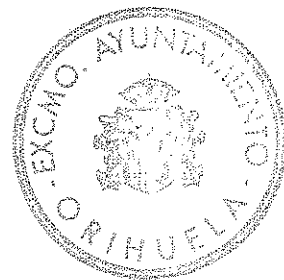


MEMORIA



**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 40 DEL P.G.M.O.U. CONSISTENTE EN EL  
CAMBIO DE CLASIFICACIÓN COMO SUELO URBANO, DEL SUELO  
URBANIZABLE CORRESPONDIENTE AL SECTOR G-1 "LA CHISMOSA"**

**1º. ANTECEDENTES.-**

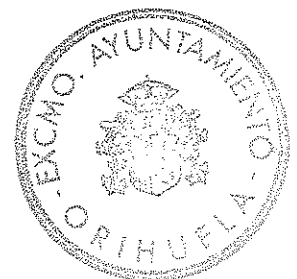
Se redacta el presente documento en virtud del acuerdo plenario del Excmo. Ayuntamiento de Orihuela, en sesión de fecha 28 de Enero de 1999.

**2º. OBJETO.-**

El objeto de la presente Modificación consiste, según el contenido literal del citado acuerdo, por un lado en el cambio de clasificación del Suelo Urbanizable "Programado" según el Plan General vigente, del ámbito correspondiente al Sector G-1 "La Chismosa", como Suelo Urbano, así como la "anulación del instrumento de planificación urbanística desarrollado hasta la fecha respecto al susodicho sector, es decir, el Plan Parcial y sus proyectos de Urbanización y Reparcelación.

**3º. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA.-**

La justificación se basa en la adopción del acuerdo plenario, anteriormente citado, para dar cumplimiento a la resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Generalidad Valenciana de fecha 25 de Enero de 1999, por la que se notifica y dispone se dé cumplimiento a la Sentencia nº 43 de 20 de Enero de

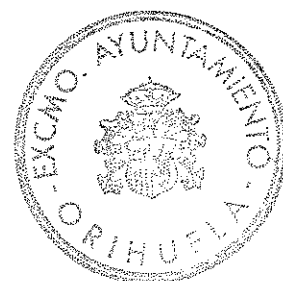


1995 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.

#### 4º. ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN.-

Una vez modificada la clasificación del suelo como Suelo Urbano, que supone asimismo la anulación de los instrumentos de ordenación como el Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, así como el instrumento reparcelatorio que debería equidistribuir cargas y beneficios y la cesión al municipio de los terrenos dotacionales de cesión obligatoria y gratuita, los terrenos en cuestión, que cuentan con una superficie total de 384.818 m<sup>2</sup> quedan vacíos de las determinaciones señaladas por el Plan Parcial, siendo el Régimen aplicable, el señalado en el artº 23.1 de la Ley 6/1994 de la Generalidad Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, con las Normas de Volumen del artº 110 de las Normas Urbanísticas del Plan General, y su ejecución conforme a lo dispuesto en el artº 6.3 de la Ley 6/1994.

La Modificación proyectada provoca la sustitución de los Planos I<sub>30</sub>, I<sub>31</sub> y I<sub>32</sub>, así como el Cuadro del Aprovechamiento Medio del Suelo Urbanizable del Primer Cuatrienio, y Cuadros Resúmenes de Superficies que, junto con la presente modificación se ponen al día recogiendo las variaciones resultantes objeto de las modificaciones puntuales al respecto números 2, 9, 12 y 19, y que alterna las páginas núms. 192, 198, 199, 200, 201, 202 y 211 de la Memoria.



**5º. CONCLUSIÓN.-**

Con la presente Memoria, Planos y documentación Aneja se da por concluida la redacción de la presente Modificación Puntual al P.G.M.O.U. que se asigna el ordinal n° 40 de las que se vienen tramitando.

Orihuela, Febrero de 1999

**POR LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES,**

Fdo.: Santiago Mínguez González.



PLANOS



DOCUMENTACION CORRESPONDIENTE  
A LA MEMORIA P.G.M.O.U. QUE SE  
MODIFICA



**7.4. CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES POR CLASIFICACIONES DE SUELOS.**

A la hora de resumir en cifras totales las determinaciones de clasificación de suelos que se acaban de exponer, para ayudar a una composición de lugar, necesaria ante un Municipio tan extenso, descompondremos en primer lugar dichas cifras por los grandes ámbitos en que se ha venido dividiendo el Término Municipal (Ciudad, Costa, Pedanías y Resto del Término), para después totalizar las superficies por clases de suelos, sin más distinción.

Todas las superficies, parciales y globales, expresadas en este capítulo 7 para los diversos ámbitos, son susceptibles de concreción y variación -en su caso-, como consecuencia de una medición a escalas más amplias que la de 1/5000 ó 1/2000 si se trata de Suelo Urbano.

**RESUMEN TOTAL DE SUPERFICIES POR CLASIFICACIÓN DE SUELO.**

▪ Superficie del Término Municipal	36.554 ha.
▪ Suelo Urbano	1.154,56 Ha. (3,16 %)
▪ Suelo Urbanizable Programado	1.026,30 Ha. (2,81 %)
▪ Suelo Urbanizable No Programado	1.132,13 Ha. (3,10 %)
▪ Suelo No Urbanizable Protegido	8.104,25 Ha. (22,17 %)
▪ Suelo No Urbanizable (resto) y S.G.	25.136,76 Ha. (68,76 %)

**DILIGENCIA:** Que se extiende para hacer constar que la presente documentación corresponde a las observaciones señaladas por la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 11 de Julio de 2000.

Orihuela, 26 de Octubre de 2000  
 EL SECRETARIO GENERAL,

Edo.: Alfonso Ramón Martínez Franco.



ZONA	NÚCLEO	RESIDENCIAL	SUELO URBANO	
			INDUSTRIAL	Nº HABITANTES ESTIMADO
Zona Costera Ordenado	DEHESA DE CAMPOAMOR	150,18		18.557
	CABO ROIG	103,00		7.510
	LA ZENIA (ESTE)	36,75		3.675
	PLAYA FLAMENCA (SECTOR FLORES)	23,96		1.892
	PUNTA PRIMA	23,28		1.400
	LA REGLA	16,49		1.344
	LOMAS DE DON JUAN	10,75		595
	VILLAMARTÍN	64,99		5.736
	LAS FILIPINAS	14,26		249
	LOS BALCONES	15,68		564
	PLAYA FLAMENCA (S. RECREO)	7,28		2.296
	CALA DORADA	0,80		203
	PUNTA PRIMA (TORREVIEJA)	0,93		161
	TOTAL ZONA COSTERA ORDENADO	468,25		44.182
Zona Costera Sujeto a (P.E.R.I.)	MONTEZENIA 1	6,57		1.150
	MONTEZENIA 2	15,85		2.774
	CASTILLO DON JUAN (ESTE)	9,02		1.579
	CASTILLO DON JUAN (OESTE)	11,67		2.042
	FILIPINAS (ESTE)	2,50		438
	FILIPINAS (OESTE)	2,43		425
	JUNTO LOS BALCONES	4,85		849
	HOTELERO JUNTO C.N.T.-332	2,92		511
	SANTA BÁRBARA	1,55		271
	LAS MIMOSAS	11,25		1.968
	LA CHISMOSA	38,48		6.734
	TOTAL ZONA COSTERA SUJETO A (P.E.R.I.)	107,09		18.741





## SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO 1º CUATRIENIO

ZONA	SECTOR	SUPERFICIE RESIDENCIAL	(HA) INDUS-TRIAL	Nº VIV.	Nº HAB.
ZONA COSTERA EN EJECUCIÓN	E-1 La Zenia Oeste	55,25		1.578	5.525
	K-1 Playa Flamenca (La Florida)	54,58		950	3.321
	Y-1 Campoamor (S. Norte)	43,35		1.304	4.566
	TOTAL S.U.P. EN EJECUCIÓN	153,08		3.832	13.412
RESTO ZONA COSTERA	A-1 AGUAMARINA	32,97		1.648	5.768
	B-1 MIL PALMERAS	25,14		1.257	4.399
	C-1 PLAYA FLAMENCA (CENTRO)	44,00		2.200	7.700
	D-1 LA CAMPANA Y LA MOSCA	59,63		2.981	10.453
	F-1 PLAYA FLAMENCA (OESTE)	11,00		550	1.925
	H-1 VILLA ROSA	15,50		775	2.712
	I-1 HORIZONTE	17,75		887	3.104
	J-1 PLAYA FLAMENCA (NORTE)	105,68		5.284	18.494
	O-1 FILIPINAS	47,89		2.394	8.379
	P-1 VILLACOSTA	7,37		367	1.284
	Q-1 LAS MOJADAS	55,20		2.760	9.660
	R-1 LAS RAMBLAS	80,63		1.700	5.950
S-1 CANAL	18,25		912	3.193	
	TOTAL RESTO ZONA COSTERA	521,01		23.715	82.481
URBANIZ. INTERIORES	U-1 BIGASTRO (RESIDENCIAL)	5,70		171	599
	V-1 BIGASTRO (INDUSTRIAL)		15,46		
	W-1 RAIGUERO DE BONANZA	5,95		52	179
	TOTAL URBANIZ. INTERIORES	11,68	15,46	223	778

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que la presente documentación corresponde a las observaciones señaladas por la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 11 de Julio de 2000.

Orihuela, 26 de Octubre de 2000

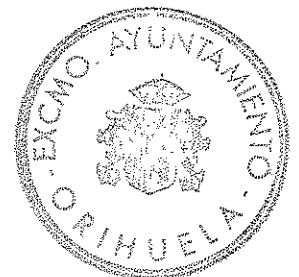
EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo: Alfonso Ramón Martínez Franco.



## SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO 2º CUATRIENIO

ZONA	SECTOR	SUPERFICIE RESIDENCIAL	(HA) INDUS-TRIAL	Nº VIV.	Nº HAB.
ZONA COSTERA	A-2 LA REGIA (oeste)	8,35		417	1.459
	B-2 VILLAPIEDRA	30,70		1.535	5.372
	C-2 PLAYA FLAMENCA (sur)	31,50		1.562	5.467
	E-2 EL BARRANCO	52,00		2.600	9.100
	F-2 ENTRE LAGO SOL Y CHISMOSA	20,75		1.037	3.629
	I-2 JUNTO C.N.-332	14,07		703	2.460
	L-2 LAGO SOL	19,75		987	3.459
	N-2 VILLAMARTÍN (norte)	13,25		662	2.317
	R-2 LOS PINOS	24,75		1.237	4.329
	T-2 FILIPINAS (oeste)	30,98		1.549	5.421
	TOTAL ZONA COSTERA	246,10			43.013
	G-2 MONTEPINAR (norte)	34,70		297	1.041
	H-2 AZAHAR-1	24,10		206	723
	J-2 TORREMENDO	12,00		103	360
	X-2 AMPLIACIÓN EL SECANO	8,20		70	245
	TOTAL RESTO ZONA NO COSTERA	79,00		676	2.369



ZONA	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE EN HA.	
		RESIDENCIAL	INDUSTRIAL
PAU 1	MARGEN DERECHA CANAL	18,09	
PAU 2	CTRA. VILLAMARTÍN SUR	16,35	
PAU 3	CTRA. VILLAMARTÍN NORTE	18,90	
PAU 4	MARGEN IZQUIERDA CANAL	66,87	
PAU 5	LAS MOJADAS	147,5925	
PAU 7	VILLAMARTÍN NORTE	59,30	
PAU 8	CANAL NORTE	75,47	
PAU 9	EL GARBANZUELO	175,00	
PAU 10	ALCOLEA	22,83	
PAU 11	ORIHUELA OESTE	10,30	
PAU 12	ORIHUELA SUR	18,75	
PAU 13	INDUSTRIAL LA SEAT		14,83
PAU 14	INDUSTRIAL LA MURADA		11,42
PAU 15	LA APARECIDA	9,05	
PAU 16	INDUSTRIAL PUENTE ALTO ESTE		14,05
PAU 17	INDUSTRIAL PUENTE ALTO OESTE		17,93
PAU 18	AZAHAR-2	43,30	
PAU 19	AZAHAR-3	26,45	
PAU 20	VILLA ROSA	54,56	
PAU 21	LA PEÑA DEL ÁGUILA	333,00	
PAU 22	INDUSTRIAL ESCORRATEL		8,75
PAU 24	INDUSTRIAL LA APARECIDA		16,00
PAU 25	CASTILLO DE DON JUAN	15,62	
PAU 26	LOS ALMENDROS	34,30	
PAU 27	FILIPINAS (NORTE)	19,40	
		<b>1.132,1325</b>	<b>82,98</b>



