



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

ELDA

30 MAR. 1989

El Secretario del Ayuntamiento

PROYECTO DE COMPENSACION

## UNIDAD DE ACTUACION 25-B

### 1.- NORMA JUSTIFICATIVA

#### 1.1.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION

El Plan General de Ordenación Urbana de Elda determina varias Unidades de Actuación aisladas dentro del ámbito del suelo calificado como URBANO.

Una de estas Unidades de Actuación es la U.A. 25, que en fecha 7 de Mayo de 1987, el Ayuntamiento en su sesión de Pleno acordó aprobar definitivamente la división de esta U.A. 25 en dos Unidades de Actuación, U.A. 25A y U.A. 25B., siendo el sistema de actuación previsto el de compensación, debiendo por tanto partir la iniciativa del propietario del terreno.

La Unidad de Actuación objeto del presente Proyecto de Compensación es la U.A. 25B.



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

ELDA

30 MAR. 1989

El Secretario del Ayuntamiento

## 1.2.- OBJETIVOS

Dentro del objetivo de posibilitar la gestión y desarrollo del planeamiento vigente sobre el suelo incluido en el ámbito de la Unidad, se redacta el presente proyecto a fin de:

- Consumar las cesiones de terreno obligatorias y gratuitas previstas en el planeamiento.
- Determinar la parcela edificable dentro de la unidad adjudicable a su propietario.
- Adjudicar a dicha parcela el aprovechamiento que por el planeamiento le corresponda.

## 2.- DESCRIPCION DE LA UNIDAD

### 2.1.- DEFINICION

El terreno correspondiente a la Unidad según se refleja en planos, es de forma trapezoidal, ocupando una superficie total horizontal de 1.004,20 m<sup>2</sup> según el P.G.O.U.

Su topografía es sensiblemente plana, teniendo una pequeña pendiente en su fachada norte.

Sus límites son:



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

ELDA

30 MAR. 1989

El Secretario del Ayuntamiento  
Norte: C/ JOSE M<sup>a</sup> PEMA.

Sur: Parcela edificable propiedad de D. GENARO  
y Dña. PETRA VERA NAVARRO.

Este: C/ GRAL. VARELA.

Oeste: Parcela edificada propiedad de comunidad  
de propietarios y suelo de uso libre público de propiedad  
municipal.

## 2.2.- NORMATIVA URBANISTICA

El P.G.O.U. establece para la Unidad  
las siguientes condiciones:

- Clasificación: Suelo Urbano.
- Calificación: ( 32 ) Zona de Volumetría específica plurifamiliar.
- Altura: Planta baja + 4 plantas de piso + ático.
- Condiciones de uso: - Vivienda plurifamiliar ( uso preferente ).  
- Asistencial, Educativo, Sa-  
nitario, Religioso, Cultural,  
Recreativo y de Espectáculos,  
Deportivo, Comercial y Ofici-  
nas. ...

La ordenación y alineaciones quedan  
grafiadas en plano 3.



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

ELDA

30 MAR. 1989

El Secretario del Ayuntamiento

~~Por otra parte, para la U.A. 25B  
se establece en el P.G.O.U. el siguiente régimen de cargas  
de cesión:~~

- Cesión de suelo para vialidad .....	288,44 m <sup>2</sup>
- Cesión de suelo para espacio libre público .....	247,76 m <sup>2</sup>
TOTAL superficie de cesión obligatoria y gratuita .....	<u>536,20 m<sup>2</sup></u>

Quedando por tanto como superficie  
de aprovechamiento privado 468,00 m<sup>2</sup>.

No procediendo la cesión del 10%  
del aprovechamiento medio dada su calificación como suelo  
urbano.

### 2.3.- PARCELARIO

La propiedad de la totalidad de  
los terrenos corresponde a:

DUOS, S.A., con C.I.F.: B - 03186640 y domicilio social  
en Apdo. de Correos 97 de Elda.

### 3.- CIRCUNSTANCIAS PARTICULARES

Tal y como se han especificado en  
el apartado 2.2, los datos iniciales de la Unidad previs-  
tos por el P.G.O.U. son:



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

ELDA

30 MAR. 1999

El Secretario del Ayuntamiento

- Cesión de suelo para Vialidad .....	288,44 m <sup>2</sup>
- Cesión de suelo para espacio libre público .....	247,76 m <sup>2</sup>
- Suelo de aprovechamiento privado .....	468,00 m <sup>2</sup>
TOTAL .....	<u>1.004,20 m<sup>2</sup></u>

Pero dado que en reciente medición y según ha especificado en plano nº 3, la superficie total de la Unidad es de 1.038,54 m<sup>2</sup>, los datos iniciales mencionados anteriormente quedan como sigue:

- Cesión de suelo para vialidad .....	276,37 m <sup>2</sup>
- Cesión de suelo para espacio libre público .....	294,17 m <sup>2</sup>
- Suelo de aprovechamiento privado .....	468,00 m <sup>2</sup>
TOTAL .....	<u>1.038,54 m<sup>2</sup></u>

#### 4.- ADJUDICACION

Dado que como se ha especificado en el apartado 2.3, se trata de una Unidad de Actuación con propietario único, no sería necesario por tanto la constitución de la Junta de Compensación y a éste le corresponderían por tanto todos los beneficios y cargas resultantes de la citada Unidad, urbanización e inscripción de los terrenos de cesión obligatoria al Exmo. Ayuntamiento de Elda.



