



c/ castaños,17 - oficina 405

alicante

MEMORIA



equipo de planeamiento urbano

c/ castaños, 17 - oficina 405

alicante

Intervención en la confección de este trabajo:

- Manuel Asín Castellón, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.
- Juan Luis Gallego Villaescusa, Arquitecto.
- Bernardino Iglesias Sainz, Economista.
- Andrés Martín-Aragon Pacheco, Ingeniero Técnico Topógrafo.
- José Luis Ortuño Castañeda, Abogado
- Mecanografía, Delineación y Laborés Auxiliares:
  - Pilar Molina Verdú
  - Milagros Ortiz Alcázar
  - Juan M. Pastor Vera
  - Ma Dolores Segarra Gilabert
  - ± Juan M. Segarra Gilabert.



MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACION

I N D I C E

1. ANTECEDENTES Y CIRCUNSTANCIAS QUE JUSTIFICAN LA REDACCION DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION ADAPTADO Y REVISADO.
  - 1.1. Antecedentes
  - 1.2. La presente Adaptación y Revisión del Plan General.
  
2. RESULTADO DEL TRAMITE DE PARTICIPACION PUBLICA SUSCITADO/ CON MOTIVO DE LA REDACCION DEL AVANCE DE PLANEAMIENTO.
  - 2.1. Las diversas formas en que se ha manifestado la participación pública.
  - 2.2. Alegaciones y sugerencias formuladas con motivo de la exposición pública del Avance de Planeamiento.
  - 2.3. Criterios municipales resolutorios de la fase de exposición pública y definitorios de las pautas a seguir para la redacción del proyecto de Plan General.
  - 2.4. Alegaciones formuladas tras la aprobación inicial del Plan General.
  - 2.5. Alegaciones formuladas tras la nueva exposición pública (Enero-Febrero 1987).
  - 2.6. Alegaciones formuladas durante la exposición pública de Octubre de 1988.
  - 2.7. Alegaciones formuladas durante la exposición pública diciembre de 1989.
  
3. CONCLUSIONES DE LA INFORMACION URBANISTICA: DIAGNOSTICO DE LA SITUACION.



- 3.1. Territorio
- 3.2. Marco socioeconómico.
- 3.3. El marco Urbano

#### 4. OBJETIVOS.

- 4.1. Objetivos generales.
- 4.2. Objetivos concretos
  - 4.2.1. Para la Ciudad de Orihuela
  - 4.2.2. Para las pedanías
  - 4.2.3. Para la zona costera
  - 4.2.4. Para el campo

#### 5. DESCRIPCION Y JUSTIFICACION DE LA ORDENACION PROPUESTA.

- 5.1. Enfoque General.
- 5.2. La Ciudad de Orihuela.
  - 5.2.1. Criterios de ordenación.
  - 5.2.2. Ordenación propuesta.
    - 5.2.2.1. Elementos de la propuesta.
    - 5.2.2.2. Referencia a las zonas de edificación.
    - 5.2.2.3. Núcleos aledaños a Orihuela.
  - 5.2.3. Magnitudes de la ordenación propuesta.
- 5.3. Las pedanías.
  - 5.3.1. Rincón de Bonanza.
  - 5.3.2. Torremendo.
  - 5.3.3. Arneva.
  - 5.3.4. Molins.



- 5.3.5. Mudamiento.
  - 5.3.6. La Matanza (Siete Casas y La Parroquia).
  - 5.3.7. La Campaneta.
  - 5.3.8. San Bartolome.
  - 5.3.9. Desamparados.
  - 5.3.10. La Murada (Los Rocamora, Los Vicentes y Los Riquelmes).
  - 5.3.11. Hurchillo.
  - 5.3.12. La Aparecida, Raiguero de Levante y Raiguero de Poniente.
- 5.4. Zona Costera.
  - 5.5. El Campo.
6. LA ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO PROPUESTA EN EL --  
PLAN: LOS SISTEMAS GENERALES.
- 6.1. Sistema general de comunicaciones.
    - 6.1.1. Sistema general viario.
      - 6.1.1.1. Descripción general.
      - 6.1.1.2. Propuestas sobre los elementos del sistema.
    - 6.1.2. Sistema general ferroviario.
  - 6.2. Sistema general hidráulico.
    - 6.2.1. Descripción general.
    - 6.2.2. Propuestas sobre los elementos del sistema.
  - 6.3. Sistema general de equipamiento comunitario.
    - 6.3.1. Descripción general.
    - 6.3.2. Propuestas sobre los elementos del sistema.
  - 6.4. Sistema general de Infraestructuras.
    - 6.4.1. Sistema general de saneamiento.
    - 6.4.2. Otras infraestructuras.



6.5. Sistema general de Zonas Verdes.

## 7. CLASIFICACION DE SUELOS.

7.1. Suelo Urbano.

7.2. Suelo Urbanizable Programado.

7.2.1. Suelo Urbanizable en ejecución.

7.2.2. Primer Cuatrienio.

7.2.3. Segundo Cuatrienio.

7.3. Suelo Urbanizable No Programado.

7.4. Cuadro resumen de superficies por clasificaciones de suelos.

7.4.1. Superficies de suelos por grandes ámbitos.

7.4.1.1. Ciudad de Orihuela y alrededores.

7.4.1.2. Zona Costera.

7.4.1.3. Pedanías.

7.4.1.4. Resto de Término Municipal.

7.4.2. Superficies totales por clases de suelos.

## 8. DETERMINACION DEL APROVECHAMIENTO MEDIO.

8.1. Consideraciones generales.

8.2. Coeficientes de uso.

8.3. Coeficientes de sector.

8.4. Cálculo del aprovechamiento medio.



c/ castaños, 17 - oficina 405

alicante

1. ANTECEDENTES Y CIRCUNSTANCIAS QUE JUSTIFICAN LA REDACCION DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION ADAPTADO Y REVISADO.

1.1. ANTECEDENTES.

El Término Municipal de Orihuela, con 443,5 Km<sup>2</sup> es no sólo el de mayor extensión superficial de la provincia de Alicante, sino el segundo de toda la Comunidad Valenciana.

En contraste con este dato cuantitativo, el nivel de regulación del territorio a través de instrumentos de ordenación urbanística es francamente escaso y, en todo caso, puntual y fragmentado.

Según se expresa con mayor detalle en el epígrafe 4.2.1. del Tomo III de la información Urbanística del presente Plan General, el primer intento moderno de ordenación urbanística de la Ciudad de Orihuela lo constituye el Proyecto de Ensanche redactado en 1.926 por el Arquitecto Severiano Sánchez Ballesta. Dicho Proyecto, aunque no llegó a ser formalmente aprobado y ejecutado, diseñó las líneas maestras de lo que constituye el ensanche de la Ciudad, desde el río hasta el ferrocarril.

Entre 1.957 y 1.959 se redactó el primer Plan General de Ordenación Urbana homologado con la



c/ castaños, 17 - oficina 405

alicante

entonces reciente Ley del Suelo de 1.956; el redactor del Plan fue el Arquitecto Antonio Orts, y el contenido del mismo se puede calificar como expansivo y desarrollista, previendo un crecimiento de la Ciudad hacia el otro lado del río, a Levante, Sur y Poniente, estableciendo polígonos y unas intensidades de edificación muy fuertes.

En 1.973 se aprobó una revisión o, mejor rectificación del Plan General de 1.957, que pretendía por una parte rebajar en algo las intensidades y por otra regular, aunque sólo fuera a nivel normativo, la edificación en otras áreas del término municipal distintas de la Ciudad de Orihuela.

La realidad en Orihuela ha ido muy por delante de la ordenación urbanística, y se ha desarrollado planeamiento a nivel inferior y edificación, con o sin soporte en él, en varias zonas del territorio municipal. Quedan, por otro lado, numerosas áreas sin encuadrar en ámbito de planeamiento alguno, lo que no impide la ejecución de actividades urbanísticas en las mismas (las pedanías o núcleos urbanos en el campo) que vienen a atender a parte de la dinámica poblacional existente.

La consecuencia de las circunstancias apuntadas -alas que se volverá a hacer mención y a las que ya se aludió en la Información Urbanística- es una fal



c/ castaños, 17 - oficina 405

alicante

ta total de estructura urbanística del territorio municipal, en el que se desarrollan una serie de actuaciones urbanísticas puntuales y desagregadas, sin relación entre sí y sin obedecer a planificación previa con una visión territorial de conjunto.

En pocos casos puede resultar tan necesaria una revisión o, mejor, una formulación de un Plan General Municipal de Ordenación, como en el caso de Orihuela, dada la necesidad de regular con un enfoque global y coherente a nivel territorial las distintas actividades y usos del suelo, de forma que éstas se orienten desde un punto de partida de prevalencia del interés general sobre los intereses particulares.



c/ castaños, 17 - oficina 405

alicante

## 1.2. LA PRESENTE ADAPTACION Y REVISION DEL PLAN GENERAL.

- El 2 de Mayo de 1.975 se promulgó la Ley de Reforma de la Ley del Suelo de 1.956. La Disposición Transitoria Primera del Texto Refundido que resultó de ambas leyes ordenaba a los Ayuntamientos adaptar sus planes generales a los preceptos de la nueva Ley.

- El Ayuntamiento de Orihuela consideró oportuno aprovechar esta ocasión de imperativo legal de adaptación para proceder asimismo a la Revisión del Plan General, solicitando a la Administración fondos para subvencionar el trabajo. La selección del equipo la realizó la Diputación Provincial en Octubre de 1.979 y se formalizó el oportuno contrato el 16 de Junio de 1.980.

- En Marzo de 1.981 se presentó en el Ayuntamiento la Información Urbanística y el Avance de Planeamiento, habiéndose realizado previamente algunos trabajos preliminares consistentes en avances de ordenación de partes del término municipal, como la zona costera y algunas pedanías.

- A partir de 1.982 el Ayuntamiento de Orihuela sufrió ciertas convulsiones de orden político interno, que culminaron incluso en el cambio del titular de la Alcaldía. Esta dinámica afectó al proceso



c/ castaños, 17 - oficina 405

alicante

de formulación del Plan General que se ralentizó -  
 -precisamente en un momento en que correspondía al -  
 Ayuntamiento el impulso, con la práctica de la partici -  
 pación pública y el señalamiento de criterios- y no -  
 retomó vuelos hasta más de 1 año y medio después de -  
 la presentación del Avance. Posteriormente, y con mo -  
 tivo de la Elecciones Municipales de 1.983, la Alcal -  
 día, y la mayor parte de las Delegaciones Municipales,  
 volvieron a cambiar de titular.

El proceso de formulación del Plan General -  
 ha contado, pues, con dificultades añadidas a las que  
 ya de por sí presentaba (ausencia de planeamiento ge -  
 neral y extensión y complejidad del Término Munici -  
 pal), lo que ha producido una dilatación de este pro -  
 ceso y, como consecuencia de ello, un incremento de -  
 la necesidad de ordenación conjunta y coherente del -  
 Término Municipal, a pesar incluso del ligero desfase  
 temporal que se haya podido producir entre el momento  
 de la toma de datos para la Información Urbanística -  
 (1.980 y 1.981) y la actualidad, desfase que se ha -  
 ido subsanando en lo posible con la obtención de da -  
 tos actualizados que se plasman a lo largo de esta Me -  
 moria de ordenación.

- A lo largo de 1.982 y 1.983, y con base a  
 en el Real Decreto 16/1.981, el Ayuntamiento ha ido -  
 formulando una serie de delimitaciones de suelo urba -  
no para las pedanías con mayor entidad de población,-



c/. castaños, 17 - oficina 405 - teléfono 212099  
03001 - alicante

a fin de ir paliando la carencia de instrumentos urbanísticos gráficos que ordenaran la edificación en las mismas. Estas delimitaciones, si bien realizadas con criterios muy ajustados y nada expansionistas, tienen la vertiente negativa, de cara al Plan General, de -- que permiten la ocupación por la edificación de los -- espacios previsiblemente necesarios para lograr una -- ubicación adecuada de los equipamientos. No obstante, resulta comprensible la formulación de tales delimitaciones y ello constituye un exponente más de la indigencia de planeamiento urbanístico que soportaba y soporta buena parte del municipio de Oruhuela.

- En Abril de 1.983, el Ayuntamiento adoptó una serie de acuerdos de impulso a la prosecución/ del Plan General, que dieron como resultado la aprobación inicial del mismo en Octubre de 1.984.

- Como consecuencia del periodo de exposición pública, nuevos criterios técnicos de nuevos asesores municipales provocaron la redacción de una serie de rectificaciones tan extensas e intensas que -- configuraban de hecho un nuevo Plan General; este no/ llegó a aprobarse por las constantes convulsiones políticas internas del Consistorio oriolano, que culminaron con la dimisión del Alcalde.

- Con nuevo Alcalde y nueva mayoría municipal se reiniciaron los trabajos de modificaciones del Plan General, con nuevos criterios técnicos de nuevos



asesores municipales. Cuando el proceso de formalización de estas nuevas correcciones estaba encauzado, se produjo otro hecho de singular relevancia: la segregación de parte del territorio municipal constituyendo - el nuevo Municipio de Pilar de la Horadada, lo que obviamente tiene no poca incidencia en la documentación/ y contenido del Plan General.

- Tras todo este sinfín de avatares se -- llega a finales de 1986 con la refundición de la documentación objeto de aprobación inicial, más las rectificaciones de 1985 más las rectificaciones de 1986, -- confeccionándose un Plan formalmente nuevo en la mayor parte de su documentación que se presenta a la consideración del Ayuntamiento Pleno para su nueva exposición pública, dada la entidad de las modificaciones introducidas.

- Dicho Plan refundido se sometió a exposición pública durante parte de los meses de Enero y - Febrero de 1987, formulándose en dicho plazo 218 alegaciones.

La Corporación resolvió sobre tales alegaciones con unos criterios relativamente limitativos, en aras de no provocar nuevas modificaciones sustanciales que requiriesen nuevos procesos expositivos, y con el objetivo de poner fin al proceso de tramitación del Plan.

.../..



- Estando prácticamente encuadrado el Plan, con la inclusión de las variaciones habidas tras el último periodo expositivo citado, la Corporación acordó aprobar una nueva Delimitación de Suelo Urbano en la Zona Costera, al amparo del Real Decreto-Ley 16/1981, por la que se incrementaba el Suelo Urbano de primera línea en 998.406 m<sup>2</sup>, sobre los 3.648.097 m<sup>2</sup> ya clasificados previamente. Tal aprobación definitiva acaeció el 20 de julio de 1988 y requiere la inclusión en el Plan General del contenido del nuevo Suelo Urbano y un nuevo trámite de exposición pública, que se aprovecha para introducir determinaciones de importancia, como el nuevo trazado de la Circunvalación a Orihuela.

- La nueva exposición pública tuvo lugar del 6 de Octubre al 5 de Noviembre de 1.988, y motivó 160 escritos de alegaciones, reincidiendo en muchos aspectos ya tratados en ocasiones anteriores y planteando también pretensiones nuevas en orden a calificaciones y clasificaciones de suelo, refiriéndose la mayoría de ellas a temas relativos al casco urbano de Orihuela. La Corporación decidió, en el acuerdo de aprobación provisional recaído el 29 de Noviembre de 1.988, estimar casi un tercio de dichas alegaciones, que versaban básicamente sobre aspectos puntuales; en el referido acuerdo de aprobación provisional se precisaban claramente las variaciones a introducir en la documentación como consecuencia de la estimación de dichas alegaciones.

.../..



- Efectuada la aprobación provisional por acuerdo plenario de fecha 29 de noviembre de 1.988 y remitida/ la documentación a la Comisión Territorial de Urbanismo / para su aprobación definitiva, se produjo acuerdo de di- / cho centro directivo adoptado en sesión celebrada el 26 de julio de 1.989, por el que se resolvió suspender la apro- bación definitiva del Plan General Municipal de Ordenación Urbana hasta que fueran corregidas las deficiencias señala- das en el mismo.

El Excmo. Ayuntamiento de Orihuela, tras intro- ducir las modificaciones a que hacía referencia el citado/ acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo, acordó en sesión celebrada el 19 de diciembre de 1.989 que se lleva- rá a cabo una nueva exposición pública, que realizada du- / rante los meses de diciembre de 1.989 y enero de 1.990 pro- dujo como consecuencia la presentación de ciento setenta y siete (177) alegaciones.

A la vista de éstos antecedentes, se ha procedi- do a la redacción de un texto refundido de P.G.M.O.U. en - el que se introducen la corrección de errores materiales - detectados, las modificaciones que son consecuencia del -- acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 26 de - julio de 1.989 y las que son consecuencia de las alegacio- nes estimadas por la Comisión Informativa de Urbanismo.

Asímismo se han corregido inexactitudes consis- / tentes en la falta de adecuación a la normativa en vigor - dado el largo tiempo transcurrido desde que se empezara la redacción del Plan.

Dicho documento deberá ser sometido al Pleno Cor- porativo y posteriormente a la Comisión Territorial de Ur- banismo para su aprobación definitiva.



- Quizás este documento, aunque se han intensificado los esfuerzos para ir hilvanando la serie de criterios sucesivos, adolezca de falta de cohesión, producto del proceso interminable de cambios que hemos descrito someramente. El papel del Equipo Redactor se ha ido reduciendo con el tiempo prácticamente al de mero sistematizador y transcriptor del cúmulo de directrices emanadas del Ayuntamiento a través de cauces formales variados (acuerdos plenarios, de Comisión de Gobierno, órdenes de la Alcaldía, de los Concejales Delegados, de Técnicos Municipales...). Con todo y con eso, aún consideramos al Plan, con su ingente documentación escrita y gráfica, un instrumento adecuado y necesario para el Municipio de Orihuela, que no puede permitirse por más tiempo la presión del auge inmobiliario de los últimos años sin disponer de un medio para encauzar y controlar los efectos del mismo.



c/ castaños,17 - oficina 405

alicante

2. RESULTADO DEL TRAMITE DE PARTICIPACION PUBLICA SUSCITADO CON MOTIVO DE LA REDACCION DEL AVANCE DE PLANEAMIENTO.

2.1. LAS DIVERSAS FORMAS EN QUE SE HA MANIFESTADO LA PARTICIPACION PUBLICA.

Las vicisitudes y dilaciones a que se acaba de hacer referencia en el proceso de formación del Plan General han tenido, por otra parte, la virtud de dilatar la exposición de la documentación presentada y de contrastar los criterios de la misma con diversas personas y entidades. La participación pública, por tanto, o al menos las oportunidades que se han brindado para ella, ha sido extensa y variada.

- En un primer momento, previo a la presentación de la Información Urbanística y del Avance de Planeamiento, el equipo redactor del Plan General realizó a instancias del Ayuntamiento, ciertos trabajos preliminares que supusieran una primera toma de contacto y contraste en la materia por parte del propio Ayuntamiento y de los destinatarios del planeamiento. Estos trabajos preliminares consistieron en avances de ordenación para la zona costera, Pilar de la Horadada, Torre de la Horadada y Arneva. Se expusieron al público y suscitaron las correspondientes alegaciones y sugerencias a las que más adelante se hará mención.

- En Julio de 1.981 se publicó el edicto -



c/ castaños, 17 - oficina 405

alicante

por el que se sometía a exposición pública el Avance de Planeamiento; el plazo inicial era de 4 meses, aunque de hecho se prolongó durante prácticamente 1 año. A continuación nos referiremos al contenido de las alegaciones y sugerencias presentadas.

- En los momentos previos y sucesivos a la redacción del Avance de Planeamiento se mantuvieron varias reuniones, auspiciadas por el Ayuntamiento, con la entidad organizada que más activamente manifestó su sentir ante la redacción del Plan General: la Asociación Profesional de Urbanizadores de la Zona Costera.

A partir de 1.983 las reuniones se intensificaron y el espectro de asistentes a las mismas se amplió considerablemente: vecinos de pedanías, del Casco Antiguo, del Ensanche, etc.

- Una vez que el Ayuntamiento dio por concluido el proceso de participación pública derivado del Avance y señaló los criterios para redacción del Plan (Abril de 1.983) y una vez que se constituyó la nueva Corporación surgida de las Elecciones Municipales de Mayo de 1.983, el Ayuntamiento asumió un intenso protagonismo en el proceso de formulación del Plan General, designando una Comisión de Seguimiento de los trabajos del mismo, integrada por miembros de la Corporación, por funcionarios municipales y por profe



c/ castaños, 17 - oficina 405

alicante

sionales oriolanos, que han venido manteniendo intensos e ininterrumpidos contactos con el equipo redactor (reuniones en número superior a la treintena), debatiendo y criticando en profundidad las sucesivas propuestas y dando las pautas de lo que en definitiva ha resultado el Plan. En este sentido, pues, entendemos que el Plan General es "del Ayuntamiento" y no un Plan "presentado al Ayuntamiento", de lo que este equipo redactor se congratula ciertamente y agradece los esfuerzos y dedicación de los miembros de la indicada Comisión de Seguimiento.

- Por último la participación pública ha tenido otra manifestación más directa y populista, consistente en la exposición por parte de miembros de la Corporación de las propuestas de ordenación de cada pedanía "in situ", en las mismas pedanías, suscitándose debates espontáneos que han dado como resultado la rectificación de varios extremos de las propuestas inicialmente presentadas.

La divulgación de las propuestas de ordenación y de los criterios generales del Plan, y la participación en la gestación y crítica de las mismas por agentes distintos del equipo redactor e incluso del propio Ayuntamiento, ha sido extensa y variada, como se acaba de relatar. Nos referimos a continuación más en detalle al contenido de los dos momentos participativos consagrado por la legislación vigente,



c/ castaños,17 - oficina 405

alicante

como son las alegaciones y sugerencias y los crit -  
rios municipales para la redacción del Plan.

## 2.2. ALEGACIONES Y SUGERENCIAS FORMULADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICION PUBLICA DEL AVANCE DE PLANEAMIENTO.

En total, entre las fases de exposición pública de los avances de ordenación de partes puntuales del término municipal (zona costera, Pilar de la Horadada, Torre de la Horadada y Arneva) y la fase de exposición pública del Avance de Planeamiento General, se formularon 57 escritos de alegaciones y/o sugerencias.

- 28 de estos escritos correspondían a temas relacionados con la Zona Costera, proponiendo la mayor parte de los mismos, mejoras en las clasificaciones de suelo, en el sentido de mayores expectativas urbanísticas. Otros escritos, singularmente el presentado por la Asociación de urbanizadores, criticaban la previsión de sistemas generales en dicha zona, basándose en la suficiencia de previsiones de los Planes Parciales.

- 17 de los escritos versaban sobre la ordenación propuesta para Pilar de la Horadada, criticando aspectos puntuales de la misma, oponiéndose a la ubicación de ciertas reservas para equipamiento, solicitando aumento de alturas y solicitando la supresión del carácter de edificables de terrenos aldaños a la rambla existente.

- 5 de los escritos se referían a la ordenación de la Ciudad de Orihuela -hay que aclarar que la ordenación de la misma contenida en el Avance se limitaba prácticamente a la mera clasificación de suelos, porque entonces se mantenía el criterio, que posteriormente se varió, de encomendar la ordenación detallada de Orihuela a un P.E.R.I. ulterior-. Estos escritos tenían, pues, el carácter de sugerencias para la ordenación que resultase.

- 2 de los escritos pretendían la clasificación como urbanizables de terrenos propuestos como Suelo No Urbanizable.

- 2 de los escritos, entre ellos el del Colegio de Arquitectos, criticaban varios aspectos del Avance, como el tratamiento de las viviendas en hilera, el análisis de la Ciudad de Orihuela, la prevención de exceso de Suelo Urbano en las pedanías, incidencia del Pantano de la Pedrera, etc.

- 1 escrito, de la Asociación de Vecinos de Arneva, se oponía a la ubicación de las reservas para equipamiento y, en general, a las cargas urbanísticas derivadas de la ordenación solicitando aumento de alturas.

- 1 escrito, de la Asociación de Vecinos de La Aparecida, solicitaba nuevos emplazamientos de Zonas edificables, incrementando el suelo propuesto



c/ castaños,17 - oficina 405

alicante

mo urbano, disminuyendo la parcela mínima en Suelo - No Urbanizable, y proponiendo la creación de una zona industrial.

- l escrito solicitaba el incremento del Suelo Urbano previsto en San Bartolomé.

La práctica totalidad de escritos presentados se referían a temas puntuales, y buena parte de ellos pretendían mejoras (incrementos de edificabilidad o clasificaciones de suelos urbanos y urbanizables programados) en el tratamiento de sus respectivas propiedades. La ausencia de planteamientos alternativos o de alusión a los objetivos y criterios generales expuestos en el Avance más bien cabe interpretar -huyendo de triunfalismos estériles- como desinterés o falta de motivación al respecto que como coincidencia con los planteamientos del Avance.

En febrero de 1.982 el equipo redactor presentó el correspondiente informe a los citados escritos, aclarando, ratificándose o proponiendo la variación de las propuestas contenidas en el Avance.



c/ castaños, 17 - oficina 405

alicante

### 2.3. CRITERIOS MUNICIPALES RESOLUTORIOS DE LA FASE DE EXPOSICION PUBLICA Y DEFINITORIOS DE LAS PAUTAS A SEGUIR-PARA LA REDACCION DEL PROYECTO DE PLAN GENERAL.

Como conclusión de la fase de Avance de Planeamiento y de la participación pública suscitada con motivo de la misma, el Ayuntamiento de Orihuela, en sesión plenaria de 14 de Abril de 1.983, formuló los "criterios y soluciones generales para la culminación de los trabajos de Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Orihuela".

De entre estos criterios pueden resaltarse como más relevantes los siguientes:

#### a) Zona Costera:

- Las clasificaciones de suelo deberán atenerse a la Delimitación de Suelo Urbano aprobada por el Ayuntamiento, completándose con el resultado de compromisos serios de actuación por la iniciativa privada.

- Se acepta la propuesta de reducción de alturas hasta un máximo de tres, respetando los edificios ya construidos con altura superior.

- La vías de comunicación, peatonal y rodada, entre urbanizaciones se consideran positivas, pero



c/ castaños,17 - oficina 405

alicante

las soluciones concretas deberán flexibilizarse, -  
 respetando actuaciones existentes y evitando que la -  
 circulación rodada discurra por el interior de las -  
 urbanizaciones.

- Se disminuirá la superficie total pre -  
 vista para sistemas generales de equipamiento y de -  
 espacios libres.

b) Ciudad de Orihuela.

- No es procedente relegar la ordenación -  
 definitiva del Centro Histórico a un P.E.R.I., -  
 por lo que el propio Plan General lo ordenará en -  
 detalle, con un finalidad revitalizadora.

- Las clasificaciones de suelo deben to -  
 mar como base la Delimitación de Suelo Urbano -  
 aprobada por el Ayuntamiento, integrando actuacio -  
 nes existentes.

- El Palmeral debe ser zona protegida, re -  
 cociéndose, no obstante, los equipamientos actual -  
 mente existentes en el mismo.

c) Pedanías.

- No es procedente la regulación de peda -  
 nías a través de P.E.R.I., por lo que el propio -



c/ castaños, 17 - oficina 405

alicante

Plan General las ordenará en detalle.

- Se señalarán una serie de aspectos y reco  
mendaciones para la ordenación de áreas puntuales, dentro  
de cada núcleo de pedanía.

d) Huerta.

- Las viviendas en hilera existentes, si -  
bien no debieran proliferar, incrementando las situaci  
ones actuales, por las deficiencias de servicios ur  
banísticos que padecen y la dificultad de dotarles de  
los mismos, sí habrán de contemplarse en el Plan Genera  
l, permitiéndose la edificación en los núcleos de -  
más entidad.

