



ANTECEDENTES

1. Plan General de Ordenación Urbana de Elda fué aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante en fecha 11 de julio de 1985, siendo publicado dicho plan en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana de fecha 18 de julio de 1985.



Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento pleno en la sesión de fecha 29 de Julio de 1982
El Secretario del Ayuntamiento

Entre las determinaciones establecidas por el Plan General de Ordenación se encuentra la delimitación de la unidad de actuación número 19, situada entre las calles Doctor Gregorio Marañón y Avenida de Ronda por un lado y calle Virgen del Remedio y Fundadores Industria del Calzado por otro, en la que se prevé como sistema de actuación para la equitativa distribución de los beneficios y las cargas derivadas del planeamiento, el de cooperación.

El Ayuntamiento por Decreto de la Alcaldía de fecha 21 de julio de 1986, requirió a los propietarios de terrenos incluidos en la unidad de actuación para que en el plazo de tres meses redactasen el correspondiente proyecto de reparcelación.

Transcurrido con exceso el plazo de tres meses establecido en el artículo 98.3a de la Ley de Suelo, sin que durante dicho plazo se formulase el Proyecto de Reparcelación por los propietarios, la Comisión del Gobierno del Ayuntamiento en su sesión del día 19 de enero de 1987 adoptó en acuerdo de redactar de oficio el citado Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación número 19 y encargar su redacción al Arquitecto y Abogado que suscriben.

1.2 PLANEAMIENTO URBANISTICO

La unidad de actuación número 19 está definida en el Plan General de Ordenación con las siguientes previsiones:

1 - Superficie Total: 27.760 m² - 146.386.808

2 - Actuación Urbanística

- 16,32 % Cesión de suelo para espacios libres públicos 4.530 m²
- 40,05 % Cesión de suelo para vialidad 11.118 m²
- 43,63 % Suelo de aprovechamiento privado 12.112 m²

3 - Sistemas de Actuación

Cooperación.

4 - Condiciones de edificabilidad privada

Coefficiente de edificabilidad bruto : 1,2 m²t/m²s

Techo máximo edificable :

29 JUN 1992
El Secretario del Ayuntamiento
33.312 m²t

Número máximo de viviendas :

~~330 viviendas.~~

Número máximo de plantas : Planta baja más 3 plantas piso, en los bloques que dan fachada a las calles Doctor Gregorio Marañón y Avenida de Ronda, entre Virgen del Remedio y Doctor Mas Magro.

Planta baja más 4 plantas piso, en los bloques que dan fachada a las mismas calles que los arriba mencionados, pero entre las calles Doctor Mas Magro y Padre Rodés, así como el bloque con fachada en la calle Virgen del Remedio, y el situado en la intersección de la Avenida de Ronda y la calle Fundadores Industria del Calzado.

Planta baja más 7 plantas piso en el bloque con fachada a la calle Padre Rodés.

En lo no específicamente determinado por este artículo las edificaciones se regirán por las condiciones de las zonas 32 y 0 para las áreas de suelo asimilables a estas clasificaciones zonales.

5 - Usos Admitidos.

Los de la zona 32 y 0 para las áreas de suelo asimilables a estas clasificaciones zonales.

Como resultado de la medición efectuada para el levantamiento topográfico de la unidad de actuación a escala 1/200, se ha comprobado una ligera diferencia de los datos y mediciones previstas por el Plan General, con los reales, por lo que deben prevalecer estos últimos, que son los reflejados detalladamente en "1.5 Descripción de la unidad reparcelable.", ello en concordancia con lo dispuesto en el artículo 103.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.



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

ELDA

1.3 ESTADO ACTUAL

El estado actual de los terrenos es el que se refleja en el plano topográfico y usos del suelo.

El Secretario del Ayuntamiento

Las únicas edificaciones existentes están en las fincas número 26, 27, 28, 29 y 35, siendo la n.º 35 un centro transformador, perteneciente a Hidroeléctrica Española. Se puede decir pues que la mayoría de los terrenos que forman esta unidad de actuación están dedicados a terreno yermo. En las fincas 10, 11, 12, 13, 14, 17, 18, 19, y 21, destaca la existencia de varios árboles.

El grado de Urbanización de estos terrenos es prácticamente nulo en relación a la ordenación prevista por el Plan General, excepto la calle colindante Virgen del Remedio.

1.4 CIRCUNSTANCIAS Y PECULIARIDADES DE LA ACTUACION. RELACION DE PROPIETARIOS.

La propiedad de la presente unidad de actuación se encuentra muy dividida, existiendo un total de 35 fincas independientes en ella, algunas de ellas en régimen proindiviso. La relación de propietarios, sus superficies y su cuota de participación (derechos) son las siguientes:

