



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO ELDA

3819 APROBACIÓN DEFINITIVA PRI LA JAUD

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Elda, en sesión celebrada el día 28 de marzo de 2018, adoptó el siguiente acuerdo

“1.3.2. INFORME PROP APROBACIÓN DEFINITIVA PRI LA JAUD.

Por el Sr. Secretario se da traslado a los miembros del Pleno del expediente de referencia que tiene por objeto la aprobación definitiva del Plan de Reforma Interior La Jaud.

Visto que consta en el expediente la Propuesta de la Concejalía de Gestión y Renovación Urbana Sostenible de fecha 23 de marzo de 2018, en la que se señala lo siguiente:

“1.- ANTECEDENTES

Primero.- *Con fecha 8 de agosto de 2014 se publicó en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana el acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 1 de agosto de 2014, por el que se abre un período de información pública durante 45 días a efecto de presentar alegaciones, solicitud de informes sectoriales y suspensión del otorgamiento de licencias en las áreas del territorio objeto del Proyecto de Plan de Reforma Interior Puente Nuevo- La Jaud.*

Durante este período de información pública se recibieron 38 escritos de alegaciones que fueron resueltas con el informe emitido por el equipo redactor del PRI “La Jaud”, que a su vez ha sido informado favorablemente por la Arquitecta Municipal. En virtud de las alegaciones que se estimaron y las indicaciones recogidas en los informes sectoriales emitidos, por el equipo redactor del PRI “La Jaud” se propuso realizar una serie de modificaciones en el texto inicial sometiendo el expediente a un nuevo período de exposición pública.

Segundo.- *Con fecha 8 de junio de 2015 se publicó en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana el acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 20 de mayo de 2015 por el que se abre un segundo período de exposición pública por 20 días para la consulta del texto modificado a efectos de presentar alegaciones.*

Durante este periodo de información pública se recibieron 11 escritos de alegaciones que fueron resueltas con el informe emitido por el equipo redactor del PRI “La Jaud”, que a su vez ha sido informado favorablemente por la Arquitecta Municipal. En virtud de las alegaciones que se estimaron y los informes emitidos, se propuso realizar una serie de modificaciones sobre el texto sometiendo el expediente a un nuevo período de información pública.

Tercero.- *Según consta en informe emitido por el Secretario de fecha 20 de mayo de 2015 y en el informe de la Jefa de Sección de Obras y Actividades de 18 de julio*



de 2017, se han solicitado los informes sectoriales correspondientes y se ha reiterado la solicitud de informes a los que no los hubiesen remitido.; constando la documentación en el expediente de referencia.

Cuarto.- Con fecha 16 de agosto de 2017 se publicó en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana el acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 27 de julio de 2017 por el que se somete a exposición pública por plazo de 45 días hábiles el Plan de reforma Interior La Jaud, para la consulta del texto modificado a efectos de presentar alegaciones.

Durante este periodo de información pública se han presentado 24 alegaciones que se han trasladado al equipo redactor del PRI de "La Jaud" el cual tras su examen y valoración ha emitido el correspondiente informe. Asimismo ha sido revisado por la Arquitecta Municipal que con fecha 31 de enero de 2018 emite informe de "contestación alegaciones tercera fase exposición pública" cuyo resumen es el siguiente:

CONTESTACION AL ESCRITO DE ALEGACIONES 1	D ^a . Remedios Mira Iniesta
ALEGACION 1	ESTIMADA PARCIALMENTE
CONTESTACION AL ESCRITO DE ALEGACIONES 2	D. Tomás Mira Iniesta
ALEGACION 1	ESTIMADA PARCIALMENTE
CONTESTACION AL ESCRITO DE ALEGACIONES 3	D. Juan Luis Hernández Juan
ALEGACION 1	DESESTIMADA
ALEGACION 2	DESESTIMADA
ALEGACION 3	DESESTIMADA
CONTESTACION AL ESCRITO DE ALEGACIONES 4	D. Juan Hernández Gran
ALEGACION 1	DESESTIMADA
CONTESTACION AL ESCRITO DE ALEGACIONES 5	CYS REPRESENTACIONES
ALEGACION 1	ESTIMADA PARCIALMENTE
CONTESTACION AL ESCRITO DE ALEGACIONES 6	D. Irene María Maestre Vera
ALEGACION 1	DESESTIMADA
CONTESTACION AL ESCRITO DE ALEGACIONES 7	DIN ACERO, ESTUDIO DE ARQUITECTURA, SLP



ALEGACION 1	ESTIMADA PARCIALMENTE
CONTESTACION AL ESCRITO DE ALEGACIONES 8	<i>D. Teodoro López Hidalgo</i>
ALEGACION 1	DESESTIMADA
ALEGACION 2	ESTIMADA
CONTESTACION AL ESCRITO DE ALEGACIONES 9	<i>D. Francisco Jiménez Piqueras</i>
ALEGACION 1	ESTIMADA PARCIALMENTE
CONTESTACION AL ESCRITO DE ALEGACIONES 10	<i>EXPECTATIVAS TEMÁTICAS, SL.</i>
ALEGACION 1	ESTIMADA PARCIALMENTE
CONTESTACION AL ESCRITO DE ALEGACIONES 11	<i>D^a. Remedios Encarnación Albert Pagan</i>
ALEGACION 1	DESESTIMADA
CONTESTACION AL ESCRITO DE ALEGACIONES 12	<i>D. Eutemio Belda Miralles y otra.</i>
ALEGACION 1	ESTIMADA PARCIALMENTE
CONTESTACION AL ESCRITO DE ALEGACIONES 13	<i>D. Manuel Guill Gran</i>
ALEGACION 1	DESESTIMADA
ALEGACION 2	DESESTIMADA
CONTESTACION AL ESCRITO DE ALEGACIONES 14	<i>D. Blas Oliver Martínez</i>
ALEGACION 1	DESESTIMADA
CONTESTACION AL ESCRITO DE ALEGACIONES 15	<i>D^a. Pilar Iñesta Ruiz</i>
ALEGACION 1	DESESTIMADA
CONTESTACION AL ESCRITO DE ALEGACIONES 16	<i>D^a. Mercedes de Haro Samper</i>
ALEGACION 1	DESESTIMADA
ALEGACION 2	ESTIMADA PARCIALMENTE



ALEGACION 3	DESESTIMADA
CONTESTACION AL ESCRITO DE ALEGACIONES 17	<i>D. Manuel Amat Mira</i>
ALEGACION 1	ESTIMADA
ALEGACION 2	DESESTIMADA
ALEGACION 3	DESESTIMADA
ALEGACION 4	DESESTIMADA
CONTESTACION AL ESCRITO DE ALEGACIONES 18	<i>D. Juan Corbí Fernández de Ibarra</i>
ALEGACION 1	ESTIMADA PARCIALMENTE
CONTESTACION AL ESCRITO DE ALEGACIONES 19	<i>D. Vicente Vicedo Romero</i>
ALEGACION 1	ESTIMADA PARCIALMENTE
CONTESTACION AL ESCRITO DE ALEGACIONES 20	<i>D^a. Irene Mira Beltrán</i>
ALEGACION 1	DESESTIMADA
CONTESTACION AL ESCRITO DE ALEGACIONES 21	<i>D^a Concepción Aracil Gómez y otros.</i>
ALEGACION 1	DESESTIMADA
ALEGACION 2	DESESTIMADA
ALEGACION 3	DESESTIMADA
ALEGACION 4	ESTIMADA PARCIALMENTE
ALEGACION 5	DESESTIMADA
ALEGACION 6	ESTIMADA
ALEGACION 7	DESESTIMADA
ALEGACION 8	DESESTIMADA
CONTESTACION AL ESCRITO DE ALEGACIONES 22	<i>D. José Antonio Martínez Corbí y otra.</i>
ALEGACION 1	DESESTIMADA
ALEGACION 2	DESESTIMADA
ALEGACION 3	DESESTIMADA
CONTESTACION AL ESCRITO DE ALEGACIONES 23	<i>D^a. Pilar Gutierrez Molines</i>



ALEGACION 1	DESESTIMADA
ALEGACION 2	ESTIMADA PARCIALMENTE
CONTESTACION AL ESCRITO DE ALEGACIONES 24	D ^a . Ana Segura García
ALEGACION 1	ESTIMADA

Quinto.- Durante el tercer periodo de información pública se solicita informe sobre la nueva documentación a las Administraciones afectadas:

- Consellería de Educación, Cultura y Deporte
- Dirección General de Ordenación del Territorio Urbanismo y Paisaje
- Ministerio de Fomento. Unidad de Carreteras del Estado en Alicante.
- Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio.

Tras reiterar la petición de informes se reciben los siguientes:

- Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración: con fecha 25 de septiembre de 2017 tiene entrada en este Ayuntamiento INFORME FAVORABLE.
- Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio. Dirección General de Obras Públicas, Transporte y Movilidad: con fecha 10 de enero de 2018 tiene entrada en este Ayuntamiento INFORME FAVORABLE.
- Consellería de Educación Cultura y Deporte: se recibe informe favorable el 9 de febrero de 2018.

Sexto.- El 29 de enero de 2018 se presenta por parte del equipo redactor UTE EZQUIAGA ARQUITECTURA, SOCIEDAD Y TERRITORIO S.L. Y VECTIA INGENIERIA, nueva documentación, teniendo en cuenta las alegaciones planteadas durante el tercer periodo de exposición pública, las indicaciones recogidas en los informes sectoriales emitidos y de acuerdo con las consideraciones recibidas del Ayuntamiento de Elda, el documento recoge las siguientes modificaciones de la ordenación:

- La remisión de dos nuevas viviendas al régimen de Actuaciones Aisladas, que tras las oportunas comprobaciones técnicas cumplen los requisitos establecidos en la LUV y ROGTU.
- Ligera modificación de algunos de los viarios
- Justificación de que las obras de conexión e integración a las redes de servicios urbanos en la EDAR fueron subvencionadas por la Diputación de Alicante y Consellería de Obras Públicas, y por tanto no se tendrá que abonar cantidad alguna por este concepto.
- Modificación de las fichas del Catálogo, adaptándose a la última versión del Catálogo de Bienes del municipio de Elda que se encuentra en tramitación.

Séptimo.- Vista la documentación entregada por el equipo redactor se ha emitido informe por la Arquitecta Municipal en el que se señala lo siguiente:

“(…)Consta en el expediente documento “CONTESTACIÓN ALEGACIONES TERCERA INFORMACION PÚBLICA” firmado por la técnico que suscribe, que contiene la contestación a las alegaciones presentadas en el tercer periodo de información pública.

Es por ello, así como para dar cumplimiento a los informes emitidos por las



administraciones afectadas, que la ordenación anteriormente sometida a información pública ha sido modificada.

Las modificaciones introducidas, en opinión de la técnico que suscribe, no tienen carácter de modificación sustancial, por lo que no es necesario un nuevo sometimiento a información pública.

Que el Plan de Reforma Interior es un instrumento de planeamiento que desarrolla un sector de suelo urbano calificado como tal por el PGOU vigente de 1985, que no modifica la delimitación del sector, no aumenta la edificabilidad prevista por el planeamiento vigente y no modifica los usos previstos ni la intensidad de los mismos.”

2.- LEGISLACIÓN APLICABLE.

La legislación aplicable a la presente materia viene determinada, entre otras, por las siguientes normas:

- *Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.*
- *Ley 8/2010, de 23 de junio, de Régimen Local de la Comunidad Valenciana.*
- *Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.*
- *Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*
- *Ley 40/2015 de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público.*
- *Real Decreto Legislativo 2/2008 de 14 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.*
- *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la*
- *Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.*
- *Ley 16/2005 de 30 de diciembre Urbanística Valenciana.*
- *Ley 5/2014 de 25 de julio de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.*
- *Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje.*
- *Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental.*
- *Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.*
- *Decreto 67/2006 de 19 de mayo por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.*
- *Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Elda, aprobado el 11 de agosto de 1985.*

3.-RAZONAMIENTOS JURÍDICOS

Primero.- *Con carácter previo debemos hacer notar, y en cuanto al régimen jurídico aplicable a la tramitación del PRI “La Jaud”, que de acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria 1ª de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, los instrumentos de planeamiento, programación, gestión urbanística, reparcelación y expropiación por tasación conjunta, así como las declaraciones de interés comunitario y las actuaciones territoriales estratégicas que hubiesen iniciado su información pública con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley, se seguirán tramitando conforme a la legislación anterior.*



Es por ello que habiendo iniciado el presente expediente mediante sometimiento del mismo a información pública acordada mediante acuerdo del Pleno de fecha 1 de agosto de 2014, y siendo que la Ley 5/2014, de 25 de julio, entró en vigor el día 20 de agosto de 2014, al mismo le serán de aplicación las normas que se encontraban en vigor al tiempo del acuerdo de sometimiento a información pública que son la Ley 16/2005, de 30 de diciembre de la Generalitat, Urbanística Valenciana (LUV), y el Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se establece el reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (ROGTU).

Asimismo y según resulta del informe de la Arquitecta Municipal de 31 de enero de 2018, "...el presente documento también se ajusta a los parámetros técnicos previstos por la LOTUP..."

Segundo.- *La documentación del Plan de Reforma Interior será la propia de un Plan Parcial, que según lo establecido por el artículo 68 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana, constará de los siguientes documentos:*

A. Documentos sin eficacia normativa:

- Documento de información:Memoria y Planos*
- Memoria justificativa*

B. Documentos con eficacia normativa:

- Normas urbanísticas*
- Planos de ordenación*
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos o justificación de innecesariedad.*

Además, al ser un Plan de Reforma Interior y siguiendo lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 16/2005 y 167 del ROGTU, deberá incluir la siguiente documentación:

- a)Estudio de su incidencia sobre la población afectada.*
- b) El régimen de fuera de ordenación de las edificaciones afectadas, cuando lo hubiere.*
- c)Catálogo complementario, salvo justificación de su innecesariedad en los términos previstos para los planes Parciales en el artículo 68.*
- d)Documentación gráfica refundida dela ordenación del entorno*

Tercero.- *Visto el expediente de referencia en el que consta la siguiente documentación*

Memoria Informativa, Memoria Justificativa, Estudio de incidencia sobre la población afectada, Normas Urbanísticas, Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, Régimen aplicable a las construcciones existentes, Tablas de superficies y edificabilidades. Así mismo constan planos de información y planos de ordenación.

Estudio de Integración paisajística de fecha mayo de 2014, Estudio Acústico de fecha mayo de 2014, Memoria de Sostenibilidad Económica de fecha diciembre de 2016.

La documentación se considera completa y ajustada a lo dispuesto en los artículos 69 a 71 de la LUV y concordantes del ROGTU.

Cuarto.- *Los informes sectoriales solicitados constan relacionados en el apartado décimo-tercero del informe emitido por la Jefa de Sección de obras y actividades,*



de fecha 18 de julio de 2017 al que me remito. Y en la propuesta al Pleno apartado tercero del mismo informe se solicita la emisión de nuevos informes sectoriales que enumero en el antecedente quinto de este informe.

Durante la tercera exposición pública que es donde nos encontramos se han recibido los siguientes:

- Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración: con fecha 25 de septiembre de 2017 tiene entrada en este Ayuntamiento INFORME FAVORABLE.
- Dirección General de Obras Públicas, Transporte y Movilidad: con fecha 10 de enero de 2018 tiene entrada en este Ayuntamiento INFORME FAVORABLE.
- Consellería de Educación Cultura y Deporte: se recibe informe favorable el 9 de febrero de 2018.

A la fecha falta recibir el informe del Ministerio de Fomento. Unidad de Carreteras del Estado en Alicante y el de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje. Al respecto la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común establece en su artículo 83."1. Salvo disposición expresa en contrario, los informes serán facultativos y no vinculantes. 2. Los informes serán evacuados en el plazo de diez días, salvo que una disposición o el cumplimiento del resto de los plazos del procedimiento permita o exija otro plazo mayor o menor. 3. De no emitirse el informe en el plazo señalado, y sin perjuicio de la responsabilidad en que incurra el responsable de la demora, se podrán proseguir las actuaciones cualquiera que sea el carácter del informe solicitado, excepto en los supuestos de informes preceptivos que sean determinantes para la resolución del procedimiento, en cuyo caso se podrá interrumpir el plazo de los trámites sucesivos.

4. Si el informe debiera ser emitido por una Administración Pública distinta de la que tramita el procedimiento en orden a expresar el punto de vista correspondiente a sus competencias respectivas, y transcurriera el plazo sin que aquél se hubiera evacuado, se podrán proseguir las actuaciones. El informe emitido fuera de plazo podrá no ser tenido en cuenta al adoptar la correspondiente resolución."

Quinto.- Por la Arquitecta Municipal con fecha 31 de enero de 2018, se ha informado el Plan de Reforma Interior "La Jaud" en sentido favorable, en él se analizan los aspectos sustantivos del planeamiento conforme a derecho, haciendo constar "(...)Consta en el expediente documento "CONTESTACIÓN ALEGACIONES TERCERA INFORMACION PÚBLICA" firmado por la técnico que suscribe, que contiene la contestación a las alegaciones presentadas en el tercer periodo de información pública.

Es por ello, así como para dar cumplimiento a los informes emitidos por las administraciones afectadas, que la ordenación anteriormente sometida a información pública ha sido modificada.

