

UNIDAD DE ACTUACION nº 13

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO
PLENO EN LA SESION DE FECHA

Elda, a

EL SECRETARIO



- 1.- Superficie total: 2.324 m²

- 2.- Actuación urbanística:

4,82% Cesión de suelo para vialidad	112 m ²
54,30% Cesión de suelo para espacios libres públicos	1.262 m ²
40,88% Suelo de aprovechamiento privado	950 m ²

3.- Sistema de actuación recomendado:

Compensación

4.- Condiciones de edificación privada:

Techo máximo edificable: 3.486 m²

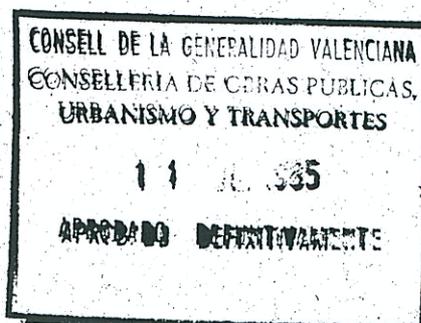
Número máximo de viviendas: 18 viviendas

Número máximo de plantas: la indicada en los planos:
p.baja + 7 p.piso

En lo no específicamente determinado por este artículo, las edificaciones se regirán por las condiciones de la zona 32 para las áreas de suelo asimilables a esta clasificación zonal.

5.- Usos admitidos:

Los de la zona 32 para las áreas de suelo asimilable a esta clasificación zonal.





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 treinta de Marzo de mil novecientos
ochenta y nueve adoptó el siguiente

ACUERDO:

3.- PROYECTO DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE ACTUA-
CION NUM. 13 del P.G.O.U.

Examinado el proyecto de compensación presentado por Don Adolfo Sapena Maestre y redactado por el Arquitecto Don Manuel Guill Gran, que desarrolla la Unidad de Actuación núm. 13 del Plan General de Ordenación Urbana.

RESULTANDO: Que el Plan General de Ordenación Urbana recomienda como sistema, para la ejecución de la Unidad de Actuación, el de compensación.

RESULTANDO: Que la propiedad de la superficie comprendida en la Unidad de Actuación que se desarrolla corresponde a un único propietario Don Adolfo Sapena Maestre.

RESULTANDO: Que el solar propiedad de Don Adolfo Sapena Maestre le pertenece por compra a Da Aurora Maestre Sempere, según escritura pública de fecha 25 de Abril de 1.983, otorgada ante el Notario de Alicante Don José Gabriel Gran Soto, al núm. 591 de su protocolo, y de una superficie de 2.054,50 m²., del cual se segregan las dos parcelas sobre las que se localizan los terrenos de cesión, parcelas cuya descripción es la siguiente:

1.- 104,- m²., destinados a vialidad, que lindan, Norte, DON FERNANDO OBRADOR IBAÑEZ, ahora edificio Esmeralda; Sur, DON FRANCISCO CANDELAS CARRATALA, ahora Edificio Topacio; Este, Calle González Bueno y Oeste, finca de la que se segrega y parcela destinada a espacios públicos.

2.- 1.001,- m². destinados a zona verde en forma de "L", que lindan, Norte, finca de la que se segrega y Don Fernando Obrador Ibañez, ahora espacio libre del Edificio Esmeralda; Sur, Don Francisco Candelas Carratalá, ahora Edificio Topacio;



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 treinta de Marzo de mil novecientos ochenta y nueve adoptó el siguiente

ACUERDO:

Este, parcela destinada a vialidad y finca de la que se segrega y Oeste, Don Maximiliano Aguado Bernabé, ahora espacio libre del Edificio Rubí.

CONSIDERANDO: Que según lo dispuesto en los artículos 157.3 y 173 del Reglamento de Gestión y concordantes de la Ley del Suelo, al tratarse de propietario único no es precisa la constitución de la Junta de Compensación y el Proyecto ha de limitarse a localizar los terrenos de cesión obligatoria y los edificables.

Vistos los informes emitidos al respecto 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 de la Ley 7/1.985, de 2 Abril, ya que están presentes veinticuatro de los veinticinco miembros que, tanto de hecho como de derecho, integran la Corporación, adoptó los siguientes acuerdos:

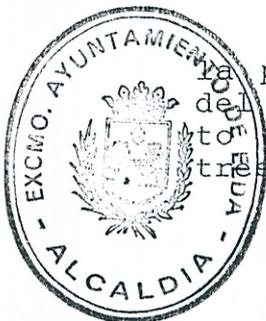
1º.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Compensación que desarrolla la Unidad de Actuación número 13 del Plan General de Ordenación Urbana y la concreción de los terrenos de cesión obligatoria.

