



Excmo. Ayuntamiento de Elda

C. I. P. 0306600 H

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



26 MAR 1992

El Secretario del Ayuntamiento

[Firma manuscrita]

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión de fecha de hoy.



30 JUL 1992

El Secretario del Ayuntamiento

[Firma manuscrita]

PROYECTO DE MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

MEMORIA JUSTIFICATIVA.-

A) Estado actual y ordenación vigente objeto de modificación.-

Los terrenos objeto de la presente modificación, situados en las manzanas delimitadas por las calles Jardines, Lope de Vega, Cervantes, Dahellos y José M^a Peman, se encuentran incluidos dentro de la Unidad de Actuación núm. 42 del Plan General de Ordenación Urbana vigente.

Esta Unidad de Actuación según la normativa urbanística recogida en el Plan abarca una superficie total de suelo privado de 2.596 m², la actuación urbanística prevista supone un 50,85% de cesión de suelo para equipamientos y dotaciones, que suponen un total de 1.320 m² y un 49,15% de suelo de aprovechamiento privado, que son 1.276 m². El sistema de actuación recomendado es el de cooperación. Las condiciones de edificación privada son las siguientes: Techo máximo edificable, 4.932,4 m²t.; número máximo de plantas: Pl. baja + 5 Pl. pisos. En lo no específicamente determinado en el artículo referido a las Unidades de Actuación concretas, las edificaciones se regirán por las condiciones de la zona 13 para las áreas de suelo asimilables a esta clasificación zonal. Los usos admitidos son los de la zona 13 para las áreas de suelo asimilables a esta clasificación zonal.

B) Nueva ordenación.-

La modificación propuesta consiste en la eliminación de la Unidad de Actuación núm. 42 del Plan General de Ordenación Urbana y el cambio de calificación del terreno destinado a equipamiento socio-cultural, complementario, que pasa a ser equipamiento socio-cultural con la consideración de sistema general.

El aprovechamiento de los terrenos destinados a edificación

CONSELL DE LA GENERALIDAD VALENCIANA.
CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE

13 NOV 1992

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo



Aprobado inicialmente por
el Ayuntamiento pleno en la
sesión de fecha de hoy,
E.L.D.A.

26 MAR. 1992

El Secretario del Ayuntamiento



Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento pleno
en la sesión de fecha de hoy,
E.L.D.A.

30 JUL. 1992

El Secretario del Ayuntamiento

privada que se grafian en la Unidad de Actuación; se conservan en la modificación propuesta, siendo la zona de ordenanzas a aplicar la de la manzana en la que se encuentran situados y cuyas normas específicas son las correspondientes a la zona de edificación entre medianeras, intensidad 2 (13), según la normativa establecida por el Plan General de Ordenación Urbana vigente. El tratamiento de la manzana como de alturas excepcionales permite mantener en dichos terrenos el mismo aprovechamiento final que se le concedía en la Unidad de Actuación.

El aprovechamiento de la zona permite una edificabilidad de 3.246,72 m²t. La edificabilidad total de la Unidad de Actuación incluido el aprovechamiento acumulable por los terrenos destinados a equipamiento de cesión obligatoria, es de 4.994,44 m²t, por lo que la diferencia entre esta edificabilidad y la que corresponde a los terrenos de aprovechamiento privado, fuera de la Unidad de Actuación, zona 13 es igual al techo excepcional que se les reconoce, 1.747,72 m²t.

C) Justificación.-

Las Normas Subsidiarias del Planeamiento que se aprobaron en 1.977 en este municipio, destinaron el Teatro Castelar a equipamiento comunitario, entre los Planos que forman parte del presente proyecto se adjunta copia del Plano núm. 7 "zonificación" de las expresadas Normas Subsidiarias donde se recoge la calificación del Teatro Castelar expresada.

En el año 1.984 se aprueba inicialmente el Plan General de Ordenación Urbana que mantiene la calificación del Teatro Castelar como equipamiento socio-cultural, con el carácter de sistema general obtenible mediante expropiación.

Expuesto al público el Plan General inicialmente aprobado, presentaron una alegación D. Andrés Aguado Bernabé y D. Marino Aguado González como propietarios del Teatro Castelar y del Cine Cervantes, solicitando se diera otro tratamiento a sus propiedades, como el de la liberación del Cervantes y que el suelo del Teatro Castelar tuviera un aprovechamiento equiparable al otorgado a otros cines, siendo posible su utilización por el régimen de las Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico o acumulando este aprovechamiento en otro solar de su propiedad (se une a este proyecto en los Anexos, copia compulsada del escrito presentado de fecha 28 de septiembre de 1.984).

Atendiendo al contenido de la anterior alegación los

CONSEJERÍA GENERAL DEL GOBIERNO VALENCIANO
CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DILIGENCIA: Para hacer constar que
este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE

13 NOV. 1992

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo



Excmo. Ayuntamiento de Elda

C.I.: P.0306600 H. Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento. Ibero en la sesión de fecha de hoy.
E.L.D.A.



26 MAR. 1992

El Secretario del Ayuntamiento

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento pleno en la sesión de fecha de hoy.
E.L.D.A.



30 JUL. 1992

El Secretario del Ayuntamiento

~~redactores del Plan~~ propusieron su aceptación, en todo excepto en la cuantía del aprovechamiento, delimitando una Unidad de Actuación (la 42) y pasando el equipamiento de sistema general a sistema complementario y así se incluyó en el Plan aprobado provisionalmente, plano número 02 de los que forman parte de este proyecto, siendo la normativa aplicable la recogida en el apdo. A) de este memoria.

De nuevo comparecieron D. Andrés y D. Marino Aguado planteando Recurso de Reposición a la aprobación provisional, no aceptando que el aprovechamiento del Teatro Castelar pase al Teatro Cervantes y la cuantía de este aprovechamiento, así como el hecho de que no se contemple la edificación existente. (Extremo este último que evidentemente no se recoge en las Normas porque la Ley del Suelo lo determina con claridad). Se acompaña igualmente a este proyecto en anexos el escrito presentado con fecha 5 de marzo de 1.985, debidamente compulsado. En él no se rechaza la calificación del equipamiento como sistema complementario y su inclusión en la Unidad de Actuación, solo se manifiesta disconformidad en cuanto al terreno donde se ubican los aprovechamientos y la cuantía de estos.

El Ayuntamiento comunicó a los recurrentes la improcedencia del recurso presentado, informándoles de que disponían de recursos para hacer valer su derecho una vez fuera aprobado definitivamente el Plan por la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, recibiendo dicha comunicación los recurrentes con fecha 4 de abril de 1.985, como acredita la copia compulsada que se une a este proyecto en los anexos del mismo.

No ejercitaron recurso alguno los propietarios afectados por la Unidad de Actuación núm. 42 y es al ser requeridos para iniciar su ejecución cuando comparecen con el escrito que debidamente compulsado se deja unido en los anexos de este proyecto y que tuvo entrada en este Ayuntamiento el 25 de marzo de 1.991, en este escrito cambian totalmente de criterio y se olvidan de sus alegaciones anteriores, como se desprende de su lectura y consideran que la única actuación posible del Ayuntamiento para la obtención del equipamiento es la expropiación.

Sin entrar en valoraciones sobre las fluctuaciones de

CONSELL DE LA GENERALIDAD VALENCIANA
CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DILIGENCIA: Para hacer constar que
este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE

13 NOV. 1992

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo



Aprobado inicialmente por
el Ayuntamiento pleno en la
sesión de fecha de hoy.
E.L.D.A.

26 MAR. 1992

El Secretario del Ayuntamiento



Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento pleno
en la sesión de fecha de hoy.
E.L.D.A.

30 JUL. 1992

El Secretario del Ayuntamiento

criterio de los propietarios, lo que sí resulta evidente y justificable para este Ayuntamiento es la consideración del equipamiento como sistema general tal y como se determinó en la redacción originaria del Plan y se recogió en la aprobación inicial del mismo, siendo modificado a petición de los interesados, y con la previsión de que el desenvolvimiento de esta Unidad de Actuación iba a ser el mismo que el de las otras Unidades delimitadas por el Plan, en las que de acuerdo con los propietarios se fijaron los aprovechamientos y se ejecutaron (así se han llevado a cabo veintitrés unidades de actuación con una recuperación aproximada de 107.000 m² de suelo destinado a equipamientos en el casco urbano).

Al no ser esta la voluntad de los propietarios incluidos en el ámbito de la Unidad de Actuación núm. 42, el Ayuntamiento retoma las determinaciones del Plan inicialmente aprobado y considera el equipamiento socio-cultural de la Unidad de Actuación núm. 42 como sistema general obtenible mediante expropiación y la desaparición de la Unidad de Actuación núm. 42, proponiendo la modificación en este sentido.

D) Tramitación.-

Como la modificación que se propone no supone un cambio en los criterios, objetivos y soluciones generales del planeamiento no precisa la exposición al público previa a la aprobación inicial prevista en el art. 125 del Reglamento de Planeamiento por lo que previo dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo se procederá a la aprobación inicial.

Información pública durante un mes.

Informe y examen de las alegaciones presentadas.

Aprobación Provisional.

Petición de informes a la Diputación y Comisión Territorial de Urbanismo.

Elevación de la modificación, junto con los informes emitidos al Hble. Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, a los efectos de resolver sobre la aprobación definitiva.

E) Planos.-

01.- Situación y relación con la ciudad.

CONSELL DE LA GENERALIDAD VALENCIANA
CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DILIGENCIA: Para hacer constar que
este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE

13 NOV. 1992

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo



Excmo. Ayuntamiento de Elda

C.I.: P.0306600 H.

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



26 MAR. 1992

El Secretario del Ayuntamiento

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento pleno en la sesión de fecha de hoy, ELDA



30 JUL. 1992

El Secretario del Ayuntamiento

02.- Planeamiento vigente.

03.- Planeamiento modificado.

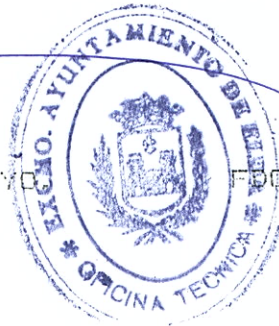
04.- Plano calificación suelo de las Normas Subsidiarias de 1.977.

F) Anexos.-

- Escritos de los propietarios afectados por la modificación, compulsados.
- Copia compulsada de sección de plano de clasificación de suelo del Plan General aprobado inicialmente.

ELDA, 11 de Febrero de 1.992.

FDO.: FCO. BELMAR TAMAYO
Arquitecto



FDO.: MANUEL GUILL GRAN
Arquitecto

FDO.: CRISTINA MUÑOZ-ZAFRILLA PALOMARES
Abogada

CONSELL DE LA GENERALIDAD VALENCIANA
CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DILIGENCIA: Para hacer constar que
este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE

13 NOV. 1992

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo