

PLAN GENERAL DE ORIHUELA

INFORMACIÓN URBANÍSTICA

CIUDAD

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO

1927	PLAN DE ENSANCHE
1968	PRIMER PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
1973	REVISIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
1978	RECTIFICACIÓN DE LAS CONTRADICCIONES OBSERVADAS EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE 1973
1981	DELIMITACION DEL SUELO URBANO DE ORIHUELA Y URBANIZACIONES, EN VIRTUD DEL DECRETO-LEY 16/1981
1990	NUEVO PLAN GENERAL
	OBJETIVOS CONCRETOS
	CRITERIOS DE ORDENACIÓN
	ELEMENTOS DE LA PROPUESTA
	NÚCLEOS ALEDAÑOS A ORIHUELA
	MAGNITUDES DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

2. ANÁLISIS DE LA CIUDAD SEGÚN SITUACIÓN ACTUAL (toma de datos: julio-agosto 2010)

DOTACIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS
ZONAS VERDES
DOCENTE-CULTURAL
SANITARIO-ASISTENCIAL
DEPORTIVO
ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIO URBANO

EQUIPAMIENTOS RELIGIOSOS RECOGIDOS EN PG1990

3. MODIFICACIONES DE PLAN GENERAL QUE AFECTAN A LA CIUDAD

MPG nº2	consistente en la eliminación de la clave 1.2. de los terrenos del PAU22 y modificación de la calificación de parte de un suelo urbano de uso docente a industrial.
MPG nº7	sobre aumento de alturas en la manzana 1 de la UA-16
MPG nº8	sobre la variación del límite del suelo urbano por el ajuste del límite sur del vial de circunvalación
MPG nº16	relativa a la UA-17 junto con las NN.UU.
MPG nº26	relativa a la Plz. de la Trinidad, nº7
MPG nº33	relativa a la modificación y nuevo trazado del viario previsto en el PG colindante al ámbito del PAU-12

MPG nº35	relativa al comabio a uso comercial en zona industrial de los Andenes (zona 11)
MPG nº37	relativa al cambio de calificación en los terrenos de estación de autobuses por la nueva ubicación de la Estación Intermodal.
MPG nº39	consistente en cambio de uso de suelo para ampliación de dotación escolar del I.E.S. Gabriel Miró.
MPG nº52	relativa a la manzana C-0 de la UA4
MPG nº53	relativa a la descalificación de una parte de una manzana de suelo urbano calificada como social-asistencial para abrir vial y crear nueva manzana de uso residencial.
MPG nº63	consistente en el cambio de grado de protección correspondiente al edificio de la plaza de toros.
MPG nº67	consistente en cambio de uso de equipamiento comunitario: educativo-cultural y asistencial, de la parcela residencial situada en tre la c/ senado y la c/ unión lírica orcelitana.

1. ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO

Después del desarrollo histórico de la ciudad de Orihuela, hasta el siglo XIX, nos vamos a centrar en los antecedentes más inmediatos de lo que hoy es la ciudad de Orihuela. Así iremos viendo la diferente planificación en el siglo XX: Plan de Ensanche de 1927, primer Plan General de 1957-1968, Plan General de 1973, refundido corregido de 1978, diferentes limitaciones de suelo urbano de la Ciudad-Costa, partidas rurales y por ultimo el plan que se pretende su revisión Plan general 1990, que en realidad corresponde al año 1982, que es cuando se redacta.

1927 PLAN DE ENSANCHE

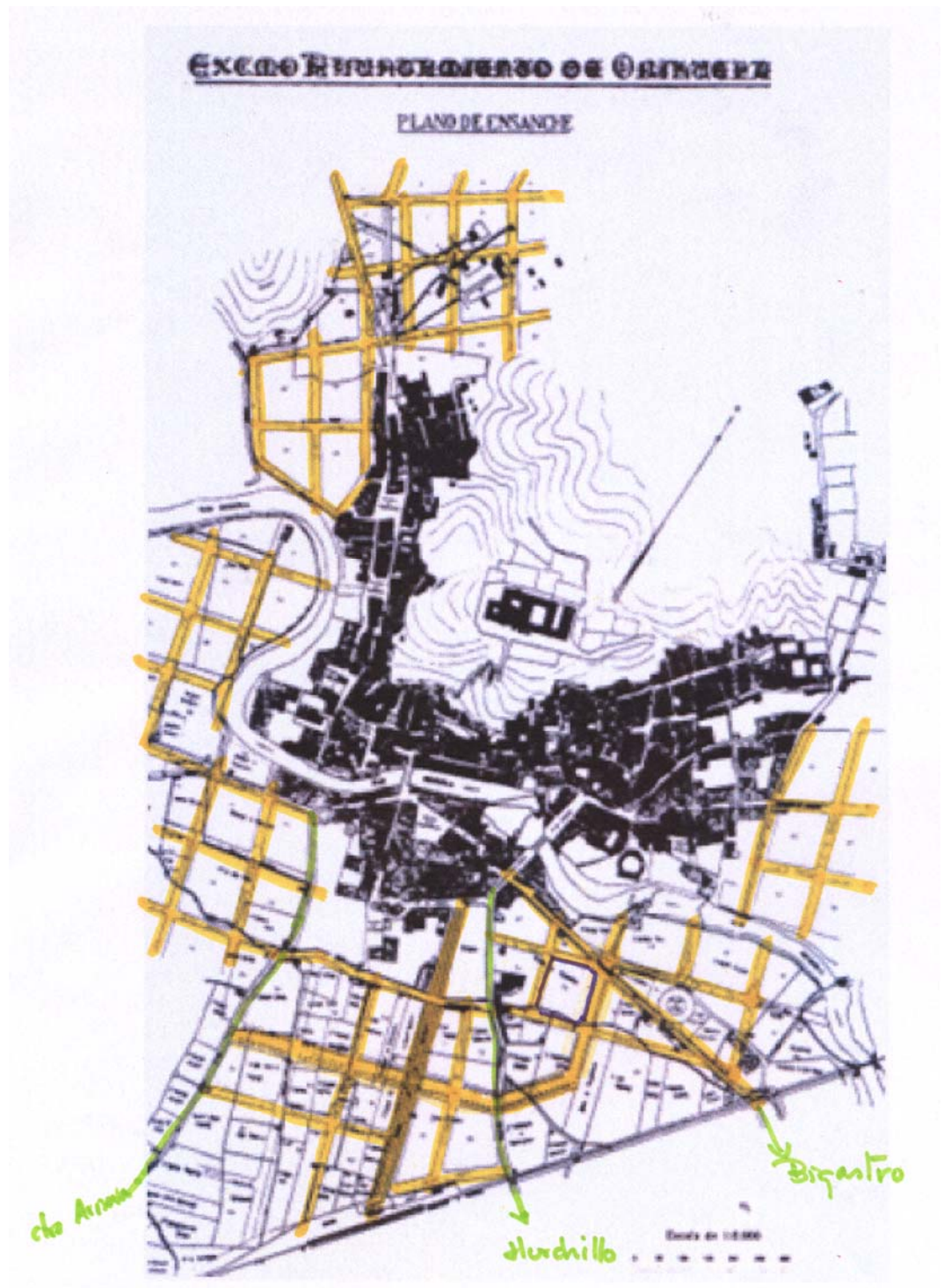
En España a finales del siglo XX, en plena revolución industrial, consecuencia del crecimiento demográfico y las nuevas actividades industriales, se plantea el crecimiento de las ciudades en terrenos rústicos intramuros de las ciudades y así surgen la ley de mejora de las poblaciones, la primera ley de ensanche de 1864, la posterior de 1876 y los ensanches de Madrid de Arturo Soria y el de Barcelona de Ildefonso Cerda, que influyeron en la planificación de los ensanches de otras ciudades.

En consecuencia con lo anterior en 1927 el arquitecto municipal Severiano Sánchez propuso el primer plan de ensanche para la ciudad de Orihuela, que al igual que el resto de los ensanches españoles, presenta una cuadrícula de calles regular, con una gran avenida perpendicular al actual Paseo de Teodomiro, que actuaba como ronda desde la que hoy es la C/ Orilanos Ausentes-antiguo camino Arneva- al camino de Bigastro, la citada ronda en realidad no llegó a ejecutarse en su totalidad y parte de la misma se corresponde con la actual Avenida de la Vega, manteniendo y reforzando los dos grandes ejes tradicionales, la actual c/ Obispo de Rocamora, que continua en la carretera de Bigastro y la Avenida de Teodomiro que parte de la Glorieta hasta la nueva estación de ferrocarril.

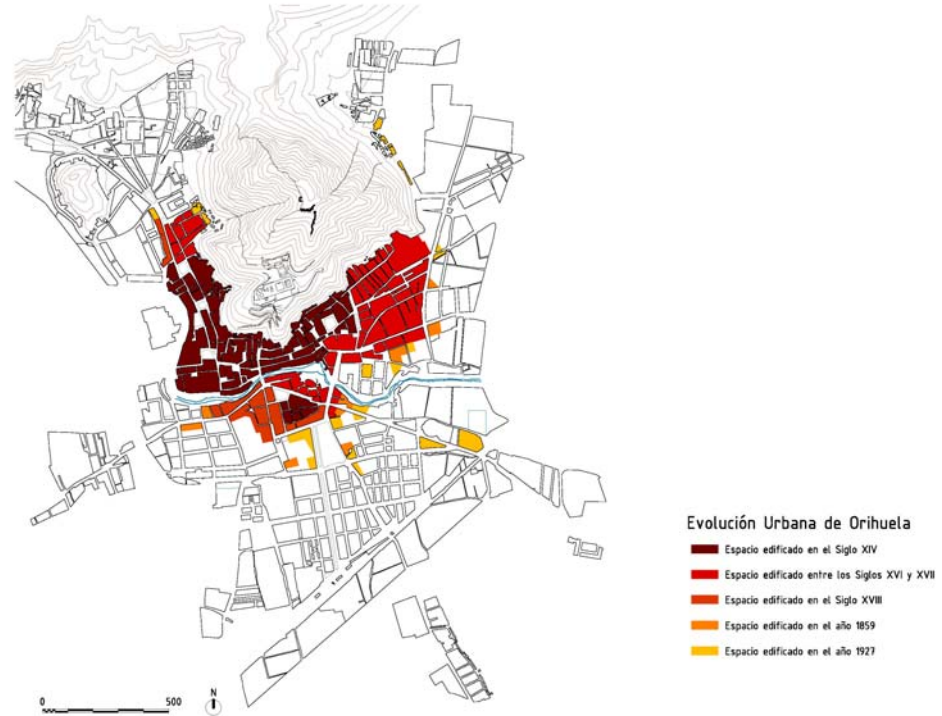
En la nueva trama propuesta en el Plan de Ensanche, siguen reconociéndose la red de caminos tradicionales, de Arneva, Hurchillo, Bigastro....

En este plan podemos encontrar el antecedente más inmediato de lo que actualmente es la zona conocida como de Los Andenes, porque aunque el Plan de Ensanche no se llegó a ejecutar como tal, sí que es cierto que algunas de sus propuestas, fundamentalmente la gran ronda que se planteaba, que coincide en parte con la actual Avenida de la Vega, se materializó en su primer tramo de Carretera de Arneva a carretera de Hurchillo, según el Plan de Ensanche, continuando en años posteriores hasta la vía de ferrocarril, como una gran vía del entramado de la ciudad.

Como se pudo observar en la siguiente imagen el trazado en cuadrícula, nada tenía que ver con el crecimiento de la ciudad de Orihuela hasta el momento, de ahí que salvo una parte del actual barrio de Los Andenes, el resto no se ha mantenido



Desarrollo de la ciudad de Orihuela hasta 1927



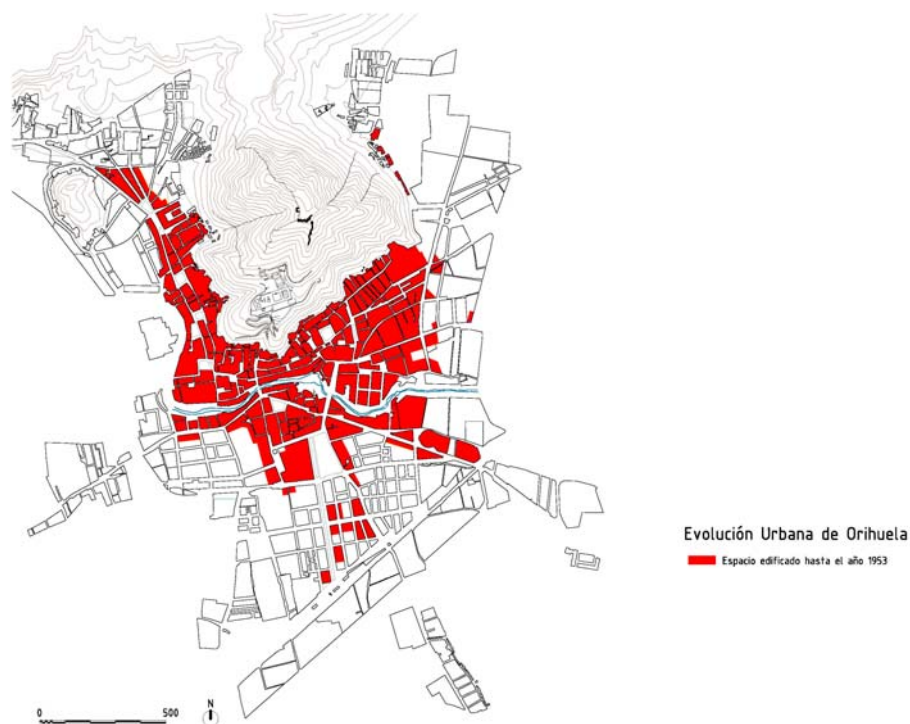
Como se puede observar en la imagen anterior, en la primera mitad del siglo XX, la ciudad solo ha pasado la barrera del río, en lo que hoy es la zona de Jesús María.

1968 PRIMER PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

El primer Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad como tal, si bien fue redactado en el año 1957, por el entonces arquitecto municipal, Antonio Orts, fue aprobado por el Ayuntamiento pleno- caso diez años después-, en sesión de 18 de junio de 1968, con la excepción de la zona de " El Palmeral" y los sectores de posible afectación por la calificación de " Conjunto-Histórico-Artístico".

El desarrollo de la ciudad cuando se inicia la redacción del Plan General es básicamente la de la ciudad de principios de siglo, lo que actualmente es el casco urbano: barrios de Santo Domingo, Santa Lucía, La Sierra, Hospital y Jesús María y ambos lados del río. En la primera mitad del siglo se completa el actual barrio de San Juan, manzanas próximas a la Glorieta, edificaciones a ambos lados de la actual C/ Obispo Rocamora, camino de Hurchillo y parte de la avenida Teodomiro.

Toda el área del ensanche, hoy conocido como los Andenes, desde la vía del ferrocarril hasta la carretera de Bigastro, habrá que esperar a la segunda mitad del siglo para que la misma se consolide, al igual que la zona conocida como Pió V y el barrio de San Isidro.



El Plan General de 1968 es un Plan General que ordenara sólo lo que actualmente se conoce como el casco urbano de la ciudad de Orihuela y así se justifica en el propio documento, que el termino municipal, "carecer de unidad geográfica" por estar dividido en dos porciones independientes situada una al sur de la otra; plantea la ordenación urbana que se limita a la zona radicante en el núcleo principal o capitalidad del termino, sin perjuicio, se dice en el propio documento de que sucesivamente, vayan realizándose las correspondientes a las diferentes partidas rurales, que como veremos posteriormente no será hasta el PG del 90 cuando se aborde la ordenación de las mismas.

Sorprendentemente iremos viendo, como lo que se conoce como pedanías, los diferentes Planes Generales, las han ido ignorando, cuando supone una realidad intrínseca del municipio que constituye un modelo de ocupación del territorio característico de la Huerta de Orihuela y Murcia.

Así, en el Plan General de 1956 se ignoran, aunque se enumeran las mismas, por considerar que no se puede abordar desde el PG, el PG del año 1973 veremos como "sorprendente" los enumera y establece una normativa para las mismas, pero a pesar de los dos acuerdos de la entonces Comisión Provincial de Urbanismo, en relación a que se grafien las mismas, el Ayuntamiento no aborda la delimitación de las mismas hasta los años 82/83 en que se aprueba por el ayuntamiento la Delimitación de Suelo Urbano de las pedanías de Arneva-82-, Torre de la Horadada-82-, Pilar de la Horadada-82-, Torremendo-83- y San Bartolomé-83-, existiendo requerimiento de anulación al Ayuntamiento de las anteriores DSU, por la entonces CPU .

En esos momentos, se reconoce que la huerta constituye la principal riqueza del municipio, al propio tiempo que ocasiona un diseminado de su población que da lugar a la creación de muy distintos grupos urbanos, que constituyen sus diferentes partidas rurales.

La ciudad se considera que esta relacionada con sus pedanías, citándose las mas importantes: (La Aparecida, Arneva, Campaneta, Desamparados, Hurchillo, La Matanza, Molina, Pilar de la Horadada, Torre del Pilar, Raiguero de Bonanza, San Bartolomé, La Murada, Torremendo y Barbarroja) Se señala la realidad existente de que las anteriores Pedanías tienen sus penetraciones viarias en el casco de la población así:

- La Aparecida está a seis kilómetros de la ciudad en la carretera de Murcia
- La de Arneva, por la carretera de su nombre.
- Campaneta y San Bartolomé, por la carretera de Almoradí.
- La de Desamparados, distante dos kilómetros de Beniel y cinco de Orihuela, por la carretera de Beniel.
- La de Hurchillo, a tres kilómetros de Orihuela, por la carretera de su nombre. Esta sirve también para Torremendo.
- Las de La Matanza y Murada, lo efectúan por la carretera general de Alicante.
- La de Molins, por la carretera de su nombre.

- La del Pilar de la Horadada a treinta y cinco kilómetros de Orihuela, por la general de Torreveja. Igual para la Pedanía de La Torre del Pilar.

En consonancia con la idea de ordenar solo el casco urbano de la ciudad de Orihuela se establece una delimitación de suelo urbano, acompañada de otro plano de zonificación del mismo.



DELIMITACIÓN SUELO URBANO 1968

Una delimitación de suelo urbano que curiosamente será la que se asemeje más a la del Plan General del año 90, es decir 22 años después.

CRITERIOS DEL Plan General de 1968

1.- Dentro del propio casco se reconoce el río Segura como elemento que divide el núcleo principal, haciendo con ello que la población se extiende por ambas márgenes del río, principalmente por la derecha, ya que la margen izquierda se encuentra “prontamente delimitada por la Sierra de Orihuela”.

2.-Se considera que el ensanche de la ciudad, dadas las diferentes penetraciones de carreteras o caminos en el casco y de la vía férrea, así como la propia posición del cauce del Segura al cruzar la Ciudad, debe efectuarse del otro lado del margen del río, hacia el lado de Levante, Sur y Poniente.

3.-Se aprecia una uniformidad de alturas, que en general suelen ser edificios de planta baja y dos pisos. De un modo especial se comprueba lo anterior en las calles céntricas, como las de Loaces, Calderón de la Barca, San Pascual, Alfonso XIII, Pintor Agrasot, Feria y Calvo Sotelo.

4.-También se observa una tendencia general a alinear edificaciones en salidas de la población, tales como las carreteras de Torrevieja, Hurchillo, Arneva, Beniel, carretera de Alicante, etc”

5.-Consecuencia de lo anterior, de la localización del río, ferrocarril y de la ronda de circunvalación que se propone y construcciones ya existentes, da como resultante, unos polígonos, al prolongar el sistema viario de antiguas carreteras o caminos.

6.-Proceder a una reforma total del sistema viario dentro del casco de Orihuela, se considera contraproducente por los trastornos que se producirían de índole afectiva y económica, por tanto se limita exclusivamente a pequeñas rectificaciones en las calles que por su forma y estrechez las hacían indispensables.

7.-En cuanto a vías de tráfico se prevé una carretera de circunvalación de veinticinco metros de ancha que sirva para descongestionar, la circunvalación por el centro del núcleo urbano.

Esta circunvalación arranca de su unión con la carretera general de Alicante, y, yendo prácticamente paralela a la Barrera de la Corredera, a una distancia aproximada de ésta de 330m., cruza el río Segura y va paralela a la vía del ferrocarril, hasta la misma Estación, para luego, bordeando la ciudad en curvas suaves, volver a cruzar el río y salir a la carretera general de Murcia.

