

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



28 DIC 1995

El Secretario del Ayuntamiento

## 1.- MEMORIA.

### 1.1.- ANTECEDENTES.

El Plan General de Ordenación Urbana de Elda, fue aprobado definitivamente por el Honorable Sr. Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, en resolución de fecha 11 de Julio de 1.985, siendo publicada tal aprobación en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana el día 18 de Julio de 1.985. Entre las determinaciones del instrumento de planeamiento urbanístico municipal, se encuentra la delimitación de la Unidad de Actuación nº 3, en la que se recomienda su gestión por compensación.

Con posterioridad, en el año 1.992 fue tramitada y aprobada definitivamente una modificación puntual del Plan General que afectaba al ámbito de la Unidad de Actuación nº 3 y que supuso un cambio sustancial respecto a la ordenación inicial, quedando las determinaciones vigentes del Plan General de la forma siguiente:

#### UNIDAD DE ACTUACION Nº 3.

-Superficie total: 11.257 m<sup>2</sup>.

-Actuación Urbanística:

17,83 ⇒ 18,83% Cesión de suelo para vialidad 2.233 m<sup>2</sup>.

38,58% Cesión de suelo para espacio libre público 4.344 m<sup>2</sup>

41,57% Suelo de aprovechamiento privado 4.680 m<sup>2</sup>.

- Sistema de actuación recomendado: Cooperación.

-Condiciones de edificación privada:

Techo máximo edificable: 11.257 x 1,2 = 13.508 m<sup>2</sup>t.

Número máximo de viviendas: 135 viviendas.

Número máximo de plantas: Planta Baja + 8 pisos.

Parcela mínima: 40 ml. de fondo y 32 ml de fachada, 1.280 m<sup>2</sup>.

Ocupación de parcela: el porcentaje máximo de ocupación de parcela por la edificación será del 32 por ciento.  
El resto de parcela estará sujeto al uso de espacio libre privado con la obligación de ajardinarlo.

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



28 DIC 1995

La planta sótano resultante de ~~los~~, etc., podrá  
sobrepasar la ocupación máxima de parcela hasta una  
superficie máxima de 30 m<sup>2</sup>. por plaza de garaje, incluida  
rampa, pasos, etc. y a razón de una plaza ~~por vivienda~~  
El Secretario del Ayuntamiento

Altura de la edificación: la altura máxima permitida será  
de 28 metros correspondiente a planta baja y ocho pisos.

Alineación de la edificación: la edificación se ajustará a  
la alineación de la calle con frente a la Avda. de Ronda.

Retranqueos: las separaciones mínimas de la edificación a  
los lindes de parcela serán de 0 metros respecto al frente  
de vial, 7 metros respecto a los laterales y 9 metros  
respecto al fondo de parcela.

Cuando un lateral recaiga a calle, el retranqueo podrá  
disminuir en 2 metros.

No se admiten construcciones auxiliares.

La máxima longitud de bloque será el equivalente a dos  
parcelas mínimas -32 ml.-.

Se podrán construir piscinas y pistas de juegos en el  
resto del espacio libre privado.

Las escaleras podrán ser interiores siempre que cumplan  
las NBE-CPI-91.

Vallados: La parcela se vallará en las condiciones de  
"Edificación aislada plurifamiliar" clave 221.

Usos admitidos: según clave 221.

Toda la tramitación antes aludida fue completada con  
anterioridad a la entrada en vigor de la ley 6/94 de la  
Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad  
Urbanística.

#### 1.2.- BASES LEGALES.

La disposición transitoria cuarta de la ley 6/92 Reguladora  
de la Actividad Urbanística de la Generalitat Valenciana,  
establece el régimen a aplicar a las unidades de ejecución  
delimitadas antes de la entrada en vigor de la citada ley y  
dispone que ésta se ejecutará según sus previsiones con  
determinadas salvedades como: - No poder imponer en el  
programa condiciones más gravosas, para su ejecución, que  
las exigibles con el régimen anterior, siempre que la  
iniciativa se promueva dentro de los plazos que hubieran  
previstos (9 meses en su defecto).