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

ELDA

30 MAR. 1939

El Secretario del Ayuntamiento

- Suelo libre público, con una superficie de 294,17  
m<sup>2</sup>, se adjudica al EXMO. AYUNTAMIENTO DE ELDA, libre  
de cargas y afecciones.

Parcela en forma de "L" que linda:

Norte: Suelo de cesión para vialidad y suelo de  
aprovechamiento privado.

Sur: Parcela edificable propiedad de D. GENARO y  
Dña. PETRA VERA NAVARRO.

Este: Suelo de aprovechamiento privado y parcela  
edificable propiedad de D. GENARO y Dña. PETRA VERA NAVARRO.

Oeste: Parcela edificable propiedad de comunidad  
de propietarios y suelo de uso libre público de propiedad  
municipal.

- Suelo para vialidad, con una superficie de 276,37  
m<sup>2</sup>, se adjudica al EXMO. AYUNTAMIENTO DE ELDA, libre  
de cargas y afecciones.

Parcela en forma de "L" que linda:

Norte: C/ JOSE M<sup>a</sup> PEMAN

Sur: Suelo de cesión para espacio libre público,  
suelo de aprovechamiento privado y parcela edificable  
de D. GENARO y Dña. PETRA VERA NAVARRO.



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

ELDA

30 MAR. 1988

El Secretario del Ayuntamiento

Este: C/ GRAL. VARELA.

~~Oeste:~~ Suelo de aprovechamiento privado y suelo  
utilizado para vialidad ( acera existente ).

- Suelo de aprovechamiento privado con una superficie  
de 468,00 m<sup>2</sup>, se adjudica a DUOS, S.A.

Parcela en forma rectangular que  
linda:

Norte: Suelo de cesión para vialidad.

Sur: suelo de cesión para espacio libre público.

Este: Suelo de cesión para vialidad y parcela edifi-  
cable propiedad de D. GENARO y Dña. PETRA VERA NAVARRO.

Oeste: Suelo de cesión para espacio libre público.

Elda, Noviembre de 1988

EL ARQUITECTO

Fdo.: Roberto García Navarro



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ELDA  
 Registro de EN D. A.  
 11 MAYO 1988  
 Núm. 2363  
 Negociado 44

TELEFONO \_\_\_\_\_

D./D<sup>a</sup> DUOS, S.A., representada por D. Juan Gómez-Rivas  
Blanes  
 con D.N.I. n<sup>o</sup> 22.087.929, vecino/a de Elda  
 \_\_\_\_\_ y con domicilio en la ç/. Reyes Católicos,  
n<sup>o</sup> 36, 8<sup>o</sup>.

E X P O N E : Que precisa una certificación, a efectos de transmisiones patrimoniales, en la que se haga constar que la superficie de aprovechamiento privado de la U.A. 25-B, es de 468,00 m<sup>2</sup>, de los 1.004,20 m<sup>2</sup> de superficie total que tiene dicha Unidad de Actuación, de acuerdo con los siguientes datos:

<u>Superficies</u>	<u>%</u>	<u>UA-25(m<sup>2</sup>)</u>	<u>UA-25-A(m<sup>2</sup>)</u>	<u>UA-25-B(m<sup>2</sup>)</u>
aprov. privado	46,61	468,00	280,00	468,00
espacios libres	24,67	396,00	148,24	247,76
vialidad	28,72	461,00	172,57	288,44
Total	100,00	1.605,00	600,80	1.004,20

Por todo ello,

O L I C I T A : Que, previos los trámites que proceda, le sea expedida la certificación de referencia a fin de realizar la oportuna escrituración de dicha U.A. n<sup>o</sup> 25-B.

Atentamente,

Elda, 2 de mayo de 1.988.

PA

93/88

ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ELDA.





INFORME DE LA OFICINA TECNICA

ASUNTO: Información Urbanística

Por esta Oficina Técnica en relación con el escrito de D. Juan Gómez-Rivas Blanes, en representación de DUOS, S.A., referente a las superficies de aprovechamiento privado de la Unidad / de Actuación núm. 25-B, del Plan General de Ordenación Urbana, se informa:

1) Que el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 7 de Mayo de 1.987 (B.O.P. 28-5-87), aprobó definitivamente la división de la Unidad de Actuación núm. 25 en dos unidades denominadas U. A. nº 25-A y U.A. nº 25-B.

2) Que las características en cuanto a superficie de la unidad de actuación nº 25-B son las siguientes:

- Superficie total de la U.A.....	1.004,20 m2.	100 %
- Suelo de aprovechamiento privado.....	468.- m2.	46,61 %
- Suelo de cesión para espacios libres....	247,76 m2.	24,67 %
- Suelo de cesión para vialidad.....	288,44 m2	28,72 %

Elda, 11 de Mayo de 1.988  
EL ARQUITECTO TECNICO MUNICIPAL,

Fdo: José María Humaran Navarro

