

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

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ELDA
ACTUACION Nº 19, DEL PLAN GENERAL DE ELDA,
PROMOVIDO POR LA "COOPERATIVA DE VIVIENDAS DEL CENTRO
EXCURSIONISTA ELDENSE"



1 JUL 1995

-----El Secretario del Ayuntamiento

En la manzana situada en la C/ Virgen del Remedio, Avda. de Ronda, C/ Doctor Mas Magro y C/ Doctor Gregorio Marañón, en la parcela B, ha sido edificada la Cooperativa de Viviendas del Centro Excursionista Eldense, con un sobrante de techo edificable de 193'00 m²

Las parcelas A, D y C mas recientemente son propiedad de la Cooperativa, así como la parcela I, situada en la manzana colindante, ángulo a Avda. de Ronda y C/ Dr. Mas Magro.

De acuerdo con el cuadro resumen, en el plano modificado, el techo edificable atribuible a las parcelas propiedad de la COOP. del C.E.E. es de 8.456'44 m².

Las alturas permitidas en la actualidad son B+3, B+3 y B+4, en las parcelas C, D e I, todas ellas a la Avda. de Ronda.

A la C/ Dr. Gregorio Marañón, recae sólo la manzana A, con una altura permitida de B+3.

Se pretende que la parcela A, que en la actualidad tiene una altura Baja pero una gran ocupación de parcela, se aumente su altura máxima posible a B+6. Divididas en parcelas edificables A-1 A-2.

Se pretende ganar altura y liberar aproximadamente 1/3 del suelo anteriormente edificable, para destinarlo a suelo libre privado vinculado a la parcela A

Similarmente sucede con las parcelas C y D, donde está permitido una altura máxima de B+3 y se pretende liberar suelo para uso privado vinculado a las parcelas C y D, que serían edificables con B+8 alturas, en la parcela "D" y B+6 en la parcela "C", adosada a la edificación existente y simétrica a la edificación de la C/ Gregorio Marañón. Entre ambos bloques de altura, en la parcela "C" solo se construiría en planta baja, para locales comerciales.

En la gran banda de locales comerciales, que ocupará toda la planta baja de las parcelas "C" y "D" a lo largo de su frente a Avda. de Ronda, en la esquina de la Avda. de Ronda con la C/ Dr. Mas Magro se localizan los 128'33 m² de cesión de local al Excmo. Ayuntamiento.

La parcela I, tiene asignada actualmente B+4 alturas y se pretende liberar suelo, concentrando la edificabilidad en una zona de poco mas de la mitad de la parcela total, con B+8 alturas. El

resto de la parcela hoy edificable solo se...
baja como local comercial. El suelo libre...
individualizado y en proindiviso en la parcela D, ^{es muy amplio}

Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento pleno en la
sesión de fecha de hoy
Elda, 27 de Julio 1995



Los techos edificables asignados a las parcelas con los
mismos, como se puede ver en el cuadro:

El Secretario del Ayuntamiento

	TECHO EDIFICABLE	
	UE-19 ACTUAL	UE-19 MODIFICADA
A	2.984'80 m ²	1.434'72 m ²
B	Sobrante 193'00 m ²	+ 1.455'30 m ²
C	2922,4 1.948'26 m ²	0
D	974'14 m ²	1.635'22 m ²
I	2.356'24 m ²	1.871'10 m ²
		+ 189'00 m ²
COOP. CEE TOTAL	8.456'44 M ²	8.456'44 m ²

2890 Aieu
3706 excede
2060 baja

Las superficies máximas de Suelo Edificable en plantas de
piso, tras la remodelación de la UA- Nº 19 que proponemos, es
aproximadamente un 40% menor que la actualmente aprobada.

Toda la primera manzana constituida por las parcelas A,
B, C Y D, se constituyen en una unidad a efectos de suelo libre
privado comunitario, por ser de la misma propiedad de la
Cooperativa Centro Excursionista Eldense

Creemos justificada la modificación mas acorde con la
arquitectura actual, creando unos espacios libres comunes.

Estando en disposición de cualquier aclaración adicional
necesaria.

Alicante para Elda a 27 de Julio de 1.995

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE LA CIUDAD DE VALLE D'ALICANTE
VISADO
DEMARCAION DE ALICANTE

Fdo.: Angel Fernández Fernández
Dr. Arquitecto
Colegiado Nº 905 del C.O.A.C.V.

EN-
IA
LA
ANO