

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACION Nº 33 DEL P.G.O.U. DE ELDA

DATOS INICIALES DE LA REPARCELACION

La Reparcelación de la U.A. nº 33 del P.G.O.U. de Elda, tiene las características principales siguientes:

- Parcela 1-R:
Superficie 542'76 m²
Edificabilidad: 2.098'99 m² techo
Cuota de liquidación provisional: 3.614.564.-pts
- Parcela 2-R:
Superficie 516'34 m²
Edificabilidad: 2.506'90 m² techo
Cuota de liquidación provisional: 4.317.006.-pts
- Parcela 3-R:
Superficie 460'06 m²
Edificabilidad: 2.779'24 m² techo
Cuota de liquidación provisional: 0.-pts

El número máximo de viviendas del conjunto de las tres parcelas será de 60 y el número máximo de plantas será baja + 9 plantas de pisos.

Previa a la concesión de Licencias, se redactará un Estudio de Detalle que concrete las alineaciones y los volúmenes de la edificación. Las edificaciones se regirán por lo dispuesto para las zonas 3.2 de ordenanzas.



Aprobado por el Ayuntamiento
Plenaria de Elda de fecha de

ELDA 7 JUN. 2000

F. Secretario del Ayuntamiento

JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPATADA

El total de la superficie privada edificable es de 1.519'16 m² al que le corresponde una edificabilidad de: 7.385'13 m² de techo con un n^o máximo de viviendas de 60.

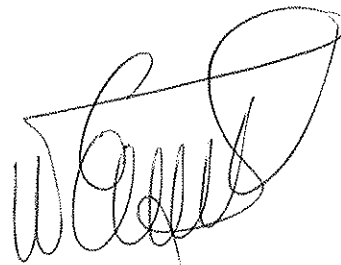
El volumen adoptado para la edificación, se puede apreciar en el plano n^o 5, en el que se puede ver la construcción de edificación en planta baja en toda la superficie del solar, con la cual definimos las alineaciones de las calles que se continúan con las prolongaciones de las existentes, sin ningún tipo de retranqueos.

El cuerpo principal del edificio se ve retranqueado con respecto a las alineaciones en función de la calle a la que recae, para poder cumplir la Norma Específica del P.G.O.U. que la articula (Punto tercero del Artículo 7 del capítulo 5 del título VII de las Normas Generales de Uso), en cuanto a la altura de edificación y retranqueo de la vía pública.

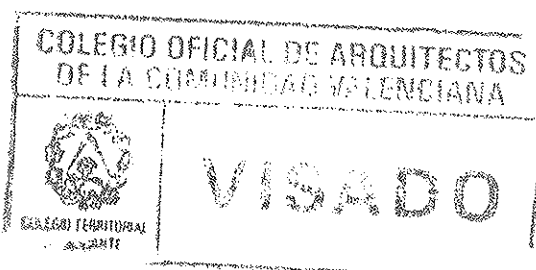
En cuanto al número de plantas adoptadas en el que el máximo que permite el P.G.O.U., planta baja mas 9 plantas de pisos.

Toda la edificación se regirá según la condición de la zona 3.2 de las Ordenanzas.

Elda, 27 de Febrero de 2000



Fdo.: Ernesto Juan y Ortiz
- ARQUITECTO -



Aprobado por el Ayuntamiento
Plaza de la sra. de recha de
ELDA 7 JUN. 2000
El Secretario del Ayuntamiento

JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA EN CUANTO A SUPERFICIES

Tanto el Proyecto de Reparcelación como la Unidad de Actuación del Plan General se condicionan varios puntos:

- Superficie del solar 1.519'16 m²
- Edificabilidad 7.358'13 m²techo
- N° de plantas Planta Baja + 9
- N° máximo de viviendas 60

La nueva disposición de volumen plantea el siguiente esquema de superficies:

- Planta Baja 1.519 m²
- Planta 1^a 646 m²
- Planta 2^a 646 m²
- Plantas 3-4-5-6-7^a 614x5=3.070 m²
- Planta 8^a 675 m²
- Planta 9^a 793 m²
- TOTAL 7.349 m²

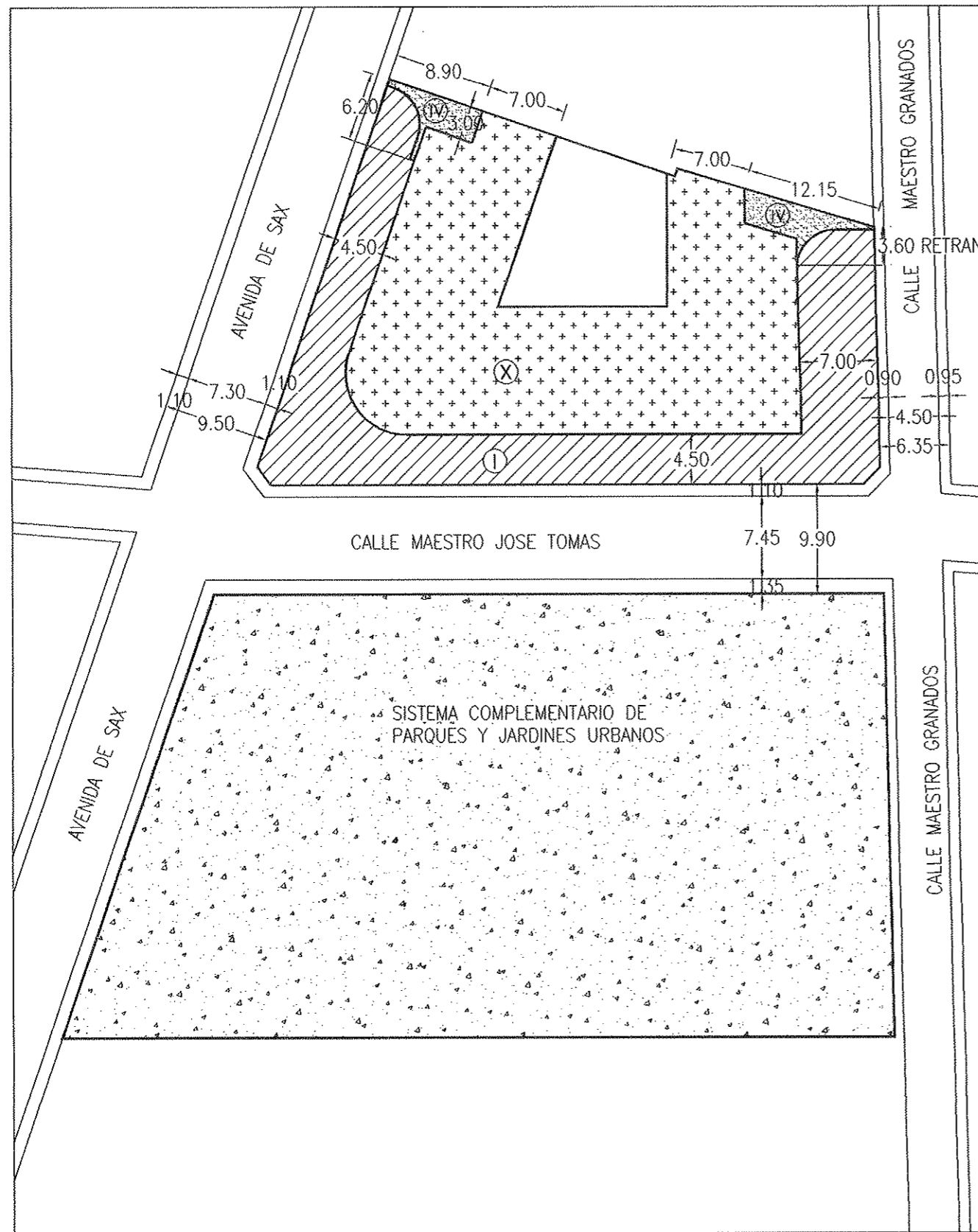
El n° de plantas es de Planta Baja + 9.
El n° máximo de viviendas será de 60.

Elda, Febrero de 2000

Fdo.: Ernesto Juan y Ortiz
- ARQUITECTO -



Aprobado por el Ayuntamiento de Elda el día 7 JUN. 2000
El Secretario del Ayuntamiento



- ⓐ PLANTA BAJA
- Ⓧ PLANTA BAJA + 9 PLANTAS DE PISOS
- ⓓ PLANTA BAJA + 3

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

VISADO

ARQUITECTURA URBANISMO DECORACION ELDA S.L. C/ MENENDEZ Y PELAYO, 1 ENTLO. TF. 966965013 FAX. 966965182 03600 - ELDA	COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA ARQUITECTO	ESTUDIO DE DETALLE DE LA U.E. N° 33 ELDA 7 JUN. 2000	PROMOTOR
	ERNESTO JUAN Y ORTIZ	FECHA: OCTUBRE/99 REFERENCIA: 9917	N. PLANO 3
PLANO DE: PLANO PLANTA DE ORDENACION PROPUESTA		ESCALA: 1/500	