



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

11 MAYO 1990

El Secretario del Ayuntamiento



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

26 OCT. 1990

El Secretario del Ayuntamiento

A V.S.
D. JOSE SERRA ESTEVE....., vecino de ELDA....., con domicilio en C/ GRAN AVENIDA, .nº.2. SOLICITA, sea tramitada la siguiente:

Consueleda Domenech

MODIFICACION DE UNIDAD DE ACTUACION nº 18 DEL P.G.O.U de ELDA

- Consiste la propuesta en la eliminación de la U:A nº 18 del vigente P.G.O.U. de la ciudad de ELDA, a efectos de reordenación tanto del suelo de aprovechamiento privado cuanto de la obtención por parte del Ayuntamiento de los suelos de cesiones para espacios libres públicos y dotaciones públicas.

-La propuesta de Ordenación, identificada en planos, junto con la actual U.A. nº 18, se concreta en la acumulación en edificio aislado y con la normativa de Ordenación por Volumetría específica Pluri-familiar, (32) del PGOU, en B+5 plantas como consecuencia de la edificabilidad resultante de la totalidad de la manzana.

-Corresponde a la calificación 13 con B+2 plantas y su edificabilidad total sería:

Sup. total de manzana : 1.834 M²
Edificabilidad correspondiente : 1834 x .3= 5.502 M²
Segun Escritura de declaración : 256 x 2= 512 M² EDIFICAB. EXISTENT
de Obra Nueva.

TOTAL EDIFICABILIDAD PROPUESTA 4.990 M²

4990/1834= 2'72 m²t/m²s, coeficiente de edificabilidad menor que 2,85, asignado a las U.A. de Zona 4.4, diferenciadas en el PGOU en función de suelo, situación concreta, cargas existentes y dificultad de la gestión, por lo que facilitaría, ésta propuesta, los presupuestos que contemplan las Unidades de Actuación en suelo Urbano necesarias para obtención de espacios públicos y de equipamiento.

Domenech

CONSELL DE LA GENERALIDAD VALENCIANA
CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE

27 FEB. 1991

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo

[Signature]



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

11 MAYO 1990

El Secretario del Ayuntamiento



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

26 OCT. 1990

El Secretario del Ayuntamiento

Esta edificabilidad se desarrollará en un edificio aislado de B+5 plantas en el suelo identificado como "Parcela Edificable" con el COMPROMISO EXPRESO y definido en el correspondiente "Proyecto de Compensación" por parte del propietario, de las cesiones identificadas "f":suelo para espacios libres públicos con una superficie de 590 M² y "e4", suelo de dotaciones públicas que incluye la totalidad del inmueble edificado en la actualidad, con una superficie de 380 M² y una edificación de 512 M². Se incluye en este COMPROMISO, la realización del espacio "f" como plaza pública terminada y la restauración del edificio existente para su utilización y destino que diera el Ayuntamiento, con cargo a la propiedad.

Por todo lo que tiene a bien someter a su consideración la anterior propuesta, a los efectos oportunos.

Elda, Noviembre de 1989

Consuelo Domenech *Jose Sirera Esteve*

Dña. CONSUELO DOMENECH CALVO Fdo: D...JOSE SIRERA ESTEVE...

D.N.I. 22.012.351

El Propietario

D.N.I. nº : 22.014.468

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

27 FEB. 1991

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo

ILMO. SR. ALCALDE PRESIDENTE EXMO. AYUNTAMIENTO DE ELDA. Alicante



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

U.A. nº 118 MODIFICADA
MAYO 1988



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

26 OCT, 1990

El Secretario del Ayuntamiento

1.- Sup. total : 1.820 m2

2.- Actuación Urbanística.

El Secretario del Ayuntamiento

- Cesión suelo para espacios libres Públicos.	583'00 m2
- Cesión suelo para dotaciones Públicas.	373'00 m2
- Suelo de aprovechamiento privado	864'00 m2
TOTAL	1.820'00 m2

3.- Sistema de actuación recomendado: COMPENSACION

4.- Condiciones de edificación privada:

Techo máximo edificable.....: 4.990'00 m2

Nº máximo de viviendas.....: 30

Nº máximo de plantas : P baja + 5 Pisos

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

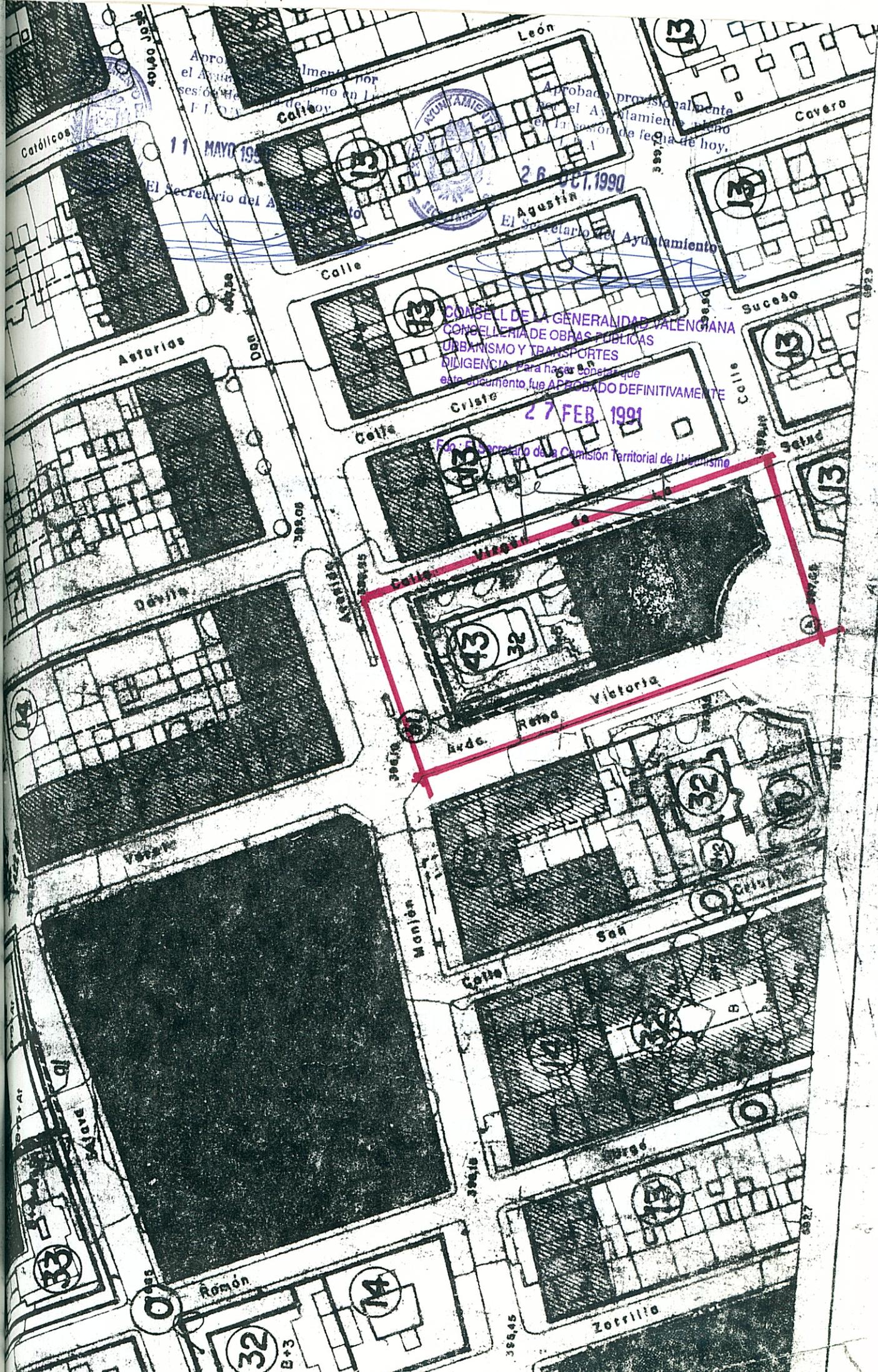
27 FEB. 1991

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Uri

JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA:

Se desprende de la presente ficha, un coeficiente de edificabilidad final de 2'72 m2t/m2s, sensiblemente inferior al 2'85 asignado a U.A. colindantes, de la zona 4.4. La calificación de zona 4.3 de la U.A. que nos ocupa, supone un coeficiente de 1'9 m2/m2, que si bien pudo ser recurrido por vía de alegación, para su resolución, en el periodo de exposición Pública del P.G.O.U. de Elda, debido a la elevada edad de los propietarios, 82 años, y a su desconocimiento de estos trámites previos para elevación de la pertinente alegación, se encuentran en la actualidad con la situación de la no resolución de dicha U.A. si no es por vía de la Modificación propuesta. Es obvio describir, los problemas derivados de unas futuras herencias hasta otorgar la propiedad final y su resolución, pretendiendo, con su razonamiento lógico, por parte de la propiedad actual, dejar resuelto definitivamente y para su tranquilidad el solar que nos ocupa.

Podría plantearse, por la ótra parte, la espera a la revisión del P.G.O.U. pero las razones expuestas plantean la actual solicitud de modificación de la U.A., concretando que el número de viviendas final, sería igualmente de 30, no variando las determinaciones de la vigente U.A.



11 MAYO 1990

26 OCT 1990

27 FEB 1991

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

Fco. El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo

El Secretario del Ayuntamiento

El Secretario del Ayuntamiento