2º.- Facultar al Sr. Alcalde, Don Roberto García Blanes, para intervenir en nombre y representación del Ayuntamiento y otorgar los documentos que sean necesarios para la formalización y cesión de la compensación.

Y para que conste y surta efectos donde proceda, libro 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 Abril de mil novecientos ochenta y nueve.

Vº Bº

EL ALCALDE



1.-MEMORIA:

1.1.- ANTECEDENTES:

Se redacta el presente proyecto de compensación, en base a la resolución de la U.A. nº 13 del P.G.O.U. de Elda. Cuyo único propietario es D. Adolfo Sapena Mestre.

1.2.- PLANEAMIENTO URBANISTICO:

U.A. nº 13 de P.G.O.U. de Elda, y como sistema de Compensación.

1.3.- DESCRIPCION DE UNIDAD DE ACTUACION:

Corresponde al solar sito en C/ González Bueno de la ciudad de Elda, delimitado por edificación existente según planos que se adjuntan.

1.4.- CONTENIDO DEL PROYECTO:

Como propietario único, se limita a expresar la localización de los terrenos de cesión obligatoria así como la localización de las parcelas edificables y su señalamiento.

1.5.- TRAMITACION:

En los supuestos de propietario único, corresponde a éste la formulación del proyecto de compensación y su elevación a la Administración para su aprobación si procede.

2.-TITULARIDAD:

2.1.- PROPIETARIO:

D. Adolfo Sapena Mestre.

2.2.- DERECHOS REALES Y PERSONALES:

Según se refleja en escritura adjunta.

3.- DESCRIPCION DE LA FINCA AFECTADA:

Se adjunta escritura y certificado del Registro de su titularidad.

4.- DESCRIPCION DE PARCELAS RESULTANTES:

4.1.- DESCRIPCION:

Se divide la parcela en dos, que se desglosan:
Una edificable y el resto de cesión.

4.2.- SUPERFICIES:

Tiene el total de superficie: $(84'25 \times 26) - 135'5 = 2.054'50$
Ocupacion en Planta Baja: $52'75 \times 18 = 949'50$
Cesión para vialidad: $26 \times 4 = 104'00$
Cesión espacios públicos: $1.001'00$

4.3.- USO:

Las parcelas de cesión, se destinarán a vialidad y a espacios libres privados.

La resultante de $52'75 \times 18'00$ ocupará la edificación en planta baja y superpuesta, $18'00 \times 18'00$ para viviendas.

4.4.- SUPERFICIE EDIFICABLE:

Quedará una parcela edificable en planta baja de:

$52'75 \times 18'00 = 949'50 \text{ m}^2$

Edificabilidad $1'5 \text{ m}^2\text{t} / \text{m}^2\text{s} \quad (4.2)$

Total suelo: $2.054'50 \text{ m}^2$

Edificabilidad total : $2.054'50 \text{ m}^2 \times 1'5 = 3.081'75$

4.5.- NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS:

Tenemos $2.268 \text{ m}^2\text{t}$ destinados a viviendas que se distribuyen en 7 plantas.

4.6.- TITULAR:

Los titulares de las parcelas resultantes serán

a.- Suelo de cesión y vialidad: EL EXMO. AYUNTA
MIENTO DE ELDA.

b.- Suelo de aprovechamiento privado: D ADOLFO
SAPENA MAESTRE.

5.-LOCALIZACION DE CESIONES:

- Se describen en plano adjunto, dejando dos espacios
diferenciados para espacios Públicos y vialidad.-

6.-PREVISIONES SOBRE AUTOFINANCIACION:

6.1.- PROYECTO DE URBANIZACION: (6% P)

Se efectuará de acuerdo con el Art. 175 R.G.

