
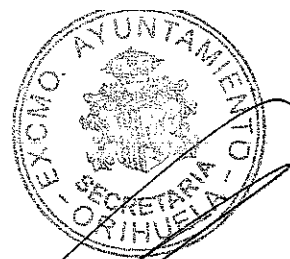


DILIGENCIA: Para hacer constar el presente documento
ha sido aprobado por EL PLENO MUNICIPAL EN SESION
celebrada el día 27 OCT 2011
EL SECRETARIO GENERAL



Fdo. Virgilio Estremera Saura

MODIFICACIÓN PUNTUAL AL PLAN
PARCIAL SECTOR E-1 (LA ZENIA II). DE
ORIHUELA



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P. P. DE ORDENACIÓN DEL SECTOR E-1 "LA ZENIA" CONSISTENTE EN EL CAMBIO DE USO DE LA PARCELA A-2

1º. ANTECEDENTES.-

Se redacta el presente documento a requerimiento de la Alcaldía del Excmo. Ayuntamiento de Orihuela.

2º. OBJETO.-

El objeto de la presente Modificación consiste, en el cambio de uso de la parcela de titularidad Municipal denominada como A-2 según el Plan Parcial de Ordenación del Sector E-1 "La Zenia", y que se encuentra dentro de la zonificación, según el planeamiento vigente, de "Apartamentos en bloque", para destinarla a zona de equipamientos también de titularidad pública.

El destino de la parcela objeto de esta modificación, es el de un equipamiento como "Centro de seguridad y emergencias" de toda la zona costera del Municipio para albergar una dotación de Policía Municipal, Policía Nacional y Guardia Civil, Parque de bomberos, Protección civil, etc., habiéndose elegido este emplazamiento por su localización al estar en el centro de gravedad de toda la zona costera de Orihuela, así como por su accesibilidad por encontrarse próximos

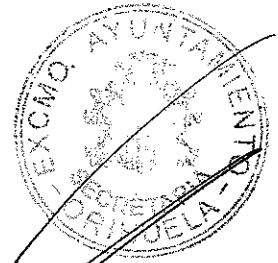
su enlace con la Autopista AP-37, la C.N. 332, y otras vías de comunicación y Sistemas Generales del Municipio.

3º. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA.-

El Plan Parcial de Ordenación del referido Sector E-1, que por contar con planeamiento aprobado con anterioridad al vigente Plan General de Ordenación Urbana, tuvo su tratamiento específico dentro de éste, y el Plan Parcial adaptado a sus determinaciones, fue aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de la C.O.P.U.T. en sesión de 17 de diciembre de 1.992.

La modificación no supone incremento del aprovechamiento, sino que por el contrario, al destinarse parte de la edificabilidad con destino a uso residencial con posibilidad de usos comerciales en planta baja, para usos dotacionales públicos cuyo edificabilidad no es computable a la hora de determinar el aprovechamiento del sector, hace que éste disminuya, al tiempo que se incrementa la superficie con destino a dotaciones públicas. De esta manera, se considera ampliamente justificado el mantenimiento del nivel de los estándares urbanísticos y que en este caso incluso se aumentan, que determina el Artº 212 del Decreto 67/2.006 del Consell, por el que se establece el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística Valenciana.

4º. ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN.-



Como se ha enunciado, la modificación consiste en el cambio de uso de una parcela, pero como quiera que no existe una zona idéntica dentro del sector en la que permita englobarse, por asimilación la encuadraremos dentro de la zona de "Centro Cívico" cuyas condiciones de edificación se desarrollan en el Artº 6 de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial y son las mismas con que cuenta la parcela A-2 según el planeamiento aprobado, aunque para ello necesitaremos introducir una pequeña modificación en la redacción del apartado 6.4 del citado artículo. Dicho apartado, habida cuenta de que no existe variación ni en la edificabilidad, parcela mínima, retranqueos y número de plantas permitidos en una y otra zona (si en la altura máxima), solo necesita incorporar los nuevos usos permitidos que pretende asignarse a la nueva parcela, y que serán estrictamente dotacionales de titularidad pública, a diferencia de los previstos en la otra parcela denominada C.C. y cuyo uso es dotacional privado.

