

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN
CASTILLO DE ELDA Y SU ENTORNO
FASE: VERSIÓN DEFINITIVA

2.4. FICHAS DE GESTIÓN Y ZONA

//////////Octubre 2020

Para corroborar la validez de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Verificación **f11ed9e18c7c4398962443cd2ae64387001**

Url de validación **O DE ELDA** <https://eamic.elda.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos **Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original**





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ELDA
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL CASTILLO DE ELDA Y SU
ENTORNO – FICHAS DE GESTIÓN Y ZONA

1	Introducción	2
2	Ficha de gestión	3
3	Ficha de zona	4

UTE EZQUIAGA ARQUITECTURA, SOCIEDAD Y TERRITORIO S.L.- VECTIA INGENIERÍA S.L.

Para corroborar la validez de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación f11ed9e18c7c4398962443cd2ae64387001

Url de validación <https://eamic.elda.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





1 Introducción

Las presentes fichas de gestión y zona son los documentos que recogen la información urbanística en forma de parámetros referente al ámbito del Plan Especial.

Se incluyen a continuación las fichas de gestión y zona que acompañan al PEPC.

UTE EZQUIAGA ARQUITECTURA, SOCIEDAD Y TERRITORIO S.L.- VECTIA INGENIERÍA S.L.

Para corroborar la validez de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación f11ed9e18c7c4398962443cd2ae64387001

Url de validación <https://eamic.elda.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





2 Ficha de gestión

UTE EZQUIAGA ARQUITECTURA, SOCIEDAD Y TERRITORIO S.L.- VECTIA INGENIERÍA S.L.

Para corroborar la validez de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación f11ed9e18c7c4398962443cd2ae64387001

Url de validación <https://eamic.elda.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL CASTILLO DE ELDA Y SU ENTORNO			
FICHA DE GESTIÓN: SECTOR ÚNICO		SR - ENTORNO DEL CASTILLO	
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN			
ZONA DE ORDENACIÓN	ZUR - NH Castillo y su entorno		
USO DOMINANTE	Residencial		
USOS COMPATIBLES	<ul style="list-style-type: none"> · Dotacional público · Terciario (hoteles, comercios, oficinas, y equipamiento sanitario asistencial, educativo, recreativo, deportivo o sociocultural) · Industrial (talleres en planta baja con una superficie inferior a los 80 m2) 		
USOS INCOMPATIBLES	Resto de usos industriales		
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO			
<p>Aprovechamiento tipo: (Edificabilidad residencial (32.969,77 m2t) + 0,9 x Edificabilidad terciaria (632,53 m2t)) / Sup. Comp. Sector (21.894,34 m2s) = 1,532 m2t/m2s</p> <p>Nota: La edificabilidad terciaria se ha considerado como un 5% de edificabilidad en planta baja.</p> <p>Área de reparto: La grafiada con la polilínea señalada a la que se deduce la Red Primaria Inscrita.</p>			
PLANO DE DELIMITACIÓN DEL SECTOR			
PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
Superficie del sector (m ² s)	40.779,50	IEB (m ² t/m ² s)	1,535
Sup. Red Primaria Inscrita (m ² s)	18.885,16	IER (m ² t/m ² s)	1,506
Sup. Inscrita Comunicaciones (m ² s)*	4.915,62	IET (m ² t/m ² s)	0,029
Sup. Inscrita Zonas Verdes (m ² s)*	5.794,53	IEI (m ² t/m ² s)	
Sup. Inscrita Espacio Libre (m ² s)*	8.175,01	Edificabilidad residencial total (m ² t)	32.969,77
Sup. Inscrita Equipamientos (m ² s)		Edificabilidad terciaria total (m ² t)	632,53
Sup. Red Primaria Adscrita (m ² s)		Edificabilidad viviendas VPP (m ² t)	3.296,98
Sup. Adscrita Comunicaciones (m ² s)		Porcentaje de reserva de VPP (%)	10
Sup. Adscrita Zonas Verdes (m ² s)		Núm. de viviendas total	337
Sup. Adscrita Equipamientos (m ² s)		Núm. de habitantes estimados	843
Sup. Red Primaria Afecta a su destino (m ²)	18.369,19	Núm. de viviendas por hectárea	82,64
Sup. Computable del sector (m ² s)	21.894,34	*Su delimitación aparece grafiada al final de la ficha	



CONDICIONES DE ORDENACIÓN

- Tipología: El uso dominante es el residencial con ordenación en manzana cerrada con alineación de fachada a vial. La parcelación es la definida en el plano PO.06, siempre que el ancho de fachada sea superior a 4 m.
- Intensidades: Determinadas en las ordenanzas gráficas. Edificaciones entre medianeras de 3 plantas de altura máxima (B+II) o 2 plantas de altura máxima (B+I), con cubierta inclinada.
- Uso Dotacional: se incluye el uso dotacional público como un uso obligatorio a implementar en el sector.
- Usos complementarios/compatibles: Se permite el uso Terciario en los siguientes casos: hoteles, comercios, oficinas y equipamiento sanitario asistencial, educativo, recreativo, deportivo o sociocultural; y el uso Industrial siempre y cuando se trate de talleres en planta baja y con una superficie inferior a los 80 m².
- Las condiciones de la edificación serán las establecidas en las normas urbanísticas.