Estos criterios generales se han ido matizando  
entre Ayuntamiento y equipo redactor y complementa  
ndo desde el momento mismo de su formulación, hasta  
cristalizar en los criterios de ordenación que se ex  
ponen más adelante



c/. castaños, 17 - oficina 405 - teléfono 212099  
03001 - alicante

#### 2.4. ALEGACIONES FORMULADAS TRAS LA APROBACION INICIAL DEL PLAN GENERAL.

El presente Plan General se aprueba inicialmente el 20 de Octubre de 1.984. La exposición pública del mismo ocupó un periodo dilatado (prácticamente/ 4 meses) y durante el mismo se formularon 296 escritos de alegaciones. Una breve sinopsis del contenido de las mismas puede ser como sigue:

a) Alegaciones que versaban sobre aspectos de la Ciudad de Orihuela: 123, de las que 20 se oponían a grados de catalogación, 9 planteaban alternativas de ordenación y/o catalogación, 28 solicitaban nuevas clasificaciones urbanas, 30 solicitaban incrementos de altura, 29 se oponían a afecciones por viario o equipamientos, y 7 se oponían al tratamiento protector otorgado al Palmeral.

b) Alegaciones que versaban sobre puntos de la Zona Costera: 33, de las que 18 solicitaban clasificaciones de suelos más ventajosas, 8 se oponían a modificaciones de Planes Parciales aprobados, y 7 solicitaban modificaciones en la normativa (densidades, etc.).

c) Alegaciones que versaban sobre los núcleos de las pedanías: 126, de las que 4 se referían al Raiguero de Levante, 11 al Raiguero de Poniente, 17 al Rincón de Bonanza, 6 a La Aparecida, 4 a Correntías, 1 a Hurchillo, 5 a Arneva, 10 a Torremendo, 6 a La Murada, 2 a Desamparados, 2 a La Campaneta, 1 a la Matanza, 7 a San Bartolomé, 1 al Camino de Beniel, 2 a Escorratel,/



c/. castaños, 17 - oficina 405 - teléfono 212099  
03001 - alicante

12 a Torre de la Horadada y 33 a Pilar de la Horadada.

d) Alegaciones que versaban sobre otros temas diversos: 14.

El Equipo Redactor emitió el correspondiente informe a dichas alegaciones, y el Ayuntamiento, - por acuerdo de Comisión de Gobierno de 25 de Julio de 1.985 -posteriormente complementado, ampliado y matizado por dicha Comisión y por representantes políticos y técnicos municipales- señaló una serie de criterios a introducir en la documentación del Plan. Dichos criterios se volvieron a replantear en parte al acceder al Gobierno municipal la nueva mayoría, y el resultado de todo ello es el Plan que ahora se presenta, que requiere de una nueva exposición pública por los numerosos y sustanciales cambios introducidos respecto al Plan aprobado inicialmente, entre los que -- ocupa lugar preminente la segregación de parte del territorio municipal (7.811 Ha.) para formar el nuevo Municipio de Pilar de la Horadada.



## 2.5. ALEGACIONES FORMULADAS TRAS LA NUEVA EXPOSICION PUBLICA (ENERO - FEBRERO 1987).

El 19 de Enero de 1987 el Ayuntamiento/ acordó someter de nuevo el Plan General a exposición/ pública, debido a las variaciones introducidas en el/ mismo tras la aprobación inicial.

En esta nueva fase se presentaron 218 - alegaciones, de las que un 51% se referían a la Ciu-- dad de Orihuela, un 16% a la Zona Costera, otro 16% - al Suelo Urbano de las Pedanías, un 11% al resto del/ Término Municipal, y un 6% a temas variados y presen-- tadas fuera de plazo.

La temática de estas alegaciones, en -- términos generales y salvo excepciones, reincide en - solicitudes de nuevas clasificaciones de suelos y de/ mayores intensidades edificatorias, acentuando el pro-- ceso de desgaste del Plan por las sucesivas generacio-- nes de expectativas que motivan las dilaciones en su/ tramitación.

Como se expuso en el Capítulo anterior/ de esta Memoria, el Ayuntamiento siguió un criterio - más restrictivo que en ocasiones anteriores en rela-- ción con la resolución de alegaciones. Donde se esti-- maron más pretensiones fue en la Zona Costera, aunque ya con la clasificación de Suelo Urbanizable No Pro-- gramado. Por lo demás las variaciones introducidas -

.../..



fueron ligeras y se debieron en buena medida a actua  
lizaciones y ajustes del contenido de la documenta—  
ción integrante del Plan.



## 2.6. ALEGACIONES FORMULADAS DURANTE LA EXPOSICION PUBLICA DE OCTUBRE DE 1.988.

Como ya se ha relatado en el apartado -- 1.2. "in fine" de esta Memoria, desde el 6 de Octubre/ al 5 de Noviembre de 1.988 el Plan se sometió a un nuevo proceso de exposición pública, que motivó la formulación de 160 escritos de alegaciones, con un contenido bastante similar, tanto en la temática como en los/ ámbitos de localización, al de las alegaciones presentadas durante la exposición pública habida año y medio atrás.

En efecto, de las 160 alegaciones, un -- 40% pretendían la variación de determinadas ordenaciones, un 29% solicitaban clasificaciones de suelos más/ favorables, un 11% pretendían incrementos de edificabilidad, un 3% descatalogaciones, y un 17% se referían a temas diversos, más heterogéneos. Con respecto a los ámbitos de localización de las mismas, un 41% se referían a la Ciudad de Orihuela, un 23% a la Zona Costera, un 16% a los núcleos de las pedanías, un 15% al resto/ del territorio, y un 5 % no era identificable con localizaciones concretas.

El Ayuntamiento en el acuerdo de aprobación provisional del Plan, estimó aproximadamente un -- 30% de dichas alegaciones, pero con referencias a contenidos muy puntuales, que no alteraban los criterios/ generales del Plan.



2.7. ALEGACIONES FORMULADAS DURANTE LA EXPOSICION PUBLICA  
CELEBRADA EN DICIEMBRE DE 1.989 - ENERO DE 1.990.-

El contenido de las ciento setenta y siete alegaciones formuladas durante éste período de información pública presenta análogas características/ que las presentadas en anteriores exposiciones públicas, (solicitudes de clasificaciones de suelo urbano y urbanizable programado, contra alineaciones del -- Plan, contra zonificación, solicitando mayores alturas, contra las delimitaciones de unidades de actuación, contra la inclusión en el catálogo de edificios protegibles, etc. etc.).

Dichas alegaciones fueron objeto de estudio y dictámen en diversas sesiones celebradas por la Comisión Informativa de Urbanismo, habiéndose estimado un número muy reducido de ellas.



c/ castaños, 17 - oficina 405

alicante

### 3. CONCLUSIONES DE LA INFORMACION URBANISTICA: DIAGNOSTICO DE LA SITUACION.

El presente capítulo quiere tener un carácter articulador entre la Información Urbanística y las propues-tas de ordenación, demostrando la congruencia entre ambas.

Se resaltan aquí los aspectos más relevantes de la Información Urbanística, especialmente en las facetas que más incidencia directa puedan tener sobre las determi-naciones propiamente urbanísticas, es decir, de todas las variables que puedan derivarse de la ocupación y uso del suelo actuales y sobre todo futuras.

Se dividen estas conclusiones, a efectos de su ex-posición ordenada, en tres grades apartados: territorio, marco socioeconómico y marco urbano, prescindiendo por es-ta vez de la clasificación del Término Municipal que ha habíamos venido utilizando a efectos morfológicos descripti-vos de Ciudad, Costa, Pedanías y Campo, por creer que en este momento debe prevalecer una visión unitaria del Término Municipal, sin perjuicio de que partiendo de la misma se descienda y pormenorece cuanto sea oportuno.

#### 3.1. TERRITORIO.

- El Término Municipal de Orihuela, con una ex-tensión de **365,40** Km<sup>2</sup>., es el mayor no sólo de la Provincia sino el 4º de toda la Comunidad Valenciana. Ello de-

termina por una parte una gran complejidad y variedad morfológica (huerta, conjuntos urbanos, sierras, litoral) y por otra una irregularidad en sus límites, con áreas territorialmente discontinuas incluso, determinada por las sucesivas segregaciones históricas de territorios. Las circunstancias apuntadas aconsejan un esfuerzo por aportar una estructura y cohesión al Municipio -tarea en la que el Plan General es un instrumento prioritario- así como, desde el punto de vista físico, la necesidad de proceder a un deslinde y amojonamiento claro del Término.

- Desde el punto de vista de la estructura del terreno caben destacar dos características importantes: un alto grado de sismicidad, por la zona donde se encuentra Orihuela, y un elevado nivel freático -co.

Las consecuencias urbanísticas de ello determinan la necesidad de evitar alturas considerables en las edificaciones, así como la dificultad de excavación de sótanos en buena parte del Término Municipal. La expansión urbana debe realizarse más en horizontal que en vertical, en suelo y no en vuelo.

- El elemento geográfico dominante y característico del Término es el río Segura, que lo atraviesa de Oeste a Este. Las aguas del río, capilarizadas mediante un vasto sistema hidráulico cuyos orígenes datan de los árabes, han constituido el factor ge



c/ castaños, 17 - oficina 405

alicante

nerador de la riqueza agrícola, sustento de la economía oriolana.

La poca pendiente del cauce, la falta de obras de canalización y rectificación del mismo, no sólo en el Término Municipal sino en tramos de otras localidades, y el régimen pluviométrico extremado en cuanto a escasez y concentración de días lluviosos e intensidad de precipitaciones, han determinado numerosas inundaciones del Segura y del canal del Reguerón, inundaciones que pueden volver a repetirse.

- Como complemento al exhausto caudal del río Segura, se realizó la obra del Trasvase desde el Tajo, que suscitó grandes perspectivas de mejora de la renta agraria al permitir la conversión en regadío de nuevas áreas. El excepcional periodo de sequía que hemos venido padeciendo en estos últimos 4 años limitó buena parte de las aportaciones del Trasvase, y sensibilizó a otras Comunidades Autónomas respecto al reparto de un elemento tan escaso y necesario a todas ellas. Ello hace que haya que evaluar con prudencia las expectativas generadas en un principio por el Trasvase. Hoy resulta muy difícil predecir el rumbo que tomarán los acontecimientos, aunque sí cabe esperar que con la finalización de la época de sequía aumenten los caudales del Trasvase.

- Orihuela se encuentra en la ruta de las -



c/ castaños, 17 - oficina 405

alicante

comunicaciones entre Andalucía Oriental y la cornisa mediterránea, por lo que es atravesado su territorio por importantes sistemas de transporte viario y ferroviario, en dirección N.E.-S.O. La Autovía Alicante-Murcia reforzará aún más estas conexiones, a la vez que acrecentará la barrera que segrega a las partidas raras del Norte del Término Municipal (La Murada, La Matanza, Barbarroja).

Las comunicaciones de ámbito local o comarcal tienen un acusado carácter radial en torno a la Ciudad de Orihuela, lo que produce en ésta una fuerte congestión de tráfico. Es completa la red de caminos y carreteras locales en la zona de regadíos tradicionales, en torno a la Ciudad de Orihuela, pero no así en las zonas de secano, al Norte y Sur del Término. El río Segura supone una fuerte barrera de división entre ambos márgenes del mismo, dada la escasez de puentes.



c/. castaños, 17 - oficina 405 - teléfono 212099  
03001 - alicante

### 3.2. MARCO SOCIOECONOMICO.

- La población de derecho del Término Municipal según el padrón de 1.985 era de casi 53.000 habitantes; a éstos hay que restar los 6.000 habitantes del nuevo Municipio de Pilar de la Horadada, por lo que a finales de 1.986 el Municipio de Orihuela cuenta con una población de derecho del orden de 47.000 habitantes. El tamaño de familia medio es de 3'7 miembros, superándose esta cifra en algunos núcleos como/ La Murada (4'35). La densidad del Término Municipal/ (128'6 habitantes/Km<sup>2</sup>) es inferior a la media provincial (159 habitantes/Km<sup>2</sup>), debido fundamentalmente a/ la gran extensión del secano.

- La característica más definitoria del movimiento demográfico de Orihuela en este siglo es la/ estabilidad. Si bien durante la primera mitad de siglo la población experimentó un incremento del 53%, a partir de 1.940 el crecimiento ha sido igual o incluso inferior al vegetativo, con retroceso incluso de los valores absolutos en las décadas de los 50 y los/ 60.

Las causas principales de esta falta de -- crecimiento deben achacarse al predominio del Sector/ Primario, con una deficiente estructura productiva, -- que no pudo competir con el despegue industrial y turístico de otras zonas a la que emigró la población.

- Existen en la actualidad factores que -- permiten prever una variación en esa atonía demográfica, y calcular la población del Término Municipal para el año 2000 en torno a los 75000 habitantes. Estos fac

c/. castaños, 17 - oficina 405 - teléfono 212099  
03001 - alicante

tores son: creación del Polígono Industrial "Puente - Alto", entrada en España en la Comunidad Económica -- Europea, Tránsito Tajo-Segura y construcción de la Residencia Comarcal de la Seguridad Social.

- La población municipal se concentra principalmente en la Ciudad de Orihuela (casi un 50% de la población del Municipio). El resto se esparce por la vega, agrupándose un 32% en los principales núcleos de las pedanías (Torremendo, Molins, Hurchillo, Arneva, Desamparados, Raiguero de Bonanza, La Aparecida, Raiguero de Arriba, Raiguero de Abajo, San Bartolomé y La Murada); finalmente, un 14% de la población vive en diseminado y, dentro de él, básicamente en las antiguas veredas.

Se aprecia claramente, pues, una tendencia de la población a concentrarse en núcleos de menor a mayor entidad: del campo a los núcleos de las pedanías, y de éstos a Orihuela. En buena medida tal fenómeno puede achacarse al deseo de disponer de servicios y equipamientos, unido a los déficits que en tales aspectos se han venido padeciendo en los núcleos de las pedanías.

- Un último aspecto destacable en el apartado demográfico lo constituye el relativo al Turismo, sector al que nos referiremos más adelante al analizar el marco urbano. Quede constancia aquí de que el/



c/ castaños, 17 - oficina 405

alicante

aporte demográfico de temporada del turismo supone 40.000 personas en época estival, de procedencia mayoritariamente nacional, aunque el turismo internacional comienza a tener notable presencia. Las proyecciones a este respecto, aun con el nivel de incertidumbre de las previsiones en este campo, apunta a un incremento de 3.000 a 4.000 personas/año durante el próximo decenio.

Es necesario corregir la fuerte estacionalidad del fenómeno turístico, muy acusada en esta zona, previendo los oportunos servicios y dotaciones que garanticen la satisfacción de necesidades de forma continuada durante todo el año.

- La tasa de población activa (37,5%) es baja, existiendo un alto índice de subempleo y de paro-encubierto, debido en gran medida a las propias características de las explotaciones agrícolas, y también a la estacionalidad del sector turístico.

- Dentro de las actividades económicas predomina el Sector Primario (45% de la población activa) y, dentro de él, la agricultura. En extensión superficial están equiparados el secano (frutales, olivar, almendro, vid) y el regadío (cítricos, hortalizas, frutales, cereales), mientras que en renta, aquél supone un 15% de la de éste. Están surgiendo últimamente los cultivos en invernadero, sobre todo en la zona -



c/ castaños, 17 - oficina 405

alicante

próxima a la costa, de alta rentabilidad. La rentabilidad agrícola es muy baja y se encuentra en declive. Como causas pueden apuntarse, entre otras: el carácter minifundista de las explotaciones (el tamaño más frecuente de las parcelas es de 1 tahulla = 1.185 m<sup>2</sup>.), la falta de innovación de las formas tradicionales de explotación, el carácter individualista y tradicional del agricultor (en Orihuela apenas existen cooperativas agrícolas), el exceso de mano de obra agrícola, el abuso del monocultivo, la deficiente comercialización de los productos agrícolas, unido a otras causas de más difícil solución como son la escasez de agua y la contaminación de las del río Segura que provocan una fuerte salinización de los terrenos.

Parece claro que la explotación agrícola tradicional, individual y excesivamente minifundista, no tiene futuro. Es necesario limitar la fragmentación intensiva del suelo agrícola. Las perspectivas del Trasvase hacen albergar esperanzas de nuevas transformaciones en regadío organizadas con estructura y técnicas modernas.

- El Sector Secundario emplea al 21% de la población activa. Las actividades destacables, dentro de la escasa importancia que tiene hoy este sector en Orihuela, son las industrias derivadas de la agricultura y la construcción.



c/ castaños, 17 - oficina 405

alicante

Las previsiones respecto a este sector son halagueñas, con la entrada en funcionamiento del Polígono Industrial "Puente Alto", declarado zona de preferente localización industrial. Estudios específicos a este respecto recomiendan especial atención a las industrias derivadas del Sector Primario (envasados agrícolas, lácteas, embutidos, conservas).

- El Sector Terciario (34% de la población activa) está absorbido principalmente por las actividades y servicios turísticos que se encuentran en franco auge y localizados en la zona Costera del Término Municipal. Se echan en falta servicios e instalaciones que eviten a este respecto dependencias de municipios limítrofes. Dentro de la falta de organización del ocio, parece también lamentable la no promoción de visitas a la Ciudad de Orihuela, lo que supondría un factor de revitalización de su Centro Histórico de gran riqueza arquitectónica.



### 3.3. EL MARCO URBANO.

- El Municipio de Orihuela integra numero -  
sos y variados fenómenos urbanos: La Ciudad de Orihue  
 la, una serie de núcleos que constituyen, por expre--  
 sarlo de forma gráfica, cabeceras de las pedanías rura  
 les, unas veredas que responden a vestigios históricos  
 de colonización agrícola, y una zona litoral con fuer  
 te importancia turística.

La heterogeneidad de tales fenómenos urba -  
 nos, esparcidos en un territorio muy extenso, corre -  
 paralela con una falta de cohesión municipal, lo que -  
 ha determinado serios problemas.

Parece muy necesaria una reafirmación del -  
 concepto municipal que refuerce los vínculos sociales  
 y territoriales y se traduzca en un arraigo de la po  
 blación oriolana. Para ello resulta imprescindible -  
 una descentralización municipal que haga llegar la -  
 presencia y servicios del Ayuntamiento de forma conti  
 nuada y asequible a toda la población del territorio-  
 municipal.

#### a) La Ciudad de Orihuela.

- Quinientos años de dominación árabe -  
 dicen de por sí bastante de cualquier lugar. Con . -  
 ellos se inicia la caracterización de Orihuela.



equipo de planeamiento urbano

c/ castaños, 17 - oficina 405

alicante

- La Ciudad de Orihuela ha tenido gran relevancia histórica, lo que le ha aportado un singular patrimonio arquitectónico y un indudable carácter de cabecera de comarca. Este papel de capitalidad comarcal debe potenciarse, ubicando servicios y equipamientos acordes con tal función. Resulta indispensable que los poderes municipales oriolanos insten de las Administraciones supramunicipales el establecimiento en Orihuela de instalaciones y dotaciones acordes con su carácter y que refuercen el mismo, particularmente en estos momentos en que el fenómeno comarcal está en auge.

- La Ciudad de Orihuela nace y se desarrolla en torno al Monte de San Miguel, hasta finales del siglo XIX. Durante la Edad Media y hasta el siglo XVIII pasa por épocas de gran esplendor, ostentando incluso el carácter de capitalidad, lo que se va reflejando en un rico patrimonio arquitectónico, buena parte del cual todavía se conserva, aunque normalmente en franco estado de deterioro.

- A partir de comienzos del presente siglo, la expansión urbana de Orihuela atraviesa el río y se extiende hacia el S.E., ejerciendo como polo de atracción la Estación del Ferrocarril de Alicante-Murcia. Esta expansión urbana del siglo XX, además de realizarse sobre terrenos de alto valor agrícola, ha supuesto un abandono del casco tradicional-

y fuertes desequilibrios volumétricos en la zona del-  
Ensanche. Las nuevas áreas de posible crecimiento ur-  
bano se encuentran muy condicionadas por barreras fí-  
sicas (Monte, Río, Palmeral) o artificiales (línea fe-  
rrea, carretera Alicante-Murcia); la única dirección-  
posible es la S.O., pero a costa de ocupar terrenos -  
agrícolas en producción. Ello, unido a la capacidad -  
-muy lejos de ser agotada- del actual Suelo Urbano y  
al previsible corte de la tendencia migratoria desde  
las pedanías, hace que se deba plantear con gran pru-  
dencia la expansión de la Ciudad, siendo preferible -  
estructurar y equipar la Ciudad actual y revitalizar  
el Casco Antiguo.

- Agresiones. El Casco Antiguo de Orihuela-  
se encuentra sumido en un constante proceso de despo-  
blamiento, que tuvo sus primeras causas en el afán de  
la población de disponer de viviendas modernas, con -  
comodidades y servicios urbanos. La concentración e -  
intensidades de edificación en el Ensanche (con ejem-  
plos tan lamentables como la del Triángulo Glorieta--  
Duque de Tamames-Obispo Rocamora) están produciendo -  
situaciones de saturación, infraequipamiento y mala -  
calidad de vida, que empiezan a motivar añoranzas del  
Casco tradicional.

El estado de deterioro (edificaciones en -  
mal estado, solares sin ocupar ni urbanizar) del Cas-  
co Antiguo, motivado por su abandono, unido a las -

agresiones que soporta por el tráfico intenso en una trama viaria estrecha y por la falta de saneamiento del Río Segura, son obstáculos de entidad que dificultan un retorno de la población.

La actuación urbanística correctora de estos dos últimos factores puede producir resultados importantes a corto y mediano plazo.

- Usos. En la Ciudad de Orihuela predomina el uso residencial. Existe algunas actividades industriales de pequeña entidad en la periferia, con apoyo en los caminos de acceso. Orihuela, como capital de la Vega Baja, conserva todavía una cierta concentración de establecimientos comerciales del ramo textil, calzado y confección con atracción de usuarios de las áreas rurales próximas del Término Municipal; este comercio, ubicado en buena medida en las calles Mayor y San Pascual, encuentra obstáculos a su expansión por el drenaje que se observa en este sentido por los polos de atracción que generan las Ciudades de Alicante y Murcia.

- Tráfico. La Ciudad de Orihuela sufre una fuerte congestión de tráfico, más acentuada si cabe, por la inadecuada escala de la trama, en el Casco Antiguo. Las causas de ello estriban en el carácter radial de las carreteras confluyentes en la Ciudad de Orihuela (12) y en la escasez de puentes sobre el río Segura (2). Se carece asimismo de Estación de Autobu-



c/ castaños, 17 - oficina 405

alicante

ses, siendo las paradas actuales de los mismos en si-  
tios absolutamente inadecuados. La estrechez de mu-  
 chas calles del Casco Antiguo, así como la elevada -  
 pendientes de las que se sitúan en la falda de San -  
 Miguel, aconseja una decidida peatonalización de par-  
te del Casco Antiguo, lo que redundaría en un aumento  
 de la calidad de vida del mismo.

Los aparcamientos son altamente deficita -  
 rios, debido en buena parte a la dificultad de ubicar  
 los en sótanos por la altura del nivel freático (2 m.  
 de media en la Ciudad de Orihuela).

En el tema del tráfico se requiere una ac-  
 tuación intensa y urgente (ronda de circunvalación, -  
 tercer puente del Segura, previsión de Estación de -  
 Autobuses, previsión de aparcamientos en superficie -  
 y en altura, liberación de tráfico de paso en Casco -  
 Antiguo, peatonalizaciones, etc.), pues los efectos -  
 de una reordenación de este sector se dejarán sentir-  
 beneficiosamente de manera radical.

#### - Densidades.

##### Datos de partida.

- Población del núcleo: 22.416 Habitantes
- Viviendas del núcleo: 5.887 Viv. ocupadas y  
2.318 Viv. vacias.  
 8.205 Viv. EN TOTAL



c/ castaños, 17 - oficina 405

alicante

- Población del Centro Histórico: 7.946 habitantes
- Viviendas del Centro Histórico: 2.253 Viv. ocupadas  
796 Viv. Vacías  
 3.049 Viv. en el C.H.

- Porcentaje de viviendas desocupadas:

- en el núcleo urbano: 28,25%
- en el Centro Histórico: 26,10%
- en el Ensanche: 29,50%

- Superficie del suelo abarcado por la Delimitación de Suelo Urbano aprobada por el Ayuntamiento:  
 956.550 m<sup>2</sup>.

- Equipamientos existentes. (marcados con un asterisco en el análisis pormenorizado final que más adelante se hace)

- Espacios libres	23.145 m <sup>2</sup> .
- Uso deportivo	13.870 m <sup>2</sup> .
- Uso docente	127.590 m <sup>2</sup> .
- Uso social-asistencial	17.790 m <sup>2</sup> .
- Uso religioso	87.069 m <sup>2</sup> .
- Uso administrativo	9.624 m <sup>2</sup> .
- Uso cultural	2.288 m <sup>2</sup> .
- Uso sanitario	4.830 m <sup>2</sup> .
- Mercado-Lonja	2.472 m <sup>2</sup> .
- Cementerio	<u>24.050 m<sup>2</sup>.</u>
TOTAL EQUIPAMIENTO ACTUAL	312.678 m <sup>2</sup> .



c/ castaños, 17 - oficina 405

alicante

- Estándar de equipamiento actual (incluidos espacios libres): 13,95 m<sup>2</sup>. equipamiento/habitante.

En base a los anteriores datos, y ratificando las conclusiones de la Información Urbanística, podemos afirmar:

- La insuficiencia de Sistema General de Espacios Libres.
- El reparto poco homogéneo en la trama urbana del equipamiento docente.
- La parquedad del resto de equipamientos, fundamentalmente el cultural, el sanitario y el de mercado-lonja.
- Estructura Urbana. La estructura radial de Orihuela y su amorfo crecimiento son la causa de que todavía sean los ejes del Centro Histórico los soportes fundamentales tanto de la vida urbana como de las comunicaciones de dentro de la Ciudad y de la ciudad en relación con el exterior.

El problema reside en que la ciudad no es ya sólo el Centro Histórico. No son las mismas necesidades, devociones y circunstancias medio-ambientales las que la configuran.

La "vuelta a los puentes" sigue efectuándose pero ahora como obligación. La Calle Mayor ha per-



c/ castaños, 17 - oficina 405

alicante

dido el carácter residencial y más aún el de lugar de encuentro. Lo mismo ocurre con las plazas y, en general, con todo el barrio antiguo. Tan sólo en las fal-  
das de la Sierra que dan vestigios aislados de vida, -  
de una vida en la que el marco físico y el social se-  
corresponden. El resto ha sido invadido e invalidado.

Por otro lado la zona del ensanche, además-  
de ajena a planteamientos urbanísticos, resulta poco-  
afortunada físicamente y dependiente del núcleo ini-  
cial.

Conclusiones: el Casco Antiguo resulta inha-  
bitable y el Moderno congestionado y no autosuficien-  
te. El Río, a motacaballo entre uno y otro, resulta -  
testigo adecuado y exponente final de la reconver-  
sión: lo que circula por su cauce no es agua.

Ruido y vibraciones producidas por el tráfi-  
co, junto con la pestilencia que emana del río, son -  
ahora las presencias más fuertes. La Huerta, el aza-  
har y la vida urbana no cuentan. Orihuela es un caso-  
de desamor.

#### b) Las pedanías.

Al hablar de pedanías nos estamos refiriendo  
a los 17 núcleos clasificados como Suelo Urbano -----  
----- (Torremendo, Molíns, Hurchillo, Ar



c/ castaños, 17 - oficina 405

alicante

neva, Desamparados, Raiguero de Bonanza, La Aparecida, Raiguero de Arriba o de Levante, Raiguero de Abajo o de Poniente, La Campaneta, la Matanza, el límite con Rafal, Barbarroja, Correntías, San Bartolomé, La Murada-Los Riquelmes-Los vicents) en razón de su población y estructura urbana, donde se concentra un 43% de la población del Término Municipal.

Nos limitamos en este momento a dar una visión general de la situación de las mismas, abundando en los rasgos que les son comunes, con alguna especificación obligada. La pormenorización de los datos y características se contienen en las propuestas de ordenación respectivas que se presentan como Anejos de esta Memoria.

- El origen de estos núcleos de población data del asentamiento de los colonizadores, ligado a las "Pias Fundaciones" del Cardenal Belluga (S.S. XVII y XVIII), que puso en cultivo más de 40.000 tahullas en la Vega Baja. El tipo de contrato era un pacto enfitéutico al que se le añadían una serie de condiciones, algunas de ellas consistentes en embrionarias ordenanzas de edificación y uso del suelo. El aumento del nivel de vida experimentado en este siglo, con la consiguiente demanda de equipamientos y servicios, produjo el crecimiento de algunas de las agrupaciones lineales o veredas existentes, configurando núcleos con trama más urbana y la paulatina dotación de servicios.



c/ castaños, 17 - oficina 405

alicante

- Tendencias. Estas mismas razones de demanda de servicios son las que han provocado en las dos últimas décadas, como se expresó anteriormente, un incremento de la tendencia de concentración en núcleos, despoblándose incluso algunas de estas pedanías en favor de Orihuela ~~-----~~ sobre todo. La entidad de las pedanías se mantiene a pesar de todo y es previsible en general un incremento de sus respectivas poblaciones, al ser dotadas de infraestructuras y equipamientos comunitarios, tal como se prevé en el presente Plan General, que acomete la ordenación pormenorizada de cada una de ellas (Anejos al Capítulo 4 de esta Memoria).

