



113

E4

115

113

118

UA n°50

B.4

118,10

B.2

UA n°49

114

113

114

E3

113

Parroquia de Santa Ana

E4

C



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ELDA  
(ALICANTE)  
SECRETARIA GENERAL

Expte 16/86

2

DON MATEO SANCHEZ SOLERA, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de ELDA

CERTIFICO: Que Ayuntamiento Pleno  
en su sesión del día veintinueve de Enero de mil novecientos  
ochenta y ocho adoptó el siguiente

ACUERDO:

2.- PROYECTO DE COMPENSACION UNIDAD DE ACTUACION  
NUM. 49 DEL P.E.M.U. APROBACION DEFINITIVA.

Examinado el expediente incoado al efecto y

RESULTANDO: Que con fecha 28 de Noviembre de 1.986 se presentó ante este Ayuntamiento Proyecto de Compensación que desarrolla la Unidad de Actuación núm. 49 del Plan Especial de Mejoras Urbanas por D<sup>a</sup> Josefa Serrano Tomás, acompañado de escrituras de propiedad de la totalidad de los terrenos incluidos en la referida Unidad de Actuación núm. 49.

RESULTANDO: Que el Proyecto de Compensación presentado consta de memoria, titularidad, descripción de la finca afectada, descripción de parcelas resultantes, localización de cesiones, previsiones sobre autofinanciación y planos, justificándose al mismo tiempo que todos los terrenos pertenecen a un solo propietario.

RESULTANDO: Que las parcelas resultantes son las siguientes:

A) Parcela edificable de aproximadamente 201 m<sup>2</sup>., que linda al Norte con Maestro Juan Vidal; al Este, con plaza pública en suelo de cesión; al Sur, callejón adyacente al edificio de los Juzgados y al Oeste con edificio existente. En esta parcela se ceden para uso público los porches que resultan de la ordenación vigente en una superficie de 100 m<sup>2</sup>. con frente a la plaza pública.

B) Terrenos de cesión para plaza pública de forma trapezoidal con una superficie de 213 m<sup>2</sup>. que linda al Norte con calle Maestro Juan Vidal, al Sur y Este con resto de plaza pública y al Oeste con parcela edificable, siendo este lindero la línea de prolongación del lateral del edificio de los Juzgados.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ELDA  
(ALICANTE)  
SECRETARIA GENERAL

DON MATEO SANCHEZ SOLERA, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de ELDA

CERTIFICO: Que el Ayuntamiento Pleno en su sesión del día veintinueve de Enero de mil novecientos ochenta y ocho adoptó el siguiente

ACUERDO:

CONSIDERANDO: Que al ser la superficie total de los terrenos incluidos en la Unidad de Actuación núm. 49 propiedad de D<sup>a</sup> Josefa Serrano Tomás, según se desprende de las escrituras de propiedad aportadas una de ellas de división material con D<sup>a</sup> Remedios Martínez Moya, otorgada en Elda ante el Notario Don Francisco Echávarri Lomo el día 11 de Mayo de 1.982 y la otra de compraventa a Don Ramón Rico Maestro otorgada en Elda, ante el Notario Don José María Molina Mora el día 13 de Noviembre de 1.978, nos encontramos en el caso de propietario único previsto en el artículo 157.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, quedando por tanto exceptuado de constituirse en Junta de Compensación, siendo necesario, sólomente, conforme a lo dispuesto en el artículo 174.2 del citado Reglamento de Gestión, en relación con el artículo 5.2 del Real Decreto Ley 16/81, de 16 de Octubre, la formulación del proyecto de compensación por el interesado y su elevación al Ayuntamiento para su aprobación definitiva.

CONSIDERANDC: Que el proyecto de compensación presentado cumple con las determinaciones exigidas por el artículo 173 del repetido Reglamento de Gestión Urbanística y por el Plan Especial de Mejoras Urbanas, debiendo ajustarse la edificación futura a las alineaciones establecidas por el P.E.M.U.

CONSIDERANDO: Que las obras de Urbanización correrán por cuenta de la propietaria, en los términos recogidos en el proyecto de Compensación. Los porches de cesión serán recibidos por el Ayuntamiento a la terminación de las obras de edificación en los plazos y condiciones que se establecan en el proyecto para el cual sea concedida licencia de obras.

Vistos los informes emitidos por el Secretario de la Cor-



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ELDA  
(ALICANTE)  
SECRETARIA GENERAL

DON MATEO SANCHEZ SOLERA, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de ELDA

CERTIFICO: Que el Ayuntamiento Pleno  
en su sesión del día veintinueve de Enero de mil novecientos  
ochenta y ocho adoptó el siguiente

ACUERDO:

poración y Oficina técnica y de conformidad con el Dictamen de la Comisión de Urbanismo, el Pleno del Ayuntamiento, por unanimidad y con el "quorum" establecido en el artículo 47.3 i) de la Ley 7/1.985, de 2 Abril, ya que están presentes la totalidad de los miembros que integran la Corporación, adoptó los siguientes acuerdos:

1º.- Aprobar definitivamente el proyecto de Compensación que desarrolla la Unidad de Actuación núm. 49 del Plan Especial de Mejoras Urbanas.

2º.- Proceder a otorgar escritura pública en la forma establecida en el artículo 174.3, en relación con el artículo 113.1 ambos del Reglamento de Gestión Urbanística.

3º.- Incorporar al Patrimonio Municipal del Suelo para afectar a los usos previstos en el planeamiento vigente, los terrenos que, por ser cesión gratuita y obligatoria, quedan cedidos de derecho al Municipio.

4º.- Facultar al Sr. Alcalde, Don Roberto García Blanes, para intervenir en nombre y representación del Ayuntamiento y otorgar los documentos que sean precisos para la formalización e inscripción de la compensación, así como para la firma de escritura de cesión de los terrenos y superficies a favor de este Ayuntamiento que se especifican en los presentes acuerdos.

5º.- D<sup>a</sup> Josefa Serrano Tomás deberá constituir una fianza, en cualquiera de las formas reglamentarias, por cuantía de 2.191.000,- pesetas para garantizar la realización correcta de las obras de urbanización.

Y para que conste y surta efectos donde proceda, libro



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ELDA  
(ALICANTE)  
SECRETARIA GENERAL

DON MATEO SANCHEZ SOLERA, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de ELDA

CERTIFICO: Que el Ayuntamiento Pleno  
en su sesión del día veintinueve de Enero de mil novecientos  
ochenta y ocho adoptó el siguiente

ACUERDO:

la presente de orden del Sr. Alcalde y con las prevenciones  
del artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento  
y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en Elda, a tres  
de Febrero de mil novecientos ochenta y ocho.

Vº Bº  
EL ALCALDE,



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

ELDA

29 ENE. 1988



SUMARIO DEL PROYECTO DE COMPENSAION DE PROPIETARIO UNICO

1. MEMORIA

- 1.1. Antecedentes
- 1.2. Planeamiento Urbanistico
- 1.3. Descripción de la Unidad de Actuación.
- 1.4. Contenido del Proyecto
- 1.5. Tramitación

2. TITULARIDAD

- 2.1. Propietario
- 2.2. Derechos reales y personales

3. DESCRIPCION DE LA FINCA AFECTADA

- 3.1. Descripciones técnicas y registral
- 3.2. Superficie
- 3.3. Título
- 3.4. Inscripción
- 3.5. Cargas
- 3.6. Edificaciones
- 3.7. Observaciones

4. DESCRIPCION DE PARCELAS RESULTANTES

- 4.1. Descripción
- 4.2. Superficie edificable
- 4.3. Uso
- 4.4. Superficie edificable
- 4.5. Número máximo de viviendas
- 4.6. Titular
- 4.7. Observaciones

Administración Municipal  
Ayuntamiento de ...  
...  
...



Aprobado definitivamente  
por el Ayuntamiento pleno en  
sesión de hoy.  
L.L.D.A

23 E. 188

El Secretario del Ayuntamiento

5. LOCALIZACION DE CESIONES

- 5.1. Descripción
- 5.2. Superficie
- 5.3. Uso

6. PREVISIONES SOBRE AUTOFINANCIACION

- 6.1. Proyecto de Urbanización
- 6.2. Costes de Urbanización
- 6.3. Previsiones
- 6.4. Compromisos
- 6.5. Observaciones

7. PLANOS

- 7.1. Situación y relación
- 7.2. Delimitación y estado actual
- 7.3. Ordenación
- 7.4. Localización de parcelas edificables
- 7.5. Localización de cesiones



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

ELDA

29 NE. 1988

El Secretario del Ayuntamiento

## MEMORIA

### 1.1. Antecedentes

En su día y por Dña. Josefa Serrano Tomas, se redactó y presentó en el Excmo. Ayuntamiento de Elca un proyecto de 8 viviendas de Protección Oficial en el solar de su propiedad sito en la calle Maestro Juan Vidal de esta ciudad. Con posterioridad se suspendieron licencias de edificación por el mencionado Ayuntamiento con el fin de redactar un nuevo Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.), por lo cual no fue concedida la licencia peticionada, debiéndose solicitar la adecuación correspondiente a ese Ayuntamiento de los gastos realidades (proyectos técnicos, tasas, etc.). Tras la redacción del P.G.O.U. y la aprobación de un Plan Especial de Mejoras Urbanas (P.E.M.U.) en la zona en que se ubica el solar que nos ocupa, se ha redactado un nuevo proyecto de edificación, y para efecto de compensación de propietario del solar.

### 1.2. Plannamiento urbanístico

El planeamiento urbanístico de la Unidad de Actuación se recoge en el P.G.O.U. y en el P.E.M.U. del Centro Antiguo, en lo relativo a la Unidad de Actuación número 49.

### 1.3. Descripción de la unidad de Actuación

La Unidad de Actuación incluye en su delimitación dos parcelas de las que una de 201 m<sup>2</sup>. es edificable con planta baja que deja soportales para peatones y frías plantas más para viviendas, siendo el resto espacio abierto de uso público con una superficie de 213 m<sup>2</sup>, siendo sus límites las calles Maestro Juan Vidal y límites con las fincas colindantes al Este y Oeste, y al Sur con callejon adyacente al edificio de los Juzgados.



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

ELDA

29 .NE. 1988



El Secretario del Ayuntamiento

#### 1.4. Contenido del proyecto

El presente proyecto contiene los datos en documentos y planos necesarios para la ~~definición~~ de la compensación entre propietarios ~~y Ayuntamiento~~ de Elda.

#### 1.5. Tramitación

La tramitación será la prevista en la ley de suelo y su reglamento para casos de compensación con propietario único.

### TITULARIDADES

#### 2.1. Propietario

Los propietarios de los terrenos son, Dña. Josefa Serrano Tomas y Don Francisco Gomez Tomas por compra a Don Ramon Rico Maestro y Dña. Concepcion Rico Maestro el 15 de Noviembre de 1.978, de sus dos mitades indivisas de una casa habitación, hoy derribada en la calle Maestro Juan Vidal numero 3, ocupando una superficie de trecientos veinte y tres metros cuadrados, que linda derecha entrando, casa de Don Jesus Gil, izquierda, Dña. Luisa Haverro y espalda con herederos de Don Joaquin Coronel Rico. Así como cambio por compra de los antedichos Dña. Josefa Serrano Tomas y Don Francisco Gomez Tomas a Don Gustavo Gutierrez Palomero y esposa de la mitad indivisa del edificio existente en su día, hoy derribado, en la calle Maestro Juan Vidal numero cuatro de Lice, siendo propietaria de la mitad indivisa restante Dña. Remedios Martinez Noya, teniendo asignada cada una de las dos propiedades una cuota del 50% del total del proindiviso, habiendose realizado con posterioridad la división del condominio del solar resultante del derribo de la finca en cuestión, resultando en consecuencia adjudicada a Dña. Josefa Serrano Tomas y a Don Francisco Gomez Tomas un solar en la calle Maestro Juan Vidal con 108.19 m<sup>2</sup>, que linda frente, calle Maestro Juan Vidal; derecha entrando, Josefa Serrano Tomas; izquierda, la parcela se adjudica a Dña. Remedios Martinez Noya; y a espalda, herederos de Don Jose Vidal.

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

ELDA

29 ENE. 1988

El Secretario del Ayuntamiento



## DESCRIPCION DE LA FINCA AFECTADA

### 3.1. Demarcaciones taxativa y registral

Segun lo anteriormente expuesto, la finca afectada se forma por dos parcelas, una de 108.17 m<sup>2</sup>. que linda: frente, calle Maestro Juan Vidal; Derecha: entrando, Josefa Serrano Tomas (antes Grabiol Parra); izquierda, Dña. Genesios Martinez Boyar y espaldas, herederos de D. Jose Vidal. Y otra de 171 m<sup>2</sup>. que linda: frente calle Maestro Juan Vidal numero 2; derecha entrando, casa de Don Jesus Alí; izquierda, Dña. Josefa Serrano Tomas (antes Luisa Navarro); y a espaldas, herederos de D. Joaquin Coronel Alfo.

### 3.2. Superficie

La superficie total de la finca es de 431.14 m<sup>2</sup>.

### 3.3. Límite

Segun escrituras que se adjuntan.

### 3.4. Inscripciones

Las fincas estan inscritas en el Registro de la Propiedad de Elda, segun los cajetines que figuran en las escrituras adjuntas y que son las siguientes: Fincas de la calle Juan Vidal numero 4, tomo 359, libro 44, folio 142, finca 1063, inscripción 23a.; Parcela adjudicada a Dña. Josefa Serrano Tomas y a Don Francisco Gomez Tomas en calle Juan Vidal, tomo 1253, libro 360, folio 148, finca 35047, inscripción 1a.; Casa habitacion en calle Juan Vidal numero 2, tomo 1079, libro 273, folio 223, finca 2.900, inscripción 19a.

### 3.5. Cargas

Las fincas afectadas en el presente proyecto de compensacion estan libres de cargas y gravámenes.



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

ELDA

29 ENE. 1988

El Secretario del Ayuntamiento

3.4. Edificaciones

No existen.

DESCRIPCION DE PARCELAS RESULTANTES

4.1. Descripción

Tras el P.E.R.U. resultan dos parcelas que forman la Unidad de Actuación número 49: una parcela de Cesión para planta pública y otra de aprovechamiento privado que a su vez se subdivide en otras dos:

A) 24.40%, suelo de aprovechamiento privado 101.00 m<sup>2</sup>. Lindando con calle Maestro Juan Vidal al Norte, al Este con parcela de suelo de aprovechamiento privado con cesión de porches en planta baja, al Sur con callejón adyacente al edificio de los juzgados, y al Oeste con edificio existente.

B) 24.15%, suelo de aprovechamiento privado con cesión de porches en planta baja 100.00 m<sup>2</sup>. Lindando al Norte con calle Maestro Juan Vidal, al Este con parcela de suelo de cesión, al Sur con callejón adyacente al edificio de los juzgados, y al Oeste con parcela de suelo de aprovechamiento privado.

4.2. Superficies

Las descritas en el apartado anterior.

4.3. Uso

- Vivienda plurifamiliar (uso preferente) en planta piso.

- Industrial, en las plantas bajas y con una superficie no superior a los 150 m<sup>2</sup> de techo.

Agricultural, Recreativo, Sanitario, Religioso, Cultural, Recreativo y de Espectáculos, Deportivo, Comercial y Oficinas, en planta piso.

- Parking en planta sotano



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

ELDA

29 NE. 1988

El Secretario del Ayuntamiento

4.4. Superficie edificable

La superficie edificable es de 201 m<sup>2</sup>.

4.5. Numero maximo de viviendas

El numero maximo de viviendas sera de 6.

4.6. Titular

El titular es Dna. Josefa Serrano Tomas.

LOCALIZACION DE CESIONES

5.1. Descripcion

① La superficie de cesion constituye una parcela trapezoidal, que linda con calle Maestro Juan Vidal al Norte, al Sur suelo para plaza publica, al Este suelo para plaza publica, y al Oeste suelo de aprovechamiento privado con cesion de porche de planta baja. ② Asi mismo parcela destinada a porches en Planta Baja de cesion, edificable sobre dichos porches de planta baja, que linda al Norte con calle Juan Vidal, al Este superficie de cesion para plaza, al Sur callejon adyacente al edificio de los juzgados y al Oeste parcela de aprovechamiento privado.

5.2. Superficie

51.45%, 213.00 m<sup>2</sup>. y 24.15%, 100.00 m<sup>2</sup>. de cesion de planta baja para porches.

5.3. Uso

Para plaza publica y porches en planta baja.

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

ELDA

29 NE. 1988



El Secretario del Ayuntamiento

## PREVISIONES SOBRE AUTOFINANCIAMIENTO

### 6.1. Proyecto de Urbanización

Se ejecutara en su día según las directrices aprobadas en el P.E.M.U.

### 6.2 Coste de Urbanización

A los efectos de este proyecto de compensación se estiman según el P.E.M.U. del Casco Antiguo en 7.000 pts/m<sup>2</sup>. los costos de Urbanización para Plazas y recorridos representativos.

### 6.3. Previsiones

Según los costos referidos, la previsión de costos de urbanización de la plaza de cesión en la parte que nos afecta serian:

De plaza 213.00 m<sup>2</sup>. \* 7.000 = 1.491.000<sup>-</sup>Pts.

Porches 100.00 m<sup>2</sup>. \* 7.000 = 700.000<sup>-</sup>Pts.

Total ..... 2.191.000<sup>-</sup>Pts.

### 6.4. Compromisos

Dña. Josefa Serrano Tomas, como parte en este proyecto de compensación, promotora de las obras a ejecutar en los solares, se compromete a presentar aval por una cuantía igual a los costos previstos para las obras de urbanización de la plaza y porches en cesión.

ELDA, Noviembre de 1.988

Fdo. LOS ARQUITECTOS

Antonio MARI MELLADO y Vicente MARI MELLADO