CONDICIONES DE GESTIÓN

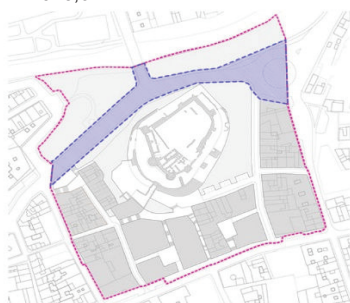
FIGURA DE PLANEAMIENTO	GESTIÓN
Plan Especial de Protección y Conservación	Directa/Indirecta
<ul style="list-style-type: none">- Se delimita una única unidad de ejecución con el fin de desarrollar de una manera unitaria el ámbito. No obstante, se podrán delimitar unidades de gestión de menor dimensión mediante actuaciones aisladas o integradas mediante los correspondientes programas de actuación, de forma justificada de acuerdo a los artículos 69, 75, 108 y 109 de la LOTUP.- El porcentaje de aprovechamiento que le corresponde a la Administración es del 5% del Aprovechamiento Tipo.- El 10% de la edificabilidad residencial deberá destinarse a viviendas sujetas a régimen de protección pública.- La técnica operativa de gestión del suelo para regularizar urbanísticamente la configuración y linderos de las fincas, materializar la equidistribución de beneficios y cargas y para la obtención de los suelos dotacionales es la reparcelación. Dentro del ámbito se identificarán las edificaciones lícitamente consolidadas que puedan considerarse integradas en el planeamiento y en las que se permitirán obras de rehabilitación.	

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

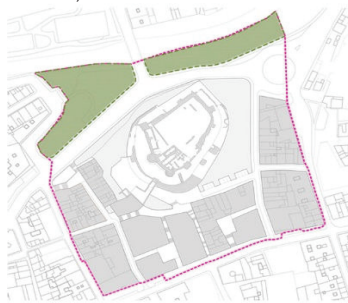
- La Red Primaria de Comunicaciones y de Zonas Verdes ya se encuentra ejecutada.
- La Red Primaria de Espacio Libre donde se asienta el BIC se ejecutará conforme a lo dispuesto en el Plan Director del Castillo, elaborado por el Ministerio de Cultura..
- Todas las parcelas se entregarán a su respectivo propietario libres de carga.

Identificación de la superficie correspondiente a la Red Primaria Inscrita.

Red Inscrita Comunicaciones
4.915,62 m²



Red Inscrita Zonas Verdes
5.794,53 m²



Red Inscrita Espacio Libre
8.175,01 m²



Para corroborar la validez de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación f11ed9e18c7c4398962443cd2ae64387001

Url de validación <https://eamic.elda.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





3 Ficha de zona

UTE EZQUIAGA ARQUITECTURA, SOCIEDAD Y TERRITORIO S.L.- VECTIA INGENIERÍA S.L.

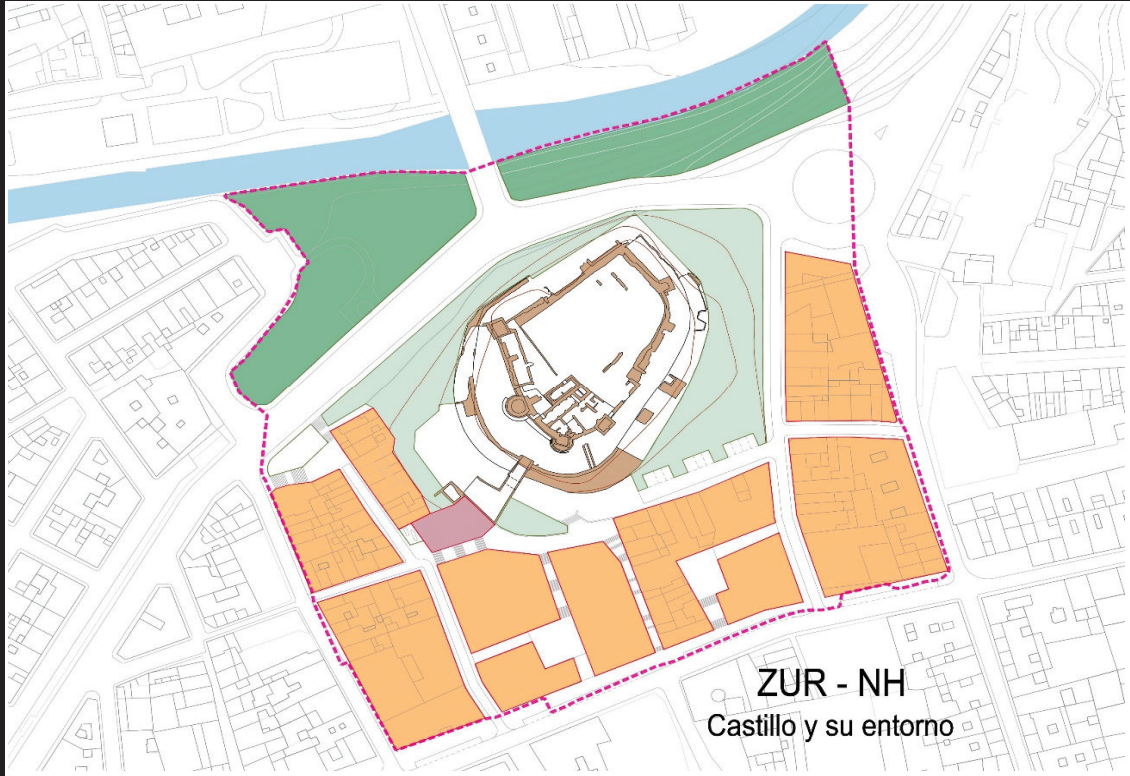
Para corroborar la validez de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación f11ed9e18c7c4398962443cd2ae64387001

Url de validación <https://eamic.elda.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

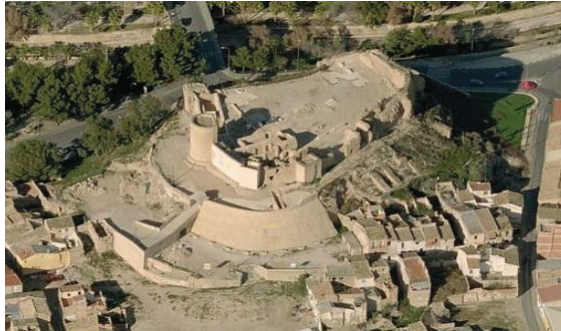


PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL CASTILLO DE ELDA Y SU ENTORNO	
FICHA DE ZONA	Suelo urbano. ENTORNO DEL CASTILLO
DEFINICIÓN DE LA ZONA	
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN	ZUR - NH Castillo y su entorno
SUPERFICIE	40.779,50 m ² s
USO DOMINANTE	Residencial
USOS COMPATIBLES	<ul style="list-style-type: none"> · Dotacional público · Terciario (hoteles, comercios, oficinas, y equipamiento sanitario asistencial, educativo, recreativo, deportivo o sociocultural) · Industrial (talleres en planta baja con una superficie inferior a los 80 m²)
USOS INCOMPATIBLES	Resto de usos industriales
DENSIDAD	Densidad alta
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO (IEB)	1,857 m ² t/m ² s
POBLACIÓN MÁXIMA	843 hab.
PLANO	
	
PROTECCIONES	
<p>Bienes incluidos en el Catálogo de Protecciones contenido en este Plan:</p> <ul style="list-style-type: none"> C01 - Núcleo Histórico Tradicional (NHT - BRL) C02 - Castillo de Elda (BIC) C03 - Calle del Castillo C04 - Edificaciones de la calle Clérigos C05 - Inmuebles Ramón y Cajal, nº 21 - Espoz y Mina, nº 23 C06 - Escaleras empedradas de la calle Ramón y Cajal C07 - Rótulo de la calle Ramón y Cajal (BRL) C08 - Rótulo de la Avenida Novo Hamburgo (BRL) 	

C01 - Núcleo Histórico Tradicional (NHT-BRL)



C02 - Castillo de Elda (BIC)



C03 - Calle del Castillo



C04 - Edificaciones de la calle Clérigos



C05 - Inmuebles Ramón y Cajal, nº 21 -
- Espoz y Mina, nº 23



C06 - Escaleras empedradas de la calle
Ramón y Cajal



C07 - Rótulo de la calle Ramón y Cajal (BRL)



C08 - Rótulo de la Av/ Novo Hamburgo (BRL)



Para corroborar la validez de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación f11ed9e18c7c4398962443cd2ae64387001