- Tipología. La tipología de las pedanías es de vivienda unifamiliar adosada, generalmente con un patio trasero y con altura de 1 ó 2 plantas. Comienzan a surgir desviaciones de esa pauta General en ~~-----~~ La Murada y San Bartolomé en cuanto a alturas superiores, y en prácticamente la totalidad de pedanías en cuanto a pérdida de la tipología de fachadas, ruptura de líneas de cornisa, materiales, etc. (Como excepciones más destacables de la tipología indicada, cabe citar a los Raigueros, donde predomina la vivienda unifamiliar aislada con una pequeña parcela, ajardinada o semillero).

- Equipamientos. Las pedanías cuentan en general con Iglesia y con equipamiento docente (pres



c/ castaños, 17 - oficina 405

alicante

colar, E.G.B.), aunque varias de estas instalaciones se encuentran en deficiente estado, por la inadecua -  
 ción de los edificios, por la titularidad de los mis -  
 mos o, simplemente, por la falta de superficie. El -  
 Ayuntamiento viene acometiendo una dura labor para -  
 dotar y renovar el equipo docente de las pedanías, -  
 aunque la carencia de una ordenación urbanística de -  
 las mismas determine ubicaciones inadecuadas.

El resto de equipamientos (cultural, depor -  
 tivo, espacios libres, sanitario) resulta en general -  
 bastante deficiente.

- Infraestructuras. No es bueno el grado de  
 urbanización de las pedanías. Disponen en su totali -  
 dad de red de agua potable y de suministro de energía  
 eléctrica, pero no así, salvo contadas excepciones, -  
 de red de alcantarillado, careciendo aún en estos ca -  
 sos de depuradora. El pavimentado de las calles es -  
 desigual y, generalmente, abarca a un reducido número  
 de calles. Similares características de insuficiencia  
 revisten las instalaciones de alumbrado público.

- Estructura Urbana. La pedanías constitu -  
 yen el desarrollo de los poblados colonos de la Edad -  
 Moderna. En la actualidad agrupan en núcleos urbanos -  
 a la mayor parte de la población de cada partida ru -  
 ral destinada mayoritariamente a actividades agríco -  
 la (ya se ha reiterado a lo largo de esta exposición -



equipo de planeamiento urbano

c/ castaños, 17 - oficina 405

alicante

la fuerte tendencia de la población oriolana a con -  
centrarse en núcleos: del diseminado a los núcleos de  
las pedanías y de éstas a los núcleos principales: Ori  
huela, La Murada y San Bartolomé.)

El elemento estructurante de cada pedanía -  
consiste normalmente en la correspondiente carretera,  
local o comarcal, que constituye, además, el princi -  
pal eje urbano, que generalmente presenta problemas -  
por la existencia de tráficos de paso y usos urbanos.  
Suele existir, con mayor o menor definición, un cen -  
tro representativo que se configura en torno a una -  
plaza donde se encuentra la Iglesia.

c) La zona costera.

- Las urbanizaciones de la zona costera -  
constituyen cuantitativamente el fenómeno urbano de -  
mayor entidad del municipio oriolano. Comprende una -  
franja, al Sur del Término Municipal, de 16 Km. de -  
longitud y de profundidad muy variable, situada a am -  
bos lados de la C.N. 332 de Alicante a Cartagena.

En dicha zona existen 12 urbanizaciones con  
planeamiento aprobado definitivamente, amén de otra  
serie de actuaciones más o menos clandestinas. En te -  
tal resultan 1.300 Ha. ordenadas con planeamiento par -  
cial, lo que representa una capacidad potencial máxi -  
ma de 105.000 habitantes, de los que un tercio se con -



c/ castaños, 17 - oficina 405

alicante

centran ya en la zona en época estival.

- Configuración de las actuaciones. Los límites de los planes parciales aprobados coinciden con linderos de propiedades, lo que les confiere una notable irregularidad. La promoción ha sido, en todos los casos, de iniciativa privada y, generalmente, anterior a la Ley del Suelo de 1.975, por lo que los compromisos urbanísticos y la programación de actuaciones son, generalmente, difusos. Ultimamente se aprecia un esfuerzo municipal por exigir el cumplimiento de las cargas urbanísticas legalmente establecidas.

El tamaño de los sectores suele ser de gran extensión, sobrepasando todos ellos las 10 Ha. y llegando algunos a dimensiones entorno a las 300 Ha., por lo que el desfase entre suelo clasificado y suelo urbanizado es evidente.

- Tipología. Predomina la vivienda unifamiliar de 1 ó 2 plantas, con fuerte auge en los últimos años de las viviendas adosadas. Casi todos los Planes Parciales prevén zonas de viviendas colectivas en bloques o de hoteles con fuertes alturas (hasta 18 plantas), aunque de éstas se han materializado hoy una mínima parte (básicamente en la urbanización Dehesa de Campoamor).

La bondad de las condiciones de la zona pa-



c/. castaños, 17 - oficina 405 - teléfono 212099  
03001 - alicante

ra constituir un enclave turístico de primer orden, -  
unido a la abundante extensión superficial de las ac-  
tuaciones y al predominio de vivienda unifamiliar ---  
existente, aconsejan frenar los desarrollos en altu--  
ra que suponen innecesarias agresiones a un paisaje -  
que conserva su atractivo.

- Equipamientos. En general la zona está -  
bien surtida de equipamientos propios de las actividad  
des de ocio y esparcimiento (comercios, zonas deportiv  
vas, restaurantes, pubs, discotecas, etc.), todos de/  
iniciativa privada y que constituyen los pequeños cent  
ros cívicos de cada urbanización.

En lo que a equipamientos y servicios pú--  
blicos dotacionales se refiere, la situación es sumam  
mente deficitaria, hasta el punto de que en este camp  
po la zona depende en buena medida del vecino munici  
pio de Torrevieja.

Resulta de todo punto necesario el implant  
tar en la zona un centro de servicios, con una localiz  
ación estratégica, como elemento clave para la confiz



c/ castaños, 17 - oficina 405

alicante

guración de la zona de un centro turístico de primer orden, y con los usos públicos necesarios para garantizar un adecuado nivel de asistencia de las necesidades básicas de los habitantes de la zona (administrativo, telecomunicaciones, seguridad, sanitario, cultural, etc.)

En lo relativo a espacios libres también se observan carencias, tanto en cuanto a la implantación real de los mismos como, sobre todo, a su ubicación.- Si partimos de la base de que la mayoría de viviendas disponen de espacios libres privados (en parcelas unifamiliares o en zonas comunes), los espacios libres públicos de cada urbanización deberán estar concentrados, en áreas utilizables; en las urbanizaciones con frente litoral, los espacios libres deberán agruparse para resaltar el elemento más atractivo: el mar. Se carece, asimismo, de un gran espacio libre que suponga un elemento de atracción y ocio alternativo a los puramente marítimos.

- Infraestructuras. El estado de la urbanización interna de cada sector es, en general, bueno - (en las áreas que se han desarrollado, pues queda bastante parte por ejecutar de las urbanizaciones aprobadas).

Los servicios de infraestructura de ámbito superior, que excede del propio de cada urbanización,



c/ castaños, 17 - oficina 405

alicante

son deficientes en cuanto a su organización, pues reflejan el carácter individualista y autosuficiente de cada promoción, lo que redundará en una falta de auténtica estructura urbana de la zona.

El abastecimiento de agua potable se ha venido realizando mediante pozos aforados por cada urbanización, cuyos caudales tienen ya un alto grado de salinidad. Se necesita con la máxima urgencia redactar y ejecutar un proyecto de abastecimiento de agua para toda la zona (existe una iniciativa de la Asociación de Urbanizadores que, con los necesarios ajustes y ampliaciones y, con la asunción de la iniciativa por el Ayuntamiento, puede constituir un punto de arranque).

La evacuación de aguas residuales tampoco resulta globalmente satisfactoria, pues son minoría las depuradoras que funcionan, y en bastantes casos ni siquiera existe red de saneamiento. En este aspecto son más aconsejables las soluciones individuales, de cada urbanización, por la gran extensión e innecesariedad de un sistema de evacuación general para la zona.

La red de comunicaciones resulta satisfactoria en el interior de las urbanizaciones, pero no permite la permeabilidad entre las mismas, reiterando el carácter cerrado y autosuficiente, privatizador, -



que constituye un fuerte invariante de la mayoría de --  
ellas, particularmente las costeras.

Debe evitarse que la Carretera Nacional --  
constituya la vía de comunicación entre urbanizaciones,/  
por el peligro que su utilización representa en época es-  
tival. Se necesitan, por tanto, alternativas de comuni-  
cación rodada entre las diversas urbanizaciones.

Otro tanto cabe decir en lo referente a --  
itinerarios peatonales: existen dentro de cada urbaniza-  
ción, pero se carece de permeabilidad entre las mismas,/  
desaprovechándose la oportunidad de configurar un paseo/  
marítimo a lo largo del litoral, lo que sin duda consti-  
tuirá un elemento de singular atractivo.

- Proyecciones. No resulta sencillo esta--  
blecer unas previsiones de crecimiento fiables en una zo-  
na cuyo componente poblacional único es el turístico. -  
Hay que significar que, en lo que llevamos de década, se  
ha producido una reactivación muy acusada de la dinámica  
inmobiliaria a nivel estatal, con especial incidencia en  
la Provincia de Alicante y, dentro de ella, en las zonas  
costeras.

Orihuela no ha permanecido al margen de es-  
ta dinámica, que ha sorprendido al Municipio sin Plan Ge-  
neral aprobado, lo que sin duda se acusará en un futuro/  
en la ordenación urbana resultante, que en la practica -

.../..



ha sido imposible contener y sujetarla a un planeamiento global preestablecido que no existía. La realidad/ está yendo por delante del planeamiento en no pocos casos, lo que constituye la antítesis de las premisas de una ordenación territorial adecuada.

Las previsiones poblacionales de la Zona Costera se han disparado y desbordan con mucho a las 4000 personas/año que se calculaban en el Avance, redactado antes de esta eclosión inmobiliaria generalizada. Sólo el Suelo Urbanizable Programado previsto arroja una densidad total superior a los 178.000 habitantes, lo que exigirá un esfuerzo municipal denodado/ para implantar los servicios generales que permitan a/ la población que se vaya asentando un nivel de calidad medioambiental aceptable.

c) El diseminado: las Veredas.

Cabe referirse como último escalón del marco urbano o, mejor, como una categoría confusa entre núcleo urbano y vivienda rural diseminada, a las Veredas, que consisten en tramos de viviendas en hilera, alineadas con frente a una carretera o camino y que en número prácticamente indefinible, dada la multiplicidad y heterogeneidad, se esparcen a lo largo y ancho del suelo de regadío.

El origen de las Veredas es común en la mayoría de los casos al de las pedanías: las colonizaciones de la Vega en la Edad Moderna. Los poblados de colonizadores que crecieron y adquirieron estructura/



c/ castaños, 17 - oficina 405

alicante

urbana son los actuales núcleos de las pedanías, mientras que los restantes constituyen las Veredas. Este origen común determina que en muchos casos sea prácticamente imperceptible la diferencia entre Vereda y núcleo de pedanía, así como entre Vereda y edificación diseminada. A los efectos urbanísticos, de este Plan General, ha primado para la consideración como núcleo urbano la entidad socioeconómica y la trama urbana (una nueva alineación de viviendas a lo largo de un camino no conforma trama urbana).

La significación de las Veredas es hoy más histórica y sentimental que urbana o socioeconómica. La población de las mismas, difícil de calcular por la propia dificultad en la definición de Vereda, no sobrepasa en conjunto el 10% de la del Término Municipal, y ello a través de más de una veintena de agrupaciones de este tipo.

La tipología consiste en viviendas adosadas en hilera, de 1 ó 2 plantas, alineadas en los márgenes de una vía y que frecuentemente dan espalda a una acequia que sirve como primario sistema de evacuación de aguas residuales.

En la actualidad las Veredas representan una forma de vida desfasada y superada, incluso en el medio rural. Sus habitantes carecen de buena parte de servicios urbanísticos y de equipamientos, además de-



c/ castaños, 17 - oficina 405

alicante

estar anclados al borde de primitivos caminos que hoy constituyen en numerosos casos carreteras locales de cierto tráfico, con lo que las agresiones (ruidos, humos) son continuas y el peligro constante. Prueba de ello es el fuerte despoblamiento que últimamente están sufriendo -dentro de la tendencia de la población a concentrarse en núcleos urbanos- y que parece irreversible. Como dato significativo a este respecto cabe destacar que de las 72 entidades de población que se distinguían en el Municipio de Orihuela a efectos censales en 1.940, hoy sólo se distinguen 26.



c/ castaños, 17 - oficina 405

alicante

#### 4. OBJETIVOS.

No sólo como recordatorio sino especialmente como guía e hilo conductor del presente Plan, se reseñan en este momento los objetivos del mismo. Bien entendido que - estos objetivos no se corresponden exactamente con los - planteados en el Avance de Planeamiento, sino que han sido incorporadas las correcciones y matizaciones aportadas en el acuerdo municipal que concluyó la fase de exposición fa se de exposición pública suscitada con motivo del mencionado Avance.

##### 4.1. OBJETIVOS GENERALES.

- Ordenación del Término Municipal de su integridad, configurando una estructura general del territorio, clasificando suelo y señalando las normas - para su utilización.

- Proporcionar oferta de suelo suficiente - para los distintos usos.

- Programar las inversiones urbanísticas municipales para los próximos 8 años, asignando asimis- mo actuaciones a otros entes públicos y privados y recogiendo, en lo posible, las previsiones de inversión de los mismos.

#### 4.2. OBJETIVOS CONCRETOS.

##### 4.2.1. Para la Ciudad de Orihuela.

- 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, previéndolo vías que permitan eludir el tráfico de paso por el Centro de la Ciudad.

##### 4.2.2. Para las pedanías.

- Aportar una ordenación pormenorizada de sus núcleos urbanos, con la dotaciones



c/ castaños, 17 - oficina 405

alicante

correspondientes, que organice el funcionamiento de los mismos con pautas claras, desde el mismo momento de la entrada en vigor del Plan-Revisado.

#### 4.2.3. Para la Zona Costera.

- Evitar agresiones al medio natural procurando un desarrollo sin edificaciones en altura y con salvaguarda de los elementos naturales atractivos: playas, pinadas.

- Configurar las actuaciones urbanísticas como hechos interdependientes, superando el actual aislamiento de las urbanizaciones existentes.

- Estructurar la zona mediante los sistemas generales necesarios (infraestructuras, equipamientos) que la transformen en un área turística con servicios suficientes y proporcionados a su entidad, evitando dependencias de Municipios vecinos.

- Articular los medios necesarios para lograr la reversión de parte de las plusvalías urbanísticas a la Comunidad.



c/ castaños, 17 - oficina 405

alicante

#### 4.2.4. Para el campo.

- ~~T~~etar el Suelo No Urbanizable en función de sus características propias, distinguiendo los tipos necesarios y definiendo en cada uno de ellos usos admisibles e incompatibles, de forma que prevalezca la actividad agropecuaria propia de la naturaleza de este tipo de suelo.

- Impedir la progresión del proceso de fraccionamiento minifundista de las áreas cultivables.

- Proteger los elementos naturales de interés.

- Recoger los fenómenos de edificación tradicional en hilera -Veredas-, de manera que, sin fomentar un crecimiento de los mismos por representar formas de asentamiento en vía de superación, no se estrangule la dinámica de las existentes.



c/ castaños, 17 - oficina 405

alicante

## 5. DESCRIPCION Y JUSTIFICACION DE LA ORDENACION PROPUESTA.

### 5.1. ENFOQUE GENERAL.

Se trata en este apartado de proporcionar - una visión explicativa de los criterios de ordenación del presente Plan General, que sirva como complemento y apostilla de los documentos propiamente dispositi - vos como son los planos de ordenación y las Normas Ur - banísticas.

Para conseguir una visión más asequible se - centra esta exposición en las 4 partes en que se vie - ne dividiendo el Término Municipal a efectos morfoló - gico-descriptivos: Ciudad de Orihuela, Pedanías, Zona Costera y Campo, sin perjuicio de añadir otros aspec - tos que requieran exposición unitaria (infraestructu - ras, etc.)

El objetivo general que persigue el Plan Ge - neral es muy simple en su enunciación: ordenar todo - el Término Municipal, ya que en la actualidad, como - se ha expresado anteriormente, dicho Término carece - de una ordenación urbanística integral.

Las dificultades para lograr ese objetivo - son múltiples, dada la extensión y variedad del terri - torio. A ellas se añadirán otro tipo de dificultades-



c/ castaños, 17 - oficina 405

alicante

subjetivas, derivadas del lógico rechazo que en ciertos ámbitos producirán la implantación de una ordenación urbanística, necesariamente más restrictiva (limitaciones en extensión y altura; señalamiento de áreas no edificables) que la práctica ausencia de ordenación que hoy prima.

La estrategia general para el logro del objetivo global del Plan se traduce en buscar una estructura al Término Municipal, superando los fenómenos de aislamiento y desconexión, no sólo física sino social, económica y administrativa que en la actualidad tienen lugar en ciertos casos.



## 5.2. LA CIUDAD DE ORIHUELA.

### 5.2.1. Criterios de ordenación.

Los criterios que sustentan la ordenación propuesta para la Ciudad de Orihuela se corresponden, lógicamente, con los defectos más acusados actualmente a los -- que se hizo referencia en el Diagnóstico contenido en el/ Capítulo 3 de esta Memoria.

Una enumeración resumida --que se ampliará en -- el apartado siguiente, descriptivo de la ordenación propuesta-- de tales criterios es la siguiente:

-- Ordenar la Ciudad partiendo de la existente/ pero definiendo la planificación a largo plazo. Se han -- puesto los límites al crecimiento futuro de la Ciudad, -- conjugando direcciones en que la expansión urbana era imposible o francamente desaconsejable (Monte, Carretera Nacional, Ferrocarril, Palmeral) con la previsión de un elemento que, a la vez de constituir un claro límite urbano, sirviera de estructurante a la futura Ciudad, como es la/ vía de ronda o circunvalación. No parece previsible que/ sea necesario sobrepasar tales confines al menos en va--- rias décadas, con lo cual se define un modelo urbano a -- largo plazo, que puede servir de atemperante a tensiones/ de hipotéticos desarrollos espontáneos y puntuales.

.../..



- Equilibrar la Ciudad. Sin perjuicio de que cada zona tenga su especificidad, deben evitarse dependencias de unas respecto a otras en lo que se refiere a servicios básicos (educación, comercio diario, plazas urbanas). Este criterio lleva implícito el de reequipar la Ciudad.

- Estructurar la Ciudad. Al definir los elementos integrantes de los sistemas generales se permite una lectura urbana clara y vertebrada.

#### 5.2.2. Ordenación propuesta.

##### 5.2.2.1. Elementos de la propuesta.

La determinación más relevante que establece el Plan General para la Ciudad de Orihuela es la vía de circunvalación. La trascendencia de la misma es tal, que sus consecuencias se dejarán notar no sólo en aspectos de tráfico/ y ordenación urbana, sino también de forma sensible en la propia calidad de vida de la Ciudad.

La vía de circunvalación discurre en su primer/ tramo (CN 340 - Río Segura), al Este de la Ciudad, a través de Suelo No Urbanizable, por necesidades técnicas de solucionar el cruce de dicha vía sobre el Río y la supresión del paso a nivel del ferrocarril sobre la Carretera de Bi-- gastro. Los problemas de cotas que generaba un nudo tan --

.../..



complicado determinaron el desplazamiento del trazado más hacia el Este que lo inicialmente previsto, recogiendo su gerencias formuladas al efecto por la Consellería y por RENFE.

El anterior trazado previsto, como remate urbano de la Ciudad por su frente Este, se mantiene, confiando a dicha vía un carácter netamente urbano, como paseo o bulevar, por sus condiciones óptimas respecto a la ordenación de la zona.

El segundo tramo de la circunvalación, al Sur/ de la Ciudad, coincide básicamente con el Paseo de la Estación y sus prolongaciones a ambos lados.

El tercer y último tramo, al Oeste, discurre - en su mayor parte a través de Suelo Urbanizable No Programado, como límites de los futuros crecimientos de la Ciudad, y sin que su necesidad sea tan acuciante a corto plazo, pues con los dos primeros tramos de la Circunvalación quedarán resueltos la mayor parte de movimientos de tráfico (intracomarcales, entre diversas pedanías y Municipios al Sur y Este de Orihuela) que hoy atraviesan la Ciudad.

Con la Circunvalación -complementada en la parte Este con la ronda urbana o bulevar citado- la Ciudad - queda por fin ordenada, con un elemento que sirva de referencia y sostén en cuestión de tráfico rodado, pero también como pieza de remate de una serie de zonas de la Ciudad.

.../..



dad donde ésta se iba difuminando (Carretera de Beniel, Carretera de Arneva, etc.). Así un conjunto de vías trazadas/ cuando el desarrollo del Ensanche, encuentran su destino y - permiten formar trama urbana. La Circunvalación supone, además, dos nuevos puentes sobre el Río, incrementando con --- ellos la relación entre las dos partes en que aquél divide - la Ciudad.

La ordenación urbana así configurada se refuerza con una serie de equipamientos distribuidos con un criterio equilibrador, como se expresó en el apartado anterior. - Se revitaliza la parte Oeste (Ravaloché, San Isidro) con la previsión de reservas tan importantes como el nuevo Parque - de Las Espeñetas y un Centro de Formación Profesional. La - parte Sur, entre Los Andenes y la Carretera de Arneva, donde la Ciudad aún era incipiente como tal, se salpica de amplias zonas verdes de Barrio, así como de una reserva para Centro/ de BUP. En la parte Norte, cuya sobrecarga de equipamientos se realizaba a costa de ir mermando El Palmeral, se define - el carácter de éste como parque público natural, eliminando/ nuevas perspectivas de invasión por el proceso urbanizador./ El Centro Histórico, con el reequipamiento previsto y con --- las inversiones públicas que se destinarán a su adecentamiento y rehabilitación, puede recuperar la vida que iba perdiendo.

La tercera de las propuestas que caracteriza la ordenación es la calificación pormenorizada del Suelo Urbano distinguiendo 12 zonas que se corresponden con Unidades morfológicas homogéneas, delimitadas tras un largo proceso iterativo en el que se llegaron a distinguir 26 unidades morfológicas dentro de la Ciudad para posteriormente ir sinteti--



zando. La calificación así propuesta permite un análisis - previo de las características morfológicas de la Ciudad y - unas consecuentes definiciones y tratamientos normativos. - Dicha normativa es de una expresión formal pródiga y a ve- - ces complicada, muy lejos de las regulaciones estandariza- - das, debido a la propia multiformidad y variedad de la Ciu- - dad construida.

Se han rebajado las alturas permitidas en pla- - neamientos anteriores y que no podían soportar las diferen- - tes tramas urbanas concebidas para otras densidades. Se -- hace prevalecer la altura media de cada manzana y, dentro de éstas, para armonizar las líneas de cornisa, la altura del/ edificio catalogado de más entidad existente en la misma.

Si bien el Plan Especial del Centro Histórico, que podrá abarcar en su ámbito las zonas 2 a 10 ambas inclu- - sive, tendrá amplias facultades para la variación de las de- - terminaciones de este Plan General -como lógica consecuen- - cia de la reducción del objetivo a tratar-, la ordenación - que el Plan General propone para el Centro Histórico supone una mejora considerable respecto a la anterior y elimina en buena medida las amenazas de desfiguración que se cernían - sobre dicho ámbito.

5.2.2.2. Referencia a las zonas de califica- - ción.

Una somera referencia a las zonas delimitadas/ a efectos de calificación y a sus características princi-

.../..



pales sería la siguiente:

a) 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.)

En el Palmeral se encuentran ubicadas en la actualidad una serie de instalaciones dotacionales que van estrangulando al propio parque -buena parte del cual es de titularidad privada-, además de encontrarse alejadas de la población a la que sirven. La propuesta del Plan es la adquisición de la totalidad del Palmeral y su destino a Parque Natural público.

El Barrio de San Antón, de gran sabor ambiental y tradicional, se ordena por el Plan, mejorando su accesibilidad y reforzando sus dotaciones. Se regula también el tipo de edificación, de forma similar a la existente.

Esta Zona 1 comprende también una gran manzana edificable, en la Prolongación de la Ronda de Santo Domingo, que nada tiene que ver desde un punto de vista/morfológico con San Antón ni con El Palmeral, pero que se incluye en esta Zona, con una regulación normativa diferenciada, por razones operativas, a fin de no hacer excesivamente extensa la relación de zonas.

b) Zona 2: Santo Domingo. El Colegio de Santo Domingo es el elemento dominante de esta zona, que abarca tam---

.../..



bién dos calles sumamente interesantes, como la calle de Zrriba y Adolfo Clavarana, que configuran una pieza de edificaciones muy homogénea y de valor estético y ambiental.

Las propuestas del Plan se concretan por una parte en despojar a Santo Domingo de algún elemento adosado, dejando exento a dicho edificio monumental; por otra parte la normativa de la edificación pretende conservar las características externas actuales de la misma.

c) Zona 3: La Sierra. Esta zona recoge las últimas estrivaciones de vida urbana anterior reconocibles en Orihuela, concentrándose en unas apretadas y estrechas manzanas de edificación en las faldas de la Sierra. El Plan pretende conservar el carácter de esta zona así como los numerosos equipamientos existentes que se califican para evitar reconversiones.

d) Zona 4: San Isidro: Comprende además del Barrio de San Isidro -cuya trama se completa en su borde Noroeste con alguna manzana nueva y con abundantes espacios libres- Las Espeñetas y su entorno. El monte de Las Espeñetas y las edificaciones que lo circundan, son respetados y conservados con sus características respectivas. En el vacío existente en el lado Este de dicho monte tie

.../..



ne lugar una importante operación de renovación urbana - con la creación de varias manzanas edificables, un Centro de Formación Profesional y un Parque Urbano rodeado/ de 5 bloques de edificación que configurará su fachada - urbana; todo ello como fruto de un reciente convenio entre Ayuntamiento y titular mayoritario de terrenos. Con tal operación se cierra la Ciudad por su parte Oeste y - se crea un importante núcleo dotacional en una zona bastante desequilibrada, por defecto, hasta la fecha.

e) 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 grandes manzanas. Hoy sólo resulta posible - rescatar uno de dichos patios, que se califica como zona verde pública y se incluye en una Unidad de Actuación. - La normativa para esta Zona considera al parcelario como un rasgo formal a respetar.

f) Zona 6: Santa Lucía. Esta zona constituye una articulación entre la de la Sierra y la del Río. El Palacio de Teodomiro y la Plaza de Santa Lucía son los elementos relevantes. La principal propuesta del Plan, además de/ la conservación del carácter de la trama urbana, es la - recuperación del patio de la manzana donde se encuentra/ el Palacio de Teodomiro como espacio libre público, con/ lo que se favorece la permeabilidad entre las partes antigua y moderna de la Ciudad.



g) Zona 7: El Río. Es probablemente la Zona más relevante de la Ciudad desde un punto de vista de la estructura urbana. Hoy la proximidad al Río aún constituye -- síntoma de degradación, dado el aspecto que aquél ofrece. Pero si alguna de las propuestas del Plan puede mejorar más sensiblemente la imagen de la Ciudad, esa es, -- indudablemente, la ordenación y adecentamiento del Río.

El Plan parte de la base de que será un Plan Especial de Saneamiento el que no sólo sanee y canalice/ el cauce del Río, sino también el que contemplará la urbanización de sus márgenes creando paseos de alto valor/ estancial, e incidirá en la trama urbana colindante introduciendo en la misma las reordenaciones y regulaciones necesarias para lograr el objetivo de que esta Zona/ constituya la columna vertebral de la Ciudad.

No obstante, en tanto se redacte y ejecute -- dicho Plan Especial, el Plan General contempla una regulación de la Zona que incremente su accesibilidad y que/ evite la proliferación de traseras.

También se contempla en esta Zona la construcción de un nuevo Puente (el de la ronda de Circunvalación) y una nueva pasarela peatonal, que incrementen -- la relación entre las dos partes en que el Río divide a/ la Ciudad.

En lo que a nuevos equipamientos se refiere,

.../..



cabe destacar la adquisición municipal del Teatro Circo, con lo que se garantiza para la Ciudad un importante centro cultural.

h) Zona 8: Hospital. Es una Zona muy relacionada con el Río y que también podrá ser incluida en el ámbito del Plan Especial correspondiente. La restauración y conservación de los restos de la muralla y las torres situadas en los márgenes del Río deben ser actuaciones a contem--plar en dicho Plan Especial.

i) Zona 9: Pío V. Comprende en su mayor parte áreas/ de nuevo crecimiento urbano hasta la ronda urbana Este,--por lo que buena parte del suelo de esta zona se incluye dentro de unidades de actuación.

Para esta zona de cierre de la Ciudad por el Este el Plan prevé una tipología de edificación cerrada con grandes patios de manzana (salvo las ya consolda---das) y unas zonas verdes lineales que configurarán un --largo paseo paralelo a la ronda de circunvalación. Los/ equipamientos existentes en El Palmeral darán servicio a esta zona, convirtiéndose con el tiempo en equipamientos a nivel Barrio y no a nivel Ciudad, al cumplirse el obje--tivo equilibrador de las distintas partes de la misma, -expuesto en el apartado anterior.

.../..



j) Zona 10: Jesús María. Esta Zona incluye, como elementos más relevantes los polos dotacionales creados para dar servicio al Ensanche (de uno de cuyas dotaciones toma su nombre la Zona). La morfología urbana es aún predominantemente tradicional, salvo en las tres grandes manzanas más meridionales.

Como es una zona con suficiente equipamiento/dentro de su ámbito, el Plan se limita en este aspecto a/ proponer 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, dejándola exenta.

k) Zona 11. Los Andenes. Es la Zona más extensa de todas las delimitadas. Comprende el Ensanche y la ampliación prevista del mismo. Al ser una zona muy congestionada, se clasifica abundante suelo vacante para intentar paliar en él los defectos (infraequipamiento, desproporciones de escala, tipologías amorfas entremezcladas, etc.) - de las áreas consolidadas.

La zona queda ahora ordenada con referencias/más completas: la calle Obispo Rocamora, la Carretera de Arneva y la Ronda de Circunvalación constituyen sus límites; el Paseo de Los Andenes continúa siendo su eje, aunque relativizando su importancia respecto a la actualidad en que constituye casi la única calle de la zona con prin



cipio y final definidos; las calles Duque de Tamames y -- Avenida de la Vega completan su trazado, e incrementan su importancia como partes importantes dentro de una estructura global más sólida. Hay que destacar el importante -- mudo de comunicaciones al Este de la zona, donde desaparece el paso a nivel de la Carretera de Bigastro con la vía férrea.

El tipo de edificación en las áreas vacantes/ es el de manzana cerrada con amplios patios en su inte--- rior. Como otro aspecto de la calificación hay que señalar que se recogen como tales las instalaciones industria les existentes hoy en la zona, para posibilitarles su nor mal desenvolvimiento y evitar reconversiones inmobilia--- rias con alto coste social.

La propuesta de equipamientos es en esta zona intensa y de importancia: en la parte Oeste de la Zona, -- la más vacante, se prevén dos amplias manzanas para zonas verdes; un Centro de BUP junto a la Carretera de Arneva;/ la Estación de Autobuses en el mudo de comunicaciones antes citado; la reconversión de la Lonja en Mercado; la -- Plaza de Toros como equipamiento de titularidad pública.

1) Zona 12: Zona de Almacenaje junto al Sistema Ferroviario. La clasificación de esta Zona obedece más/ a recoger situaciones existentes y tendencias referidas a la situación actual, que a un planteamiento coherente con la previsión de desplazar la Estación de Mercancías hacia



el Este. Como no está definido el momento en que la nueva Estación de Mercancías entre en funcionamiento (y es/ una decisión que no depende de la voluntad municipal), y en la situación actual resulta muy necesario disponer de almacenes próximos al ferrocarril, tampoco cabe oponer reparos a una propuesta de este tipo, que es gminentemente realista. La única condición relevante impuesta en el Plan para esta zona es 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.

(Hay que señalar que la Zona Histórico-Artística, según delimitación que consta en los pñanos de ordenación, fue declarada Conjunto Urbano por Decreto publicado en el BOE de 24 de abril de 1969. En dicha zona las licencias de edificación están sometidas a informe de la Don. Gral. de Patrimonio de la Consellería de Cultura).

#### 5.2.2.3. Núcleos aladaños 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; dichos núcleos son el existente al lado del Cementerio, el de Corren---tías, el de la Carretera de Hurchillo y el de la Carretera de Beniel. Su clasificación es procedente, ya que -- son fenómenos de más entidad que las Veredas, aunque no/ constituyen núcleos de pedanías.

La ordenación que se les ha asignado ha sido elemental, partiendo de la situación existente y clarificando un sistema viario que definiera las correspondientes manzanas edificables. La normativa es común a la de los núcleos de las pedanías.

### 5.2.3. Magnitudes de la ordenación propuesta.

Las cifras más destacables en lo que a la Ciudad de Orihuela se refiere son las siguientes:

- Superficie de suelo consolidada actualmente por la edificación = 1.862.805 m<sup>2</sup>.
- Población actual = 23.625 habitantes.
- Máxima capacidad potencial del Suelo Urbano ordenado = 67.420 habitantes.
- Superficie total del Suelo Urbano ordenado = 2.089.730 m<sup>2</sup>.
- Relación comparativa entre equipamientos existentes y propuestos (suma de los existentes y de los previstos de nueva creación).

	<u>Existente</u>	<u>Propuesto</u>
Espacios Libres:	23.145 m <sup>2</sup>	163.569 m <sup>2</sup>
Uso docente:	124.750 m <sup>2</sup>	207.863 m <sup>2</sup>
Uso Social y/o Asistencial:	17.740 m <sup>2</sup>	31.453 m <sup>2</sup>
Uso Cultural	2.288 m <sup>2</sup>	3.004 m <sup>2</sup>
Uso Administrativo:	9.679 m <sup>2</sup>	9.679 m <sup>2</sup>
Uso Sanitario:	4.005 m <sup>2</sup>	4.523 m <sup>2</sup>
Uso Religioso:	43.159 m <sup>2</sup>	43.159 m <sup>2</sup>
Uso Deportivo:	42.444 m <sup>2</sup>	47.792 m <sup>2</sup>



c/. castaños, 17 - oficina 405 - teléfono 212099  
03001 - alicante

### 5.3. LAS PEDANIAS.

Las pedanías -los núcleos de las partidas rurales- tienen en el Plan el tratamiento propio de un Suelo Urbano; quiere ello decir que el nivel de pormenorización de cada una de sus ordenaciones correspondientes es el mismo que el de la Ciudad de Orihuela.

El criterio general de ordenación para las pedanías es doble y complementario: configurar la trama urbana partiendo de la ya existente y establecer los equipamientos suficientes para completar un nivel/dotacional adecuado.

La variedad de tipologías existente ha determinado que la pretensión de configurar una trama urbana hay resultado sencilla en algunos casos en que ya existe una estructura sólida (Arneva, Hurchillo, Torremendo, La Aparecida) y, por el contrario, sumamente compleja en los casos en que la edificación es de tipo más extensivo (Los Raigueros).

La configuración de la trama urbana ha comenzado en todos los casos por definir, organizar y jerarquizar la malla viaria, cuya situación actual, por efecto en buena medida de numerosos supuestos de edificación espontánea, puede calificarse en el mejor de los casos como difusa. Se han proyectado vías distribuidoras de tráfico y rondas de circunvalación en los casos en que el núcleo en cuestión es atravesado por alguna carretera. Se ha procurado en lo posible respetar el/



c/. castaños, 17 - oficina 405 - teléfono 212099  
03001 - alicante

viario interior de cada núcleo, en los casos en que --  
constituía un elemento característico de la morfología  
urbana, y evitando siempre la afección a edificios ---  
construidos.

Por lo que respecta a la previsión de equipa-  
mientos, las propuestas consisten en completar los --  
existentes (en general existe un nivel aceptable de --  
equipo docente y de guarderías) con los necesarios pa-  
ra reunir un nivel adecuado a la entidad de cada nú---  
cleo.

Los estándares de equipamiento de los que se/  
ha partido para dotar a las pedanías han pretendido ga-  
rantizar un mínimo de 10 m<sup>2</sup> de equipamiento y espacios  
libres por habitante (calculado el número total de és-  
tos resultantes de la ordenación propuesta).

Los criterios de ubicación de los nuevos ---  
equipamientos han venido condicionados en bastantes --  
ocasiones por la disponibilidad de suelo vacante, muy/  
escaso en lo que pudiéramos denominar el centro de la/  
pedanía. Se ha procurado evitar costes en lo posible/  
y así se proponen varias reutilizaciones de edificios/  
existentes (antiguas escuelas cuyas instalaciones remo-  
zadas servirán para guarderías, casetas de peones cami-  
neros sin uso actual que con poco gasto de acondiciona-  
miento servirán para centro cívico, etc.), así como am-  
pliaciones de equipamientos actuales.

Las zonas verdes, cuya importancia se ve en -



c/. castaños, 17 - oficina 405 - teléfono 212099  
03001 - alicante

muchos casos relativizada al tratarse de un medio netamente rural, se ha dispuesto en varios casos en forma lineal, para que constituyan paseos que cuadran mejor con la vida peculiar del núcleo; también se ha intentado definir y ampliar los espacios públicos existentes frente a la Iglesia del lugar, para conformar/la característica "plaza del pueblo".

En cuanto a normativa edificatoria, se ha sido respetuoso con la predominante, por lo que entre otros aspectos, las alturas máximas no excederán de 2 plantas (salvo en determinadas calles de los núcleos de mayor entidad urbana, como San Bartolomé y Rincón/ de Bonanza); el prever crecimientos en altura sería una medida innecesaria que alteraría sin justificación formas de vida tradicionales.

Los criterios de gestión para la adquisición del suelo destinado a equipamientos se basan en/ el predominio de las expropiaciones aisladas cuando se trate de suelo incrustado en el tejido urbano, y en la delimitación de unidades de actuación que conlleven la cesión obligatoria y gratuita de los suelos para equipamientos legalmente establecidos, cuando se trata de áreas libres incorporadas al Suelo Urbano.

Los criterios de clasificación de Suelo Urbano han intentado agotar el tercio de incremento legalmente admitido, aunque evitando crecimientos artificiales, ya que ello posibilitará un desarrollo en ex-



c/. castaños, 17 - oficina 405 - teléfono 212099  
03001 - alicante

tensión -no en altura- sin tensiones provocadas por - la escasez de suelo, sin necesidad de formulación de Planes Parciales, instrumentos de difícil implantación en un medio como el que nos ocupa.

Las propuestas contienen también los esquemas de las infraestructuras de servicios urbanísticos, de las que se han diseñado redes proporcionadas la techo poblacional del suelo clasificado.

Se han ordenado en total 16 núcleos urbanos de partidas rurales, más algunos alledaños a la Ciudad de Orihuela. No ha sido posible la ordenación de algún otro núcleo en principio apto, como Mudamiento, - Carretera de Beniel, Barbarroja, El Tocino y Las Capitas, por carecerse de cartografía adecuada (a escala/ 1/2.000) de los mismos; estos núcleos se clasifican - como Suelo Urbano, debiéndose acometer su ordenación/ mediante los correspondientes Planes Especiales de Reforma Interior cuando se disponga de la referida cartografía.

Las superficies de cada uno de estos nú-cleos se expresan en el Capítulo siguiente de esta Memoria.



### 5.3.1 ANEJO. ORDENACION DEL NUCLEO URBANO DE RINCON DE BONANZA.

#### 1.- ESTADO ACTUAL.

- Población: 1.338 habitantes
- Viviendas: 357
- Superficie del suelo consolidado por la edificación: 110.500 m<sup>2</sup>
- Equipamientos existentes:
  - Centro de EGB ("San José Obrero", fuera del núcleo)
  - Parvulario: 600 m<sup>2</sup>
  - Iglesia: 240 m<sup>2</sup>

#### Infraestructuras.

La red de agua potable resulta algo escasa, --- pues aunque llega a la mayor parte de los habitantes del núcleo, carece de depósito regulador propio y por tanto la calidad en el servicio queda a expensas de las circunstancias que concurren en la vecina Ciudad de Orihuela, de donde procede la tubería.

La red de saneamiento es inexistente, vertiéndo

.../..



se a fosas sépticas y pozos absorbentes.

Es escaso el viario que cuenta con pavimenta-  
ción y alumbrado público, y aún así, los existentes sue-  
len ser de mala calidad.



## 2.- CRITERIOS DE ORDENACION.

El criterio general de ordenación para los núcleos de las pedanías es doble y complementario: configurar la trama urbana partiendo de la que ya existe y establecer los equipamientos suficientes para completar un nivel dotacional adecuado.

La trama urbana actual del Rincón de Bonanza es difusa, contribuyendo a ello la tipología predominantemente extensiva de la edificación, que se esparce en declive sobre la C.N. 340, la cual constituye el principal/eje urbano. Los accesos desde la misma al núcleo son en peine, contando con mayores dificultades las partes más elevadas. La parte Sur de la Carretera consiste en apenas una línea de edificación adosada a la misma.

Las dificultades topográficas aconsejan estructurar la trama urbana configurando grandes manzanas donde habrá de predominar la edificación extensiva, sin perjuicio de que se admitan las restantes tipologías, incluso una planta más con fachada a la Carretera.

Se refuerzan las comunicaciones en sentido paralelo a la Carretera, hoy bastante débiles. Dicha Carretera se convertirá a corto plazo en un verdadero eje urbano desprovisto del peligroso tráfico de paso que hoy soporta, al ejecutarse el desvío proyectado al Sur del nú--

.../..

# Entorno

—equipo de planeamiento urbano

cleo. Se preservan de la edificación dos barrancos que — atraviesan el núcleo y que aportan abundantes escorrentías de la Sierra en días lluviosos. La red viaria prevista conserva la sinuosidad propia de las condiciones — orográficas difíciles; se le han incorporado ciertos ensanches, particularmente en los cruces, a fin de dar fluidez a la circulación y a la vez de crear pequeñas replacetas aptas para un amueblamiento urbano elemental (bancos, árboles, farolas, etc.).

La propuesta de dotaciones ha aprovechado un convenio existente entre el Ayuntamiento y una entidad — privada, según el cual se clasifica y ordena un área al Noreste del núcleo, incluyéndola en una unidad de actuación a desarrollar por sistema de compensación, donde se ubican unas zonas verde y deportiva de cierta entidad superficial. Se ~~califica~~ <sup>la casa junto</sup> social y asistencial <sup>al actual Moli</sup> no, provisto de abundante arbolado. La actual caseta de Peones Camineros se destina a Centro Cívico, por su situación adecuada y por la viabilidad que presenta su acondicionamiento para tal fin.