Se consideran vías arteriales de primer orden: la calle de Obispo Rocamora, Avenida del Duque de Tamames, Avenida de la Vega y Barrera de la Corredera.

Las restantes calles, pueden considerarse de segunda, tercera y hasta de cuarta categoría.

Las calles del nuevo plan, se proyectan de acuerdo con las normas de entonces, con anchos de 10, 12, y 14 metros.

8.- Se establece una zona de reserva de doscientos metros del otro lado de la vía de circunvalación para un futuro ensanche de la ciudad. La carretera de circunvalación antes citada, sirve como tope marginal del ensanche.

9.-El estudio de cada una de las distintas zonas rurales que constituyen el término municipal, será objeto de análisis cuando se trate de la urbanización de cada partida del mismo, puesto que la capitalidad del término, tal y como actualmente se encuentra delimitado, carece de zonas de esta denominación y así no se hace en el PG mas referencia a lo que entonces se llama " zonas rurales" Únicamente en la llamada zona de reserva, constituida por una faja de 200 metros que circunda al territorio, se proyecta una superficie mínima de parcela edificable de 10.000m², con un aprovechamiento de un 10%.

10.-Zonificación

Se establece la siguiente zonificación- que iremos viendo, como en líneas generales se ira manteniendo hasta el PG del 90:

- A) Zonas de vivienda con sub-zonas según la altura y densidad
- B) Zonas verdes
- C) Zona industrial
- D) Zonas especiales



Dentro de la Zonas de viviendas se prevén las siguientes sub-zonas:

Intensiva Baja: Se corresponde con edificación compacta en línea con alturas medias de planta baja y uno o dos pisos, "adecuada como es natural, a la población de tipo obrero", se corresponde con la zona del denominado Cuartel Viejo, San Francisco, Fábrica de la Seda, interior de la revuelta del río Segura, zona de la Ocarasa, carretera de Beniel, espacio interior a las calles Duque de Tamames y Avenida de la Vega, del lado del Paseo de Teodomiro; zonas comprendidas en las calles de Valencia, Castellón y Naranja; zonas de Levante comprendidas entre la carretera de Hurchillo, Duque de Tamames y circunvalación y, finalmente, prolongación de la Corredera de San Juan, Barrio de San Pedro y circunvalación por el lado de Levante.

Intensiva Media: edificación en línea, pero con mayor altura que la anterior, formando franja perimetral envolviendo en sectores el casco antiguo y siguiendo como transición de la intensiva baja. Se corresponde con:: Avenida del Duque de Tamames a espaldas de la Ocarasa, calle de Luís de Rojas, Plaza de San Sebastián, Avenida de la Vega, calle del Limón, polígono comprendido interiormente en comunicación con la calle de Campoamor y calle en Proyecto, entre calles de San Gregorio, Obispo Rocamora y Duque de Tamames,

prolongación de Obispo Rocamora, zona ensanche del Teatro Circo, calle de Adolfo Clavarana, Corredera de San Juan, y calle paralela a circunvalación y Corredera de San Juan, prolongación de la carretera de Almoradí, zona del Teatro Cargen, prolongación del Marqués de Arneva, calle de Santa Lucía.

Intensiva Alta: Afectará a vías determinadas de la población que por su ancho de calle y por su importancia arterial, requiere la altura de seis plantas como mínimo.

Las vías arteriales importantes serán: Duque de Tamames, desde la carretera de Arneva hasta la primera transversal a Obispo Rocamora que desemboca frente al ingreso de la Plaza de Toros; Plaza de San Sebastián en su frente de Jesús y María, Avenida de Teodomiro en su frente a la Glorieta, San Gregorio, Obispo Rocamora, Calderón de la Barca.

Ciudad Jardín: Está constituida, en esencia, por conjuntos de edificaciones de pequeñas dimensiones en planta y altura, rodeadas de jardín.

Se señalan dos emplazamientos: 1º, la Avenida de Teodomiro y circunvalación y Paseo de los Andenes, y el 2º, en la salida de la carretera de Alicante, del lado de Levante.

Las normas de edificación de Ordenanzas marcarán los metros cuadrados necesarios para cada parcela.

Zonas Verdes: El plan parte de que al estar limitado en todo su linde de Levante, Sur y Poniente, por la huerta de Orihuela, esta actúa como una auténtica mancha verde, lo que le lleva a considerar que no existe preocupación de la creación de zonas verdes.

Así se considera que en ese momento, la ciudad de Orihuela dispone de determinados espacios verdes como la Glorieta, el Paseo de los Andenes, la Plaza del Generalísimo, Paseo de Calvo Sotelo, Plaza de Monserrate, la de Santiago y la del Carmen, todas ellas con arbolado.

Con independencia de estas plazas citadas, existen otras en la ciudad que, paulatinamente, pueden irse transformando en zonas verdes. Así, la de la Trinidad, Capuchinos, La Pía, etc... Las restantes pueden mantenerse como ensanches o ampliaciones para descongestionar el tráfico: Plaza de Abastos, del Obispo Cubero, San Agustín, Salesas y Teniente Linares.

Zona Industrial: La zona propiamente industrial, se proyecta al otro lado de la vía férrea y de la circunvalación y va desde el puente del ferrocarril hasta pasada la Estación del mismo. La cruzarán dos calles fundamentales que serán propiamente las prolongaciones de la carretera de Torrevieja a Balsicas y la carretera de Hurchillo.

Zonas especiales: Se pueden llamar así la zona deportiva, inmediata por su proximidad a la Plaza de Toros y al Campo de Fútbol.

Zona histórico-artística: Dentro del actual caso de la Ciudad, existen buenos edificios; son notables: el Palacio Episcopal, en la calle Mayor, Casas-Palacios y Solariegas dignas de mención: el del Conde de Pino-Hermoso, en la Plaza de la Pia; el Conde de la Granja, en la Plaza de Abastos; el del Barón de la Linde en la Calle de San Juan; el de D.Francisco Sandoval y Togores, en la calle del Río; el de la Marquesa de Rubalcaba, en la Plaza de Santiago; el del Marqués de Rafal, en la plaza de su nombre y el de Los Condes de Luna, en la calle de Alfonso XIII.

El edificio del Ayuntamiento en la Plaza del Generalísimo.

Los edificios de tipo monumental son en ese momento: la Catedral, la Iglesia de Santiago y el Colegio de Santo Domingo. Se añade a éstos, la iglesia de Santa Justa, que posee una bella torre gótica. Los tres primeros citados tienen la categoría de monumentos artísticos nacionales y crea a su alrededor las zonas conocidas como histórico-artísticas.

Zona casco antiguo: Comprende y abarca el recinto antiguo de la ciudad que comprendía los tres barrios: San Juan, San Agustín y Arrabal-Roig. Completan por otro lado la prolongación de Luis de Rojas y Obispo Rocamora.

Zona comercial: Viene definida por un polígono que comprende las calles siguientes: Loaces, Alfonso XIII, Ramón y Cajal, Puerto de Poniente, calle de San Pascual y calle de Calderón de la Barca. A su vez se amplía esta zona por la zona del Mercado de Abastos y por la calle de Ballesteros Villanueva a Paseo de Calvo Sotelo.

Independientemente de este polígono, habrá tolerancia comercial en los distintos barrios del ensanche, pudiendo ocupar las plantas bajas, con ciertas condiciones, locales destinados a comercios.

Zona típica: Como tal se considera la comprendida en el polígono que delimita la Plaza del Generalísimo, calle de San Pascual, Calderón de la Barca, Avenida de José Antonio y calle de San Agustín, por un lado. La zona de la calle de Arriba, con sus vías normales a la sierra y como complemento a todo esto, el Arrabal-Roig.

El tratamiento de la misma se detalla en Ordenanzas Particulares para esta zona.

En concreto en las ordenanzas de la construcción, se establecen las siguientes zonas.

- 1º__ Zona de Casco Antiguo
- 2º__ Zona Intensiva Media
- 3º__ Zona Intensiva Alta
- 4º__ Zona Intensiva Baja
- 5º__ Zona Comercial en Casco Antiguo

6º__ Zona Histórico-Artística

7º__ Zona Ciudad Jardín

8º__ Zona Bloques Abiertos

9º__ Zona Verde Público

10º__ Zona Deportiva

11º__ Zona Ferial

12º__ Zona Reserva

Cada una de ellas, tiene su correspondiente ordenanza.

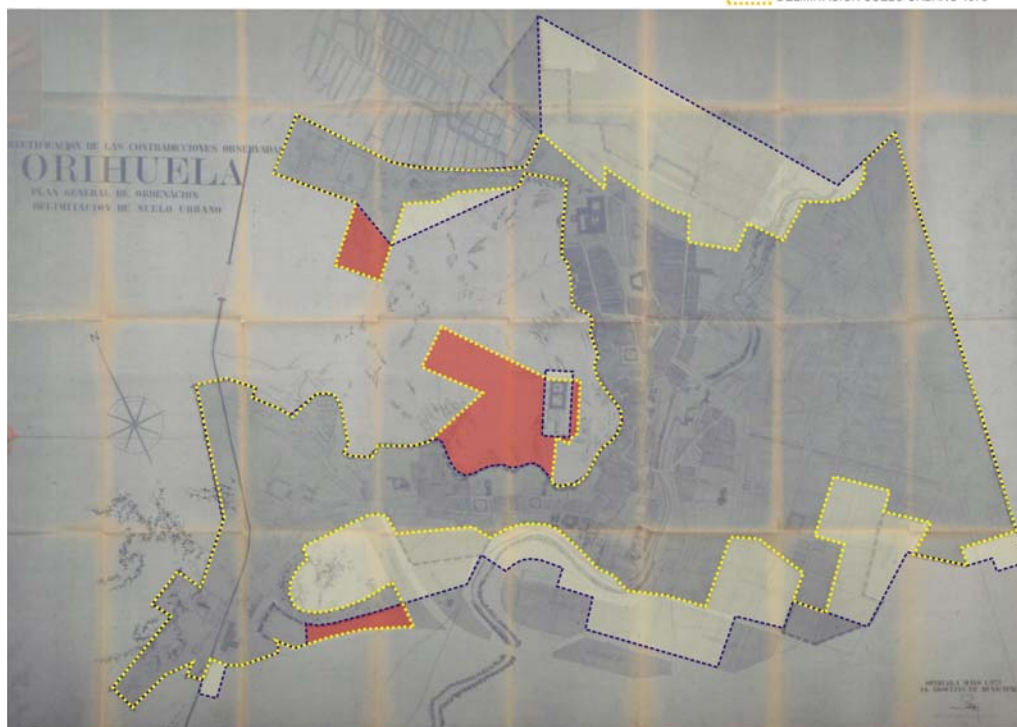
1973 REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

En realidad es un nuevo estudio del plan anterior de 1968, y en el mismo se pretende fundamentalmente:

- Estudio del casco antiguo, incluyendo la Iglesia de Santa Justa y Rufina declarada ya Monumento Histórico Artístico, e incluir los restos del Castillo.
- Deseo de la Corporación de no extender la ciudad pasado el ferrocarril, limitándose a la franja de 100 metros de la zona industrial, del PG en vigor.
- Limitar la zona de Intensidad Alta
- Ampliar la zona de intensidad Media
- Incluir el Palmeral como un polígono más.



DELIMITACIÓN SUELO URBANO 1973



adición
sustracción

DELIMITACIÓN SUELO URBANO 1968
DELIMITACIÓN SUELO URBANO 1973

Si se observa las dos delimitaciones de suelo urbano del PG/68 y el del 73, se ve que salvo el área del castillo, el resto viene a ser similar.

En lo relativo a la zonificación, la edificación en todo el Término Municipal, se regirá por la siguiente división de zonas:

1. Histórico Artística
2. Casco Antiguo
3. Urbana Intensiva Alta
4. Intensiva Media.....Urbana Normal / Sub – urbana
5. Baja.....Urbana Normal / Sub – urbana
6. Bloques Abiertos.....Bloques Normales / Torres
7. Ciudad Jardín.....Semi – intensiva / Extensiva
8. Verde Público
9. Deportiva
10. Industrial
11. Tolerancia Industrial
12. Palmeral
13. Protección de Comunicaciones
14. Reserva Urbana
15. Partidas Rurales
16. Zonas Rurales Limítrofes
17. Ordenaciones Especiales (Playas y Centros Turísticos de Interés Nacional)

La delimitación de cada una de estas zonas es la que figura a escala 1/2.000 en el Plano de Zonificación del Plan General de Ordenación Urbana y según características generales y particulares de cada una de ella, definidas en las Normas de aplicación general.



Si observamos detenidamente la anterior zonificación, observamos, que sigue una nomenclatura similar a la del plan anterior, si bien interesa señalar que aparecen cuatro nuevas denominaciones:

18. Palmeral
19. Partidas Rurales
20. Zonas Rurales Limítrofes
21. Ordenaciones Especiales (Playas y Centros Turísticos de Interés Nacional)

La primera relativa al palmeral conviene recordar que en el plan general de 1968 fue una de las partes suspendidas en el propio acuerdo de aprobación, en 1973 ya nos encontramos que según Decreto 2262/1963, de 24 de julio, se declaró paraje pintoresco el palmeral de Orihuela (Alicante), en la zona que se delimita en el plano que figura en el expediente. "En las inmediaciones de la población de Orihuela, al pie del monte de *San Miguel*, existe una extensión de más de sesenta, plantadas de palmerales que forman un verdadero bosque natural de singular belleza y grandiosa perspectiva. La carretera que la atraviesa, la nacional de Murcia a Alicante que la franquea por Poniente y el túnel existente en la misma, ofrecen una panorámica difícilmente superable." Y para que no sea menos cabe en lo más mínimo tan bello y atractivo paraje, se hace preciso colocarlo bajo la protección del Estado mediante la declaración de paraje pintoresco.

Sorprendentemente en la normativa del Palmeral se permiten todo tipo de edificaciones, previa expresa autorización de la Dirección General de Bellas Artes, para todo género de construcciones y obras públicas y privadas, aunque no sea de nueva planta.

Según las condiciones de uso los tipos de edificación que se permiten son los siguientes:

1. Uso viviendas a) chalets = unifamiliares y bifamiliares
 b) bloques para apartamentos = viviendas colectivas máx.
4 viviendas/planta
 La altura máxima en chalets será de 8 metros, mientras
 que en bloques la altura máxima será baja más 3 pisos
 con 14,0 metros.

2. Uso Hostelería c) motel = en forma de pabellones o grupo
 d) hostales
 e) restaurantes
 f) cafetería-bar
 g) cines
 h) teatro

3. Uso Cultural i) escuelas de Enseñanza General Básica máx.
30%
 j) institutos de Enseñanza Técnica. No superior al 25%
 k) escuela de Formación Profesional
 l) escuela de Artes Aplicadas
 ll) salas de exposición
 m) biblioteca
 n) teleclubs

4. Uso Deportivo Recinto deportivo: Pistas baloncesto
 Pistas polideportivo
 Pistas cien metros libres
 Pistas saltos de longitud
 Pistas tenis
 Piscinas
 Instalaciones cubiertas especializadas:
 Bolerías
 Gimnasio
 Frontones
 Saunas

5. Comerciales Creándose un Centro Cívico, puede contener:
 galerías comerciales, supermercados.

6. Asistencias Centro de casas de reposo



La denominada Partidas Rurales y Zonas Rurales Limítrofes se transcribe la ordenanza al respecto, sin que conste en el PG del año 73 documentación grafica de las mismas.

ZONAS RURALES LÍMITROFES

Parcela mínima= 2.000m²

Máxima ocupación 10%

Para el uso Industria se permitirá una parcela mínima de 5.000m² y una ocupación máxima del 20%.

ORDENANZAS DE LA CONSTRUCCIÓN APLICABLES A LAS AGRUPACIONES DE LAS PARTIDAS RURALES

AGRUPACIONES RURALES: Los núcleos o agrupaciones rurales afectadas son las siguientes:

1. Camino de Callosa
2. Correntías Medias
3. Correntías Bajas
4. Molins
5. La Campaneta
6. Media Legua
7. San Bartolomé

8. El Mudamiento
9. Hurchillo
10. Torremendo
11. Campoamor
12. Pilar de la Horadada
13. Torre de la Horadada
14. Arneva
15. Las Norias
16. Desamparados
17. Camino de Beniel
18. Molino de la Ciudad
19. La Aparecida
20. Raiguero de Bonanza
21. La Matanza
22. El Escorratel
23. La Murada
24. Barba Roja

Se tolerará la edificación aislada con jardín y entre medianeras con jardín delantero, con sólo la obligación de vigilar el solar o parcela a la alineación oficial.

Para poder autorizar la construcción de un edificio de nueva planta en una manzana en la cual no estuviera edificado más de un 50 por 100 de superficie, será condición indispensable la aprobación por el Ayuntamiento de su parcelación en solares.

De no existir acuerdo entre los diferentes propietarios, el Ayuntamiento, previo estudio de la Oficina de Obras, impondrá la parcelación más conveniente.

Por ultimo, respecto a la nueva zona denominada "Ordenaciones Especiales (Playas y Centros Turísticos de Interés Nacional) "No se encuentra referencia en el plan.

El resto de zonas viene a ser similares a las del PG anterior, con pequeñas variaciones en su delimitación. Así:

HISTÓRICO ARTÍSTICA: Las obras que en el mismo se proyecten, deberán someterse a la aprobación previa de la Dirección de Bellas Artes, y cumplir las condiciones que se señalen en las Ordenanzas.

Se considera:

1º Edificios que constituyen diferentes zonas Histórico-Artísticas de la Ciudad:

Santiago
Santa Iglesia Catedral
Santo Domingo
Santas Justa y Rufina
Castillo

2º Edificios en zonas de protección de monumentos.

3º Edificios en zonas de respeto de monumentos.

La altura máxima de las edificaciones, será la dominante en la calle o plaza, con un máximo de 14,5m. En el casco de la población se permitirán todos los usos, con excepción de los usos industriales.

CASCO ANTIGUO: Dentro de este caso figuran los polígonos de las zonas monumentales de protección y respeto.

El número de plantas permitido será el promedio de las que tengan las fincas edificadas con fachada a la calle entre las dos transversales.

El tipo de Ordenación será Manzana cerrada con edificación continua y con normas urbanísticas de conservación de su carácter.

En cuanto a las alturas máximas se establecerá la condición de:

15 < A > 11		11 < A > 9		9 < A > 6		6 < A > 4	
Máx.	Mín.	Máx.	Mín.	Máx.	Mín.	Máx.	Mín.
5	4	4	3	4	3	3	2

URBANA INTENSIVA MEDIA: Corresponde esta zona espacios de edificaciones que separan las zonas urbanas más densas de la Baja y Suburbana.

En la Intensiva Media Urbana: Calle del Limón y las Avenidas de la Vega y de Teodomiro.

En la Intensiva Media Suburbana: las calles Alcázar de Toledo, San Cristóbal, Monseñor Espinosa, Limón, Arzobispo, Prendimiento, Virgen del Perdón, de la Caja y Carmelitas.

Con respecto al tipo de ordenación corresponde a edificación continua en manzanas cerradas con patios interiores, y edificios de alturas limitadas.

En cuanto a las alturas máximas se establecen las siguientes:

A > 20		20 < A > 15		15 < A > 11		11 < A > 9		9 < A > 6	
Máx.	Mín.	Máx.	Mín.	Máx.	Mín.	Máx.	Mín.	Máx.	Mín.
8	5	7	4	6	4	5	3	4	3

URBANA INTENSIVA BAJA: En la **Baja Urbana** entran las calles de la Naranja, Reyes Católicos, Alicante, Castellón, Valencia, Plaza de San Sebastián, calle de la Acequia del Bado de San Agustín del Rodeo y del Pilar.

En la **Baja Sub-urbana** incluye la Pradera San Isidro, Barrio Paquillo, San Francisco, Zona Sepulcro, Las Espeñetas.

Según el tipo de ordenación, comprenderá los espacios de edificación en la periferia de las actuales zonas urbanizadas.

Comprenderá los tipos:

1. Edificación agrupada en línea con patio central para viviendas modestas en parcela reducidas
2. Edificación el línea con patio de manzana y en la que pueden admitir construcciones anejas en el patio posterior de las parcelas.

En cuanto a las alturas máximas se establecen las siguientes:

	A > 20		20 < A > 15		15 < A > 11		11 < A > 9		9 < A > 6	
	Máx	Mín	Máx.	Mín.	Máx.	Mín.	Máx.	Mín.	Máx.	Mín.
Urbana	7	5	6	4	5	3	4	3	4	3
Normal	21,35	15,25	18,30	8,15	15,25	8,15	12,20	8,15	12,20	8,15
Sub-urbana					4	3	3	2		
					12,20	8,15	8,15	6,10		

BLOQUES ABIERTOS: la edificación en bloques abiertos es aquella constituida por cuerpos de edificación generalmente de planta rectangular alineados o no con la vía pública, cuyos parámetros o fachadas están retranqueadas respecto a los linderos interiores de la parcela.

Clases:

- Bloques aislados sin patios cerrados
- Bloques aislados pareados sin patios cerrados
- Bloques aislados con patios cerrados
- Bloques aislados formando torres etc.

La edificabilidad será la de los m³ edificados por cada m² de la superficie de la parcela.

Bloques aislados sin patios cerrados = 3 m³/m²

Bloques aislados pareados sin patios cerrados = 3,5 m³/m²

Bloques aislados con patios cerrados = 4 m³/m²

Bloques aislados formando torres etc. = 4,5 m³/m²

Superficie máxima construible y libre:

libre	construible
60 %	Bloques aislados sin patios cerrados 40 %
55 %	Bloques aislados pareados sin patios cerrados 45 %
60 %	Bloques aislados con patios cerrados 40 %
60 %	Bloques aislados formando torres etc. 40 %

CIUDAD JARDÍN:

Se consideran dos zonas completamente diferenciadas: Semi-intensiva y Extensiva.

En la zona **Semi-intensiva**: la limitación del polígono se establece entre las calles Menadores, calle Virgen de la Fe y calle A.Moreno, calle Armengola.

El tipo de ordenación es en cadena, con viviendas unifamiliares dentro de parcelas de dimensiones mínimas.

El nº máximo de plantas es Planta Baja y Piso.

En la zona **Extensiva**: la limitación del polígono se establece entre la carretera C.N. nº 340 Murcia-Alicante desde el túnel hasta el ingreso de la ciudad en una franja de 60 metros.

El tipo de ordenación son construcciones aisladas de tipo residencial.

El nº máximo de plantas es Planta Baja y Piso (8m).

El tipo de edificación es chalet, con parcela mínima de 800m².

Por ultimo al igual que en el Plan general anterior se establece una zona de RESERVA URBANA: para la extensión o expansión urbana de la población durante un periodo de tiempo determinado y la superficie de terreno necesario para dicha expansión de acuerdo con el Plan proyectado.

Según los tipos de ordenación se establecen dos categorías:

Reserva 1ª: Constituida por espacios más inmediatos a zonas urbanas o suburbanos en las cuales existe previsto un trazado de manzana o red vial.

Reserva 2ª: Será de reserva propiamente dicha en sectores los más alejados de zonas urbanas y en la que se limitará al máximo las posibilidades de construcción

De acuerdo con las condiciones de volumen se diferencia entre:

Tipo vivienda unifamiliar:a) parcela mínima = 5.000 m²

=10% (todo incluido) b) ocupación en planta: chalet 5%, agrupación agropecuaria

c) altura= dos plantas = 8,0 m máx.

d) alineaciones: a linderos = 10m, a calles = 7,0m

Tipo vivienda plurifamiliar: en reserva 1ª = manzana completa abierta o cerrada

en reserva 2ª = composición libre / superficie construida

total=60% parcela

Tipo industria: reserva 1ª: será igual a ordenación de semi-intensiva

ocupación manzana completa

reserva 2ª: ocupación máx. = 25%

normas de ordenación de la zona suburbana

semi-intensiva

1978 RECTIFICACION DE LAS CONTRADICCIONES OBSERVADAS EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE 1973

Como consecuencia de contradicciones observadas en el PG del año 1973, así como otras observaciones y deficiencias que la práctica en la aplicación de las ordenanzas del PG, se tramita una rectificación, que documentalmente consistía en:

- memoria justificativa de las rectificaciones introducidas en las nuevas zonas y polígonos que comprende el plan.
- Plano de delimitación del suelo urbano.
- Plano de Zonificación
- Cuadro resumen de las condiciones de volumen.



A diferencia de como veíamos en el PG/73 respecto del PG/68, en esta corrección del año 1978, se incluyen como suelo urbano varios polígonos, según se aprecia en la imagen.

Del estudio de las citadas rectificaciones, en cuanto a la delimitación de suelo urbano y la zonificación, podemos destacar lo siguiente:

- Se amplía la delimitación del suelo urbano en los siguientes áreas.

1. al suroeste de la ciudad, incluyendo terrenos que en el plan del 73 eran de reserva 1ª o 2ª a ambos lados de lo que actualmente es la calle de la Huerta, incluyendo parte de la tipología de intensidad media y una zona de bloques abiertos(polígono3 /PG73) y Polígono 6/PG73 de uso industrial.
2. Al Norte de la ciudad se amplía el límite del suelo urbano a la derecha de la avenida del doctor García-Rogel incluyendo suelos de reserva 1ª y 2ª del PG/73, en cuanto a lo que luego se denominara polígono 4 de intensidad media, polígono 5, 6 y 7 de bloques abiertos.
3. El denominado polígono 2 de zona Suburbana intensiva baja se pasa a zona de reserva 2ª, polígono 4 por considerar que la zona requiere de un estudio as detallado y por carecer de servicios y edificaciones.
4. Se delimita la zona de Ciudad Jardín que aparecía descrita en relación de polígonos, pero sin señalar su perímetro en el Plano de Zonificación, para incluir las edificaciones existentes.
5. Se unifica bajo el Polígono núm.1 de zonas Sub-Urbana Intensiva Baja, la zona pluralifacada anteriormente y perfectamente delimitada en el Polígono núm.5 de Sub-Urbana Intensiva Baja y reflejada confusamente en otros

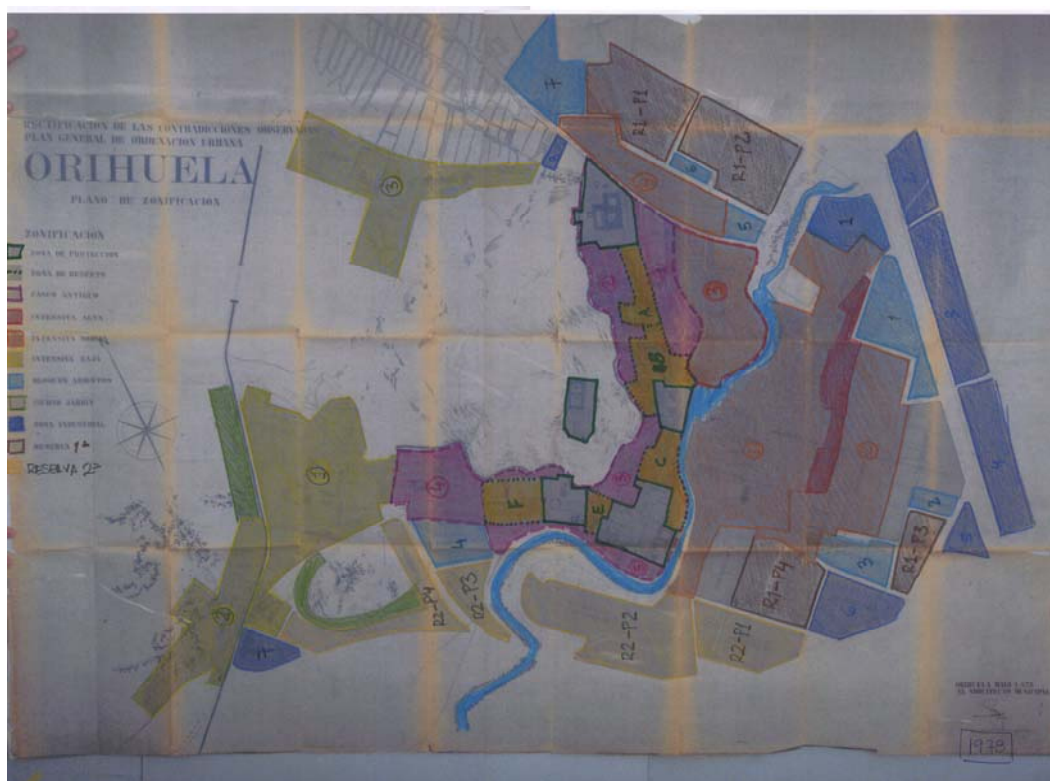
polígonos, por considerar que la tipología en este sector responde a la de edificación intensiva, incluyendo también en este polígono el Barrio de San Isidro, anteriormente en suelo urbano pero sin calificar.

6. Se suprime gran parte de la Zona de Protección del Seminario de San Miguel, reduciéndola exclusivamente al recinto ocupado por el mismo.

7. Se suprimen el recinto formado por el Polígono Industrial núm.6 y se permuta dado que allí no existe actualmente ningún resto de edificación industrial, y su proximidad al paraje pintoresco del Palmeral lo hace desaconsejable.

8. Se han reordenado en general la delimitación y enumeración de las Zonas de Reserva, con un trazado más claro y ordenado.

- En lo relativo a la zonificación:



- Con carácter general la zona de protección de Monumentos se mantiene, cambiando la nomenclatura de zona de influencia por la de zona de respeto, siendo sus límites básicamente los mismos.

- Al igual que en el caso anterior la delimitación de casco antiguo se mantiene, la zonificación y los polígonos.

- En la zona intensiva alta se rectifica la misma, reduciéndose la franja de 20 metros prevista a ambos lados de la calle Duque de Tamales, procurándose una delimitación por manzanas completas.

En lo relativo a las ordenanzas= Anejo I- condiciones de volumen) que acompaña a la documentación de 1978, se producen pequeñas variaciones, siendo las mas significativas la modificación de la altura máxima en la zona de respeto de los monumentos, que aun cuando se mantiene el nº de plantas, con carácter general disminuye la altura máxima reguladora.

En la tipología de bloques abiertos aislado sin patio, se aumenta la edificabilidad de 3 a 3.5 m3/m2.

Respecto a este documento de 1978, conviene destacar un primer acuerdo de la Comisión Provincial de Vivienda- organismo equivalente a la luego denominada Comisión Provincial de urbanismo-en el que ya se señala la necesidad de recoger en planos las diferentes pedanías, acuerdo que se acompaña.

2.79 8 1986 16-3-78

CERTIFICADO CON ACUSE DE RECIBO

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO
DELEGACION PROVINCIAL DE VIVIENDA
ALICANTE

Fecha: 16 de marzo de 1978
S/Ref.:
N/Ref.: Sec. Urbanismo Expte. 1073/99
Asunto: Notificación acuerdo CPU

Sr.
Alcalde-Presidente
del Ayuntamiento de
ORIHUELA.-

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO
DELEGACION PROVINCIAL DE VIVIENDA
ALICANTE
47 MAR 1978
SALIDA 03259

AYUNTAMIENTO DE ORIHUELA
SECRETARIA
Entrada N.º 2354
Día 20 de MAR 1978 de 1978

Delegación Provincial de la Vivienda - Alicante
SECCION URBANISMO
N.º 262 Folio 44
17 de 3 de 1978

La Comisión Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el pasado día 10 de los corrientes, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

PUNTO VIGESIMO SEGUNDO.-ORIHUELA.-Expte. 88/78.-La Comisión a la vista del expediente instruido por el Ayuntamiento en relación con el informe emitido por el arquitecto municipal en el que pone de manifiesto las contradicciones observadas en el Plan General de Ordenación Urbana que hacen sumamente difícil y oscura su aplicación en casos concretos y a la vista del informe emitido por los Servicios Técnicos de la Delegación de la Vivienda, tras la correspondiente deliberación se acuerda comunicar al Ayuntamiento que resulta procedente la tramitación ante esta Comisión del expediente por el que se modifiquen las Normas y los planos de zonificación y de calificación de suelo en una refundición del conjunto que subsane todos los errores observados.

Dicha refundición deberá ir acompañada de la Delimitación de Suelo Urbano de las diferentes pedanías del término municipal de Orihuela, que no figuran en ningún documento del Plan General Vigente.

Lo que notifico a V.S. para su conocimiento y efectos procedentes.

EL DELEGADO PROVINCIAL.

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO EN SESION DEL 10 DE MARZO DE 1978

MINISTERIO DE LA VIVIENDA
DELEGACION PROVINCIAL DE VIVIENDA
ALICANTE

También es de resaltar la alegación del entonces Colegio Oficial de Arquitectos de Alicante y Murcia en el que se señala la necesidad de redactar un Plan General

RSG-2
27-6-78
2-79

CERTIFICADO
 28 JUN 1978
 ALICANTE

29 JUN 1978

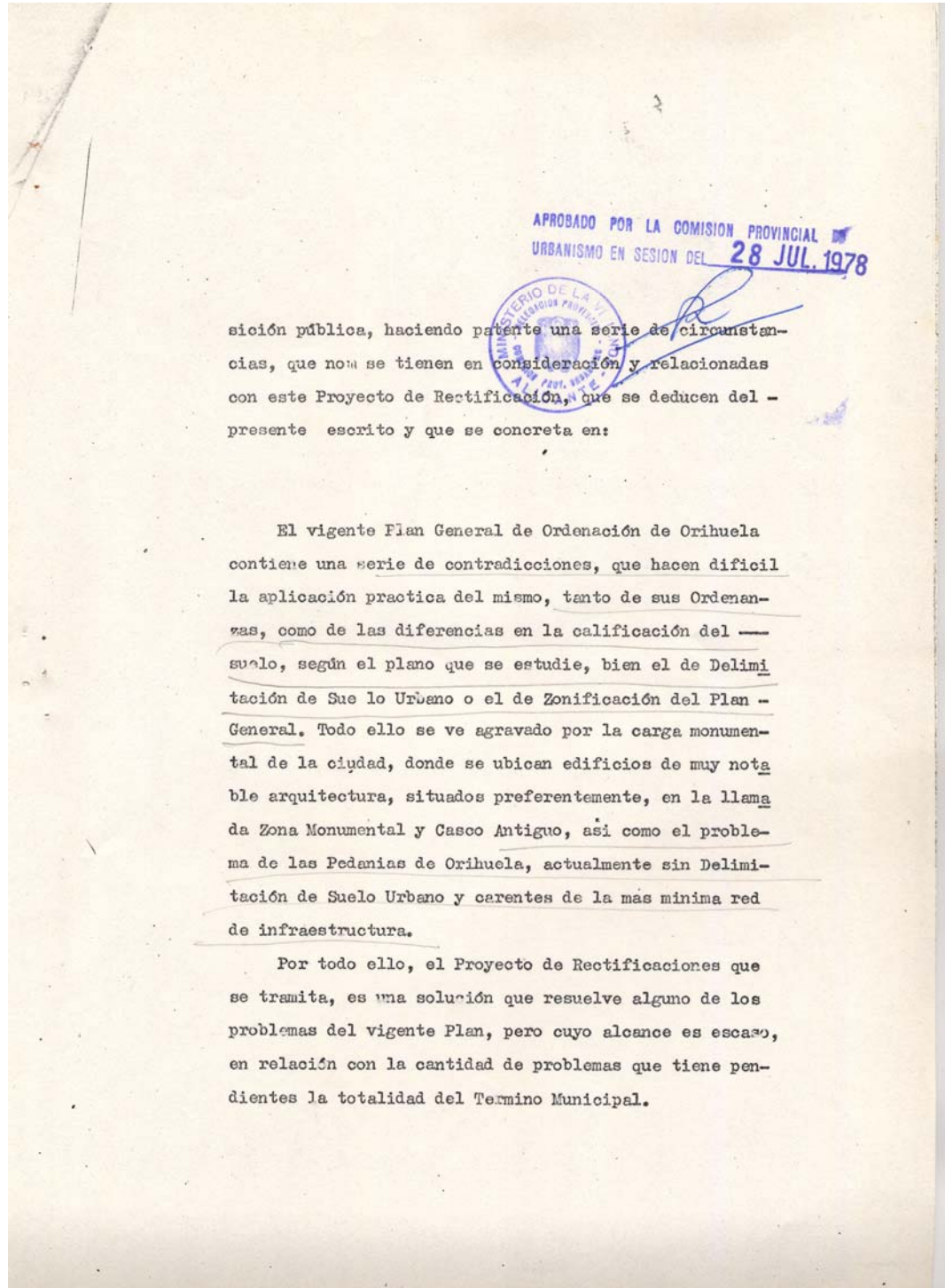

COLEGIO OFICIAL
 DE ARQUITECTOS
 DE VALENCIA Y MURCIA
 DELEGACION DE ALICANTE
 REGISTRO GENERAL
 27 JUN. 1978
 SALIDA
 N.º 4100

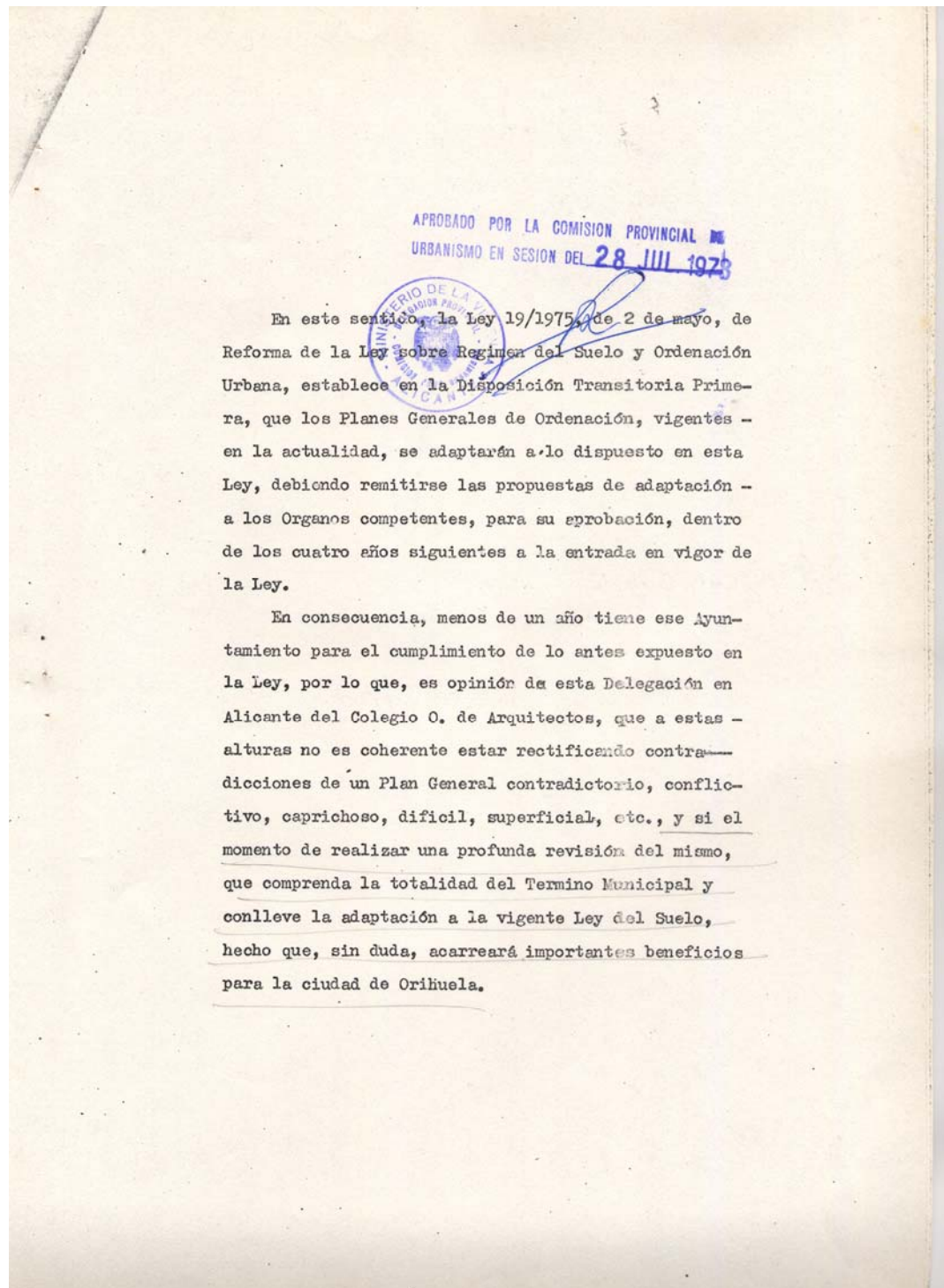
AYUNTAMIENTO DE ORIHUELA
SECRETARIA
 Entrada N.º 4936
 Di 29 JUN 1978 de 197__

D. LUIS CAPELL BORE, mayor de edad, Arquitecto, con D.N.I. nº 19.577.184, Vocal 7º por Alicante en la Junta de Gobierno del Colegio Oficial de Arquitectos de Valencia y Murcia, en nombre del Decano-Presidente del mismo, según se justifica en el documento cuya copia se acompaña, con domicilio a efecto de notificaciones en Paseo de Soto nº 15, Alicante, ante Vd. comparezco y como mejor proceda en Derecho, DIGO:

Que en el B.O.P. del pasado 31 de mayo del presente año, aparece inserto Edicto de ese Ayuntamiento de Orihuela, por el que, de conformidad con lo dispuesto en la vigente Ley del Suelo, se expone al público, para su conocimiento y en su caso, reclamaciones, el Proyecto de Rectificación de las Contradicciones observadas en el Plan General de Ordenación Urbana, en virtud de su aprobación inicial por ese Ayuntamiento.

La Comisión de Urbanismo (C.S.I.) de la Delegación de Alicante del Colegio O. de Arquitectos de Valencia y Murcia, ha estudiado los documentos que componen ese Proyecto de Rectificación y estima de interés público y general, concurrir, como consecuencia de la citada expo





A pesar de todo ello el documento refundido obtiene la aprobación de la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 28 de Julio de 1978, sin que se grafiasen las pedanías en planos.

1981 DELIMITACION DE SUELO URBANO DE ORIHUELA Y URBANIZACIONES, en virtud del Decreto Ley 16/1981

Por el ayuntamiento de Orihuela y al amparo del Real decreto Ley 16/81 se aprobó definitivamente una delimitación de suelo urbano el 1 de junio de 1982, relativo al casco sin relación con el resto del término municipal.

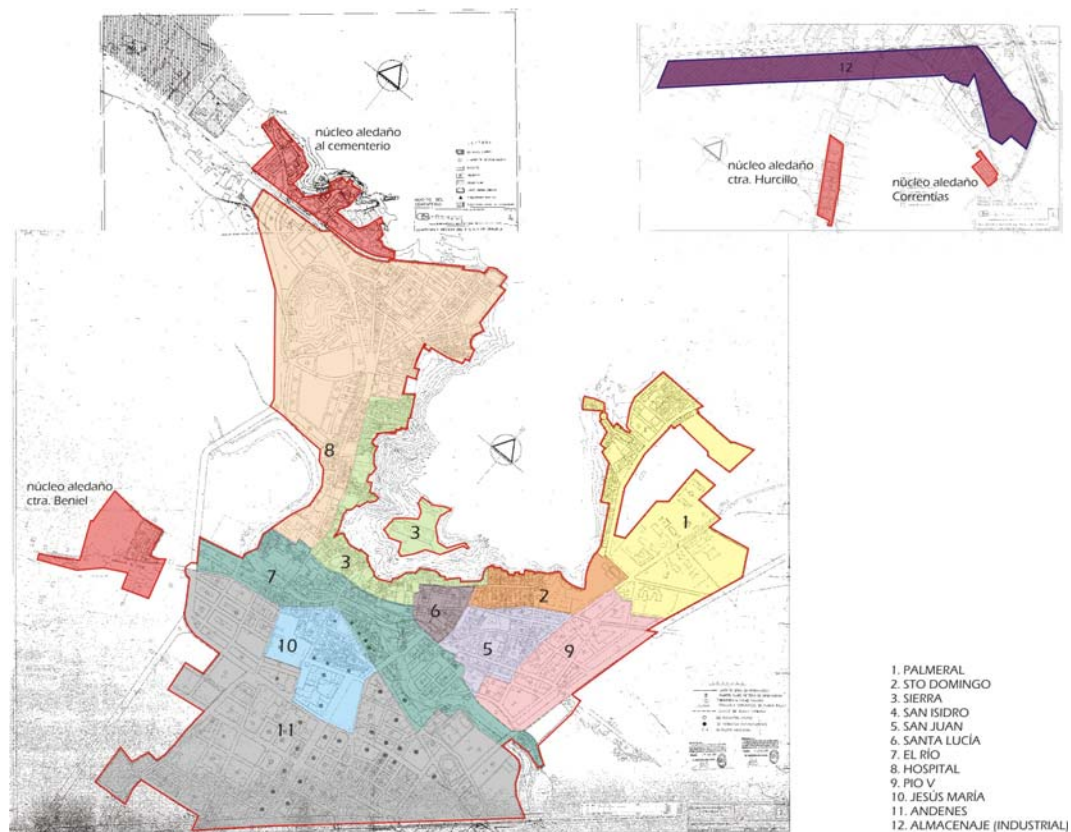
Posteriormente se fueron aprobando por el ayuntamiento diferentes delimitaciones de suelo urbano en las partida de: Arneva, Torremendo, San Bartolomé, Torre de la Horadada y Pilar de la Horadada, que no recibieron la conformidad de la CPU, requiriendo esta al ayuntamiento para su anulación.

Hasta el 30 de julio de 1986 lo que hoy se conoce como Pilar de la Horadada era una pedanía de Orihuela.

1990 NUEVO PLAN GENERAL



El Plan General de Orihuela de 1990, por primera vez recoge el Suelo Urbano de pedanías, suelo urbano de urbanizaciones interiores, suelo urbano de zona costera y doce zonas dentro del núcleo urbano.



Residenciales:

- Zona 1.- El Palmeral.
- Zona 2.- Santo Domingo.
- Zona 3.- La Sierra.
- Zona 4.- San Isidro.
- Zona 5.- San Juan.
- Zona 6.- Santa Lucía.
- Zona 7.- El Río.
- Zona 8.- Hospital.
- Zona 9.- Pio V.
- Zona 10.- Jesús María.
- Zona 11.- Los Andenes.

Industriales:

- Zona 12.- Zona de Almacenaje junto al ferrocarril.

El desarrollo del PGOU en suelo urbano se prevé mediante Planes Especiales y Estudios de Detalle (salvo centro histórico). Las zonas 2 a 10 inclusive forman parte del centro histórico y son objeto de un Planeamiento Especial de Protección.

Se crea para ello el Plan Especial de Ordenación y Protección del Centro Histórico aprobado en

1991 y se realizan Planes de Renovación Urbana. Se crean nuevas plazas: Plaza de la Salud, Aljibe y Pozos de Cremós y se remodelan o rehacen otras, Plaza Nueva, Plaza de Santa Lucía, Plaza de Vía Manuel, Plaza del Marques de Rafal, Plaza de las Salesas, Plaza Vicea se regularizan algunos viales como Calle Santa Justa o prolongación de la Calle Ramón Sitge hasta la Calle del Colegio y se restauran y rehabilitan toda una serie de edificios singulares: Palacio de Rubalcava, Casa-Museo de Miguel Hernández, Iglesia del Carmen, Iglesia y Sala de Hombres del Hospital Municipal, etc y también viviendas particulares. Se construyen en él diversos edificios públicos: Centro de Salud, Biblioteca Pública y Archivo Histórico "Fernando de Loazes", Edificio PROP y Universidad Miguel Hernández en construcción y toda una serie de Viviendas de Protección Oficial. No obstante no se consigue frenar la degradación de la calle de Arriba, Calle Barrionuevo y alrededores que se convierten en barrios marginales.

El P.G.O.U. de 1990 propone una expansión urbana moderada sobre terrenos de huerta (sustitución de viviendas unifamiliares en la avenida Teodomiro por bloques de pisos, urbanización del terreno comprendido entre la vía del Ferrocarril, Avda. Teodomiro, Carretera de Arneva y Calle Duque de Tamames, urbanización del terreno comprendido entre el río, la Carretera de Almoradí, el Convento de la Trinidad y el Barrio de San Pedro, etc.), la dotación de equipamientos y la ejecución de una circunvalación Sur y otras infraestructuras (encauzamiento del río Segura a su paso por la ciudad, con la creación de malecones en las antiguas traseras, pasarela de Las Salesas, pasarela de los Arcos, puente del Rey, circunvalación, intermodal, etc.), pero ante todo incide sobre la regeneración del tejido urbano del centro histórico.



Tan sólo dos sectores fueron designados como suelo urbanizable no programado en la ciudad de Orihuela por el PGOU en 1990. Se situaban en el suroeste de la población y se designaron como PAU 11 y PAU 12. El primero se encuentra ocupado en parte actualmente por el Centro Comercial Ociopía, mientras que el segundo se encuentra parcialmente ejecutado con usos residenciales.

El Plan General de Ordenación Urbana de Orihuela fue aprobado definitivamente por Resolución la Comisión Territorial de Urbanismo de 25 de julio de 1990, en cuanto a las determinaciones relativas a los suelos urbanos y no urbanizables, y por Resolución del Hble. Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 27 de julio de 1994, en lo referente a las determinaciones del suelo urbanizable.

Abandonando las tendencias expansivas del anterior planeamiento, el Plan General de 1990 fija sus objetivos en la revitalización del núcleo urbano, frenando el deterioro de su centro histórico y la progresiva pérdida de la fisonomía tradicional de la ciudad; asimismo prevé la creación de un sistema de equipamientos que corrija los déficits puntuales y potencie el carácter de capitalidad comarcal. Por otro lado, se fija como objetivo fundamental el corregir la estructura viaria radiocéntrica, previendo vías que permitan eludir el tráfico de paso por el centro urbano, a cuyo fin se proyecta la realización de una vía de circunvalación al sur de la ciudad.

Al objeto de cumplir las previsiones del Plan General, en agosto de 1991 se aprueba inicialmente el Plan Especial de Ordenación y Protección del Centro Histórico de la Ciudad (objeto de análisis por este equipo redactor, en el volumen cuatro, de la presente memoria), pretende recomponer física y formalmente dicho centro, mejorando la calidad urbana y las condiciones ambientales y de habitabilidad de la zona histórica y busca potenciar el carácter de centro cívico de la misma.

Por último, contribuirá también a evitar la degradación del centro urbano y a la mejora de su calidad, el Plan de Defensas de Avenidas de la Cuenca del Segura, aprobado por Real Decreto-Ley 4/1987, de 13 de noviembre, a raíz de la última gran riada que tuvo lugar en el mes de octubre de ese mismo año. Entre otras actuaciones dicho plan prevé el encauzamiento del río a su paso por el centro urbano de Orihuela, ganando así espacios libres que se destinarán a aparcamientos y zonas verdes, cambiando pues radicalmente la imagen tradicional de la ciudad.

Hemos de tener presente que el municipio de Orihuela integra numerosos y variados fenómenos urbanos: La Ciudad de Orihuela (que se tratará en este volumen), una serie de núcleos que constituyen cabeceras de las pedanías rurales, unas veredas que responden a vestigios históricos de colonización agrícola y una zona litoral con fuerte importancia turística.

OBJETIVOS CONCRETOS DEL PLAN GENERAL DE 1990 PARA LA CIUDAD

El Plan General proporciona una visión muy negativa de la ciudad con la que se encuentran, deterioro del casco histórico, colapso de tráfico, ensanches desestructurados, etc, por lo que planteaba varios objetivos generales, como la *ordenación del Término Municipal de su totalidad, configurando una estructura general del territorio, proporcionar oferta de suelo suficiente para los distintos usos y programar inversiones urbanísticas municipales para los 8 siguientes años* y, otros tantos objetivos concretos, que en el caso de la Ciudad son:

- *Evitar el deterioro de la imagen urbana y la progresiva pérdida de la fisonomía tradicional.*
- *Revitalizar el Casco Antiguo, corrigiendo la degradación que padece.*
- *Evitar no obstante, que la única alternativa residencial se reduzca al Casco Antiguo.*
- *Prever un sistema de equipamientos que corrija déficits actuales, muy acusados especialmente en lo relativo a espacios libres. Potenciar con el sistema de equipamientos el carácter de capitalidad comarcal de Orihuela.*
- *Corregir la estructura viaria radioconcéntrica, previendo vías que permitan eludir el tráfico de paso por el Centro de la Ciudad.*

CRITERIOS DE ORDENACIÓN

El Plan General buscaba salvar los defectos más acusados con los que se encontraron en su momento de redacción, siguiendo los siguientes criterios:

- *Ordenar la Ciudad partiendo de la existente pero definiendo la planificación a largo plazo.* La expansión urbana era imposible, en algunos casos, y/o desaconsejable, en otros, en la dirección del Monte, la Carretera Nacional, el Ferrocarril y el Palmeral, por lo que se puso límite al crecimiento urbano en la vía de ronda o circunvalación, que constituye un claro límite urbano y estructura la ciudad. Con esta actuación se definía un modelo urbano a largo plazo ya que no parecía previsible sobrepasar tales confines al menos en varias décadas.
- *Equilibrar la ciudad.* Se preveía la reequipación de la Ciudad (educación, comercio diario, plazas urbanas) para evitar dependencias de unas zonas respecto a otras en lo referente a servicios básicos.
- *Estructurar la ciudad.* Se buscaba definir elementos del sistema general que permitieran una lectura urbana clara y vertebrada.

ELEMENTOS DE LA PROPUESTA

Tres son los elementos de propuesta para la ciudad, por un lado la vía de circunvalación, por otro la dotación de equipamientos y, por último, la calificación pormenorizada del suelo urbano.

- **La Vía de Circunvalación**, como elemento de referencia y sostén en cuestión de tráfico rodado, pieza de remate de unas zonas que se difuminaban de la ciudad (Carretera de Beniel, Carretera de Arneva, etc). Con esta intervención se resuelve el conjunto de vías trazadas en el Ensanche ya que encuentran su destino en esta vía e incrementa la relación entre las dos partes de la ciudad, dividida por el río, al incluir dos puentes.

La vía se divide en tres tramos:

- o El primero, entre la CN-340 y el Río Segura, al Este de la ciudad discurre a través de Suelo No Urbanizable. Se le confería a la vía un carácter urbano como paseo o bulevar.
 - o El segundo tramo, al Sur de la ciudad, coincide con el Paseo de la Estación y sus prolongaciones a ambos lados.
 - o El tercer tramo, al Oeste, discurre por Suelo Urbanizable No Ordenado Pormenorizadamente como límite de estos futuros crecimientos de la Ciudad.
- En cuanto a **Equipamientos**, en el momento de redacción del PG existían 23.145 m2 de espacios libres, 13.870 m2 de uso deportivo, 127.590 m2 de uso docente, 17.790 m2 de uso social-asistencial, 87.069 m2 de uso religioso, 9.624 m2 de uso administrativo, 2.288 m2 de uso cultural, 4.830 m2 de uso sanitario, 2.472 m2 de mercado-lonja y 24.050 m2 de cementerio, en total, 312.678 m2 de equipamientos para 956.550 m2 de Suelo Urbano, la propuesta incluía en la parte Oeste (Ravaloché, San Isidro) una reserva correspondiente al Parque de las Espeñetas y un Centro de Formación Profesional; en la parte Sur, entre los Andenes y la Carretera de Arneva, amplias zonas verdes de Barrio, así como la reserva para Centro de BUP; al norte, se define el carácter de El Palmeral como Parque Público Natural, eliminando nuevas perspectivas de invasión por el proceso urbanizador; y por último, tratar el Centro Histórico con el reequipamiento previsto.
- **Calificación pormenorizada del Suelo Urbano**, distinguiendo 12 zonas que, según se indica en la memoria del PG, se correspondían con Unidades morfológicas homogéneas donde, una intervención clave fue la rebaja de las alturas permitidas en el planeamiento anterior de 1959, ya que las diferencias tramas urbanas concebidas para otras densidades no podían soportar. *Se hace prevalecer la altura media de cada manzana y, dentro de éstas, para armonizar las líneas de cornisas, la altura del edificio catalogado de más entidad existente en la misma.*

Las zonas de calificación pormenorizada son:



Zona 1: El Palmeral. Comprende El Palmeral y el Barrio de San Antón (El Palmeral fue declarado Paraje Pintoresco por Decreto 2262/1963, de 24 de julio BOE 7 sep.).

La propuesta del Plan era:

Para El Palmeral, la adquisición en su totalidad y su destino a Parque Natural Público.

Y para el barrio de S. Antón, de gran sabor ambiental y tradicional, ordenarlo para mejorar su accesibilidad y reforzar sus dotaciones.



Zona 2: Santo Domingo. Comprende el Colegio de Santo Domingo (elemento dominante de esta zona) y las calles de Arriba y Adolfo Claravana.

El Plan proponía dejar exento al edificio monumental despojando algún elemento adosado, y mantener las características externas actuales en cuanto a normativa de edificación, esta actuación se ha llevado a cabo al amparo de la ejecución de las UE del Plan Especial de Ordenación y Protección del Centro Histórico de Orihuela.



Zona 3: La Sierra. Incluye las manzanas de edificación en las faldas de la Sierra.

El Plan pretendía conservar el carácter de esta zona, últimas estribaciones de vida urbana anterior reconocibles en Orihuela, así como los numerosos equipamientos existentes para evitar reconversiones. A pesar de que el Plan Especial también recogía este ámbito con una UE, a día de hoy no se ha llevado a cabo reforma ni mejora alguna.



Zona 4: San Isidro. Comprende el Barrio de S. Isidro, Las Espeñetas y su entorno. En la fecha de redacción del Plan tuvo lugar un convenio entre Ayuntamiento y el titular mayoritario de los terrenos por la que se configuraba la fachada urbana y un importante núcleo dotacional al crear varias manzanas edificables, un Centro de Formación Profesional y un Parque Urbano rodeado de cinco bloques de edificación que cerraban la ciudad por su parte Oeste.



Zona 5: San Juan. Los rasgos definitorios de esta zona es la parcelación menuda, con muy escasa longitud de fachada y con formaciones de patios diáfanos en el interior de las grandes manzanas.

El Plan rescata el único patio y lo califica de zona verde pública que se incluye en una Unidad de Actuación, hoy aún sin ejecutar.

La normativa considera al parcelario como un rasgo formal a respetar.



Zona 6: Santa Lucía. Supone la articulación entre la Sierra y el Río, siendo elementos relevantes el Palacio de Teodomiro y la Plaza de Santa Lucía.

El Plan propone la conservación del carácter de la trama urbana y la recuperación del patio de la manzana donde se encuentra el Palacio de Teodomiro como espacio libre público, ejecutado hoy en día.



Zona 7: El Río. El Plan asumía que para mejorar la imagen de la ciudad era prioritaria la ordenación y adecentamiento del Río ya que la proximidad al mismo equivalía a degradación dado el aspecto de aquél. El objetivo era constituir esta zona como la columna vertebral de la Ciudad.

Hasta que llegara un Plan Especial de Saneamiento (base de saneamiento y canalización del Río y propuesta de urbanización de los márgenes creando paseos de alto valor estancial) el Plan General contemplaba una regulación que incrementaba la accesibilidad y evitaba la proliferación de traseras. Además contemplaba la creación de un nuevo puente (el de la ronda de Circunvalación) y una nueva pasarela peatonal, hoy en día ejecutados.

En cuanto a equipamientos, proponía la adquisición municipal del Teatro Circo, garantizando un importante centro cultural.

El Teatro Circo, originario de 1908 de estilo ecléctico, se encuentra incoado, con categoría de monumento de interés local, con fecha de disposición de 23 de febrero de 1981, publicado en el BOE de fecha 7 de marzo de 1981.



Zona 8: Hospital. Zona muy relacionada con el Río a ser incluida en el ámbito del Plan Especial correspondiente.

El Plan propone que el Plan Especial contemple la restauración y conservación de los restos de la muralla y las torres situadas en los márgenes del Río, como así figuran, pero que hasta la fecha no se han ejecutado ni declarado BIC.



Zona 9: Pío V. Es la zona de cierre de la Ciudad por el este, aglutina las áreas de nuevo crecimiento urbano hasta la ronda urbana.

El Plan preveía una tipología de edificación cerrada con grandes patios de manzana (salvo las ya consolidadas), propuesta incumplida en su ejecución, y unas zonas verdes lineales que configurará un largo paseo paralelo a la ronda de circunvalación, ejecutada y cumplida en la actualidad.

Propone que los equipamientos de El Palmeral den servicio a esta zona, convirtiéndose con el tiempo en equipamientos a nivel Barrio y no a nivel Ciudad.



Zona 10: Jesús María. Los elementos más revelantes de esta zona son los polos dotacionales creados para dar servicio al Ensanche.

El Plan propone mejoras puntuales en los equipamientos existentes, como la ampliación del Colegio Andrés Manjón y la liberación de edificaciones adosadas a la Iglesia de San Agustín para dejarla exenta.



Zona 11: Los Andenes. Comprende el Ensanche y las ampliaciones previstas del mismo.

El Plan se encuentra con una zona muy congestionada, infraequipada, desproporciones de escala y tipologías amorfas entremezcladas. De este modo, se propone ordenar la zona, estableciendo los límites en la calle Obispo Rocamora, la Carretera de Arneva y la Ronda de Circunvalación. Se mantiene el eje en el Paseo de Los Andenes, pero se relativiza

su importancia como única calle con principio y fin definidos, y se completa el trazado para dotar de una estructura global con las calles Duque de Tamames y Avd. de la Vega. Desaparece el paso a nivel de la Carretera de Bigastro con la vía férrea y surge un nudo de comunicación al Este.

Se califican las instalaciones industriales existentes en la zona para posibilitar su normal desenvolvimiento y evitar reconversiones inmobiliarias con alto coste social.

En cuanto a equipamientos, se proponían en la parte oeste:

- a) Dos manzanas para zonas verdes, actualmente el Parque Ocarasa y el Parque de Severo Ochoa, ejecutados.
- b) Un centro de BUP junto a la carretera de Arneva, hoy en día, el I.E.S "Tháder"
- c) La Estación de Autobuses en el nudo de comunicaciones, que cambiará su ubicación en la modificación puntual nº 37 del PG al cierre del Paseo de los Andenes.
- d) La reconversión de la Lonja en Mercado, situación que no se produjo ya que en el año 2005 se rehabilitó y convirtió en el Auditorio "La Lonja"
- e) La Plaza de Toros como equipamiento de titularidad pública, la cual cambiará su catalogación de segundo a cuarto grado de protección en la modificación puntual nº 63 del PG.



Zona 12. Zona de almacenaje junto al Sistema Ferroviario. Esta clasificación se proponía como un planteamiento realista que recogía situaciones existentes por encima de un planteamiento coherente a la previsión de desplazar la Estación de Mercancías hacia el Este.

La única condición relevante impuesta en el Plan era la limitación del número de instalaciones a implantar, lo que se logra con una regulación exigente de los parámetros de forma y superficie de las parcelas.

NÚCLEOS ALEDAÑOS A ORIHUELA

Se clasifican también como suelos urbanos a cuatro núcleos muy próximos a la Ciudad, aunque no integrados en ella ni en ninguna de sus ramas, no constituyen núcleos de pedanías y presentan más entidad que las Veredas; dichos núcleos son el existente al lado del Cementerio, el de Correntías, el de la Carretera de Hurchillo y el de Carretera de Beniel.

MAGNITUDES DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA EN EL PG 1990

Las magnitudes de la ordenación propuesta en el Plan General de 1990, en cuanto a cifras se refieren eran las siguientes:

Ciudad de Orihuela

Máxima capacidad potencial del Suelo Urbano ordenado	67.420 habitantes
--	-------------------

Superficie total del Suelo Urbano ordenado:	2.089.730 m ²
---	--------------------------

Zona verde:	163.569 m ²
Uso docente:	207.863 m ²
Uso social y/o asistencial:	31.453 m ²
Uso cultural:	3.004 m ²
Uso administrativo:	9.679 m ²
Uso sanitario:	4.523 m ²
Uso deportivo:	47.792 m ²
Uso religioso:	43.159 m ²
TOTAL EQUIPAMIENTOS	511.042 m²

2. ANÁLISIS DE LA CIUDAD SEGÚN SITUACIÓN ACTUAL (TOMA DE DATOS: JULIO-AGOSTO 2010)

Tras la toma de datos a pie de campo se han elaborado unas **fichas resumen** (dossier anexo) que contienen los datos del estado actual, diferenciando entre:

1_ ORDENACIÓN según PG 1990 y situación actual (Diciembre 2010)

2_ EQUIPAMIENTOS (análisis del estado de las dotaciones, junto con fotos que sirvan para emplazar mejor la imagen actual de cada uno de ellos, comprobando así si se han ejecutado o no tal y como se habían planeado)

Como carácter general se ha observado que los viales se encuentran ejecutados en buen estado en toda la ciudad y por lo tanto su grado de urbanización es completo.

Como conclusión de estas fichas se ha elaborado un cuadro que se recoge a continuación, donde se expresan las dotaciones (según clasificación del ROGYTU) indicando superficie prevista por el PG (en su aprobación), la superficie ejecutada (a partir de los datos tomados a pie de campo en julio-agosto 2010), número de equipamientos existentes y la relación de los mismos, con denominación referente a la ficha y nombre de los mismos con la superficie de cada uno de ellos.

Se analizan las zonas verdes, las dotaciones educativo-cultural (distinguiendo las de carácter cultural y las docentes, por el alto valor cultural que presenta la ciudad y la casuística de los centros docentes –públicos, privados y privados-concertados–), las dotaciones asistenciales, deportivas, administrativo-institucionales e infraestructuras y servicios urbanos.

Por otro lado se analizan los centros religiosos al no entender la ciudad sin este carácter levítico y por estar reflejados como dotación en el Plan General de 1990.

(ZV) ZONAS VERDES (hoja 1/2)

SUPERFICIE TOTAL PREVISTA EN PG 1990	SUP. TOTAL EJECUTADA ACTUAL (Diciembr 2010)	NÚMERO EQUIPAMIENTOS EXISTENTES	DENOMINACIÓN (Diciembre 2010)	SUPERFICIE EQUIPAMIENTO (m2)
163.569,00 m ²	105.766,61 m ²	54	ezv1. Plaza El Sequero	727,73
			ezv2. Plaza José Fernández	387,41
			ezv3. Entorno Parroquia San Antón	1.379,48
			ezv4. Junto Escuela Infantil "El Palmeral"	4.128,91
			ezv5. Entorno al Convento Sto Domingo	5.998,13
			ezv6. Avd. Doctor Gómez Pardo (1)	7.177,69
			ezv7. Plaza San Francisco	4.467,50
			ezv8. Plaza del Sepulcro	647,42
			ezv9.a. Entorno Cuartel Guardia Civil	241,06
			ezv9.b. c/ Atanagildo	523,26
			ezv10. Ermita San Isidro	398,85
			ezv11. Plaza San Isidro	2.890,69
			ezv12. Plaza de Los Capuchinos	2.051,19
			ezv13. Plaza c/ Convento	506,99
			ezv14. Parque Las Espeñetas	10.273,00
			ezv15. Fachada urbana al Río	5.884,72
			ezv16. zonas verdes PAU-11 norte	4.151,12
			ezv17. Plaza Monserrate	1.191,21
			ezv18. Plaza Santiago	1.379,58
			ezv19. Plaza de la Salud	1.498,26
			ezv20. Pozos de Cremós	711,14
			ezv21. Plaza del Carmen	1.510,45
			ezv22. Plaza Salesas/Plaza de la Fruta/Plaza Antonio Balaguer	3.087,17
			ezv23. Plaza Condesa Vía Manuel	865,28
			ezv24. Plaza Caturla	678,11
			ezv25. Plaza del Salvador	374,36
			ezv26. Río Segura (trasera Palacio Episcopal)	1.209,34
			ezv27. Río Segura (c/ Sor Patrocinio Vives)	5.313,85
			ezv28. Plaza Anunciación	483,53

(ZV) ZONAS VERDES (hoja 2/2)

SUPERFICIE TOTAL PREVISTA EN PG 1990	SUP. TOTAL EJECUTADA ACTUAL (Diciemb 2010)	NÚMERO EQUIPAMIENTOS EXISTENTES	DENOMINACIÓN (Diciembre 2010)	SUPERFICIE EQUIPAMIENTO (m2)
163.569,00 m ²	142.116,18 m ²	54	ezv29. Plaza Marqués de Rafal	995,29
			ezv30. Plaza Santa Lucía	1.764,13
			ezv31. Río Segura (entorno Casino)	2.085,81
			ezv32. Río Segura (Pasaje Caja de Ahorros y Placeta Europa)	3.574,72
			ezv33. Río Segura (frente Pasaje Caja de Ahorros)	2.751,71
			ezv34. Río Segura y Parque del Ingeniero Juan García	9.540,81
			ezv35. Río Segura (Entorno Campo de Fútbol Los Arcos)	7.786,61
			ezv36. Pasaje Canto de La Pasión	387,24
			ezv37. Plaza Doctor D. Jaime Sánchez	523,63
			ezv38. Plaza de la Merced	248,50
			ezv39. Plaza Calvo Sotelo	468,51
			ezv40. Avd. Doctor Gómez Pardo (2)	628,56
			ezv41. Avd. Príncipe de Asturias	2.426,37
			ezv42. Plaza Nueva	1.611,49
			ezv43. Parque Ocarasa	6.846,00
			ezv44. Plaza San Sebastián	836,14
			ezv45. Parque Severo Ochoa	6.861,42
			ezv46. Avd. Teodomiro	4.964,51
			ezv47. Glorieta Gabriel Miró	10.638,15
			ezv48. c/ Marqués de Molins	4.938,23
			ezv49. Frente Estación Intermodal	438,63
			ezv50. Plaza Miguel Hernández	605,68
			ezv51. Plaza de Torrevieja	706,58
			ezv52. PERI ctra. Bigastro	350,03

La Ciudad de Orihuela cuenta con 54 zonas verdes, que suman un total de 142.116,18 m². Destacando los parques de las Espeñetas, del Ingeniero Juan García, Ocarasa y Severo Ochoa (con una superficie de 10.273 m², 9.540,81 m², 6.846,00 m² y 6.861,42 m² respectivamente), la Glorieta de Gabriel Miró (con una superficie de 10.638,15 m²) y la Avd. Doctor Gómez Pardo (con 7.806,25 m² de superficie) como los elementos más representativos de las mismas.

Se observa un déficit de 21.452,82 m² de zonas verdes entre los espacios libres previstos en el PG y los ejecutados a día de hoy, debido a que están pendientes de ejecutar las zonas verdes al norte de la zona nº 4, San Isidro, y una gran zona verde en el suelo urbano –al norte de la CN-340– junto al cementerio, algunas áreas al noroeste de la zona nº 1, El Palmeral, el patio de manzana en la zona nº 5, S. Juan, y una pequeña área en la zona nº 11, Los Andenes. Por otro lado, un área de zona verde en la zona nº 9, Pío V, se cedió al Instituto de Gabriel Miró en la modificación puntual nº 39 de PG. (Ver plano 1.3 Equipamientos Ciudad de Orihuela, Equipamientos existentes (Diciembre 2010))

(ED) DOCENTE-CULTURAL (hoja 1/4)**CULTURAL** (de titularidad pública)

SUPERFICIE TOTAL PREVISTA EN PG 1990	SUP. TOTAL EJECUTADA ACTUAL (Diciemb 2010)	NÚMERO EQUIPAMIENTOS EXISTENTES	DENOMINACIÓN (Diciembre 2010)	SUPERFICIE EQUIPAMIENTO (m2)
3.004,00 m ²	14.326,87 m ²	12	eC1. Centro Socio-Cultural S. Isidro	352,96
			eC2. Palacio Rubalcava – Museo Arqueológico Comarcal	1.245,30
			eC3. Sala Museo S. Juan de Dios	313,06
			eC4. Centro Cultural M. Hernández	1.093,33
			eC5. Biblioteca, Archivo Histórico	1.330,59
			eC6. Teatro Circo (1)	1.789,26
			eC7. Centro Estudios Hernandinos	550,00
			eC8. Casa Museo M. Hernández	430,00
			eC9. Plaza Toros Fco. Rivera (1)	5.543,26
			eC10. Auditorio “La Lonja”	1.269,06
			eC11. Conservatorio Profesional Pedro Terol	374,87
			eC12. Museo de La Muralla (incluido en la Universidad Miguel Hernández)	--

- (1) El Teatro Circo y la Plaza de Toros Francisco Rivera estaban considerados en el PG1990 como dotación Social-Asistencial, con la actualización al ROYGTU se consideran como equipamiento cultural.

La Ciudad de Orihuela cuenta con 12 dotaciones culturales de titularidad pública que suman un total de 14.326,87 m² de superficie. Supone un exceso de 11.322,87 m² por encima de las previsiones del PG1990 al estar únicamente considerados como cultural en su redacción el Palacio de Rubalcava y la Biblioteca-Arquivo Histórico Fernando Loaces, por lo que se incluye, a día de hoy, el centro socio-cultural de S. Isidro, la Sala Museo de S. Juan de Dios, el Centro Cultural de Miguel Hernández, el Teatro Circo, el Centro de Estudios Fernandinos, la Casa Museo Miguel Hernández, la rehabilitación del mercado de La Lonja en Auditorio, el Conservatorio Profesional Pedro Perol, la Plaza de Toros Francisco Rivera y el Museo de La Muralla.

Es de resaltar el alto valor cultural de la Biblioteca y Archivo Histórico Fernando Loaces, el Teatro Circo y el Auditorio “La Lonja” como elementos relevantes a nivel urbano.

Por otro lado, encontramos en Orihuela siete dotaciones culturales de titularidad privada reconocidos a nivel urbano que son: el Museo de la Reconquista, el Ateneo Cultural Casino de Orihuela, el Convento de Santo Domingo, el Museo Fundación Pedrera, el Museo de la Semana Santa, el Museo de Arte Sacro y la CAM cultural.

Es de resaltar el alto valor cultural del Ateneo Cultural Casino de Orihuela y del Covento de Santo Domingo.

(ED) DOCENTE-CULTURAL (hoja 2/4)**ESCUELAS INFANTILES, COLEGIOS E INSTITUTOS PÚBLICOS**

SUPERFICIE TOTAL PREVISTA EN PG 1990	SUP. TOTAL EJECUTADA ACTUAL (Diciemb 2010)	NÚMERO EQUIPAMIENTOS EXISTENTES	DENOMINACIÓN (Diciembre 2010)	SUPERFICIE EQUIPAMIENTO (m2)
207.863 m ² (1)	98.977,69 m ²	12	eED1. Escuela Infantil Virgen de Monserrate	1.356,35
			eED2. I.E.S. Las Espeñetas	8.099,36
			eED3. C.P. Virgen de la Puerta	3.737,42
			eED4. Colegio c/ San Antón	1.442,44
			eED5. C.P. Villar de Palasí	16.948,52
			eED6. C.P. Fernando Loaces	
			eED7. Escuela Infantil "El Palmeral"	2.483,44
			eED8. I.E.S. "El Palmeral"	28.203,07
			eED9. I.E.S. Gabriel Miró	14.380,78
			eED10. C.P. Andrés Marañón	3.112,98
			eED11. C.P. Miguel Hernández	10.094,27
			eED12. I.E.S. "Tháder"	9.119,06

(1) El PG1990 recogía en el cómputo de la superficie destinada a equipamiento docente tanto centros educativos públicos, privados-concertados y privados.

CENTROS EDUCATIVOS PRIVADOS-CONCERTADOS

SUPERFICIE DOCENTE TOTAL PREVISTA EN PG 1990	SUP. TOTAL EJECUTADA ACTUAL (Diciemb 2010)	NÚMERO DE CENTROS PRIVADOS- CONCERTADOS EXISTENTES	DENOMINACIÓN (Diciembre 2010)	SUPERFICIE EQUIPAMIENTO (m2)
207.863 m ² (1)	51.760,60 m ²	6	eEDpc1. C.P. Jesús M ^a de S. Isidro	1.907,71
			eEDpc2. Colegio Jesús María	16.838,97
			eEDpc3. Colegio Oleza	3.667,95
			eEDpc4. Colegio S. Miguel (Oratorio Festivo)	2.989,38
			eEDpc5. Convento Sto. Domingo	22.793,91
			eEDpc6. Ntra. Sra. Del Carmen	3.562,68

(1) El PG1990 recogía en el cómputo de la superficie destinada a equipamiento docente tanto centros educativos públicos, privados-concertados y privados.

(ED) DOCENTE-CULTURAL (hoja 3/4)**CENTROS EDUCATIVOS PRIVADOS**

SUPERFICIE DOCENTE TOTAL PREVISTA EN PG 1990	SUP. TOTAL EJECUTADA ACTUAL (Diciemb 2010)	NÚMERO DE CENTROS EDUCATIVOS PRIVADOS EXISTENTES	DENOMINACIÓN (Diciembre 2010)	SUPERFICIE EQUIPAMIENTO (m2)
207.863 m ² (1)	26.830,97 m ²	1	eEDp1. Seminario Diocesano S. Miguel	26.830,97

(1) El PG1990 recogía en el cómputo de la superficie destinada a equipamiento docente tanto centros educativos públicos, privados-concertados y privados.

OTROS CENTROS PÚBLICOS

SUPERFICIE DOCENTE TOTAL PREVISTA EN PG 1990	SUP. TOTAL EJECUTADA ACTUAL (Diciemb 2010)	NÚMERO DE CENTROS PRIVADOS- CONCERTADOS EXISTENTES	DENOMINACIÓN (Diciembre 2010)	SUPERFICIE EQUIPAMIENTO (m2)
207.863 m ² (1)	23.699,74 m ²	3	eED13. Escuela de Artes Aplicadas y Oficios Artísticos	2.854,47
			eED14. Centro de Educación Especial "Antonio Sequeros"	18.193,83
			eED15. Universidad Miguel Hernández	2.651,44

(1) El PG1990 recogía en el cómputo de la superficie destinada a equipamiento docente tanto centros educativos públicos, privados-concertados y privados.

La Ciudad de Orihuela cuenta con 15 equipamientos docentes de titularidad pública que suman una superficie de 121.677,43 m, 6 centros de educación privada-concertada, que suman una superficie de 51.760,60 m2 y un centro educativo privado de 26.830,97 m2 de superficie, en total suman 201.269 m2 de superficie destinada a dotación docente, 6.594 m2 por debajo de la previsión del PG1990 esto se debe a un error de medición ya que todas las previsiones docentes en el PG están ejecutadas a día de hoy, es más, la modificación puntual nº 39 de PG, aprobada definitivamente en mayo 2000, amplió la superficie del I.E.S. Gabriel Miró, por lo que la superficie total debería ir por exceso.

En cuanto a dotaciones públicas, destacar que de doce centros públicos, ocho se encuentran en la zona nº1, El Palmeral, éstos son, los I.E.S. El Palmeral y Gabriel Miró, los C.P. Villar de Palasí, Fernando Loaces y el colegio en la c/ San Antón, la Escuela Infantil El Palmeral, el centro de Educación Especial "Antonio Sequeros" y la Escuela de Artes y Oficios, lo que supone el 71% de la dotación docente pública ya que suman una

(ED) DOCENTE-CULTURAL (hoja 4/4)

superficie total de 87.157,99 m²; y, en menor medida, destacar dos centros al suroeste de la ciudad, en Los Andenes, éstos son el I.E.S. Tháder y el C.P. Miguel Hernández, que suponen el 15% del equipamiento docente público (con una superficie de 9.119,06 m² y 10.094,27 m², respectivamente).

(AT) ASISTENCIAL de titularidad pública (hoja 1/1)

SUPERFICIE TOTAL PREVISTA EN PG 1990	SUP. TOTAL EJECUTADA ACTUAL (Diciemb 2010)	NÚMERO EQUIPAMIENTOS EXISTENTES	DENOMINACIÓN (Diciembre 2010)	SUPERFICIE EQUIPAMIENTO (m2)
35.976,00 m2	48.803,19 m2	11	eAT1. Taller de Empleo S. Antón	1.944,92
			eAT2. Cruz Roja	2.103,61
			eAT3. Hogar de la 3ª Edad, C.E.A.M.	784,53
			eAT4. Centro de Salud Orihuela	833,17
			eAT5. Hospital S. Juan de Dios	1.426,40
			eAT6. Centro de Salud Orihuela I	660,43
			eAT7. Centro de Salud c/ Cardenal Desprades	335,91
			eAT8. Centro de Salud Doctor Álvarez de la Riva	5.278,52
			eAT9. Ambulatorio "Padre Jesús"	821,31
			eAT10. Centro de Estimulación Precoz	208,19
			eAT11. Cementerio	34.406,20

La Ciudad de Orihuela cuenta con 11 equipamientos asistenciales de titularidad pública, que suman una superficie total de 48.803,19 m2. Se destaca el Centro de Salud Doctor Álvarez de la Riva por la buena comunicación.

A pesar de presentar un exceso de superficie respecto a la previsión del PG1990 de 12.827,19 m2, se encuentran a día de hoy dos equipamientos sin desarrollar, uno de ellos se ubica en la zona 11, Los Andenes, el cual ha modificado su calificación, siendo hoy en día el hipermercado "Lidl" y otro en la zona 1, El Palmeral, que en este caso, existe la parcela pero no se ha ejecutado el equipamiento.

