



Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento pleno en la sesión de fecha de hoy.  
ELDA

12 Mayo 1989

El Secretario del Ayuntamiento



Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento pleno en la sesión de fecha de hoy.

ELDA

12 MAR. 1990

El Secretario del Ayuntamiento

B) DESCRIPCIÓN DEL PLANEAMIENTO QUE SE ESTABLECE. El Secretario del Ayuntamiento

~~La ordenación urbanística correspondiente a la Unidad de actuación nº 46, se contiene en el plano nº 3.~~

La Unidad de Actuación nº 46, está definida en el Plan Especial de Mejoras Urbanas con las siguientes previsiones:

UNIDAD DE ACTUACION Nº 46

1 - SUPERFICIE TOTAL: 1.063 M<sup>2</sup>

2 - ACTUACION URBANISTICA.

40,97 % Cesión de suelo para vialidad	435,50 m <sup>2</sup>
59,03 % Suelo de aprovechamiento privado	627,50 m <sup>2</sup>

3 - SISTEMA DE ACTUACION: Cooperación

4 - CONDICIONES DE EDIFICACION PRIVADA.

Coefficiente edificabilidad bruto	2,70 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s.
Techo máximo edificable	2.870,10 m <sup>2</sup> t.
Número máximo de viviendas	22 viviendas.
Número máximo de plantas:	Pl. baja + 4 pl. piso y pl. baja + 3 pl. piso.

La línea de coronación de todo el edificio deberá ser necesariamente horizontal. La diferencia de una planta de altura entre una parte y otra se explica por la diferente rasante de la plaza y el pasaje, los cuales estarán conectados por escaleras.

En lo no específicamente determinado por este artículo, las edificaciones se regirán por las condiciones de la zona 114 para las áreas de suelo asimilables a esta clasificación zonal.

5 - USOS ADMITIDOS.

Los de la zona 114 para las áreas de suelo asimilables a esta clasificación zonal.

Esta Unidad de Actuación está incluida dentro del Sector de Intervención Especial nº 11 "Conjunto del Casino" previsto por el Plan Especial de Mejoras Urbanas del Casco Antiguo, al que aporta un tramo del nuevo vial de conexión entre la calle Antonio Maura y la nueva plaza proyectada. Entre los objetivos de este Sector nº 11 se encuentran los siguientes:



Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento pleno en la sesión de fecha de hoy.  
ELDA

12 MAYO 1990

- Aumentar la permeabilidad de la manzana a la que afecta.

El Secretario del Ayuntamiento



Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento pleno en la sesión de fecha de hoy.

ELDA

12 MAR. 1990

El Secretario del Ayuntamiento

Contribuir a resolver la ~~problemática~~ de aparcamientos de vehículos de las zonas centrales de la ciudad, utilizando y ensanchando a 10 metros el pasaje existente para dar acceso rodado a la planta de parking bajo la nueva plaza al que se accede sin rampas, lograndose un desnivel que deberá superarse por los peatones mediante una escalinata a ambos lados de la entrada al aparcamiento.

- Conseguir al mismo tiempo que la línea de coronación de los edificios con frente a la calle de nueva apertura, sea horizontal, lo que explica la diferencia de una planta de altura entre una parte y otra y la diferente rasante de la plaza y el actual pasaje.

Como resultado de la medición efectuada para el levantamiento topográfico de la Unidad de Actuación a escala 1:200, se ha comprobado una ligera diferencia de los datos y mediciones previstas por el Plan Especial con los reales, por lo que deben prevalecer estos últimos en concordancia con lo previsto en el artículo 103.3 del Reglamento de Gestión Urbanística. La superficie real es de 1.086,95 m<sup>2</sup>, desglosada de la siguiente manera:

- 445,45 m<sup>2</sup> de cesión de suelo para vialidad.
- 641,50 m<sup>2</sup> de suelo de aprovechamiento privado.

El techo edificable total que arroja lá Unidad de Actuación es de 2.934,76 m<sup>2</sup>t., más las plantas sótano destinadas a aparcamiento.

Estos datos y mediciones reales prevaleceran, como ya se ha indicado, sobre las previstas con caracter orientativo por el Plan Especial, al no disponer, lógicamente, en el momento de su redacción de la precisión actual. No obstante seguirán con plena vigencia el resto de parámetros reguladores de la Unidad de Actuación no precisados en este apartado.

### C) RELACION EXISTENTE/PLANIFICADO.-

La relación entre la situación actual y: la que se deriva de las determinaciones del planeamiento, se recoge en el cuadro siguiente: