

# MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS DETERMINACIONES DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN N° 2

## PLAN GENERAL DE ELDA

ALCANCE: ARTÍCULO 8, CAPÍTULO 6, TÍTULO III DE  
LAS NORMAS URBANÍSTICAS

## MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA



### PROMOTORES:

PROMOCIONES MAISA, S.L.  
PROMOCIONES LAYCRAM, S.L.

Enero 2021



PEREZ SEGURA  
& ASOCIADOS

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

Código Seguro de Validación: c4e1fc1bcf9846f68c71bdf2c6466daa001

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

Metadatos: ELDA Núm. Registro entrada: ENTRA 2021/168 - Fecha Registro: 08/01/2021 18:14:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



**Redactores del presente documento:**

Rafael Ballester Cecilia. Abogado urbanista. PEREZ SEGURA ASOCIADOS  
Desiré Ruiz Pérez. Abogado urbanista. PEREZ SEGURA ASOCIADOS  
José Ramón Lillo Jara. Abogado urbanista. PEREZ SEGURA ASOCIADOS

**Equipo redactor:**

RAFAEL BALLESTER CECILIA, ABOGADO URBANISTA \_\_ BEATRIZ ORTIZ JAVALOYES, ABOGADO URBANISTA

**2**

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

Código Seguro de Validación | c4e1fc1bcf9846f68c71bdf2c6466daa001

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

Metadatos | Núm. Registro entrada: ENTRA 2021/168 - Fecha Registro: 08/01/2021 18:14:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



## ÍNDICE:

<b>1. CONTEXTO LEGAL .....</b>	<b>4</b>
<b>2. ACTUACIÓN OBJETO DE ANÁLISIS.....</b>	<b>5</b>
<b>2.1. Descripción.....</b>	<b>5</b>
<b>2.2. Magnitudes afectadas.....</b>	<b>6</b>
<b>3. ANTECEDENTES.....</b>	<b>6</b>
<b>4. METODOLOGÍA.....</b>	<b>7</b>
<b>5. ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA ACTUACIÓN.....</b>	<b>8</b>
<b>5.1. El Estudio de Mercado.....</b>	<b>8</b>
<b>5.2. Costes de Urbanización.....</b>	<b>8</b>
<b>5.3. Análisis de la viabilidad.....</b>	<b>9</b>
<b>5.4. Análisis comparado de valores del suelo.....</b>	<b>10</b>
<b>5.5. Aprovechamiento municipal.....</b>	<b>11</b>
<b>6. CONCLUSIÓN.....</b>	<b>12</b>
<b>ANEXO .....</b>	<b>12</b>



## 1. CONTEXTO LEGAL.

Con carácter general, la ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano requiere la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad. Así se establece en el apartado quinto del artículo 22 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, al disponer que:

*«La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación, y contendrá, al menos, los siguientes elementos»*

El alcance concreto de la memoria se contiene actualmente en la legislación autonómica como quiera que las letras a) a d) del citado precepto que establecían dicho contenido mínimo, fueron anuladas por STC de TC 143/2017, de 14 de diciembre.

Por tanto, es aplicable el apartado 1 del Anexo XIII de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, titulado “Contenido de la memoria de viabilidad económica, del informe de sostenibilidad económica y complejo inmobiliario”, que dispone:

### 1. Memoria de viabilidad económica

*La memoria de viabilidad económica tendrá el siguiente contenido:*

*a) Mediante la aplicación del método residual estático realizará un análisis comparado entre los valores de repercusión de suelo en situación de origen y en la propuesta final, justificado en un estudio de mercado actualizado y acreditado por una sociedad de tasación homologada por el Banco de España o por un perito tasador especializado de reconocido prestigio en valoraciones urbanísticas.*

*b) En el caso de actuaciones de rehabilitación, renovación o regeneración urbana, el análisis comparado se basará en los parámetros urbanísticos vigentes y en los eventuales incrementos a atribuir con la finalidad de garantizar la rentabilidad de la actuación, considerando el importe total de la inversión a realizar así como el importe de las ayudas públicas directas e indirectas que la actuación pudiera recibir y las eventuales indemnizaciones que hubiera que asumir, teniendo en cuenta el límite del deber legal de conservación.*

*c) El análisis referido en la letra anterior hará constar, en su caso, la posible participación de empresas en la rehabilitación o prestadoras de servicios energéticos, de abastecimiento de agua o telecomunicaciones, cuando asuman el compromiso de*

Para corroborar la validez de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	c4e1fc1bcf9846f68c71bdf2c6466daa001	
Url de validación	<a href="https://eamic.elda.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://eamic.elda.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2021/168 - Fecha Registro: 08/01/2021 18:14:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

*integrarse en la gestión mediante la financiación de parte de la misma, o de la red de infraestructuras que les competen, así como la financiación de la operación por medio de ahorros amortizables en el tiempo.*

Como a continuación se detalla, la presente memoria tiene por objeto la acreditación la viabilidad económica de la **modificación del artículo 8, del capítulo 6, título III de las normas urbanísticas del PGOU de Elda**, de acuerdo con la metodología indicada en la norma.

## 2. ACTUACIÓN OBJETO DE ANÁLISIS.

### 2.1. Descripción.

Como se ha expresado en la correspondiente memoria de la modificación puntual del Plan de la que este documento constituye un anexo, la propuesta plantea cambios exclusivamente en las condiciones del uso comercial de la UA n° 2 dado que la previsión existente ha quedado obsoleta siendo necesario revisar condiciones como las relativas a la ocupación en planta, retranqueos y longitud de fachada, no afectando al uso residencial.

Así, en síntesis, la modificación propuesta se traduce en los siguientes extremos:

**Ocupación de la parcela:** se propone ampliar el porcentaje máximo de ocupación de parcela de edificación al 70% para la planta baja y plantas sótano, únicamente para el uso comercial. Resultando un porcentaje de ocupación del 29,52%, para el resto de las plantas.

**Altura de la edificación:** se propone el establecimiento de limitación a un máximo de 4,5 metros la altura de la planta baja, sin afectar a la altura permitida (28 metros).

**Retranqueos:** se propone reducir los retranqueos respecto al fondo de parcela a 5 metros (en lugar de los 9 metros previstos), sólo en planta baja y para uso comercial.

**Longitud máxima de bloque:** se propone modificar la longitud máxima vigente (de 32 metros lineales), pensada para un edificio residencial convencional, para que pueda adaptarse a las necesidades de un uso comercial actual (permitido en planta baja) y ampliarla a 92,28 metros lineales.

**Actualización de la normativa de protección contra incendios:** a la actualmente vigente prevista en el Código Técnico de la Edificación CTE DBSI.

Para corroborar la validez de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	c4e1fc1bcf9846f68c71bdf2c6466daa001
Url de validación	<a href="https://eamic.elda.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://eamic.elda.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2021/168 - Fecha Registro: 08/01/2021 18:14:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



## 2.2. Magnitudes afectadas.

A continuación, detallamos los efectos que sobre la edificabilidad en sus distintos usos, conllevarían las modificaciones propuestas:

SITUACIÓN VIGENTE		RESULTADO DE LA MODIFICACIÓN	
<b>Parcela edificada</b>	Superficie 1.906 Total edificabilidad parcela 5.292	Superficie 1.906 Total edificabilidad parcela 5.292	
<b>Parcela sin edificar</b>	Superficie 4.614 Superficie comercial máxima (30 %) 1.384 Edificabilidad comercial (max) 1.384 Edificabilidad residencial 11.384 Total edificabilidad parcela 12.768	Superficie 4.614 Superficie comercial máxima (70 %) 3.229 Edificabilidad comercial (max) 3.229 Edificabilidad residencial 9.539 Total edificabilidad 12.768	
<b>TOTAL EDIFICUA 2</b>	18.060	18.060	

Para la elaboración de ambos cuadros, se ha considerado el supuesto de que la superficie de parcela se acoge al parámetro máximo vigente en el primer caso y propuesto como máximo en la modificación para el uso comercial en el segundo cuadro. Ello no obstante, no suponen en ningún caso la obligación para la propiedad de asumir los parámetros máximos previstos para el uso comercial.

## 3. ANTECEDENTES.

En septiembre de 2020, fue remitida al Ayuntamiento la versión definitiva de la documentación de la modificación del Plan, considerándose la ausencia de incidencia en relación con la viabilidad económica del proyecto, por lo que no se incluía la información que determina el apartado 1 a) del Anexo XIII de la LOTUP, anteriormente indicado.

Dado que el Ayuntamiento ha considerado que esta información -y la valoración que resultara- era necesaria para calcular la eventual compensación económica correspondiente al consistorio por el incremento de valor de la parcela (en origen y tras la modificación propuesta), en la documentación remitida al Ayuntamiento el 27 de noviembre y a partir de un informe técnico sobre valores, se procedió a la formulación de una Memoria de Viabilidad Económica con el alcance indicado en la LOTUP de la modificación del artículo 8, del capítulo 6, título III, de las Normas Urbanísticas del PGOU de Elda.

Con posterioridad, el Ayuntamiento de Elda ha obtenido una valoración propia acreditada por sociedad de tasación homologada por el Banco de España, habiendo comunicado el resultado del incremento de valor así como los valores de repercusión, indicando que debe revisarse la memoria de viabilidad teniendo en cuenta lo



Para corroborar la validez de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	c4e1fc1bcf9846f68c71bdf2c6466daa001
Url de validación	<a href="https://eamic.elda.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://eamic.elda.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2021/168 - Fecha Registro: 08/01/2021 18:14:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

anteriormente expuesto. Se adjunta informe recibido en diciembre de 2020 como **Anexo nº 1** de esta memoria.

Por tanto, en función de los valores de repercusión comunicados, se ha procedido a adaptar el contenido de la presente memoria.

#### 4. METODOLOGÍA.

La finalidad tradicional de un estudio de viabilidad económica está dirigida a la justificación de la rentabilidad económica para la propiedad del suelo, a manera de un análisis coste-beneficio al uso, que debe comportar cualquier actuación de transformación urbanística enfocada específicamente hacia el interés de sus propietarios. Se trata de comprobar si la actuación produce unos solares de valor suficiente para financiar las cargas de urbanización y retribuir a la propiedad de los terrenos, si bien y complementariamente, también debía permitir desvelar la acertada atribución por el planeamiento de los aprovechamientos urbanísticos en función de la consecución de un equilibrado balance entre las cargas y los beneficios.

Además, la modificación introducida en la LOTUP índice en que la memoria de viabilidad económica contemple una comparación mediante la aplicación del método residual estático, de los valores de repercusión de suelo en situación de origen y en la propuesta final, justificado en un estudio de mercado.

Por tanto, a continuación se procede a justificar la viabilidad económica de la modificación del artículo 8, del capítulo 6, título III e las NNUU del PGOU de Elda mediante un análisis de los valores de repercusión del suelo en los distintos usos contemplados en el planeamiento, tanto en la situación anterior a la modificación prevista como el obtenido tras la misma.



Para corroborar la validez de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	c4e1fc1bcf9846f68c71bdf2c6466daa001
Url de validación	<a href="https://eamic.elda.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://eamic.elda.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2021/168 - Fecha Registro: 08/01/2021 18:14:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

## 5. ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA ACTUACIÓN.

### 5.1. El Estudio de Mercado.

Como hemos expuesto, el Ayuntamiento de Elda ha recabado de la empresa de tasación CBRE Valuatiros Advisory, S.A., sociedad de tasación homologada por el Banco de España, un estudio sobre el incremento de valor de la parcela tras la modificación puntual en tramitación.

De dicho estudio, el Ayuntamiento informa que «*El incremento de valor se calcula restando al valor del suelo tras la modificación puntual (2.301.338,59 €) el valor del suelo en su estado actual (1.521.608,85 €), lo que arroja un resultado de 779.729 €. En términos de repercusión del suelo, según la tasación presentada, la repercusión del suelo bajo la hipótesis de modificación puntual del planteamiento es de 180,24 €/m<sup>2</sup> y la repercusión de suelo en estado actual es de 119,17 €/m<sup>2</sup>.*

Por tanto, para la realización de la presente memoria se han actualizado los valores de repercusión del suelo del informe técnico considerado en su redacción anterior, de acuerdo con los valores de repercusión comunicados por el Ayuntamiento tanto en la situación de origen como en la propuesta de modificación, que son los siguientes:

SUELO EN LA SITUACIÓN DE ORIGEN	
VALORACIÓN TOTAL (€)	VALOR DE REPERCUSIÓN (€/ m <sup>2</sup> )
1.521.608,85	119,17

  

SUELO TRAS LA MODIFICACIÓN PROPUESTA	
VALORACIÓN TOTAL (€)	VALOR DE REPERCUSIÓN (€/ m <sup>2</sup> )
2.301.338,59	180,24

### 5.2. Costes de Urbanización.

Aunque se trata de una parcela ubicada en suelo urbano, los informes municipales han determinado la necesidad de acometer determinadas actuaciones para adaptar el entorno a las características de la modificación propuesta. A ellos hay que añadir las infraestructuras derivadas de las nuevas necesidades. Los costes de urbanización estimados, que habrán de concretarse en el proceso de edificación, se corresponden con el detalle del siguiente cuadro:

Memoria de Viabilidad Económica

ACTUACIÓN	DESCRIPCIÓN	PEM
<b>INFORME 14 JULIO 2020 POLICIA LOCAL</b>		
Disminución de rebaje a cota 0 de la zona de la acera izquierda de la calle «sin nombre» en su intersección con la calle Químico Emilio Maestre Guarinos, con la finalidad de que la zona rebajada pueda ser transitada por los vehículos de transporte.	Estimación de 40 m2 de renovación de aceras (módulo IVE de reposición firmes y pavimentos)	1.760,00 €
Reubicación del hidrante de agua en el punto conflictivo de giro del camión trailer.	Reubicación del hidrante. Nueva acometida hasta 10 m lineales de canalización	1.277,00 €
Reubicación de la señalización de tráfico vertical que pudiera dificultar el giro del camión trailer.	Reubicación 1 señal	300,00 €
Eliminación del paso de peatones ubicado en la calle Maestro Eliseo Verdú cercano a la calle «sin nombre»	Pintura y modificación acabado aceras	740,00 €
Podar de arbollado existente en la rotonda en la que confluyen la Avenida de Ronda y la calle Virgen del Remedio	8 horas poda 2 operarios y transporte	700,00 €
Refuerzo de la señalización, tanto vertical como horizontal, de la prohibición de estacionamiento en las zonas de giro previstas para ser usadas por los vehículos de transporte de mercancías.	3 señales verticales + señalización horizontal	1.200,00 €
Correcta planificación de la futura señalización vial en la zona del muelle de carga de la zona comercial que se va a ubicar en el interior de la parcela y al que se accederá a través de una puerta de acceso de unos 12m.	Señalización horizontal	1.000,00 €
Cumplimiento de la Ordenanza municipal de protección de la contaminación acústica y de la Ley 7/2002	Implementar medidas que minoren contaminación acústica sobre el edificio residencial colindante	10.000,00 €
<b>OTRAS</b>		
Necesidad de dotar de zonas ajardinadas con arbollado de sombra en el espacio libre de la parcela	Plantación de árboles y sistema de riego	2.500,00 €
Implantación de centro de transformación	Ud. Centro de transformación equipado. Conex red.	17.000,00 €
PEM:	36.477,00 €	
GG+BI (19%)	6.930,63 €	
PEC:	43.407,63 €	
Gastos de Gestión: (5%)	2.170,38 €	
Beneficio del Urbanizador: (5%)	2.170,38 €	
<b>TOTAL ACTUACIONES DE URBANIZACIÓN:</b>	<b>47.748,39 €</b>	

### 5.3. Análisis de la viabilidad.

Una vez determinado el valor de los solares urbanizados y el coste de producción corresponde, ahora, analizar si la actuación en sí misma considerada es viable. Es decir, se trata de comprobar si la actuación tras la modificación del Plan General propuesta, produciría unos solares de valor suficiente para financiar las cargas de urbanización y retribuir a la propiedad de los terrenos.

Para ello, el artículo 22.3 del Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, establece que en el caso de parcelas que no se encuentren completamente urbanizadas, se descontarán del valor del suelo, la totalidad de los costes y gastos pendientes, así como el beneficio empresarial derivado de la promoción, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$V_{so} = VS - G (1+TLR + PR)$$

Es decir, a efectos de los cálculos previstos, los gastos de urbanización pendientes de desembolsar se incrementan en la cuantía de una anualidad de la prima de riesgo y de la tasa libre de riesgo.

Equipo redactor: RAFAEL BALLESTER CECILIA, ABOGADO URBANISTA — BEATRIZ ORTIZ JAVALOYES, ABOGADO URBANISTA



Para corroborar la validez de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	c4e1fc1bcf9846f68c71bdf2c6466daa001
Url de validación	<a href="https://eamic.elda.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://eamic.elda.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2021/168 - Fecha Registro: 08/01/2021 18:14:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

Memoria de Viabilidad Económica

En relación con la prima de riesgo, el Anexo IV del Reglamento establece una serie de porcentajes a utilizar como referencia en función del tipo de inmueble e indica que en caso de edificios destinados a varios usos, la prima de riesgo de referencia se obtendrá ponderando las primas de riesgo señaladas en función de la superficie destinada a cada uno de los usos. Por tanto, se toma el promedio de las cifras de Edificio de uso residencial y comercial, que devuelven un resultado del 10 %.

Respecto a la tasa libre de riesgo, el BOE de 2 de junio de 2020 ha publicado la Resolución de 1 de junio de 2020, del Banco de España, por la que se publican determinados tipos de referencia oficiales del mercado hipotecario que establece el referido indicador en el -0,049%.

Luego, y considerando el signo negativo de la tasa libre de riesgo, los gastos previstos de urbanización deben multiplicarse por 1,10 a los efectos de la valoración del suelo.