Las modificaciones introducidas, en opinión de la técnico que suscribe, no tienen carácter de modificación sustancial, por lo que no es necesario un nuevo sometimiento a información pública.

Que el Plan de Reforma Interior es un instrumento de planeamiento que desarrolla un sector de suelo urbano calificado como tal por el PGOU vigente de 1985, que no modifica la delimitación del sector, no aumenta la edificabilidad prevista por el planeamiento vigente y no modifica los usos previstos ni la intensidad de los mismos.(...)"

Sexto.- Concluido el período de información pública, presentadas las alegaciones e informadas las mismas, el Pleno procederá a la aprobación definitiva del Plan de Reforma Interior "La Jaud", con las modificaciones que procedieren, según establece el artículo 91 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana y el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen



Local.

Una vez aprobado definitivamente el Plan de Reforma Interior, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 586 del ROGTU (en referencia al 106 de la LUV) se deberá proceder a su inscripción en el Registro de Urbanismo de la Comunidad Valenciana.

Antes de la publicación de la aprobación definitiva del Plan de Reforma Interior, el Ayuntamiento remitirá una copia diligenciada a la Consellería competente en materia de Urbanismo, conforme al artículo 106 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre de la Generalitat, Urbanística Valenciana.

Realizadas las actuaciones anteriores el órgano que hubiera otorgado la aprobación definitiva, ordenará la publicación de ésta para posibilitar su entrada en vigor, en virtud del artículo 104 de la ley 16/2005, de 30 de diciembre. La publicación del acuerdo de aprobación definitiva de los Planes, el contenido de las Normas Urbanísticas y demás documentos con eficacia normativa que estos contengan ha de efectuarse en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, cuando se trate de planes, Proyectos de urbanización aprobados por el Ayuntamiento o que contengan normas urbanísticas.”

Visto todo lo anterior, por la Presidencia se propone a los miembros del Pleno la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero: *Resolver las alegaciones presentadas por los interesados durante el tercer período de información pública del Plan de Reforma Interior “La Jaud”, de conformidad con el informe emitido por la Arquitecta Municipal.*

Segundo.- *La aprobación definitiva por el Pleno del Plan de Reforma Interior “La Jaud”, con las modificaciones procedentes, en virtud de lo dispuesto en el artículo 91 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana y el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.*

Tercero.- *Una vez aprobado definitivamente el Plan de Reforma Interior, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 586 del ROGTU (en referencia al 106 de la LUV) se deberá proceder a su inscripción en el Registro de Urbanismo de la Comunidad Valenciana.*

Cuarto.- *Antes de la publicación de la aprobación definitiva del Plan de Reforma Interior, el Ayuntamiento remitirá una copia diligenciada a la Consellería competente en materia de Urbanismo, conforme al artículo 106 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre de la Generalitat, Urbanística Valenciana.*

Quinto.- *Realizadas las actuaciones anteriores el órgano que hubiera otorgado la aprobación definitiva, ordenará la publicación de ésta para posibilitar su entrada en vigor, en virtud del artículo 104 de la ley 16/2005, de 30 de diciembre. La publicación del acuerdo de aprobación definitiva de los Planes, el contenido de las Normas Urbanísticas y demás documentos con eficacia normativa que estos contengan ha de efectuarse en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, cuando se trate de planes, Proyectos de urbanización aprobados por el Ayuntamiento o que contengan normas urbanísticas.*

Sexto.- *Notificar el presente acuerdo a los interesados, junto con el informe técnico relativo a la contestación de las alegaciones.*

Recurso: *Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación o publicación de la misma de conformidad con lo previsto en los artículos 10 y 46 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 13 de julio de 1998. Todo ello sin perjuicio de que los*



interesados puedan ejercitar cualquier otro recurso que estimen oportuno.

Por la Presidencia se somete a votación su aprobación con el siguiente resultado: veinticuatro de los veinticinco miembros que integran el Pleno del Ayuntamiento estuvieron presentes en el momento de emitir el voto.

Votos a favor: Veintidós (Nueve del Grupo Socialista, cinco del Grupo Popular, tres del Grupo Ciudadanos Elda, Dos del Grupo Compromís y los Concejales No Adscritos, D. Francisco García Gómez, D^a M^a Dolores de la Dueña Sánchez y D^a Remedios Soler Sánchez).

Votos en contra: Ninguno.

Abstención: Dos (Grupo Esquerra Unida).

En consecuencia, la propuesta fue aprobada por mayoría de los miembros del Pleno.