	SUELO URBANO			SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO				
	Residencial	Industrial	Número de Habitantes	1 <sup>er</sup> Cuatrienio		2 <sup>o</sup> Cuatrienio		Número de Habitantes
				Residencial	Industrial	Residencial	Industrial	
ORIHUELA Y ALEDAÑOS ORDENADO.	212,74	29	55.608					
ALDEAÑOS SUJETO A P.E.R.I.	76,91		3.853					
PEDANÍAS ORDENADO	235,57	5,77	42.373					
PEDANÍAS SUJETO A P.E.R.I.	19,23		3.846					
Z. COSTERA ORDENADO	468,25		44.182					
Z. COSTERA SUJETO A P.E.R.I.	107,09		18.741					
Z. COSTERA EN EJECUCIÓN				153,08				13.412
Z. COSTERA 1 <sup>er</sup> CUATRIENIO				521,01				82.481
Z. COSTERA 2 <sup>o</sup> CUATRIENIO						246,10		43.013
URB. INTER. 1 <sup>er</sup> CUATRIENIO				11,65	15,46			778
URB. INTER 2 <sup>o</sup> CUATRIENIO						79,00		2.369
<b>TOTAL</b>	<b>1.119,79</b>	<b>34,77</b>	<b>168,603</b>	<b>685,74</b>	<b>15,46</b>	<b>325,10</b>		<b>142.053</b>

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que la presente documentación corresponde a las observaciones señaladas por la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 11 de Julio de 2000.

Orihuela, 26 de Octubre de 2000  
EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Alfonso Ramón Martínez Franco.



**CUADRO DE APROVECHAMIENTO MEDIO POR SECTORES: PRIMER  
CUATRIENIO**

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A-1	AGUAMARINA	32,97	0,5	164.850	R	1	0,4	0,4	65.940	0,2
B-1	MIL PALMERAS	25,14	0,5	125.700	R	1	0,4	0,4	50.280	0,2
C-1	PLAYA FLAMENCA (CENTRO)	44,00	0,5	220.000	R	1	0,4	0,4	88.000	0,2
D-1	LA CAMINATA Y LA MOSCA	59,63	0,5	298.150	R	1	0,4	0,4	119.260	0,2
F-1	PLAYA FLAMENCA (OESTE)	11,00	0,5	55.000	R	1	0,4	0,4	22.000	0,2
H-1	VILLA ROSA	15,50	0,5	77.500	R	1	0,4	0,4	31.000	0,2
I-1	HORIZONTE	17,75	0,5	88.750	R	1	0,4	0,4	35.500	0,2
J-1	PLAYA FLAMENCA (NORTE)	105,68	0,5	529.400	R	1	0,4	0,4	211.360	0,2
O-1	FILIPINAS	47,89		250.850	R	1	0,4	0,4	95.780	
P-1	VILLACOSTA	7,37	0,5	36.850	R	1	0,4	0,4	14.740	0,2
Q-1	LAS MOJADAS	55,20	0,5	276.000	R	1	0,4	0,4	110.400	0,2
R-1	LAS RAMBLAS	80,63	0,21	169.320	R	1	0,9	0,9	152.390	0,189
S-1	CANAL	18,25	0,5	91.250	R	1	0,4	0,4	36.500	0,2
U-1	BIGASTRO (residencial)	5,70	0,5	28.500	R	1	0,3	0,3	8.550	0,15
V-1	BIGASTRO (industrial)	15,46	0,5	77.300	I	0,8	0,4	0,32	24.736	0,16
W-1	RAIGUERO DE BONANZA	5,95	0,5	29.750	R	1	0,3	0,32	8.925	0,15
		548,12							1.075.361	

$$A_M = \frac{1.075.361}{5.481.200} = 0,1962$$

**DILIGENCIA:** Que se extiende para hacer constar que la presente documentación corresponde a las observaciones señaladas por la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 11 de Julio de 2000.

Orihuela, 26 de Octubre de 2000  
EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.: Alfonso Ramón Martínez Franco