El cuadro siguiente muestra que el valor de repercusión en solar urbanizado tras la modificación propuesta, que permite, de un lado, financiar los costes de urbanización del ámbito de la modificación y, de otro, retribuir a la propiedad del suelo a razón de 176,13 euros/m<sup>2</sup>t. Esta cantidad lógicamente habrá de coherenciar con su valor original de adquisición y los gastos y riesgos asociados a su tenencia en un contexto inmobiliario variable.

Valor de Mercado del Suelo y Cargas de Urbanización	
Valor Total del Suelo Urbanizado	2.301.338,59
Cargas Totales de Urbanización	52.523,23
Valor Total del Suelo sin Urbanizar	2.248.815,36
Valor Unitario de Repercusión del Suelo Urbanizado	180,24 €/m <sup>2</sup> uso característico
Cargas Unitaria Repercusión de Urbanización	4,11 €/m <sup>2</sup> uso característico
Valor Unitario de Repercusión del Suelo Sin Urbanizar	176,13 €/m <sup>2</sup> uso característico
Valor Unitario de Suelo Neto del Suelo Urbanizado	498,77 €/m <sup>2</sup> Neto
Cargas Unitaria de Suelo Neto de Urbanización	11,38 €/m <sup>2</sup> Neto
Valor Unitario de Suelo Neto del Suelo Sin Urbanizar	487,39 €/m <sup>2</sup> Neto

En síntesis, la distribución entre costes e ingresos de la producción de solares de esta actuación urbanizadora permite concluir que es viable económicaamente.

#### 5.4. Análisis comparado de valores del suelo.

A continuación indicamos el efecto sobre la variación del valor del suelo que produce la modificación del planeamiento propuesta mediante el análisis comparado entre los valores de repercusión del suelo en la situación de origen y el que se produce como resultado de la modificación (menos los gastos de urbanización).



Para corroborar la validez de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	c4e1fc1bcf9846f68c71bdf2c6466daa001
Url de validación	<a href="https://eamic.elda.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://eamic.elda.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2021/168 - Fecha Registro: 08/01/2021 18:14:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

VALOR TRAS LA MODIFICACIÓN	2.301.338,59 €
( - ) Cargas de Urbanización	47.748,39 €
( - ) VALOR EN SITUACIÓN DE ORIGEN	1.521.608,85 €
INCREMENTO DE VALOR (+):	731.981,35 €

La obtención de un resultado positivo indica que también en este supuesto, la actuación programada debe ser considerada viable.

## 5.5. Aprovechamiento municipal.

La afirmación anterior también puede mantenerse al considerar el porcentaje de aprovechamiento de que corresponde a la Administración en cumplimiento del deber de participación pública que se regula en el artículo 77 de la Ley 5/2014 de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.

La determinación del porcentaje de cesión correspondiente, de entre la horquilla prevista en este artículo (5 al 20%) también ha sido determinada por el Ayuntamiento en su informe de diciembre de 2020, de modo que en la presente memoria se adopta el porcentaje propuesto del 10%, que será la base para calcular la compensación económica sustitutiva al Ayuntamiento.

Esto nos da como resultado el siguiente cuadro resumen de compensación:

VALOR TRAS LA MODIFICACIÓN	2.301.338,59 €
( - ) VALOR EN SITUACIÓN DE ORIGEN	1.521.608,85 €
INCREMENTO DE VALOR	779.729,74 €
COMPENSACIÓN MUNICIPAL (10%)	77.973 €



Para corroborar la validez de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	c4e1fc1bcf9846f68c71bdf2c6466daa001
Url de validación	<a href="https://eamic.elda.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://eamic.elda.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2021/168 - Fecha Registro: 08/01/2021 18:14:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

## 6. CONCLUSIÓN.

Por lo expuesto a lo largo de esta memoria, se pone de manifiesto la viabilidad económica la modificación del artículo 8, del capítulo 6, título III de las NNUU del PGOU de Elda.

En Alicante, enero de 2021.

Por el equipo redactor



Rafael Ballester Cecilia  
Abogado Urbanista

## ANEXO

Comunicación del Concejal Delegado de Urbanismo sostenible y actividades que reproduce el contenido literal del informe emitido por la Arquitecta Municipal en relación con la versión definitiva de la modificación propuesta.

Equipo redactor: RAFAEL BALLESTER CECILIA, ABOGADO URBANISTA \_\_ BEATRIZ ORTIZ JAVALOYES, ABOGADO URBANISTA

12

Para corroborar la validez de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	c4e1fc1bcf9846f68c71bdf2c6466daa001	
Url de validación	<a href="https://eamic.elda.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://eamic.elda.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2021/168 - Fecha Registro: 08/01/2021 18:14:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	