamiliares con edificación en línea de acuerdo con las condiciones de la Norma 23 de las Normas Subsidiarias de Elda, sin que el Plan Parcial determine los perímetros reguladores de las mismas. Edificabilidad neta $0,7 \text{ m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s}$.
y ocupación máxima del 60%.

Art. 43 AREAS LIBRES

La componen aquellos espacios de uso y dominio público en el Plan Parcial. Se distinguen tres tipos de áreas libres.

- a) Zonas Verdes.
- b) Areas Peatonales
- c) Zonas de Juego y Recreo.

Las áreas peatonales podrán ser de uso público y dominio privado (claves AP_1 y AP_3 del plano de zonificación general) permitiéndose en las segundas (AP_3) el tráfico rodado restringido.

Las áreas peatonales claves AP_2 y AP_4 serán de uso y dominio público, permitiéndose en la última el tráfico rodado restringido.

En las zonas de juego y recreo se permitirá la edificación para usos públicos en un porcentaje no superior al 10% de su superficie y con una altura máxima de 3,50 m.

Excepto las áreas AP_1 y AP_3 , todas las demás serán de cesión obligatoria y gratuita.

Art. 44 ZONA DEPORTIVA.

La componen los suelos destinados por el Plan Parcial a actividades deportivas en general.

El régimen de edificación será libre con las únicas determinaciones de que la edificación cerrada no podrá sobrepasar el 30% de ocupación de la zona con una edificabilidad máxima de $1 \text{ m}^2/\text{m}^2 \text{ s}$. Se deberán preveer en su interior el número de plazas de aparcamiento necesarias para satisfacer los fines a que se destine.

Ar. 45 EQUIPAMIENTO SOCIAL.

Comprende aquellas áreas reservadas por el Plan Parcial, necesarias para satisfacer las necesidades asistenciales y sociales de la población. Seran de uso y dominio público y cesión obligatoria y gratuita.

Se admiten usos tales como: sanitarios, hogar de ancianos, guarderías, centros de juventud, bibliotecas, etc.

Las condiciones de edificación serán las siguientes:

- Ocupación máxima 40%.
- Altura máxima 13 m. sobre el terreno natural.
- Nivel de plantas 3
- Separación a lindes 3 m.

El tipo de ordenación corresponderá a la edificación en bloques abiertos.

Art. 46 EQUIPAMIENTO ESCOLAR Y PREESCOLAR.

Comprende aquellas áreas reservadas por el Plan Parcial para satisfacer fines docentes. Serán de cesión obligatoria y gratuita.

Las condiciones y el tipo de edificación serán las previstas para el equipamiento social.

Art. 47 SERVICIOS TECNICOS.

Comprende aquellos suelos reservados por el Plan Parcial para satisfacer las necesidades infraestructurales del sector. Serán de cesión obligatoria y gratuita.

Art. 48 VIALIDAD Y APARCAMIENTOS.

Comprende los suelos destinados por el Plan Parcial al tráfico rodado, sus aceras laterales y el espacio reservado para el estacionamiento de vehículos. Serán de cesión gratuita los viales, aceras y aquellas áreas de aparcamiento vinculadas a las vías de uso y dominio público.

Art. 49 RESERVA DE APARCAMIENTO.

Todos los edificios deberán reservar en su parcela una plaza de aparcamiento por vivienda, que no se considerará vinculada a la vialidad.