Lo que se comunica a los efectos oportunos.”

En Elda, a 11 de abril de 2018 firmado digitalmente *La Concejala Delegada de Urbanismo, Gestión y Renovación Urbana Sostenible Doña Pilar Calpena Poveda (Firmado Digitalmente)

Delegación conferida mediante resolución de fecha 16 de junio de 2015 (Publicado en BOPA de fecha 23 de julio de 2015)

NORMAS URBANÍSTICAS

USOS ESPECÍFICOS:

USO GLOBAL: Residencial (tanto unitario como múltiple).

USOS PERMITIDOS: Terciario.

USOS INCOMPATIBLES: Industrial, excepto almacenes y servicios del automóvil, muebles, etc., tipo industria escaparate.

RÉGIMEN DE OBRAS EN EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACIÓN

En construcciones declaradas en situación de fuera de ordenación sólo se autorizan obras de mera conservación

TIPOLOGÍA Y CONDICIONES PRINCIPALES:



Se asume la Ordenación por edificación aislada contemplando las tipologías edificatorias de bloque exento y adosado, todo ello según Orden 26 de abril de 1.999 por el que se aprueba el Reglamento de Zonas de la Comunidad Valenciana.

Edificación aislada.

El sistema de ordenación que se caracteriza porque los edificios se disponen separados de los lindes de la parcela se denomina ordenación por edificación aislada.

Los parámetros urbanísticos fundamentales de la ordenación por edificación aislada son el coeficiente de edificabilidad neta, el coeficiente de ocupación, las distancias a lindes y la altura reguladora.

El tipo de edificio que se obtiene en la ordenación por edificación aislada se denomina bloque.

Bloque exento.

Se denomina bloque exento a la edificación que se sitúa separada de todos los lindes de la parcela.

Bloque adosado.

Se considera que un bloque está adosado cuando la edificación se adosa al menos a uno de sus lindes de la parcela para formar agrupaciones de edificios con las parcelas contiguas.

En este caso concreto, los distintos parámetros definitorios o condiciones alcanzan los valores que se explicitan en las distintas tablas de superficies y edificabilidades para cada una de las parcelas destinadas a actuaciones aisladas y para las de la/s integrada/s.

Ocupación máxima: 40%

Retranqueos a lindes: 3m a todos los linderos

Altura reguladora:

Número máximo de plantas en residencial T1: B+I s/R y un sótano. Altura de cornisa en T1: 7m.

Número máximo de plantas en residencial T2: B+II s/R y un sótano. Altura de cornisa en T2: 10,5 m.

Número máximo de plantas en terciario: B+I s/R y un sótano, admitiendo una entreplanta siempre que se retranquee 5m respecto a la fachada principal del edificio. Altura de cornisa terciario: 12m.



Será prioritario conservar el arbolado existente, tramitando un Estudio de Detalle por el que se reordene la edificación con una planta más de ático (sin superar la edificabilidad) al objeto de reducir la ocupación y conservar el arbolado (o plantación de nuevos ejemplares de gran porte). La altura máxima de cornisa será de 13 m

PARCELA MÍNIMA: 500 m²s

EQUIPAMIENTOS:

EQUIPAMIENTO DOTACIONAL MULTIPLE: su uso concreto será definido posteriormente a la aprobación del presente P.R.I, tal y como prevé el artículo 131.g) del ROGTU.

EQUIPAMIENTO EDUCATIVO: Tal y como se recoge en el Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas, las normas urbanísticas son las siguientes:

Coefficiente de edificabilidad máximo $\geq 1,00 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$.

Coefficiente de ocupación de parcela máximo ≥ 50 por ciento.

Distancias a lindes o fachadas, sin limitación alguna.

Número máximo de plantas 3, sin limitación del número mínimo de plantas.

Altura de cornisa ≤ 12 m.

Formas de los edificios y sus cubiertas, sin limitación.

Número de plazas de aparcamiento: el que se determine en el programa de necesidades.

En suelo urbano consolidado o semiconsolidado en el que exista déficit educativo o requiera la reposición de centros existentes a su perfil o perfil mayor, se podrán aceptar parcelas, previo estudio de viabilidad, que no cumpliendo las condiciones de edificabilidad para las parcelas de reserva, permitan número de plantas, máximo 3 en Infantil y Primaria, y 5 en Secundaria y altura de cornisa ≤ 15 .



Ficha de planeamiento y de gestión

.	DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA
.1.	OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN: Completar e integrar la zona semiconsolidada de La Jaud en la trama urbana existente.
.2.	PRIORIDADES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA: Se resolverá el déficit de vialidad existente con el diseño de una red viaria interconectada, que sea suficiente para el tráfico y aparcamiento generado. Se dotará de las infraestructuras necesarias para el suelo urbano, entre ellas el agua, saneamiento y depuración.
.3.	TIPOLOGÍA: Edificación aislada, bloque exento y adosado, con las condiciones siguientes: <ul style="list-style-type: none">- La parcela mínima es una determinación de la ordenación pormenorizada que podrá establecerse a partir de 500 m².- La ocupación es una determinación de la ordenación pormenorizada que podrá superar el 30%, sirviendo de referencia la regulación del capítulo 4 del Título III de las presentes NN.UU. o regulación similar del Reglamento de Zonas.- La ordenación pormenorizada determinará, en cada caso, la altura y número de plantas de los edificios, así como retranqueos y resto de condiciones.- La ordenación pormenorizada podrá establecer condiciones distintas o especiales de la edificación con el fin de conservar el arbolado existente en parcelas privadas, con la limitación de que no se aumente la edificabilidad neta de la parcela.
.4.	APARCAMIENTOS PRIVADOS: Mínimo 2 por cada vivienda construida.
.5.	APARCAMIENTOS PÚBLICOS: Se establecerán en la red viaria, dando prioridad a la conservación de arbolado.
.6.	ÁREA DE REPARTO: La zona constituye un área de reparto independiente en suelo urbano.
.7.	ZONAS VERDES: Se fijarán las necesarias dentro del ámbito y no servirán las de sectores colindantes. La reserva guardará proporción con la existente en otras zonas de suelo urbano de este Plan y como mínimo estará en torno al 5%. La reserva no será inferior a 15.000 m ² .
.8.	DOTACIONES: <ul style="list-style-type: none">• Equipamiento Educactivo (EQ), con una superficie de 4.949,40 m² que permita la construcción de un centro educativo infantil y primaria de perfil 3I + 6 P.• Equipamiento Dotacional Múltiple (DM), con una superficie de 3.242,24 m².
.9.	CONEXIÓN RONDA SUR: Se concretará la conexión de la zona con la Ronda Sur y su posible participación en costes



	OBJETIVOS Y CONDICIONES DE LA EJECUCIÓN
.1.	SISTEMA DE GESTIÓN: Pública o privada.
.2.	UNIDAD(ES) DE EJECUCIÓN: Se desarrollará a través del programa de Actuación Integrada.
.3.	CONEXIÓN DE INTEGRACIÓN: Se concretará la conexión de los viales del sector urbano con el viario de las zonas colindantes. Se ejecutarán previamente todas las redes generales de servicios urbanos que discurran por la traza de los viales.
.4.	CONDICIONES DEL VIARIO: Las derivadas del Plan General, ordenanzas municipales y demás normativa aplicable. Las condiciones de urbanización del viario se adaptarán al criterio de conservación del arbolado existente siempre que sea posible, a través de medianas, aceras o en zona de aparcamiento.
.5.	CARRIL BICI-RED PEATONAL: La ordenación pormenorizada o proyecto de urbanización incluirá un recorrido para carril-bici y red peatonal, al menos en una calle con sentido norte-sur y otra con sentido este-oeste.
.6.	<p>SERVICIOS: Objetivo primordial de la mejora de la zona lo constituye la implantación de los servicios siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none">Abastecimiento de agua: Se conectará con la red general y las instalaciones se ajustarán a las indicaciones de la Compañía Concesionaria del servicio. La red será mallada.Saneamiento: Se integrará en la red municipal. La red de saneamiento será separativa, evacuando por canalizaciones diferenciadas las aguas residuales y las aguas pluviales. El esquema de la red se adaptará a la ordenación pormenorizada.Pluviales: El esquema de ramales se adaptará a la ordenación pormenorizada. El vertido se puede prever al cauce natural y que funcione por gravedad.Depuración: La conexión a la depuradora se hará a través de la ejecutada por el Ayuntamiento para la zona y los sectores 10 y 11. La participación estaba estipulada en el 40%.Residuos: Recogida y tratamiento por los servicios Municipales. Se cumplirá el Decreto 31/1997 (Plan Integral de Residuos) o norma que lo sustituya. Las instalaciones se ajustarán a las indicaciones de la Compañía Concesionaria del servicio.Riego Zonas Verdes Públicas: Se estudiará la posibilidad de riego desde la red de pluviales.Red eléctrica: Se cumplirá la normativa aplicable sobre las Compañías suministradoras. Los puntos de conexión y el desarrollo de las redes serán indicados por dichas Compañías. Las instalaciones se ajustarán a las indicaciones de la Compañía suministradora. La ordenación pormenorizada reservará el suelo necesario para subestaciones o centros de transformación para tal uso y su posterior cesión. La conexión del Sector se ajustará a la que en su momento facilite la empresa suministradora. En todo momento se tendrá en cuenta lo dispuesto en el R.D. 1.955/2.000 de 1 de diciembre o normativa aplicable.Media Tensión y Centros de Transformación: Las redes se desarrollan en el interior del sector siempre "en subterráneo" cumpliendo las normas de la



	<p>Compañía suministradora. Se diseñará el desarrollo de la red de media tensión en el interior del sector a partir de los puntos de conexión facilitados por la compañía suministradora, interconectando los centros de transformación. Baja tensión: A partir de los CT por medio de redes enterradas con trazado por zonas de dominio público, preferentemente por aceras.</p> <p>i) Alumbrado Público: La red de alumbrado público deberá estar preparada para la implantación de medidas reductoras de consumo, ya sea de reducción de flujo, como la posibilidad de aplicar sistemas de "media noche".</p> <p>j) Red de telefonía y telecomunicaciones: Los puntos de conexión y de desarrollo e instalación de las redes serán indicados por las Compañías suministradoras.</p> <p>k) Gas: Se estudiará su implantación por canalización en viario o suelo público. En su caso, las redes se deberán diseñar y estudiar de conformidad con las especificaciones de las Compañías suministradoras.</p>
.7.	<p>CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD: La urbanización deberá dar prioridad al establecimiento de criterios de sostenibilidad, entre los que se proponen: Adopción de criterios bioclimáticos para la urbanización; Aplicación de criterios multifuncionales para los espacios públicos, dando prioridad también a la incorporación de elementos vegetales; Implantación de sistemas eficientes de riego. Recogida de aguas pluviales utilizando sistemas de retención y filtración de aguas pluviales. Empleo de pavimentos permeables. Redes separativas de saneamiento. Reutilización aguas grises. Recogida selectiva de residuos.</p>
.8.	<p>PROYECTO DE URBANIZACIÓN: Cumplirá las condiciones derivadas del Plan General, ordenanzas municipales y demás normativas aplicables. Incluirá separata o proyectos específicos de red viaria, alcantarillado, pluviales, red de agua potable, redes de energía eléctrica en media y baja tensión, alumbrado público, telefonía, gas y jardinería.</p>
.9.	<p>INFORME CHJ: Se solicitará informe a la Confederación Hidrográfica del Júcar en relación a la colindancia de la zona con el dominio público del barranco de Bateig.</p>
.10	<p>SECUENCIA DE DESARROLLO: La urbanización se desarrollará conforme a las fases y plazos que se determinen en el planeamiento o en el Programa de Actuación.</p>



CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

Tanto la LUV como el ROGTU fijan el contenido de los Planes de Reforma Interior como el mismo de un Plan Parcial al que se le deben incorporar, además, una serie de anexos complementarios. Entre estos anexos, consta (arts. 71 de la LUV y 167 del ROGTU) un "Catálogo de bienes y espacios urbanos protegidos y una normativa para su conservación y rehabilitación, cuando se trate de elementos no contemplados en el Catálogo del Plan General, salvo que se justifique su innecesariedad".

El Catálogo de bienes y espacios urbanos protegidos que está redactando el Excmo. Ayuntamiento de Elda en la actualidad está en un estado de tramitación muy avanzado. Sí que se pone de manifiesto en el documento anteriormente mencionado que, en la línea del art. 77 de la LUV, existen bienes inmuebles o espacios que por reunir, al menos, alguna de las características que mencionaremos a continuación deben catalogarse ya que:

- i).- Son de interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnológico, arquitectónico o botánico,
- ii).- Integran un ambiente característico o tradicional o
- iii).- Se pretendan conservar por su representatividad del acervo cultural común o por razones paisajísticas.

Estos elementos que se han catalogado, aunque no gozan de la caracterización de BIC o BRL, son Villa Manolito, Chalet de Cecilia, Chalet de Conchita y Chalet de Maruja, que se han grafiado de forma especial en el plano I-5 Plano de Usos, Aprovechamientos y Edificaciones existentes.