

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE
ACTUACION NUMERO 45 DEL PLAN ESPECIAL DE
MEJORAS URBANAS DEL CASCO ANTIGUO DE ELDA.

Aprobado por el Ayuntamiento

27 E. 1989

El Secretario del Ayuntamiento

definida en el Plan Especial de Mejoras Urbanas con las siguientes previsiones:

1.- Superficie Total: 3.165,40 m².

2.- Actuación Urbanística.

Cesión de suelo para equipamiento	45 m ²
Cesión de suelo para plaza pública	1.291 m ²
Cesión de suelo para vialidad	235,40 m ²
Suelo de aprovechamiento privado	1.594 m ²

3.- Sistema de Actuación.

Cooperación.

4.- Condiciones de edificabilidad privada.

Coefficiente edificabilidad bruto: 2,50 m²t/m²s.

Techo máximo edificable: 7.913,50 m²t.

Número máximo de viviendas: 62 viviendas.

Número máximo de plantas: Planta baja más tres plantas de pisos, con respecto a la plaza del Casino, que con respecto a la zona verde posterior y el pasaje que conecta a la plaza con la calle Antonio Maura, representan planta baja más cuatro plantas de piso debiendo ser la línea de coronación de toda la parte edificable necesariamente horizontal.

Se deberá asimismo dejar un pasaje porticado de conexión entre la plaza del Casino y la plaza interior.

Aprobado definitivamente
por el Concejo Municipal en la
sesión celebrada el día 27 de
enero de 1989.



27 NE. 1989

El Secretario del Ayuntamiento

En lo no específicamente determinado por este artículo las edificaciones se registrarán por las condiciones de la zona 114 para las áreas de suelo asimilables a esta clasificación zonal.

5 - Usos Admitidos.

Los de la zona 114 para las áreas de suelo asimilables a esta clasificación zonal.

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 Especial, 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.

1.3 ESTADO ACTUAL.

El Estado actual de los terrenos es el que se refleja en el plano de delimitación y estado actual, que muy resumidamente vamos a describir:

La mayor parte de los terrenos que forman esta unidad de actuación tienen edificaciones, instalaciones y construcciones de diversa índole, actividad y calidad constructiva, solamente las fincas número 1, 6, 9 y parte de la número 3 se mantienen sin edificaciones. Las fincas número 2 y 3 están ocupadas por las instalaciones de una antigua discoteca. La finca número 4 parte la utiliza el propietario como añadido y terraza de su vivienda y otra parte como