Con titularidad privada encontramos en la ciudad de Orihuela la Residencia Geriátrica de la 3ª Edad en San Isidro, la Casa-Albergue de Cáritas Interparroquial en la Sierra, el Centro de Mayores Virgen de Monserrate y la Residencia de Ntra. Sra. de Los Desamparados en Los Andenes y el Centro de Alzheimer Miguel Hernández en Hospital.

(RD) DEPORTIVO (hoja 1/1)

SUPERFICIE TOTAL PREVISTA EN PG 1990	SUP. TOTAL EJECUTADA ACTUAL (Diciemb 2010)	NÚMERO EQUIPAMIENTOS EXISTENTES	DENOMINACIÓN (Diciembre 2010)	SUPERFICIE EQUIPAMIENTO (m2)
47.792,00 m2	74.111,30 m2	9	eRD1. Polideportivo Municipal "El Palmeral"	29.155,22
			eRD2. Pabellón Municipal Bernardo Ruiz	6.073,81
			eRD3. Pista (frente Cuartel Guardia Civil)	565,25
			eRD4. Pista Poliderpotiva Municipal San Isidro	712,48
			eRD5. Polideportivo "Las Espeñetas"	8.512,93
			eRD6. Palacio del Agua	9.662,59
			eRD7. Campo de Fútbol Municipal "Los Arcos"	12.417,93
			eRD8. Pistas Minibasket Barrio San Pedro	660,65
			eRD9. Ampliación Polideportivo Municipal "El Palmeral"	6.350,44

La Ciudad cuenta con 9 equipamientos deportivos. Esta dotación ha incrementado su superficie respecto al PG1990 en 26.319,30 m2.

Además del Campo de Fútbol "Los Arcos" y el Polideportivo Municipal se han ejecutado, hasta la fecha, el Polideportivo las Espeñetas, el Pabellón Municipal Bernardo Ruiz, la pista frente al Cuartel de la Guardia Civil, la pista deportiva en el barrio San Isidro, las pistas minibasket en el barrio San Pedro, la ampliación del Polideportivo Municipal "El Palmeral" y el Palacio del Agua.

(AD) ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL (hoja 1/1)

SUPERFICIE TOTAL PREVISTA EN PG 1990	SUP. TOTAL EJECUTADA ACTUAL (Diciemb 2010)	NÚMERO EQUIPAMIENTOS EXISTENTES	DENOMINACIÓN (Diciembre 2010)	SUPERFICIE EQUIPAMIENTO (m2)
9.679,00 m ²	21.677,74 m ²	20	eAD1. Parque de Bomberos	3.034,46
			eAD2. Policía Local c/ M. Hernández	51,93
			eAD3. Casa Cuartel Guardia Civil	2.741,38
			eAD4. Servicio Municipal de Agua	617,29
			eAD5. Ayuntamiento de Orihuela (Palacio Marqués de Arneva)	892,46
			eAD6. Palacio de Justicia	613,88
			eAD7. Edificio PROP	595,30
			eAD8. Sociedad Estatal de Correos y Telégrafos	682,89
			eAD9. Casa de la Juventud	189,50
			eAD10. Palacio de Justicia (nuevos juzgados)	1.392,19
			eAD11. Registro de la propiedad nº2	255,37
			eAD12. Tesorería Seguridad Social	526,80
			eAD13. Agencia Estatal de Administración Tributaria	924,34
			eAD14. Inem	554,12
			eAD15. Registro de la Propiedad nº1	793,99
			eAD16. Comisaría de Policía c/Sol	1.159,72
			eAD17. Instituto Nacional de la Seguridad Social	831,35
			eAD18. Policía Local ronda Circunvalación	5.399,33
			eAD19. Aquagest	421,44
			eAD20. Escuela Oficial de Idiomas	

La Ciudad cuenta con 20 equipamientos administrativo-asistencial. Esta dotación ha incrementado su superficie respecto al PG1990 en 11.459,24 m2.

Se destacan los nuevos juzgados, Palacio de Justicia, de reciente ejecución, con una superficie de 1.392,19 m2, el Parque de Bomberos, con una superficie de 3.027,12 m2 y las instalaciones de la Policía Local, junto al FF.CC., con una superficie de 5.399,33 m2.

(ID) INFRAESTRUCTURA Y SERVICIO URBANO (hoja 1/1)

SUPERFICIE TOTAL PREVISTA EN PG 1990	SUP. TOTAL EJECUTADA ACTUAL (Diciemb 2010)	NÚMERO EQUIPAMIENTOS EXISTENTES	DENOMINACIÓN (Diciembre 2010)	SUPERFICIE EQUIPAMIENTO (m2)
---	22.781,28 m ²	4	eID1. Depósito Agua S. Isidro	1.035,11
			eID2. Instalaciones de Parques-Jardines	7.034,41
			eID3. Depuradora	10.000,00
			eID4. Estación Intermodal	4.711,76

La Ciudad de hoy cuenta con 4 equipamientos de infraestructura y servicio urbano. Esta dotación no se contemplaba en el PG1990, sin embargo, se han desarrollado 22.781,28 m2 de superficie para esta dotación.

Se destaca la estación intermodal como punto referente en la ciudad y la depuradora, como servicio imprescindible.

EQUIPAMIENTO RELIGIOSO RECOGIDO EN EL PG1990

La Ciudad de Orihuela no se entiende sin su vínculo eclesiástico, éste se inició en los siglos XVI y XVII con tres acontecimientos que impulsaron el esplendor, del que hoy quedan vestigios, éstos son la desmembración de Orihuela en 1564 del Obispado de Cartagena y su erección en centro episcopal, la expulsión de los moriscos en 1609 seguida de la inmigración murciana y la creación en 1646 de la Universidad Literaria de Orihuela (obra del patricio Fernando Loaces, arzobispo de Tarragona y Valencia, quien consiguió elevar a la categoría de universidad el Colegio de Santo Domingo por bula del Papa Pío V el 29 de julio de 1568, llegando el reconocimiento civil 80 años más tarde, bajo el reinado de Felipe IV).

El siglo XVIII caracteriza a la ciudad por su condición de capital episcopal. El carácter sacro de la ciudad, que llega hasta nuestros días, queda marcado por una serie de notables edificios religiosos al existir diez conventos de religiosos y tres de religiosas, cinco ermitas, tres parroquias y un número indeterminado de oratorios públicos y privados.

El carácter levítico de la ciudad queda definitivamente consolidado con la construcción en 1743 del Seminario Conciliar en el Llano de San Miguel, a instancias del obispo Gómez de Terán, cuya ubicación responde a una idea escenográfica y posee connotaciones simbólico-religiosas.

El perfil urbano de Orihuela durante el siglo XVIII queda condicionado por las construcciones civiles de las mansiones urbanas de la aristocracia local que contribuyen a dar ese carácter señorial que, junto con el religioso, marcan la personalidad de la ciudad. Estos palacios dieciochesco emplazados en el centro histórico (como son el del Conde de Granja, el de los condes de Luna, el del marqués de Arneva, el del marqués de Rafal, en de los duques de Pinohermoso) rivalizaban dentro del tejido urbano con el Palacio Episcopal, cuya edificación data de 1733.

Sin embargo, el siglo XIX supone la decadencia y pone de manifiesto la pérdida de identidad cultural, tras la clausura de su Universidad en 1807. Las vicisitudes políticas privaron a Orihuela de 8 casas religiosas, desapareciendo varias órdenes religiosas y sus conventos sufrieron mutaciones de diversa índole al pasar a manos particulares: el convento de San Agustín fue convertido en Plaza de Toros; San Gregorio y la Merced se destinaron a casa de huéspedes; la Trinidad a fábrica de jaspes; San Francisco y Capuchinos a almacén; San Juan de Dios se transformó en Hospital. Pese a ello, Orihuela no perdió su carácter levítico y, según describe Julio de Vargas en 1895 es una ciudad en donde lo religioso imprime “un sello de misticismo característico y tan especial como quizás no se observe en ninguna otra de las ciudades españolas”, pues en Orihuela “está la ciudad al servicio de la iglesia” y toda la organización política de la misma responde “necesariamente, al sentido general del estado religioso”

En el siglo XX, en los años cincuenta, se llevaron a cabo algunas actuaciones puntuales como la instalación del gran claustro mercedario junto a la Catedral y la creación de un espacio verde en el antiguo convento de Santa Lucía, que quedó destruido por un incendio.

El Plan General de 1990 reconocía como equipamiento el uso religioso al que destinaba 43.159 m² de superficie, hoy en día, esta dotación no se reconoce como tal, no obstante, por su importancia en la ciudad se hace una relación de los centros existentes a día de hoy:

SUPERFICIE TOTAL PREVISTA EN PG 1990	SUP. TOTAL EJECUTADA ACTUAL (Diciembr 2010)	NÚMERO EQUIPAMIENTOS EXISTENTES	DENOMINACIÓN (Diciembre 2010)	SUPERFICIE EQUIPAMIENTO (m2)
43.159,00 m ²	49.463,64 m ²	20	R1. Iglesia Parroquial San Antón	1.597,71
			R2. Convento San Francisco	4.393,93
			R3. Ermita del Santo Sepulcro	237,59
			R4. Capilla San Antonio de Padua	1.862,69
			R5. Santuario Monserrate	1.440,62
			R6. Iglesia Santiago Apostol	2.119,27
			R7. Convento Carmelitas	7.045,95
			R8. Parroquia Santas Justa y Rufina	1.633,54
			R9. Palacio Episcopal	1.572,39
			R10. Catedral San Salvador	2.430,98
			R11. Iglesia Ntra Sra de la Merced	1.431,85
			R12. Monasterio S. Juan (Clarisas)	4.700,56
			R13. Convento Santísima Trinidad M.M Dominicas	4.364,69
			R14. Monasterio Salesas	6.598,12
			R15. Iglesia San Agustín	1.737,93
			R16. Monasterio San Sebastián (Agustinas)	5.342,28
			R17. Parroquia San Vicente	569,42
			R18. Ermita San Isidro	23,85
			R19. Ermita del Pilar	273,35
			R20. Ermita Sagrado Corazón	86,92

3. MODIFICACIONES DEL PLAN GENERAL QUE AFECTAN A LA CIUDAD

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DEL P.G.M.O.U.

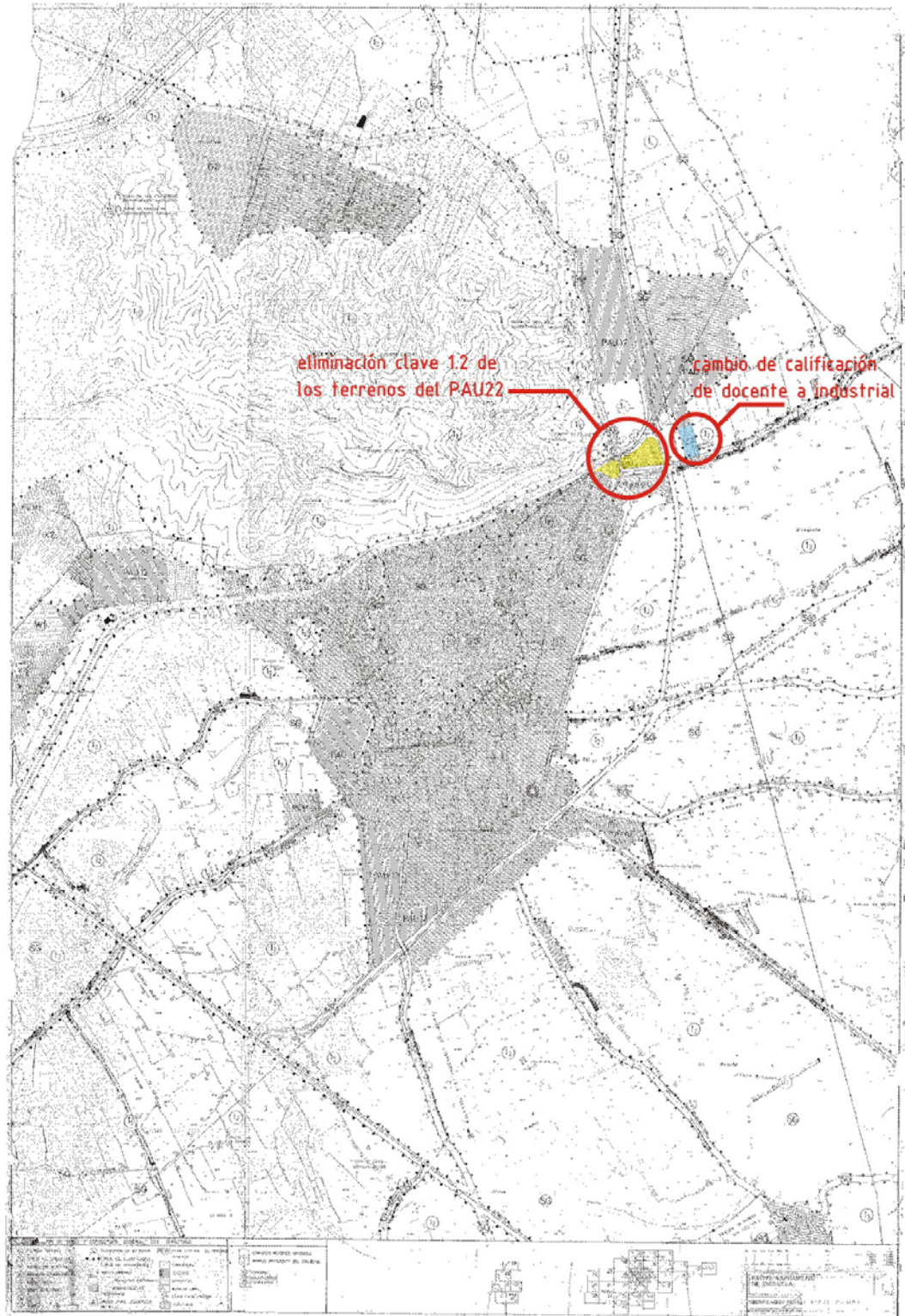
El 15 de abril de 1992, la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante acordó suspender las modificaciones número 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 y 9, así como sus consecuencias fundamentales que se concretaban en la modificación de los cuadros de superficies y cálculo de aprovechamiento medio, así como en la redacción del artículo 111 de las NN.UU.

El 10 de septiembre de 1992, el Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte aprueba definitivamente la modificación puntual nº 2 del Plan General de Ordenación de Orihuela.

OBJETO DE LA MPG:

El objeto es introducir nueve modificaciones puntuales referidas a diversos aspectos del PG, de las cuales, dos afectan al ámbito de la ciudad, en concreto:

- modificación 2 de 9. Consistente en eliminación de la clave 12 de los terrenos del Programa de Actuación Urbanística 22, por ser incompatible la sujeción de un mismo terreno en dos regímenes diferentes.
- modificación 9 de 9. Consistente en la modificación de la calificación de parte de un suelo urbano de uso docente a industrial, en una parcela situada en la carretera A-321 (actualmente CV-900) de Orihuela a Callosa de Segura, calificada como docente, en la que se encuentran ubicadas una serie de edificaciones de tipo industrial.



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 7 DEL P.G.M.O.U. SOBRE AUMENTO DE ALTURAS EN LA MANZANA 1 DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-16

El 25 de junio de 1993, el Ayuntamiento de Orihuela en sesión plenaria acordó su aprobación provisional tras cumplir los trámites de aprobación inicial en fecha 12 de febrero de 1993.

El 8 de octubre de 1993, la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante acordó emitir un informe favorable a la aprobación definitiva de la modificación del PG.

El 11 de noviembre de 1993, el Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes aprobó definitivamente el Proyecto de modificación puntual nº 7 del Plan General de Ordenación Urbana de Orihuela, sobre aumento de alturas en la manzana 1 de la unidad de actuación UA-16.

OBJETO DE LA MPG:

El objeto es aumentar el número de plantas previsto en el Plan General, de forma que pasen de 3 a 6 alturas en la manzana nº 1 de la unidad de actuación nº 16 manteniendo la edificabilidad máxima permitida.

Se justifica la propuesta en la dificultad de materializar la edificabilidad permitida por el planeamiento dada la tipología edificatoria prevista para la zona, lo que supondría una excesiva ocupación de suelo, así como en la dificultad de adjudicación del expediente de reparcelación ya que el aprovechamiento teórico superaría el real efectivo.



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DEL P.G.M.O.U. SOBRE LA VARIACIÓN DEL LÍMITE DEL SUELO URBANO POR EL AJUSTE DEL LÍMITE SUR DEL VIAL DE CIRCUNVALACIÓN.

El 25 de junio de 1993, el Ayuntamiento de Orihuela en sesión plenaria acordó su aprobación provisional tras cumplir los trámites de aprobación inicial en fecha 12 de marzo de 1993.

El 25 de febrero de 1994, la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante acordó suspender la tramitación del expediente de referencia, hasta que el Ayuntamiento de Orihuela aportase solución para la ronda prevista en el Plan General de Ordenación Urbana, de acuerdo con el informe de la Oficina del Plan de Carreteras de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte.

En fecha 20 de febrero de 1995, el Ayuntamiento presenta escrito en el que se manifiesta que según informe de "los técnicos municipales, la modificación puntual, tiene por objeto el reajuste del ámbito del PERI donde ha de preverse parte del trazado del futuro enlace del vial de circunvalación y no su trazado exacto que ha de ser objeto precisamente de dicho PERI". A lo que la Oficina de Carreteras informó desfavorablemente. Por ello la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, el 7 de abril de 1995, acordó mantener la suspensión de la aprobación definitiva del presente expediente hasta que se solucionase la citada ronda de circunvalación.

El 14 de noviembre de 1995 la Oficina de Carreteras emitió informe favorable con las siguientes prescripciones:

"Dentro del PERI que desarrollará este suelo, se deberán recoger claramente, los terrenos ocupados por la ronda de Orihuela, actualmente en construcción, así como las zonas de protección, contempladas por la Ley de Carreteras de la Comunidad Valenciana y en las cuales no se podrá realizar construcción alguna. Asimismo, se deberán definir claramente los accesos al viario general de la zona desarrollada y el vial municipal previsto paralelo al ferrocarril"

El 20 de noviembre de 1995, la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante acordó: "Informar favorablemente el expediente de referencia, proponiendo al Hble Sr. Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes su aprobación definitiva, supeditando la eficacia del presente informe y en consecuencia su remisión hasta que se recojan en la documentación del expediente las prescripciones del informe del Servicio de Carreteras de la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes"

El 9 de abril de 1996 el Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte aprueba definitivamente la modificación puntual nº 8 del PG de Orihuela.

El 29 de noviembre de 1996 la Secretaria Permanente de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante consideró cumplidas las condiciones señaladas en el Acuerdo de

dicha Comisión de 20 de noviembre de 1995. Ello a la vista de la documentación remitida por el Ayuntamiento de Orihuela el 7 de marzo de 1996

OBJETO DE LA MPG:

El objeto de la modificación consiste en el ajuste del límite sur del vial de circunvalación existente, que discurre próximo a la vía de ferrocarril, variando como consecuencia el límite del suelo urbano.

Se justifica en el estrangulamiento que se produce en su actual trazado en la zona situada junto al PERI, próximo a la carretera de Bigastro y por otro en que al dejarlo excluido del ámbito del citado PERI resulta una banda de terreno de titularidad privada entre la zona de dominio público de RENFE y el suelo que se prevé ordenar, sin asignación de uso concreto. A este propósito, consta en el expediente informe favorable de la Dirección de Patrimonio y Urbanismo de RENFE.

