



DILIGENCIA:

A los efectos del Art.º 130 del Reglamento de Planeamiento se hace constar que la presente documentación ha sido objeto de aprobación provisional por acuerdo plenario de

Fecha 25 ABR. 1996

EL SECRETARIO GRAL.



MODIFICACION PUNTUAL Nº 17 DEL P.G.O.U. DE ORIHUELA.

CAMBIO DE TRAZADO DEL SOPORTAL QUE UNE LAS CALLES OBISPO ROCAMORA Y PARADAS CON SOPORTAL DEL RIO, EN EL CASCO URBANO DE ORIHUELA.

PROMOTOR: CONSTRUCCIONES PEDRERA S.L.

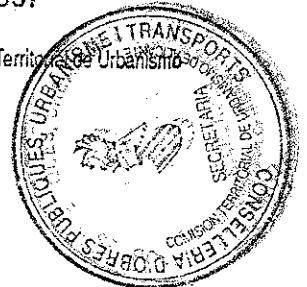
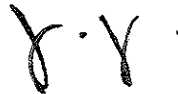
ARQUITECTO: CARLOS SALGADO LOPEZ

CONSELL DE LA GENERALIDAD VALENCIANA
CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES

DILIGENCIA: Para hacer constar que
este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE

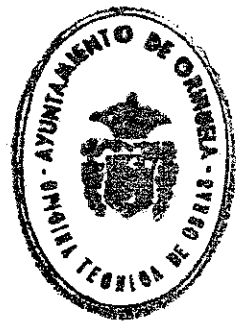
1 ENE. 1997

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo



CARLOS SALGADO LOPEZ

Arquitecto.



MODIFICACION PUNTUAL N° 17 DEL P.G.O.U. DE ORIHUELA.

CAMBIO DE TRAZADO DEL SOPORTAL QUE UNE LAS CALLES OBISPO ROCAMORA Y PARADAS CON SOPORTAL DEL RIO, EN EL CASCO URBANO DE ORIHUELA.

PROMOTOR: CONSTRUCCIONES PEDRERA S.L.

MEMORIA:

OBJETO.-

El presente proyecto tiene por objeto modificar el trazado del soportal previsto por el P.G.O.U. de Orihuela que une las calles Obispo Rocamora y c/ Paradas con el soportal del Río Segura que viene desde la calle Calderón de la Barca, de acuerdo con el encargo formulado por D. Antonio Pedrera Sanchez en representación de CONSTRUCCIONES PEDRERA S.L.

JUSTIFICACION LEGAL.-

Aun cuando la propia Ley del Suelo establece la vigencia indefinida del planeamiento, esto no quiere decir que el mismo sea inamovible sino al contrario, lo que pretende establecer es un marco legislativo que garantice la defensa de los intereses de los particulares afectados y la colectividad, que sin perder el vigor y vocación de ser cumplido se adapte a las exigencias de la realidad con eficacia y justicia.



Así, la propia Ley del Suelo establece los mecanismos para la modificación del planeamiento mediante revisión de los mismos o la modificación de algún elemento o determinación en este definido, imponiendo los requisitos básicos a cumplir en cuanto a:



- Procedimiento: Queda claramente definido que las modificaciones de los Planes se sujetarán a las mismas disposiciones enunciadas para su formalización.

- Jerarquía de planeamiento: Ningún Plan de rango inferior puede modificar otro de superior categoría.

Así pues, encontramos la justificación legal y tramitación necesaria para la modificación que nos ocupa.

CAUSAS QUE MOTIVAN LA MODIFICACION.-

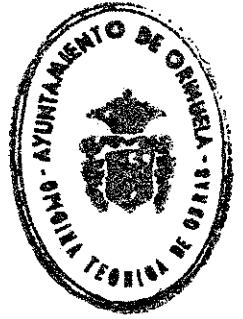
La existencia de ciertos desniveles entre el soportal del Río, la calle Paradas y la calle Obispo Rocamora obliga a adoptar ciertas medidas que dificultan el trazado previsto por el Plan.

Si a esto le unimos que el citado trazado no discurre por los límites de las propiedades sino que cruza de una forma aleatoria, provoca que los encuentros de unos y otros así como por dentro de la edificación ocasionen ciertos conflictos de difícil resolución dentro de las propias edificaciones.

Así, por tanto, mantenimiento los criterios de dar salida hacia el río tanto desde la calle Obispo Rocamora como desde la calle Paradas comunicando ambas con el soportal que discurre paralelo al río desde la calle Calderón de la Barca, se ha estudiado la solución que se propone como la más idónea y racional sin que provoque interferencias graves en las edificaciones.



Independientemente de lo anterior, conforme a la notificación de fecha 28-7-95 sobre informe de los Servicios Técnicos Municipales que se transcribe:



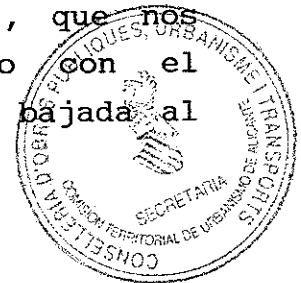
"Existiendo tras el encauzamiento del Rio Segura una disfunción entre las alineaciones reales existentes en la fachada al mismo, con las alineaciones propuestas por el planeamiento vigente, en el tramo comprendido entre el puente de Levante y la pasarela de Los Arcos, se considera aconsejable aprovechar la Modificación Puntual propuesta para introducir el reajuste de las referidas alineaciones de forma que se respete lo máximo las alineaciones actuales."

Se incluye en la presente modificación, el reajuste de alineaciones del tramo comprendido en el tramo entre el Puente de Levante y la Pasarela de Los Arcos, coforme a lo solicitado por el Ayuntamiento.

MODIFICACION PROPUESTA.-

1.- UNION DE OBISPO ROCAMORA CON EL SOPORTAL DEL RIO.-

Se establece un paso soportal siguiendo el lindero de la propiedad desde Obispo Rocamora hasta enlazar con el soportal del Río. Dicho paso de 2,5 m. ha de salvar un desnivel de 1,49 m. por lo que se establecen a la entrada desde la calle Obispo Rocamora dos tramos de escalones. Un primer tramo de 3 escalones en la alineación de fachada y un segundo tramo de 5 peldaños más remetido conforme se grafía en los planos de detalle, que nos permita acceder a la edificación enlazando con el soportal del Río, estableciendo una posterior bajada al nivel de la margen del Río desde el mismo.



2.- UNION DEL SOPORTAL DEL RIO CON LA CALLE PARADAS.-

Igualmente siguiendo el límite de la propiedad se establece un paso soportal desde el soportal del Río hasta la calle Paradas de 2,5 m. de anchura. Como consecuencia del desnivel existente entre el soportal del Río y la calle Paradas de 1,12 m. agravado por la escasa anchura de la calle se establece un ensanchamiento del soportal sobre la citada calle que permita salvar el desnivel desde esta para acceder a las edificaciones, estableciéndose 2 accesos desde la calle Paradas al soportal con 6 peldaños cada uno de ellos conforme se grafía en planos de detalle.



3.- REAJUSTE DE ALINEACIONES ENTRE EL PUENTE DE LEVANTE Y LA PASARELA DE LOS ARCOS.

Siguiendo el criterio municipal se reajustan las alineaciones en el tramo señalado, respetando al máximo las alineaciones actuales, tratando de suprimir la disfunción existente entre las alineaciones de los edificios de reciente construcción y la alineación marcada en su día por el Plan General.

OBJETIVOS OBTENIDOS.-

Con todo ello se consigue los objetivos iniciales previstos por el planeamiento de establecer pasos peatonales desde el soportal del Río a las calles Obispo Rocamora y calle Paradas, se solucionan los problemas de desnivel entre las distintas calles y el soportal del Río, se mejoran las condiciones de la calle Paradas creandose un espacio privado de uso público a modo de Plaza dandole salida hacia el Río, solucionando al mismo tiempo los conflictos que originaba el trazado inicial sobre la propiedad del promotor de la modificación aun a costa de establecer una mayor superficie peatonal de uso público.





DETERMINACIONES DEL P.G.O.U.-

La presente modificación no afecta a ninguna otra determinación del Plan General de Ordenación Urbana de Orihuela permaneciendo todas ellas invariables.

Afecta, por tanto exclusivamente al trazado del soportal en el punto antes mencionado adjuntandose planos actual y modificado correspondientes al suelo urbano del casco de Orihuela, así como plano de detalle de la zona explicativo de la solución adoptada sin que requiera mayor documentación.

Igualmente, se adjunta conforme a lo previsto por la normativa, los planos refundidos del Plan General que resultan afectados por la modificación.

CONCLUSION.-

Tras dodo lo expuesto se da por terminada la redacción del proyecto de MODIFICACION PUNTUAL Nº 17 DEL P.G.O.U. DE ORIHUELA. CAMBIO DE TRAZADO DE SOPORTAL QUE UNE LA CALLE OBISPO ROCAMORA Y CALLE PARADAS CON EL SOPORTAL DEL RIO EN EL CASCO URBANO DE ORIHUELA, para su tramitación con arreglo a la Ley por parte de ese Ayuntamiento.

CONSELL DE LA GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DILIGENCIA: Para hacer constar que
este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE

1 ENE. 1997

En Orihuela a 19 de Junio de 1995 Edo. El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo

Carlos Salgado López

f.v.



El Arquitecto
Carlos Salgado López