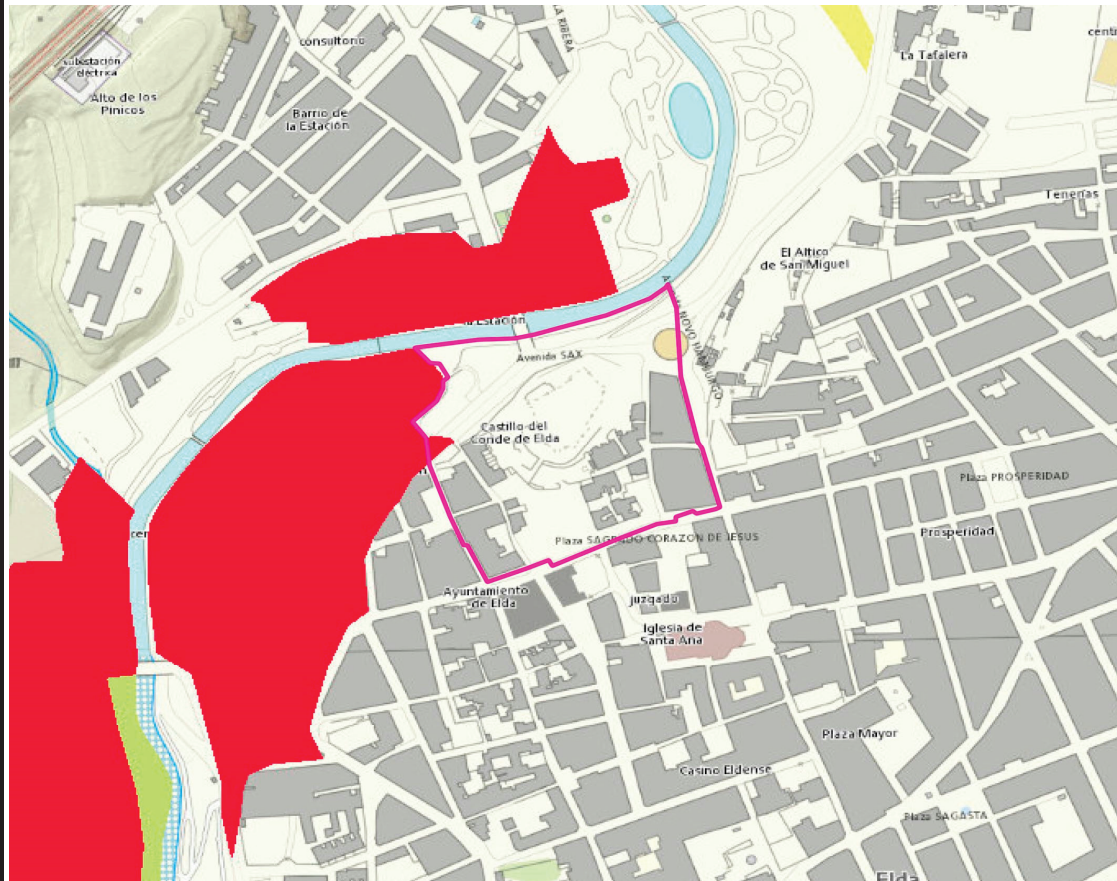
Url de validación <https://eamic.elda.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



AFECCIONES

- Riesgo de inundación: P.A.T.R.I.C.O.V.A.



PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

Los propuestos en el Plan Especial de Protección y Conservación del Castillo de Eida y su entorno.

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

- Tipología: El uso dominante es el residencial con ordenación en manzana cerrada con alineación de fachada a vial. La parcelación es la definida en el plano PO.06, siempre que el ancho de fachada sea superior a 4 m.
- Intensidades: Determinadas en las ordenanzas gráficas. Edificaciones entre medianeras de 3 plantas de altura máxima (B+II) o 2 plantas de altura máxima (B+I), con cubierta inclinada.
- Uso Dotacional: se incluye el uso dotacional público como un uso obligatorio a implementar en el sector.
- Usos complementarios/compatibles: Se permite el uso Terciario en los siguientes casos: hoteles, comercios, oficinas y equipamiento sanitario asistencial, educativo, recreativo, deportivo o sociocultural; y el uso Industrial siempre y cuando se trate de talleres en planta baja y con una superficie inferior a los 80 m².

ORDENANAZAS GENERALES Y PARTICULARES

Las contenidas en el Plan Especial de Protección y Conservación del Castillo de Eida y su entorno. Así como cualquier nueva ordenanza, modificaciones o normativa que las sustituya, cuyo ámbito de aplicación incluya la zona de referencia.

Para corroborar la validez de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación f11ed9e18c7c4398962443cd2ae64387001

Url de validación <https://eamic.elda.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ELDA
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL CASTILLO DE ELDA Y SU
ENTORNO – FICHAS DE GESTIÓN Y ZONA

En representación del equipo redactor, los Arquitectos

D. José María Ezquiaga Domínguez

D. Santiago Pastor Vila

Elda, octubre de 2020.

UTE EZQUIAGA ARQUITECTURA, SOCIEDAD Y TERRITORIO S.L.- VECTIA INGENIERÍA S.L.

Para corroborar la validez de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación f11ed9e18c7c4398962443cd2ae64387001

Url de validación <https://eamic.elda.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

