

COMISION PROVINCIAL DE
URBANISMO
Aprobado por Resolución de
fecha 29 SET. 1994
ALBACETE

**MODIFICACION PUNTUAL DE LAS
NORMAS SUBSIDIARIAS
ELCHE DE LA SIERRA. ALBACETE.**

DILIGENCIA, - APROBADO
INICIALMENTE EL 02 10 92
Y PROVISIONALMENTE EL
8-10-93

EL SECRETARIO



DOCUMENTACION INTEGRANTE DE LA MODIFICACION PUNTUAL
DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ELCHE DE LA SIERRA

1. MEMORIA.

- 1.1. Objeto de la Modificación.
- 1.2. Conveniencia de la Modificación.
- 1.3. Justificación de la propuesta de Modificación.

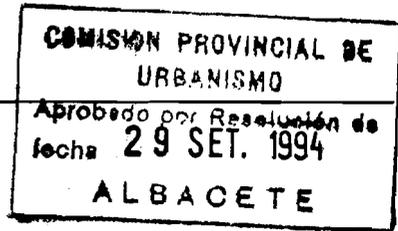
2. PLANOS.

- 2.1. Plano de situación actual, escala 1:1.000.
- 2.2. Plano de propuesta de delimitación, escala 1:1.000.
- 2.3. Plano de alineación, rásante y zonificación, escala 1:1.000

COMISION PROVINCIAL DE
URBANISMO
Aprobado por Resolución de
fecha 29 SET. 1994
ALBACETE

DILIGENCIA, - APROBADO
INICIALMENTE EL 02 10 92
Y PROVISIONALMENTE EL
8-10-93





1. OBJETO DE LA MODIFICACION.

La presente memoria tiene por objeto describir los motivos, conveniencia y justificación de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Elche de la Sierra (Albacete), que se pretende realizar en el margen derecho de la carretera C - 3212 a Hellín, en el zona calificada por las citadas Normas como Suelo No Urbano, lindando al límite del Suelo Urbano.

La Modificación plantea el cambio de calificación del terreno incluido dentro de la actuación, pasando de Suelo No Urbano a Suelo Urbano.

Todo ello de acuerdo con lo especificado en el artículo 10, apartado b) del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (R.D.L. 1/1.992 de 26 de Junio), según el cual constituirán el suelo urbano los terrenos que en ejecución del planeamiento lleguen a disponer de los servicios de acceso rodado, evacuación de agua, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica, con características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellas se ha de construir.

DILIGENCIA, - APROBADO
INICIALMENTE EL 02 10 92
Y PROVISIONALMENTE EL
8-10-93

EL SECRETARIO



COMISION PROVINCIAL DE
URBANISMO

Aprobado por Resolución de
fecha 29 SET. 1994
ALBACETE

2. CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION.

En relación con la conveniencia de la presente Modificación, el técnico que suscribe hace constar el problema de escasez de vivienda en la localidad de Elche de la Sierra, debido sobre todo a la falta de suelo apto para edificar. Esta escasez de solares provoca que los pocos disponibles alcancen unos precios desmesurados, lo que redundará en un aumento del precio final de la edificación, lo que dificulta el acceso a una vivienda digna a la mayor parte de los habitantes, cuya venta "per capita" no se lo permite.

En respuesta esta situación planteada por el Consejo Rector de la Cooperativa de Viviendas el Taray, el Excmo. Ayuntamiento de Elche de la Sierra acuerda en sesión de pleno extraordinario, la aceptación de la propuesta, consistente en la recalificación a Suelo urbano de los terrenos contemplados en la Modificación.

Así mismo, acuerda incluir en esta ampliación de suelo urbano una edificación existente, colindante con los terrenos, propuesta por la Cooperativa, a fin de legalizar una situación urbanística irregular, existente de hecho.

Esta Cooperativa, de la que parte la propuesta de Modificación, pretende la construcción sobre parte del terreno afectado, de 8 V.P.O.

La elección de estos terrenos obedece a las siguientes razones:

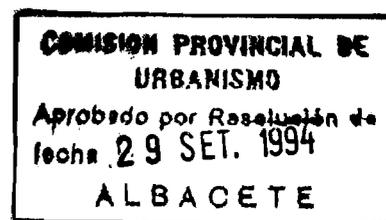
1. Existe clara expectativa de crecimiento urbano para la zona.

SECRETARIA DE URBANISMO
INICIALMENTE EL 02 10 92
Y PROVISIONALMENTE EL
8-10-93



2. Este crecimiento obliga a la adaptación de medidas urgentes de adecuación de la Normativa a las necesidades urbanísticas del pueblo, que permitan solucionar los problemas planteados en relación con infraestructura, cesiones, establecimientos de alineaciones, etc., que no fueran contemplados en su día en las presente Normas Subsidiarias.

Por todo ello, se redacta esta Modificación, como medio rápido y eficaz para solucionar los problemas mencionados y posibilita la edificación de viviendas a precios asequibles para la población de Elche de la Sierra.



DILIGENCIA, - APROBADO INICIALMENTE EL 02 10 92 Y PROVISIONALMENTE EL 8-10-93



SECRETARIO

COMISION PROVINCIAL DE
URBANISMO
Aprobado por Resolución de
fecha 29 SET. 1994
ALBACETE

3. JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA DE MODIFICACION.

3.1. CRITERIOS DE ELECCION.

- 3.1.1. Topografía y geotécnia adecuadas del terreno.
- 3.1.2. Conexión adecuada con la estructura urbana existente.
- 3.1.3. Máxima agilidad de gestión.
- 3.1.4. Superficie adecuada a las necesidades futuras.

3.2. JUSTIFICACION DE LA ACTUACION PLANTEADA.

La Ampliación de Suelo Urbano que se pretende realizar viene justificada de acuerdo a lo especificado en el citado apartado b) del artículo 10 del T.R. de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana, puesto que contara con dos elementos de urbanización necesarios en ejecución del planeamiento y según las necesidades previstas para la zona, que se ejecutará mediante convenio ante el Ayuntamiento y los particulares afectados.

3.3. SOLUCION ADOPTADA.

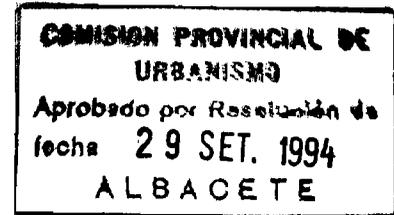
A partir de los criterios de elección anteriormente citados y según los aspectos reseñados en el apartado nº 1 de la presente Memoria, se ha optado por el cambio de calificación y ampliación de Suelo Urbano para la zona señalada en los planos que se adjuntan a esta memoria.

DILIGENCIA, APROBADO
INICIALMENTE EL 02 10 92
Y PROVISIONALMENTE EL
8-10-93

SECRETARIO

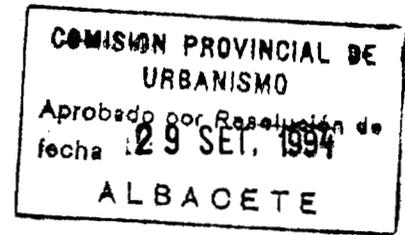
La propuesta se concreta en los siguientes puntos:

- 1.- Delimitación de la zona de Ampliación de Suelo Urbano.
- 2.- Señalización de las alineaciones y rasantes de las manzanas incluidas dentro de la zona de ampliación, manteniendo en lo posible la conexión con la estructura urbana existente.
- 3.- Establecimiento de las Condiciones de Edificación contempladas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Elche de la Sierra, así como las condiciones de uso especificadas en las citadas Normas.



DILIGENCIA, - APROBADO
INICIALMENTE EL 02 10 92
Y PROVISIONALMENTE EL
8-10-93





Albacete, Marzo de 1.993.

Enrique F. Garvi Ortells.
Arquitecto.

DILIGENCIA, - APROBADO
INICIALMENTE EL 02 10 92
Y PROVISIONALMENTE EL
8-10-93

EL SECRETARIO