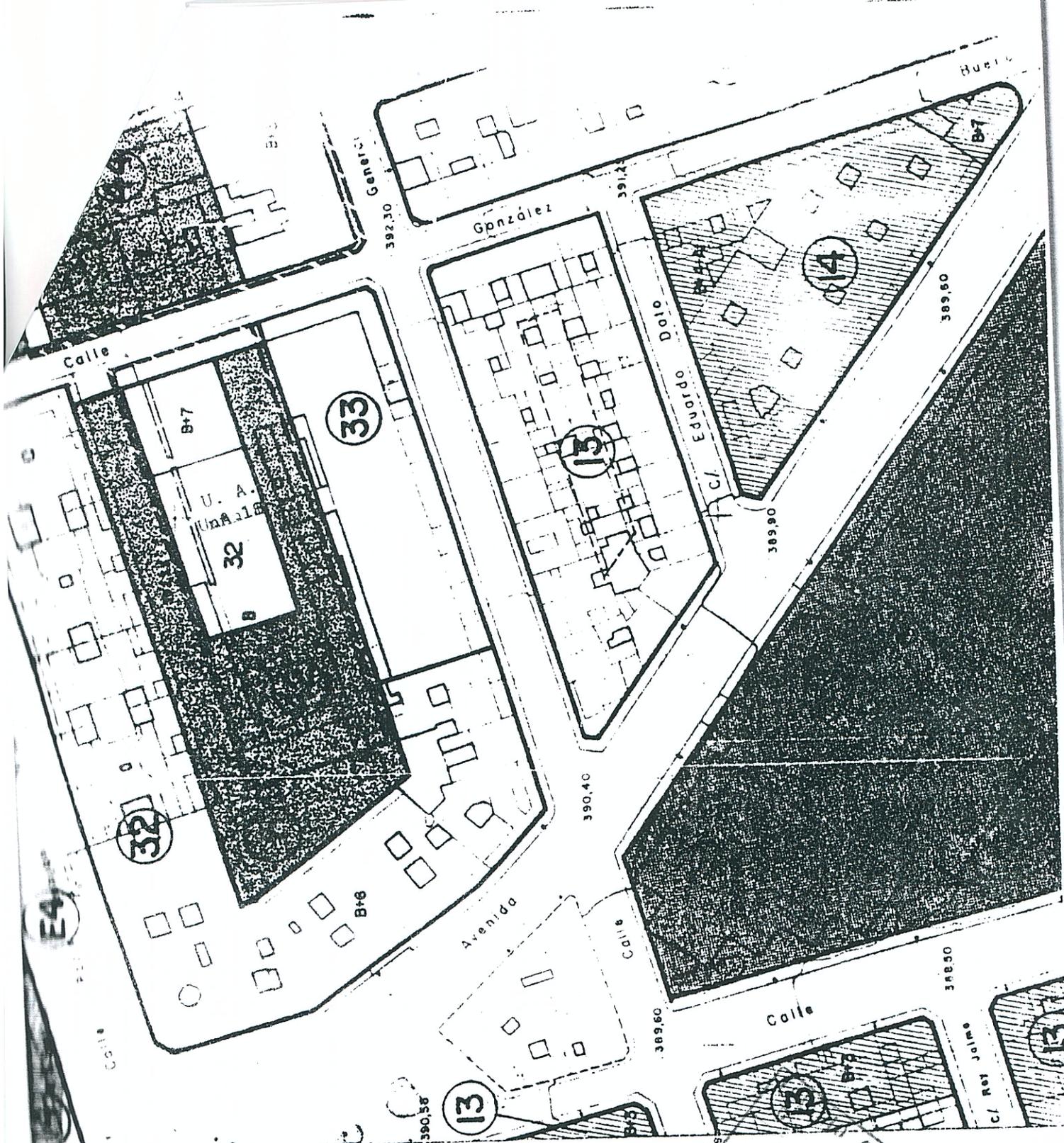
Tanto sus previsiones como sus compromisos.

6.2.- COSTES DE URBANIZACION:

1.- Movimiento de tierras:.....	68.700' -
2.- Pavimentación:.....	2.865.000' -
3.- Alumbrado Público.....	310.000' -
4.- Jardinería/Mobiliario.....	<u>150.000' -</u>
T O T A L.....	<u><u>3.413.700' -</u></u>

EL ARQUITECTO.-





PROYECTO DE COMPENSACION:
 FABRICA DE SAPENA
 DE SITUACION Y ORDENACION VIGENTE
 1/1.000

4260.5
 DENOMINACION DE UNIDAD INDUSTRIAL
 OFICINA DE ARQUITECTOS
 UNIDAD INDUSTRIAL CANA

VISADO

EL ARQUITECTO.