La Modificación proyectada por tanto, provoca la modificación del Artº 6 de las Normas Urbanísticas, así como la sustitución del Plano nº 8 de "zonificación", y Cuadros resúmenes de superficies.

5º. CONCLUSIÓN.-

Con la presente Memoria, Planos y documentación Aneja se da por concluida la redacción de la presente Modificación Puntual al Plan Parcial.

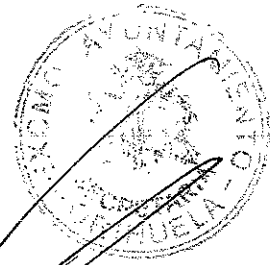
Orihuela, Septiembre de 2.007

POR LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES,

Edo.: Santiago Mínguez González.



MODIFICACIÓN DEL ARTº 6 "ZONA DE CENTRO CÍVICO"



Se modifica el punto 6.4 del Artº 6 en los siguientes términos:

.....

6.4 Usos.: El uso en la parcela "C.C." será el de edificios característicos de la urbanización, como son los servicios generales, supermercados, capilla, teléfonos, telégrafos, club social, etc., de titularidad privada.

El uso en la parcela A-2, se destinará a equipamientos públicos de titularidad pública.



CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES POR CALIFICACION DE SUELOS.

ZONA	PARCELA	SUPERFICIE (M ²)	TOTAL (M ²)	
VIVIENDA UNIFAMILIAR	U-1	15.000		
	U-2	10.500		
	U-3	12.064		
	U-4	11.470		
	U-5	8.061		
	U-8	5.950		
	U-9	14.260		
				77.325

ZONA	PARCELA	SUPERFICIE (M ²)	TOTAL (M ²)
EDIFICACIÓN COLECTIVA EN CONJUNTOS	V-1	22.068	
	V-2	39.936	

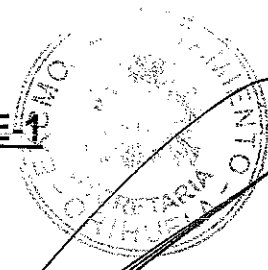
ZONA	PARCELA	SUPERFICIE (M ²)	TOTAL (M ²)
EDIFICACIÓN COLECTIVA EN CONJUNTO	C-1	4.498	
	C-2	29.981	
	C-3	40.245	
	C-4	16.645	
	C-5	11.768	
	C-6	3.600	
	C-7	14.494	
	U-6	7.115	
	U-7	7.930	
	C-8	7.973	
C-9	6.900		
C-10	15.543		
			166.696

ZONA	PARCELA	SUPERFICIE (M ²)	TOTAL (M ²)
APARTAMENTO EN BLOQUE	A-3	8.030	
	A-1	12.600	

ZONA	PARCELA	SUPERFICIE (M ²)	TOTAL (M ²)
CENTRO CÍVICO	C.C. (PRIVADO)	12.550	
	A-2 (PÚBLICO)	6.000	

ZONA	PARCELA	SUPERFICIE (M ²)	TOTAL (M ²)
VIALES APARCAMIENTOS		74.918	
		31.875	

RESUMEN DE SUPERFICIES EN SECTOR E-1



SUPERFICIE USO PÚBLICO

ZONA LIBRE A CARRETERA (ZONA VERDE).....	17.202 M ²
ZONA VERDE.....	81.990 M ²
APARCAMIENTOS Y VIALES.....	106.793 M ²
<hr/>	
TOTAL PÚBLICO.....	205.985 M ²

SUPERFICIES USO COLECTIVO18.550 M²

SUPERFICIES USO RESIDENCIAL PRIVADO326.253 M²

TOTAL SUPERFICIE SECTOR E-1.....550.788 M²