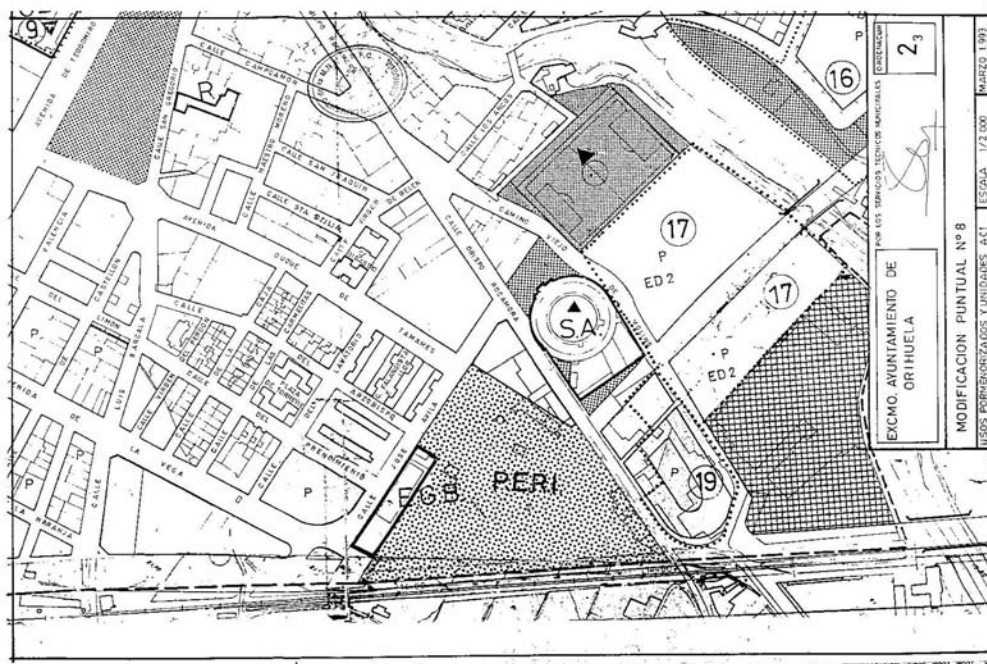
La modificación afecta fundamentalmente a la delimitación del citado PERI, de la carretera de Bigastro, con una superficie actual de 24.776 m² y que con la modificación que se propone resultaría de 25.779 m² produciéndose un aumento de 1.003 m², que teniendo en cuenta la edificabilidad prevista para la zona de 1,54 m²/m², se produce un aumento de 1.544 m² edificables y consiguientemente un aumento de población de 54 habitantes.

Se modifican los planos 2.1., 2.2, 2.3, 2.4 y 2.5., así como el artº 89 en su apartado 11.

Las condiciones del desarrollo del PERI junto a paso nivel de la carretera de Bigastro son:

- . Dentro del PERI que desarrollará este suelo se deberán recoger claramente los terrenos ocupados por la ronda de Orihuela, actualmente en construcción, así como las zonas de protección contempladas por la Ley de Carreteras de la Comunidad Valenciana y en las cuales no se podrá realizar construcción alguna.
- . Se deberán definir claramente los accesos al viario general de la zona desarrollada y el vial municipal previsto paralelo al ferrocarril.
- . Las condiciones de desarrollo una vez diseñado el referido nudo son:
 - . El ámbito de PERI llegará hasta una línea de 14 m. contados a partir del eje actual de la vía del ferrocarril
 - . Tipología de edificación: no se fija
 - . Edificabilidad máxima: 1,54 m²/m²
 - . Altura máxima: 6 alturas
 - . Obligatoriedad de cesión de la parte correspondiente a viales e isletas, estas últimas con el carácter de zona verde pública.
 - . Con independencia de lo anterior, deberán preverse 270 m² con destino a espacios libres públicos.
 - . El resto de las condiciones de edificación serán las fijadas en éste mismo artículo

. Los propietarios deberán asumir además, dentro de las cargas de urbanización, el vallado del frente de la vía del ferrocarril, dentro del ámbito objeto del PERI.



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 16 DEL P.G.M.O.U. RELATIVA A LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 17 JUNTO CON LAS NORMAS URBANÍSTICAS.

El 13 de noviembre de 1995 el Ayuntamiento de Orihuela en sesión plenaria acordó la aprobación provisional tras cumplir el trámite de exposición pública.

El 2 de febrero de 1996, la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante acordó informar favorablemente la modificación puntual nº 16 del PG proponiendo al Hble Sr Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes su aprobación definitiva. La eficacia del informe queda supeditada hasta que por parte del Ayuntamiento se asuman como parte integrante del expediente la ordenación prevista para la zona en el Estudio de Detalle.

A la vista de la documentación aportada por el Ayuntamiento de Orihuela el 28 de marzo de 1996, en fecha de 19 de abril de 1996, el Presidente de la Comisión Territorial de Urbanismo consideró cumplidas las condiciones impuestas y, en consecuencia, declaró que el informe favorable emitido pudiera desplegar todos sus efectos.

El 20 de mayo de 1996, el Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes aprobó definitivamente la Modificación Puntual nº 16 del Plan General relativa a la Unidad de Actuación nº 17.

OBJETO DE LA MPG:

La modificación planteada tiene por objeto la variación del tamaño de la parcela en edificación abierta, en concreto en la Unidad de Actuación nº 17 de la Zona 11 “Los Andenes” del P.G. Así el artículo 89, apartado 4.b, de las Normas Urbanísticas que regula la ordenación de la zona, establece que la dimensión mínima de la parcela en edificación abierta será de 2.000 m², se pretende reducirla a 450 m².

Se justifica la propuesta en los problemas de segregación parcelaria, registrales e hipotecarios que se producen al gestionar la citada Unidad, una vez que el propio Estudio de Detalle ha ordenado la zona con las condiciones recogidas de las NN.UU. del PG.

La UA 17 desarrollará su ordenación a través de un Estudio de Detalle (ED2) cuyas condiciones fundamentales son:

- Tipología de edificación: Edificación abierta
- Edificabilidad máxima: 1,54 m²/m² sobre la totalidad de la superficie de la UA
- Altura máxima: 6 alturas
- Previsión de zona verde de cesión obligatoria: 12.500 m²
- Obligatoriedad de previsión de aparcamientos en la cuantía fijada en este mismo artículo para la zona.
- El resto de las condiciones de edificación serán las fijadas en este mismo artículo, excepto en lo relativo a la parcela mínima que se establecerá en 450 m².

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 26 DEL P.G.M.O.U. RELATIVA A LA PZ. DE LA TRINIDAD, Nº 7

El 21 de mayo de 1997 se aprueba el documento que modifica al correspondiente aprobado provisionalmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento en Pleno de 4 de diciembre de 1996.

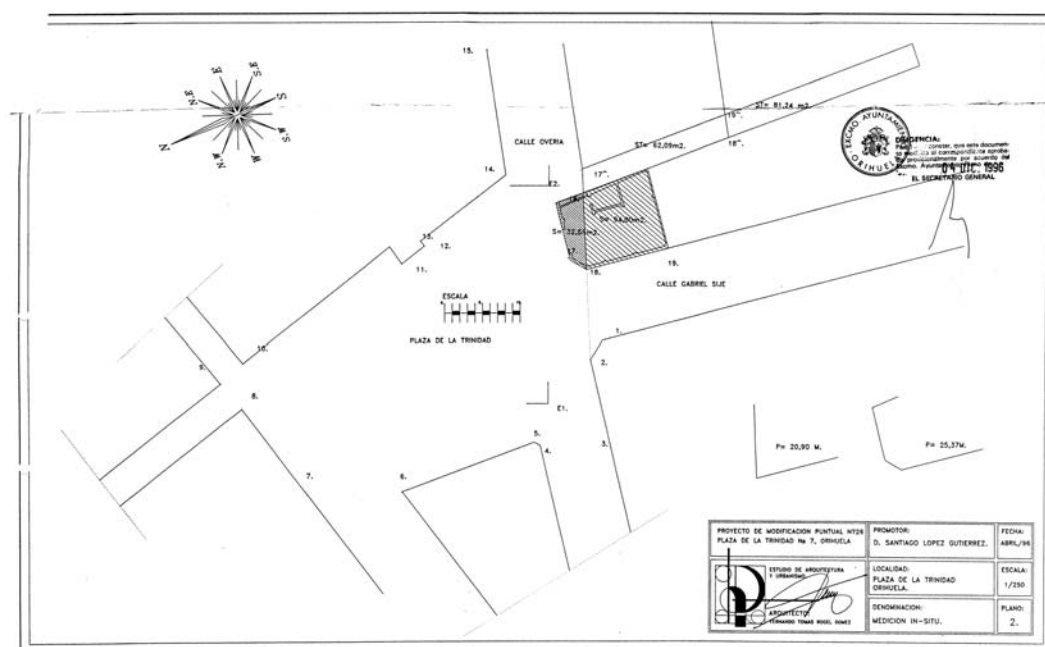
OBJETO DE LA MPG:

La modificación nº 26 del PG afecta a la alineación y altura de edificación del cruce de las calles Overía con la calle Gabriel Sijé, solar sito en la Plaza de la Trinidad nº 7. Así que se trata de ajustar y consolidar la alineación, superficie y alturas edificadas del planeamiento a las que se definen a continuación:

	P.G. VIGENTE	P.G. MODIFICADO
Superficie	126,59 m ²	94,00 m ²
Plantas edificadas	B + II	B + III
Fachada	25,37 m	20,90 m
Edificabilidad	3 pltas + 2 x 70% voladizos 395,76 m ² c	4 pltas + 3 x 70% voladizos 395,76 m ² c

Siendo que los expresados ajustes en modo afectan a la clasificación de suelo que se mantiene inalterada, de tal forma que la alineación propuesta se asemeja al grafismo actual del PG, siendo en la realidad física un estrangulamiento de la calle.

Estas modificaciones en toda su extensión vienen a posibilitar el saneamiento del cuello de botella de circulación y alineación del entorno urbanístico que existe en la c/ Overía, cosa que no grafia el actual Plan General (al utilizar en su ejecución un vuelo aéreo antiguo y de una resolución muy baja, escalas 1/2000 que no detecta tal desviación de la calle), reordenando también el volumen para adecuarse a una realidad tanto urbanística, como social y económica, compensando la reducción de superficie edificable actual de la parcela en cuestión.



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 33 DEL P.G.M.O.U. RELATIVA A LA MODIFICACIÓN Y NUEVO TRAZADO DEL VIARIO PREVISTO EN EL PG COLINDANTE AL ÁMBITO DEL PAU-12

El 16 de marzo de 1998 el Ayuntamiento de Orihuela en sesión plenaria acordó la aprobación provisional tras cumplir el trámite de exposición pública.

El 2 de octubre de 1998, la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante acordó suspender la tramitación del expediente hasta que se subsanasen una serie de observaciones que se comunicaron al Ayuntamiento.

Con fecha 5 de enero de 1999 el Ayuntamiento presenta nueva documentación, aprobada en sesión plenaria de 3 de diciembre de 1998, al objeto de subsanar las anteriores observaciones.

Constan en el expediente informes favorables del Área de Cooperación y Obras Públicas de la Diputación de Alicante, de fecha 22 de septiembre de 1998 y de Patrimonio de RENFE de fecha 16 de julio de 1998.

Consta asimismo en el expediente informe desfavorable emitido por la Oficina del Plan de Carreteras de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes con fecha 15 de marzo de 1999, con las siguientes observaciones:

“Analizado el proyecto remitido cabe indicar que se considera necesario establecer la reserva de suelo para la conexión del tramo de Ronda que pasará por debajo del paso superior previsto por RENFE, con el vial incluido en el proyecto de intercambiador que accede a la glorieta norte del citado paso superior, como ya se indicó en el informe del pasado 1 de octubre.

En este sentido, se considera que debe aportarse un plano en el que se refleje con toda precisión el proyecto de intercambiador modal, y pueda apreciarse la prolongación de la Ronda por debajo del paso superior de Arneva, así como la conexión entre ambos, ya que la antigüedad y bajo nivel de definición de la cartografía aportada impide apreciar las reservas de suelo fijadas a estos efectos”

El 7 de abril de 1999 la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante acordó informar favorablemente la MPG nº 33 aunque supeditando su remisión al Hble Sr Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes a que la Dirección General de Obras Públicas de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes acepte, de acuerdo con lo manifestado por el Ayuntamiento en el seno de la Comisión Territorial de Urbanismo, que la reserva de suelo establecida por la Oficina del Plan de Carreteras, dependiente de la Dirección General de Obras Públicas, que se plante en el informe del citado organismo, se remita a la aprobación del PAU-12.

El 25 de enero de 2000, el Presidente de la Comisión Territorial de Urbanismo resolvió considerar cumplidas las condiciones impuestas en el acuerdo de la C.T.U. de 7 de abril de 1999 y declarar que el informe favorable emitido en aquella fecha puede desplegar todos sus efectos.

El 23 de febrero de 2000, el Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes aprobó definitivamente la Modificación Puntual nº 33 del PG de Orihuela.

OBJETO DE LA MPG:

La propuesta tiene por objeto la modificación y nuevo trazado del viario previsto en el PG colindante al ámbito del PAU-12 y al trazado del ferrocarril. En el vigente PGOU el área del PAU-12 es discontinua, atravesada por la carretera de Arneva, hasta llegar al vial paralelo al ferrocarril, donde continúa debajo del paso a distinto nivel previsto en la citada carretera. Para lo cual se propone la creación de un nuevo vial que recorre el área y va a desembocar al nuevo nudo viario planteado.

Se justifica la propuesta en que el vial previsto no da solución a la conexión con la carretera de Arneva, dado que su conexión al mismo nivel resulta peligrosa, ni parece coincidir con los proyectos previstos para la zona.

El sector correspondiente al denominado PAU-12, tendrá un uso residencial, la edificabilidad será 0,50 m²/m², sobre el total de polígono y se desarrollará con los siguientes condicionantes de edificación:

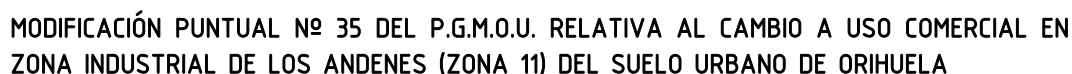
TIPOLOGÍA	Unifam. Aislada	Unifam. Adosada	Viv. Colect.
PARCELA MINIMA:	800m ²	80 m ²	1.500 m ²
OCUPACIÓN:	30%	66%	35%
ALTURA MÁXIMA:			
-metros	7,50	7,50	20,00
-nº plantas	2	2	B+4+A
RETRANQUEOS:			
-fachada	5 m	0 m (-)	5 m
-lindero	5 m	-----	5 m
-separación entre bloques	(--)		
FACHADA MÍNIMA	----	6 m	----

(-) = hasta 5 m. de la alineación de fachada si son continuas, homogéneas y por tramos enteros

(--) = 1/3 de la suma de las alturas respectivas.

Además de las dotaciones legalmente exigibles, deberá preverse para completar la red primaria de dotaciones públicas la correspondiente a la señalada en el art. 17.2.A de la LRAU.

El área de reparto estará constituida por el propio ámbito del nuevo sector.



El 23 de abril de 1999, la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante acordó suspender la tramitación del expediente hasta que se subsanasen las observaciones señaladas en el informe emitido por la Dirección General de Comercio, con fecha 26 de marzo de 1999.

El 10 de mayo de 1999 el Ayuntamiento de Orihuela remite un estudio de mercado, del que se da traslado a Comercio con la finalidad de que se comprobase el adecuado cumplimiento de las observaciones señaladas en su anterior informe.

El 15 de julio de 1999 la Dirección General de Comercio emite nuevo informe de carácter favorable en cuanto a la implantación de un centro comercial cuyas actividades se distribuirían entre el equipamiento del hogar, prendas deportivas, artículos de ocio y alimentación, ya que el municipio de Orihuela se considera subequipado en lo que a estos ramos se refiere.

Además se considera adecuado desde el punto de vista de la configuración y consolidación del tejido urbano, especialmente tratándose de una zona de expansión de la ciudad que además se encuentra colindante con el PAU-12 que se está tramitando en la actualidad y que tiene una capacidad de unas 1.000 viviendas aproximadamente.

El 30 de julio de 1999, la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante informó favorablemente la aprobación definitiva del presente expediente.

El 6 de agosto de 1999, el Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes aprobó la Modificación Puntual nº 35 del PGOU de Orihuela.

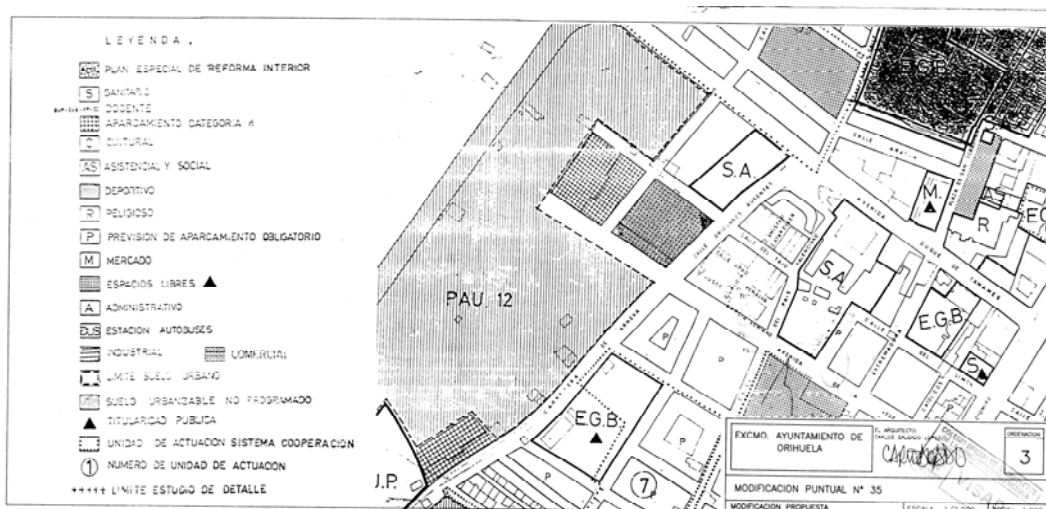
OBJETO DE LA MPG:

El objeto de la modificación es el cambio de calificación de una manzana de Suelo Urbano del municipio, de uso industrial a comercial que se encuentra ubicada entre c/ Oriolano Ausentes, prolongación c/ del Tajo y prolongación Avd. de la Vega, en un área industrial dentro de la zona 11, cuya regulación viene recogida específicamente en el apartado 9 del art. 89 Los Andenes (zona 11), donde se prevé el mantenimiento de una serie de industrias ya establecidas con el fin de evitar problemas respecto a la continuidad de la actividad industrial. Asimismo se prevé que en caso de cese de la actividad, la ulterior recalificación de los suelos respectivos requerirá sendas modificaciones puntuales del Plan General.

Se plantea ampliar la redacción del artículo 89 de las NN.UU., al objeto de señalar el uso comercial de la manzana y sus parámetros urbanísticos concretos, por lo que se añade al citado artículo un párrafo en el punto 9 Usos Industriales. Los Andenes (Zona 11), con el siguiente texto:

"La zona industrial ubicada entre la c/ Oriolano Ausentes, prolongación c/ del Tajo y prolongación Avd. de la Vega, se cambia a uso comercial con una edificabilidad máxima de 1m²/m²"

En definitiva, la presente modificación conlleva la posibilidad de incrementar las dotaciones privadas comerciales, sin que ello suponga un incremento de volumen o de densidad de viviendas que obliguen a aumentar las dotaciones públicas.



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 37 DEL P.G.M.O.U. RELATIVA AL CAMBIO DE CALIFICACIÓN EN LOS TERRENOS DE ESTACIÓN DE AUTOBUSES POR LA NUEVA UBICACIÓN DE LA ESTACIÓN INTERMODAL

El 23 de septiembre de 1998 el Ayuntamiento de Orihuela en sesión plenaria acordó la aprobación provisional tras cumplir el trámite de exposición pública.

El 2 de octubre de 1998, la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante acordó informar favorablemente la aprobación definitiva.

El 12 de noviembre de 1998, el Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes aprobó definitivamente la Modificación Puntual nº 37 del PGOU de Orihuela.

OBJETO DE LA MPG:

El objeto fundamental consiste en el cambio de calificación de un área de Suelo Urbano, calificada en el PG vigente como estación de autobuses, como consecuencia del nuevo emplazamiento elegido por la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes para el intercambiador modal actualmente en ejecución, que se sitúa en terrenos destinados en el citado PGOU vigente parte en viario en Suelo Urbano y parte en Sistema General Ferroviario.

Como consecuencia de la nueva ubicación propuesta, con una superficie aproximada de 10.000 m², en la parcela reservada por el planeamiento a estación de autobuses se propone su calificación, parte (5.500 m²) como residencial en edificación abierta (6 plantas y edificabilidad neta de 3,08m²/m²), justificándose en una edificabilidad bruta en el área de actuación de 1,5m²/m² al igual que en el Unidad de Ejecución nº17 y PERI colindante; y el resto (5.500 m²) como dotacional público de uso sanitario y espacios libres. Remitiéndose la ordenación de las mismas a la figura del Estudio de Detalle.

Por otro lado, se pretende corregir el error detectado en la parcela colindante, comprendida entre estos terrenos y la carretera de Almoradí, que no tiene asignado número de plantas en el plano correspondiente del PG, asignándole 3 plantas.

La modificación supone un aumento de aprovechamiento lucrativo privado, por lo que procede contemplar las medidas compensatorias precisas, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 55.3 LRAU, para lo cual se aporta cálculo según el cual se destinan 14.568 m² de uso residencial equivalente a 146 viviendas que, a razón de 3,5 hab/viv. Corresponden a 2.555 m² de zona verde, reservándose 2.600 m² de zona verde y 2.900 m² de asistencial público.

Añadir al art. 87 el punto 9º del siguiente tenor literal:

Tipología de edificación: Edificación abierta

Altura máxima: 6 plantas y ático

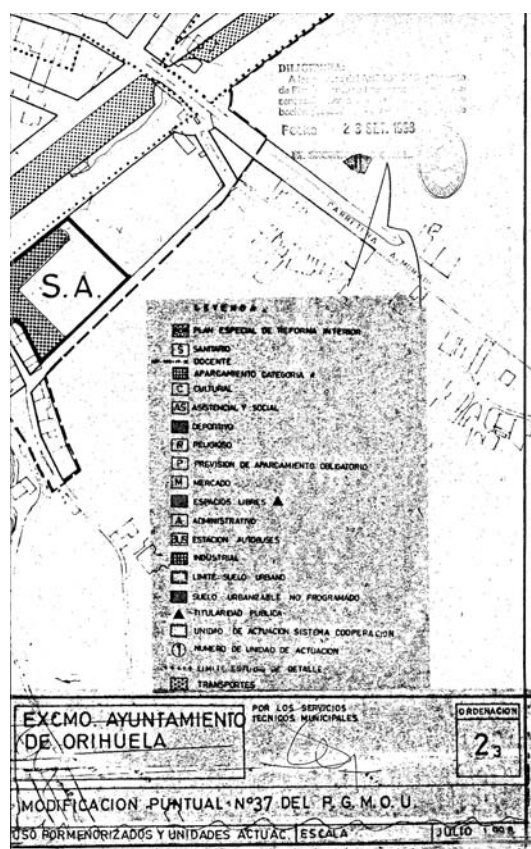
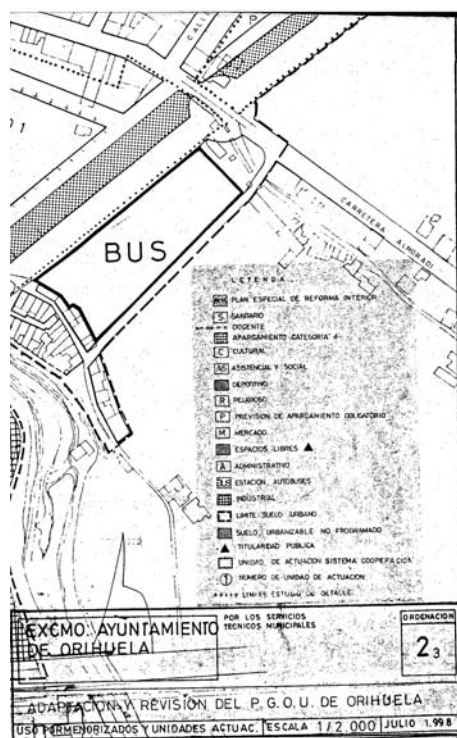
Edificabilidad máxima: 3,08 m2/m2 sobre parcela neta

Uso: residencial

Obligatoriedad de previsión de aparcamientos en las cuantías señaladas en el artº 89 de las ordenanzas

Parcela mínima: 1.000 m2

El resto de condiciones de edificación serán las fijadas en el artº 89 para la tipología de edificación abierta.



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 39 DEL P.G.M.O.U. CONSISTENTE EN CAMBIO DE USO DE SUELO PARA AMPLIACIÓN DE DOTACIÓN ESCOLAR DEL INSTITUTO DE ENSEÑANZA SECUNDARIA "GABRIEL MIRÓ"

El 14 de marzo de 2000 la Comisión Territorial de Urbanismo requiere al Ayuntamiento la modificación de la documentación presentada para dar acuerdo a la aprobación por parte del Hble. Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.

El 3 de mayo de 2000 el Ayuntamiento de Orihuela acordó por Acuerdo Plenario la aprobación de la modificación puntual nº 39 del PG.

OBJETO DE LA MPG:

El objeto es la ampliación del suelo dotacional escolar de que dispone el Instituto "Gabriel Miró" ante el déficit con que cuenta en la actualidad para recreo y ampliación de sus instalaciones.

El centro se encuentra dentro de una manzana delimitada por cuatro viales, cuyo uso asignado por el planeamiento vigente es el de zona verde para todo el resto de suelo que no cuenta con el uso escolar, incluso erróneamente parte de dicha zona verde corresponde a uso escolar en la actualidad.

Esta zona que cuenta, según medición, con una superficie de 2.400 m² de los que 2.000 m² son una ZV según PG, sería la necesaria y adecuada según las autoridades escolares.

La parcela se encuentra incluida en una UE cuya superficie total es de 9.280 m² de los que 2.325 m² corresponden a suelo lucrativo, con un aprovechamiento total de 6.975m² construidos, lo que arroja una edificabilidad de 0,75 m²/m².

La ZV reflejada en el planeamiento cuenta con una superficie de 270 m², destinado a uso escolar en la realidad, se mantendría y la franja restante con una superficie de 520 m² se eliminaría permitiendo llegar la fachada de la parcela edificable hasta la alineación del vial de cierre del perímetro urbano.

La parcela lucrativa pasaría a tener una superficie neta de 3.320 m² y el aprovechamiento pasaría a ser en total de 9.960 m² construidos y tras regularizar los límites de la UE conforme al estado de ejecución real del planeamiento resulta tener una superficie de 9.180 m² y por lo tanto el aprovechamiento es de 1,08 m²/m² que se aproxima más al de otras UE próximas.

La solución propuesta produce por un lado una merma de 2.515 m² en cuanto a superficie de zonas verdes, y por otro el necesario incremento de las mismas en la proporción necesaria debido al aumento de la edificabilidad residencial en 2.985 m² construidos, lo que equivale a un incremento de 30 viviendas (considerando 100 m² construidos por vivienda), con un aumento de población de 105 habitantes (considerando 3,5 hab/viv) lo que implica una previsión 525 m² de espacios libres que sumados a los que se eliminan hace un total de 3.040 m² que habrán de localizarse en otro emplazamiento.

La ubicación de tal superficie se sitúa en terrenos resultantes tras el encauzamiento del Río Segura, sin uso específico según en PG vigente dado que en el momento de la redacción del Plan General no se conocía con exactitud su trazado. La localización se encuentra entre la pasarela de los arcos y el Puente del Rey y cuenta con una superficie de 3.650 m², lo que viene a compensar la merma producida.

Dichos terrenos son de titularidad pública y cuentan con la cesión de uso a favor del Ayuntamiento por parte de su anterior titular, la Confederación Hidrográfica del Segura.

Se modifican los planos correspondientes a la ordenación pormenorizada de la Ciudad de Orihuela relativos a Zonas, Alturas y Soportales 2.2 y Usos Pormenorizados 2.3.



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 52 DEL P.G.M.O.U. RELATIVA A LA MANZANA C-0 DE LA UA4

El 29 de octubre de 2002 el Ayuntamiento de Orihuela en sesión plenaria acordó la aprobación provisional tras cumplir el trámite de exposición pública.

El 17 de junio de 2003 tiene entrada en Conselleria de Territorio y Vivienda documentación complementaria requerida al Ayuntamiento con fecha 28 de mayo de 2003.

El 25 de julio de 2003, la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante acordó informar favorablemente a efectos de su aprobación definitiva por Hble. Sr. Conseller

El 7 de octubre de 2003 el Conseller de Territorio y Vivienda aprueba definitivamente la Modificación Puntual nº 52 del PGOU de Orihuela.

OBJETO DE LA MPG:

El objeto es establecer la ordenación de la manzana C-0 de la UA nº 4 del PGOU delimitada por las calles Monseñor Espinosa (norte) , Aragón (sur), Jaime I (este) y Francisco Tormo de Haro (oeste). La manzana objeto de la modificación tiene unas dimensiones tales que el patio de manzana resultante es de reducidas dimensiones, de modo que no se cumple el objetivo fijado en el artº 59 de las NN.UU. del PGMOU, de pretender conectar el espacio libre privado y la posibilidad de abrir viviendas al mismo. El uso en planta baja del mismo es por tanto inviable, al margen de la edificación de dicha planta baja.

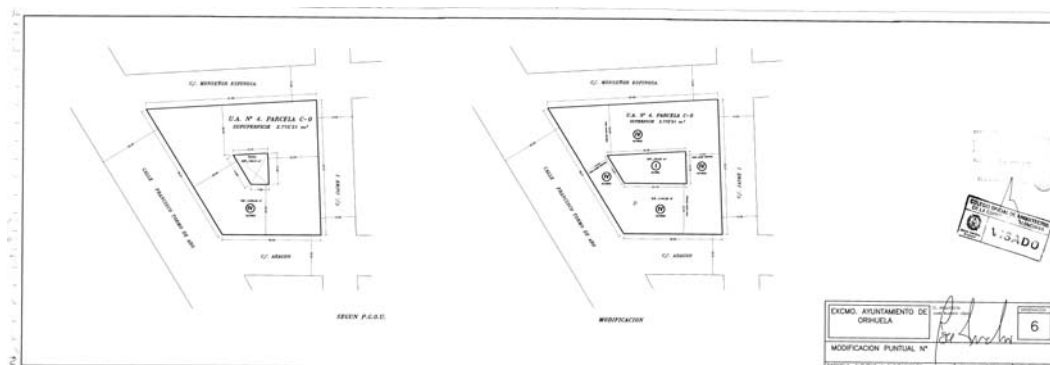
La modificación propuesta permite la construcción del patio de manzana en planta baja, pero a cambio se aumentan sus dimensiones a partir de dicha planta del modo que resulte un espacio amplio.

Se reduce la edificabilidad residencial, y con ello la densidad de población, por lo que no es necesario la previsión de mayores espacios libres, resultando un sobrado cumplimiento de los estándares.

En la manzana C-0 de la UA4 se podrá cubrir la totalidad de la planta baja para uso de local comercial siempre y cuando la cubierta de la misma sea plana y no sobrepase en ningún punto la altura del resto de dicha planta, siendo obligatoria la edificación de planta sótano para aparcamiento de vehículos al efecto de cumplir con la reserva de 1 plaza por vivienda y 1 por cada 150 m2 de local comercial.

En las zonas de edificación abierta las edificaciones podrán ceñirse total o parcialmente a las alineaciones de fachada. Al resto de linderos el retranqueo será de 8,00 m. los bloques o cuerpos de bloque dentro de la misma parcela, guardarán una separación ente si igual a la semisuma de las alturas respectivas.

El solar objeto de la modificación es el resultante de la reparcelación de la UA núm.4 del PG, comprende una superficie de 2.775,21 m2. La clasificación urbanística es Suelo Urbano. Zonificación: se encuentran situados por el Plano de Zonas y Alturas del PGOU de 1990, en la Zona 11 (art. 89) Los Andenes y la Tipología: Edificación en manzana cerrada. Respecto a la edificabilidad, se han adoptado los criterios fijados en el art. 47 y 59 de las NN.UU. del PG.



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 53 DEL P.G.M.O.U. RELATIVA A LA DESCALIFICACIÓN UNA PARTE DE UNA MANZANA DE SUELO URBANO CALIFICADA COMO SOCIAL-ASISTENCIAL PARA ABRIR VIAL Y CREAR NUEVA MANZANA DE USO RESIDENCIAL.

El 29 de junio de 2004 el Ayuntamiento de Orihuela en sesión plenaria acordó la aprobación provisional tras cumplir el trámite de exposición pública.

Cuenta con los pronunciamientos de las administraciones cuyas competencias y bienes demaniales puedan resultar afectados:

- Instituto Valenciano de Vivienda, S.A., informe de fecha 3 de enero de 2005 que pone de manifiesto que, si bien el proyecto presentado no da cumplimiento de las exigencias de la D.A. 12ª de la Ley 6/94, de fecha 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística, la misma no le es exigible por aplicación de la Disposición Transitoria 1ª de la Ley 16/2003 de fecha 17 de diciembre.
- Consta solicitado informe al Servicio territorial de Vivienda, en 2 de noviembre de 2004, sin que hasta la fecha conste su emisión

El 9 de marzo de 2005, la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante acordó informar favorablemente la solicitud de Declaración de Interés Comunitario, supeditando la remisión del expediente hasta que se subsanen determinadas deficiencias.

El 18 de abril de 2005, los servicios técnicos del Servicio Territorial de Planificación y Ordenación Territorial de Alicante informan que, habiéndose aportado documentación refundida debidamente diligenciada, puede darse por cumplida la citada resolución.

El 4 de julio de 2005, el conseller de Territorio y Vivienda aprobó definitivamente la Modificación Puntual nº 53 del PG de Orihuela.

OBJETO DE LA MPG:

El objeto es la modificación de una manzana de suelo urbano de una superficie de 12.180,66 m², afecta según el PG a un uso dotacional privado de carácter Social-Asistencial (Clave T.A.S. Terciario-uso asistencial privado), que presenta los siguientes lindes: norte, Avd. Duque de Tamames; sur, Avd. de la Vega; este, c/ Limón y c/ Extremadura, edificaciones residenciales en medio; y oeste, Avd. del País Valenciano.

Existen dos áreas claramente diferenciadas:

- La primera alberga la Residencia de las Hermanas de los Ancianos Desamparados, con entrada por el nº 4 de la Avd. Duque de Tamames, así como una serie de edificaciones anexas que sirven a su funcionamiento.
- El resto se trata de una porción de terrenos que se encuentra carente de urbanización ni construcciones.

La presente modificación afecta, respetando las instalaciones actualmente existentes destinadas al uso asistencial, a la zona de la manzana que se halla sin urbanizar y propone:

- a. Por un lado, una descalificación de parte de la misma que pasa a tener un uso dotacional público de carácter viario, con una superficie de 1.044,22 m², la cual servirá de prolongación de la c/ Limón hasta la Avd. del País Valenciano, y permite regularizar el encuentro de esta última con la c/ Duque de Tamames. El referido espacio viario delimita la parcela de Carácter Social Asistencial que se mantiene, de la nueva parcela residencial que se crea.
- b. Por otro lado, se crea una nueva parcela que se destina a un uso residencial, con una superficie de 2.906,56 m², que responde a los siguientes parámetros:
 - Según modificación propuesta: manzana residencial, 2.906,56 m²s; Edificación residencial, 9.446,32 m²c; Edificabilidad Terciaria, 5.084,48 m²c; Edificabilidad total, 14.532,80 m²c; nº máximo de viviendas, 90 y Altura, 4+ático
 - Se crea un espacio de zona verde de carácter dotacional con una superficie de 1.575 m² sobre un terreno de titularidad municipal no afecto a ningún uso. La ubicación de tal superficie se sitúa en terrenos resultantes tras el encauzamiento del Río Segura, sin uso específico según el planeamiento vigente dado que en el momento de la redacción del PG no se conocía con exactitud su trazado, de ahí que formase parte del antiguo cauce primitivo. Dichos terrenos son de titularidad pública y cuentan con la cesión de uso a favor del Ayuntamiento por parte de su anterior titular la Confederación Hidrográfica del Segura.



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 63 DEL P.G.M.O.U. CONSISTENTE EN EL CAMBIO DE GRADO DE PROTECCIÓN CORRESPONDIENTE AL EDIFICIO DE LA PLAZA DE TOROS

El 29 de abril de 2008 el Ayuntamiento de Orihuela en sesión plenaria acordó la aprobación provisional tras cumplir el trámite de exposición pública.

El 25 de septiembre de 2008, la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, aprueba definitivamente la modificación puntual nº 63 del PG de Orihuela.

OBJETO DE LA MPG:

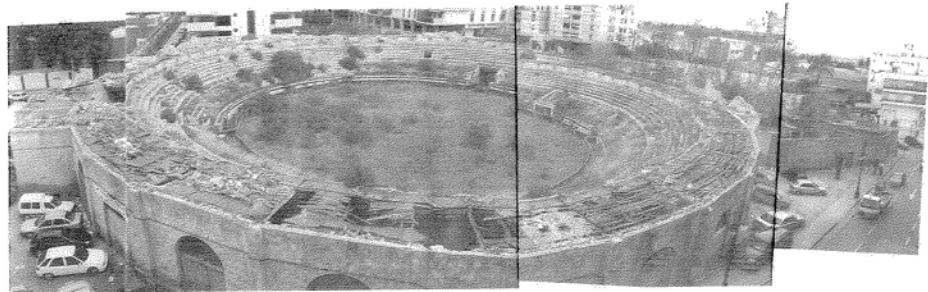
El objeto consiste en el cambio de grado de protección según la catalogación contenida en el Plan General de Orihuela del actual edificio de la Plaza de Toros, que es de titularidad Municipal.

En la actualidad y según el Catálogo del PG cuenta con el Segundo Grado Protección, la modificación consiste en el cambio a Cuarto Grado, que también contempla el mismo, por lo que no es necesario introducir modificación alguna a la normativa urbanística aprobada, y solamente será necesario sustituir los listados contenidos en el Catálogo de PGOU y las fichas del edificio en cuestión, catalogado con el nº 100.

Modificación Puntual N° 63 del P.G.M.O.U.

AYT° ORIHUELA

130



N° Catalogación: 100
PLAZA DE TOROS
4º Grado de Protección



DILIGENCIA: Para hacer constar
que éste documento fué aprobado
provisionalmente por acuerdo
Plenario de fecha 29 ABR. 2008



EL SECRETARIO GRAL.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 67 DEL P.G.M.O.U. CONSISTENTE EN CAMBIO DE USO DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO: EDUCATIVO-CULTURAL Y ASISTENCIAL, DE LA PARCELA RESIDENCIAL SITUADA ENTRE LA C/ SENADO Y LA C/ UNIÓN LÍRICA ORCELITANA.

El 7 de junio de 2010 el Ayuntamiento de Orihuela en sesión plenaria acordó la aprobación.

OBJETO DE LA MPG:

El objeto de la modificación del PGOU de Orihuela, para mejorar la dotación de equipamientos al casco urbano transformando una parcela de carácter residencial calificada como suelo urbano dentro de la zona 1 (El Palmeral), con tipología de edificación abierta, en una zona de equipamiento comunitario privado: educativo-cultural y asistencial, de acuerdo con la normativa contenida en el PGOU en su artículo 16 y la Ordenanza de Edificación.

Dicha parcela, de 1.111 m², se encuentra dentro de una manzana de forma poligonal destinada a edificación residencial, a la cual se pretende dar aprovechamiento como un equipamiento que mejore los servicios de esta parte de Orihuela y no incremente la densidad de población de la zona.

El equipamiento comunitario, según se describe en el artículo 9 de la Ordenanza de Edificación, abarca, entre otros, los siguientes tipos de usos:

- a) Educativo-cultural: Guarderías, centros de enseñanzas en todos sus grados, conservatorios, academias, auditorios, museos, salas de exposiciones, pabellones feriales, parques de atracciones y usos análogos.
- b) Asistencial: Sanitario (hospitales y clínicas), asistencial (centros de acogida y de reinserción social, asilos y geriátricos), de relación, religiosos (templos y edificios destinados al culto o actividades relacionadas con el mismo)

Según la normativa vigente en este momento, es dicha zona, los parámetros urbanísticos permiten una edificabilidad de 1,50 m²/m² y una altura de 5 plantas y 16 metros, con un tipología de edificación abierta y parcela mínima de 2.000 m².

La modificación resulta adecuada y conveniente al venir a resolver un área en la que ya se ha colmatado la edificabilidad de carácter residencial y viene a mejorar las dotaciones de la zona residencial ya consolidada; dotaciones que desde el mantenimiento de la normativa en vigor, expresada en el artº 16 de las NN.UU. y la Ordenanza de la Edificación, abren la posibilidad de establecer equipamientos de carácter privado relativos a usos educativos-culturales y asistenciales.

La modificación, de acuerdo con la Ordenanza de Edificación, artº 9.2, mantiene las condiciones de edificación, la tipología constructiva propia de la zona donde se ubiquen, excepto que justificadamente y para que el cumplimiento de la función específica del equipamiento en cuestión y/o en cumplimiento de la normativa sectorial correspondiente, se precisa adoptar otras tipología y parámetros urbanísticos.

La nueva redacción de las Ordenanzas Urbanísticas que afectan a la presente modificación, mantiene en términos generales, las condiciones establecidas en el artículo 79, "El Palmeral" (prolongación Ronda de Santo Domingo), modificando la superficie mínima de parcela, que será de 1.000 m2 netos y el uso que será educativo-cultural y asistencial.

