

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 - 6 MAR. 1997

EL SECRETARIO GRAL.



TRABAJO:

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 28 DEL P.G.O.U. QUE AFECTA A LAS ALINEACIONES DE LA MANZANA RECAYENTE A LA CALLE LÓPEZ POZAS Y CALLE DEL RÍO, Y AL CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIBLES DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE ORIHUELA.

SITUACIÓN:

MANZANA RECAYENTE A LAS CALLES LÓPEZ POZAS Y DEL RÍO DE ORIHUELA - (ALICANTE)

PROMOTOR:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ORIHUELA

ARQUITECTO:

JOSÉ RAMÓN NAVARRO GÓMEZ-PARDO

Calle José Antonio, 10 - 3º Izquierda
03.300 - ORIHUELA (Alicante)
Teléfono y Fax: 674.37.12

Orihuela, octubre de 1.996



TRABAJO:

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 28 DEL P.G.O.U. QUE AFECTA A LAS ALINEACIONES DE LA MANZANA RECAYENTE A LA CALLE LÓPEZ POZAS Y CALLE DEL RÍO, Y AL CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIBLES DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE ORIHUELA

SITUACIÓN:

MANZANA RECAYENTE A LAS CALLES LÓPEZ POZAS Y DEL RÍO DE ORIHUELA - (ALICANTE)

PROMOTOR:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ORIHUELA

ARQUITECTO:

JOSÉ RAMÓN NAVARRO GÓMEZ-PARDO

MEMORIA

Orihuela, octubre de 1.996



MEMORIA JUSTIFICATIVA

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 28 DEL P.G.O.U. QUE AFECTA A LAS ALINEACIONES DE LA MANZANA RECAYENTE A LA CALLE LÓPEZ POZAS Y CALLE DEL RÍO, Y AL CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIBLES DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE ORIHUELA

1.- ANTECEDENTES.-

Por encargo del Ayuntamiento de Orihuela, el Arquitecto José Ramón Navarro Gómez-Pardo, redacta la Modificación Puntual nº 28 del P.G.O.U. que afecta a las alineaciones de la manzana recayente a la calle López Pozas y calle del Río, y al Catálogo de Bienes Protegibles del Plan Especial de Ordenación y Protección del Centro Histórico de Orihuela.

El Plan General vigente, establece la previsión de la redacción de un Especial de Reforma Interior (según la denominación de la legislación estatal anterior) para el Casco Histórico de la Ciudad. Dicho documento fue redactado, obteniendo la aprobación definitiva por parte de la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 30 de Septiembre de 1.994, siendo publicado en el D.O.G.V. de fecha 13 de Septiembre de 1.995.

Con posterioridad a esta aprobación se han manifestado deficiencias en la trama vial que han de ser subsanadas de forma acorde con los criterios e intenciones de la Corporación tendentes a mejorar las condiciones de accesibilidad para fomentar el desarrollo del Centro Histórico de Orihuela.

2.- DESCRIPCIÓN FÍSICA

La unidad urbana en la que se introducen las modificaciones es la referenciada con el nº 10-36 del Plano de Identificación Catastral de las Propiedades del Plan Especial. Sus límites son:

- Al Norte: Calle López Pozas.
- Al Sur: Calle del Río.
- Al Este: Calle Colón.
- Al Oeste: Calle Antonio Balaguer.



3.- OBJETO.-

El objeto de la presente documento es doble:

Por un lado se modifica la ordenación de los espacios públicos con uso viario:

1. La modificación de la alineación del lado Sur de la calle López Pozas, aumentando el ancho de calle.
2. La aclaración de la alineación del solar edificable, situado en el lado de Este frente al nuevo espacio público procedente del derribo de la Mercado de Abastos.

Por otro lado la presente modificación afecta al catálogo de bienes protegidos y a las condiciones de aprovechamiento y edificación que fija el del Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Orihuela, en cuanto al grado de catalogación y el nivel de intervención y altura, en la parcela identificada con la referencia 10-36-08 en el Plano de Identificación Catastral de las Propiedades.

4.- JUSTIFICACIÓN DEL CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN.-

El trazado del vial se justifica de acuerdo con los siguientes apartados:

Como se sabe el centro histórico de Orihuela, se encuentra encajonado entre la falda del Monte de S. Miguel y el río Segura. Este encajonamiento es muy

notable en zonas como la calle Ramón y Cajal, la calle Dr. Sarget, la calle del Río o precisamente la calle López Pozas.



Por esta razón, el desarrollo urbano de esta zona, ha quedado condicionado a un esquema lineal de dos viales paralelos, que tradicionalmente han sido uno de entrada y otro de salida hacia la conexión con la CN-340 en su acceso a Orihuela por el Oeste.

Este condicionante se convierte en una limitación importante de acceso al centro histórico de Orihuela barrio del Arrabal Roig.

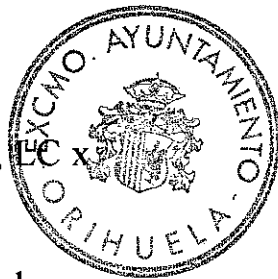
Es intención de la Corporación Municipal, de acuerdo con los criterios expuestos de dotar al Centro Histórico de aquellas mejoras que puedan revertir positivamente en su desarrollo paliando esta limitación con la presente modificación, ya que lo que se pretende es adecuarla en lo posible al ancho recomendado por el MOPTMA y el Consell de la Generalitat Valenciana, para el proyecto de vías urbanas por las que deban circular vehículos de transporte de pasajeros.

Finalmente y en relación a la viabilidad de la modificación como a la relación de propietarios afectados, se hace constar que las fincas afectadas por la modificación pertenecen al Patrimonio Municipal.

B) En cuanto al segundo de los contenidos de la presente Modificación Puntual, consistente en regularizar la alineación frente al nuevo espacio libre de uso público procedente del derribo del Mercado de Abastos Municipal, no es tanto una modificación sino una aclaración. Se pretende que la futura edificación que de frente a dicho espacio presente una alineación de fachada regular, eliminandose el quiebro que figura en la delimitación del terreno, que por otra parte ya figura eliminado en los Planos de Ordenación pertenecientes al Plan Especial de Ordenación y Protección del Centro Histórico de Orihuela, a escala 1/1.000, La Corporación Municipal estima conveniente clarificar con un estudio a una escala más detallada, 1/100, las alineaciones fijadas por el Plan Especial.

C) En relación a la modificación del Catálogo de Bienes Protegidos del Plan Especial de Ordenación y Protección del Centro Histórico de Orihuela, la parcela 10-36-08, con nivel de catalogación establecido de protección parcial: fachada, y nivel de intervención fijado como el de sustitución parcial, altura elevación de ático retranqueado (según Plano nº 2); queda afectada por la nueva alineación de la calle por lo que el nivel de

intervención será el de nueva planta, sin catalogación y altura B + III, 10/36/12.



Dado que el Plan Especial fue aprobado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 6/1.994, Reguladora de la Actividad Urbanística, han quedado desfasados los sistemas de gestión, por lo que se cambia la denominación utilizada en el documento por los establecidos en la Ley Reguladora de Actividad Urbanística, es decir, los sistemas de gestión de cooperación, compensación y expropiación, por los de gestión directa o indirecta, así como la de las unidades de actuación, por aislada o integradas.

5.- NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE.

En lo no dispuesto por el presente documento serán de aplicación:

- Normas Urbanísticas del la Adaptación y Revisión del P.G.O.U. de Orihuela, aprobada definitivamente 25/7/90 .
- Normas Urbanísticas del Plan Especial de Ordenación y Protección del Centro Histórico de Orihuela, aprobada definitivamente 25/7/90.
- Normas de Ordenación Complementarias y Subsidiarias de los Municipios de la Provincia de Alicante (O.M. de 26-12-77).

6.- FUNDAMENTOS LEGALES

Se formula la presente Modificación de Plan de acuerdo con lo, previsto en art. 55 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística.

La presente “Modificación Puntual nº 28 del P.G.O.U. que afecta a las alineaciones de la manzana recayente a la calle López Pozas y calle del Río, y al Catálogo de Bienes Protegibles del Plan Especial de Ordenación y Protección del Centro Histórico de Orihuela” se redacta de acuerdo con los siguientes documentos de Legislación y Planeamiento:

- Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo.

- Real Decreto Legislativo 171992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Ley 6/1994, de 15 de noviembre de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística.
- R. de Planeamiento (Real Decreto 2159/1978 de 23 de Junio).
- R. de Gestión Urbanística (Real Decreto 3288/1978 de 25 de Agosto).
- R. de Disciplina Urbanística (Real Decreto 2187/1978 de 23 de Junio).
- Adaptación y Revisión del P.G.O.U. de Orihuela (aprobado C.T.U. 25/7/90)
- Normas de Ordenación Complementarias y Subsidiarias de los Municipios de la Provincia de Alicante (O.M. de 26-12-77)



El artº. 55.1 de la Ley 6/1994, de 15 noviembre de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, “Revisiones y modificaciones de los Planes 1.-El cambio o sustitución de determinaciones en los Planes y Programas exige cumplir el mismo procedimiento legal previsto para su aprobación. Se exceptúan de esta regla las modificaciones autorizadas conforme a los artículos 12.E) o 54 de ésta Ley y las que se produzcan por aplicación del artículo 20 de la Ley del Suelo No Urbanizable 4/1992, así como las que el propio Plan permita efectuar mediante Estudio de Detalle de aprobación municipal.”

Por lo que está prevista legalmente la modificación y por ello puede procederse a la tramitación de la presente documentación, conforme a lo previsto en el artº. 52 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, con la particularidad de que por tratarse de la Administración es independiente con respecto a cualquier programa.



7.- CONCLUSIÓN.-

El presente documento de "Modificación Puntual nº 28 del P.G.O.U. que afecta a las alineaciones de la manzana recayente a la calle López Pozas y calle del Río, y al Catálogo de Bienes Protegibles del Plan Especial de Ordenación y Protección del Centro Histórico de Orihuela" se considere formado por la presente Memoria Justificativa y la documentación gráfica que la acompaña relativa los Planos de Ordenación que se Modifican y Planos de Ordenación Modificados.

Orihuela, Octubre de 1.996.

Fdo.: José Ramón Navarro Gómez-Pardo.
Arquitecto.

CALLE ANTONIO BALAGUER Nº 1

HOJA	MANZ	PARCE.
10	36	08



DILIGENCIA:

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

Fecha - 6 MAR. 1997

EL SECRETARIO GRAL.