## Infraestructuras.

Se proyecta una nueva conducción de agua potable desde Orihuela, por la cota 65 de la Sierra; dicha — conducción abastecerá un nuevo Depósito de 300 m<sup>3</sup> con capacidad para 36 horas de reserva de consumo, que distribuirá el agua a través de 3 mallas cerradas, las dos pri-

.../..



meras al Norte de la Carretera actual y la tercera al Sur de la misma. Tanto los anillos principales como la distribución secundaria tienen en cuenta la red de tuberías/ existente.

La red de saneamiento se basa en un colector general que discurre junto a la actual Carretera Nacional y que recogerá, a través de numerosas acometidas, el alcantarillado de pequeño diámetro con los afluentes de cada calle servida, lo que abaratará el coste de ejecución. Este colector conducirá las aguas negras hasta la nueva Estación Depuradora prevista junto al Río, cercana al límite con la Provincia de Murcia.

# Entorno

equipo de planeamiento urbano

### 3.- MAGNITUDES DE LA ORDENACION PROPUESTA.

- Máxima capacidad potencial del Suelo Urbano ordenado: 3.090 habitantes.
- Superficie total del Suelo Urbano ordenado: 261.320 m<sup>2</sup> (1)
  - Uso residencial: 178.634 m<sup>2</sup>
  - Zona verde: 7.020 m<sup>2</sup>
  - Uso deportivo: 7.000 m<sup>2</sup>
  - Uso docente: 1.320 m<sup>2</sup> (2)
  - Uso religioso: 280 m<sup>2</sup>
  - Uso social y asistencial: 4.204 m<sup>2</sup>
  - Protección de cauces: 5.784 m<sup>2</sup>
  - Viario: 56.988 m<sup>2</sup>

- (1) (Hay que considerar, para justificar este incremento - tan intenso del Suelo Urbano, que la tipología predominante es extensiva con 200 m<sup>2</sup> de parcela mínima, lo que esponjará la densidad aparente a primera vista).
- (2) El Centro de EGB, como se expuso anteriormente, se encuentra fuera del núcleo, por lo que no se ha computado en estas cifras.



### 5.3.2. ANEJO. ORDENACION DEL NUCLEO DE TORREMENDO.

#### 1.- ESTADO ACTUAL.

##### - Población:

Núcleo: 625 habitantes

Pedanía: 780 habitantes

##### - Viviendas:

Núcleo: 178

Pedanía: 222

##### - Superficie de suelo consolidado por la edificación:

90.720 m<sup>2</sup>

##### - Equipamientos existentes:

Zona verde: 420 m<sup>2</sup>

Docente: 958 m<sup>2</sup> (EGB y Guardería)

Religioso: 316 m<sup>2</sup> (Iglesia y Salón parroquial)

Deportivo: 800 m<sup>2</sup> (polideportivo)

(más un campo de fútbol de 6000 m<sup>2</sup>  
fuera del núcleo)

Cementerio: 1.240 m<sup>2</sup>

#### Infraestructuras.

Dispone de agua potable a partir de una traída

.../..



desde el Término Municipal de San Miguel de Salinas, por/ donde discurre el Canal principal de la Mancomunidad de - Canales del Taibilla. Estas aguas van a un depósito desde donde son suministradas por una red que abastece a todo el núcleo urbano.

Dispone también de red de saneamiento, pavimen tado y alumbrado público en la casi totalidad del núcleo/ consolidado.



## 2.- CRITERIOS DE ORDENACION.

El criterio general de ordenación para los núcleos de las pedanías es doble y complementario: configurar la trama urbana partiendo de la ya existente y establecer los equipamientos suficientes para configurar un nivel dotacional adecuado.

En el caso de Torremendo la configuración de la trama urbana está materializada en la actualidad. El Plan General se limita a dar carácter oficial al viario existente que no lo tenía y a prever un anillo viario perimetral que pueda descargar el centro del núcleo del tráfico de paso que hoy soporta.

Se prolonga el Suelo Urbano por una banda de la Carretera, englobando una serie de instalaciones existentes (polideportivo, cementerio, talleres, gasolinera) para configurar una zona de pequeña industria, talleres y almacenes, inmediata al núcleo pero no incrustada en él, liberándole de las consiguientes molestias (ruidos, tráfico) que producen las referidas actividades.

En lo que a equipamientos se refiere, la propuesta de ordenación trata básicamente de asignar suelo para la ampliación de los equipamientos existentes, cuyo nivel de servicio se ve hoy dificultado por el reducido espacio en que se desenvuelven. Se crean nuevos espacios libres, en forma de plazas públicas de poca extensión, pe

.../..



ro suficientes para la escala del núcleo y la función a desempeñar.

En cuestión de infraestructuras, además de completar las redes existentes, el Plan prevé la ejecución de un colector que conducirá las aguas negras a una Estación Depuradora localizada junto al Embalse de La Pedrera, que depurará las aguas mediante el sistema de "filtro verde".



### 3.- MAGNITUDES DE LA ORDENACION PROPUESTA.

- Máxima capacidad potencial del Suelo Urbano ordenado: 3.236 habitantes.
  
- Superficie total del Suelo Urbano ordenado: 145.620 m<sup>2</sup>
  - Uso residencial: 73.975 m<sup>2</sup>
  - Uso industrial: 12.540 m<sup>2</sup>
  - Docente: 1.948 m<sup>2</sup>
  - Asistencial: 100 m<sup>2</sup>
  - Zona verde: 2.772 m<sup>2</sup>
  - Religioso: 216 m<sup>2</sup>
  - Cementerio: 1.600 m<sup>2</sup>
  - Deportivo: 7.960 m<sup>2</sup>
  - Viario: 44.509 m<sup>2</sup>



### 5.3.3. ANEJO. ORDENACION DEL NUCLEO URBANO DE ARNEVA.

#### 1.- ESTADO ACTUAL.

- Población:

Núcleo: 1.128 habitantes

Pedanía: 1.405 habitantes

- Viviendas:

Núcleo: 338

Pedanía: 413

- Superficie de suelo consolidado por la edificación:

92.500 m<sup>2</sup>

- Equipamientos existentes:

Centro de EGB: 2.468 m<sup>2</sup>

Religioso: 276 m<sup>2</sup>

Preescolar: 1.000 m<sup>2</sup>

Social y administrativo: 256 m<sup>2</sup>

#### Infraestructuras.

Existe red de abastecimiento de agua, red de sa

.../..



neamiento, alumbrado público y pavimentado de calles en la práctica totalidad del núcleo consolidado.



## 2.- CRITERIOS DE ORDENACION.

El criterio general de ordenación para los núcleos de las pedanías es doble y complementario: configurar la trama urbana partiendo de la ya existente y establecer los equipamientos suficientes para completar un nivel/dotacional adecuado.

En el caso de Arneva la consecución de los dos objetivos apuntados no presenta demasiadas dificultades, — ya que la trama urbana es sólida en la actualidad y, en — cuanto a equipamientos, dispone de los básicos, aunque con cierta estrechez de superficie, y carece sobre todo de espacios libres urbanos.

Se prevén dos sentidos del crecimiento urbano/ del núcleo, al Este y al Oeste, áreas en las que se delimitan sendas unidades de actuación por tratarse de terrenos/ en la actualidad desocupados y que, en virtud de las determinaciones del Plan, adquirirán el carácter de urbanos, — por lo que deberán soportar ciertas cargas urbanísticas — que equilibren los beneficios otorgados por el Plan. Las/ cargas a satisfacer en dichas unidades se concretan en la/ cesión de sendas zonas verdes para plazas urbanas, ampliación de zona escolar y cesión y urbanización por iniciativa privada (sistema de compensación) de los espacios destinados a viales.



### Infraestructuras.

La red de agua potable existente se respeta, - proyectándose ramales que abastezcan los nuevos suelos clasificados, mediante mallas cerradas con apoyo en la actual/tubería general.

De similar forma se opera con la red de saneamiento, que parte de la actual, incrementándola para los -- nuevos suelos. Se recoge también el colector general que, / fuera del núcleo, se une al que procede de Hurchillo y conducirá las aguas negras a la futura Estación Depuradora a - emplazar a orillas del Río Segura, junto al límite con la - Provincia de Murcia.

La pavimentación y el alumbrado público no presentan mayores problemas que la conservación y mejora de lo existente y la realización de los nuevos tramos urbanos cuya urbanización, como antes se apuntó, correrá a cargo de - la iniciativa privada por el sistema de compensación, me--- diante el desarrollo de las Unidades de Actuación delimitadas.



### 3. MAGNITUDES DE LA ORDENACION PROPUESTA.

- Máxima capacidad potencial del Suelo Urbano ordenado:  
3.100 habitantes
  
- Superficie total del Suelo Urbano ordenado: 140.957 m2
  - Uso residencial: 77.099 m2
  - Zona verde: 2.678 m2
  - Uso religioso: 276 m2
  - Uso social y asistencial: 36 m2
  - Uso docente: 6.640 m2
  - Viario: 53.231 m2

(La aparente escasez de zonas verdes públicas se justifica por encontrarse Arneva en la falda de un monte de propiedad pública calificado como suelo protegido, que tradicionalmente sirve a la pedanía como lugar de esparcimiento).



#### 5.3.4. ANEJO. ORDENACION DEL NUCLEO URBANO DE MOLINS.

##### 1.- ESTADO ACTUAL.

- Población:
  - Núcleo: 977 habitantes
  - Pedanía: 1.246 habitantes
  
- Viviendas:
  - Núcleo: 269
  - Pedanía: 345
  
- Superficie de suelo consolidado por la edificación:
  - 82.700 m<sup>2</sup>
  
- Equipamientos existentes:
  - Zona verde: 325 m<sup>2</sup>
  - Centro de EGB: 4.200 m<sup>2</sup>
  - Preescolar: 310 m<sup>2</sup>
  - Religioso: 350 m<sup>2</sup>
  - Deportivo: 5.760 m<sup>2</sup> (fuera del núcleo urbano)

##### Infraestructuras.

La totalidad del núcleo dispone de red de abastecimiento de agua, red de saneamiento, pavimentación y alumbrado público, siendo estos dos últimos servicios más completos en la parte central del núcleo. La red de saneamiento vierte directamente al terreno o a las acequias.



## 2.- CRITERIOS DE ORDENACION.

El criterio general de ordenación para los núcleos de las pedanías es doble y complementario: configurar la trama urbana partiendo de la ya existente y establecer los equipamientos suficientes para completar un nivel dotacional adecuado.

La disposición de la edificación en el núcleo/urbano de Molins en buena parte a ambos lados de la carretera que lo une con la Ciudad de Orihuela, dificulta cualquier intento serio de conformar una trama urbana propiamente dicha.

Se ha optado, por lo tanto, por clasificar las bandas de edificación más consolidada existentes junto a/la Carretera, sin prever ampliaciones a ellas, y reforzar el núcleo o parte menos lineal del conjunto, donde se concentran los equipamientos.

La propuesta de equipamientos consiste en una/ampliación de la reserva para uso escolar y para zonas --verdes públicas. Se recoge asimismo un edificio que actualmente cumple la función de oficina municipal y una zona deportiva que está fuera del Suelo Urbano.

En lo relativo a infraestructuras, la ampliación de la red de agua potable tampoco ha sido posible --

.../..



mallarla debido a la linealidad del núcleo.

Las aguas negras se conducirán mediante un bom  
beo a la actual Estación Depuradora de Orihuela.

El pavimentado y alumbrado se limitará a com--  
pletar los suelos carentes de dichos servicios.



### 3.- MAGNITUDES DE LA ORDENACION PROPUESTA.

- Máxima capacidad potencial del Suelo Urbano ordenado: 3.174 habitantes.
- Superficie total del Suelo Urbano ordenado:  
121.440 m<sup>2</sup>.
  - Uso residencial: 77.552 m<sup>2</sup>
  - Zonas verdes: 1.800 m<sup>2</sup>
  - Uso deportivo: 5.760 m<sup>2</sup> (fuera del núcleo)
  - Uso docente: 7.300 m<sup>2</sup>
  - Uso religioso: 350 m<sup>2</sup>
  - Uso social y asistencial: 80 m<sup>2</sup>
  - Viario: 34.358 m<sup>2</sup>.



### 5.3.5. ANEJO. ORDENACION DE LOS NUCLEOS URBANOS DE LA MATANZA.

#### 1.- ESTADO ACTUAL.

En este caso se expone conjuntamente la situación y propuestas de los dos núcleos más importantes de la Pedanía de La Matanza, que son Siete Casas y La Parroquia de La Matanza, debido a que, por su proximidad (500m aproximadamente) el ámbito de influencia de sus equipamientos es recíproco.

Se diferencian, no obstante, los datos numéricos de ambos núcleos para una mayor pormenorización, pero teniendo en todo caso presente la complementariedad de las respectivas propuestas de equipamientos.

#### 1.1. Siete Casas.

- Población: 89 habitantes (total de la Pedanía: 983 habitantes)
- Viviendas: 26 (total de la Pedanía: 275 viviendas)
- Superficie de suelo consolidado por la edificación: 39.400 m<sup>2</sup>

.../..



- Equipamientos existentes:
- Zona verde: 430 m<sup>2</sup>
- Campo de fútbol: 14.000 m<sup>2</sup>

### 1.2. La Parroquia.

- Población: 558 habitantes
- Viviendas: 156
- Superficie de suelo consolidado por la edificación: 29.500 m<sup>2</sup>
- Equipamientos existentes:
- Paseo: 4.780 m<sup>2</sup>
- Iglesia: 320 m<sup>2</sup>
- Docente: 2.000 m<sup>2</sup>

La situación actual de ambos núcleos en lo que a infraestructuras se refiere es desigual, pues si bien se encuentran correctamente abastecidos de red de agua potable y de alumbrado público, el pavimentado de calles es más completo en Siete Casas (alrededor de un 80% del núcleo) que en La Parroquia (alrededor de un 50% del núcleo y en mal estado); más acusada aún es la diferencia en lo tocante a saneamiento, ya que Siete Casas dispone de red/recien ejecutada, mientras que La Parroquia carece totalmente de ella.



## 2.- CRITERIOS DE ORDENACION.

El criterio general de ordenación para los núcleos de las pedanías es doble y complementario: configurar una trama urbana partiendo de la ya existente y establecer los equipamientos suficientes para completar un nivel dotacional adecuado.

En el presente caso La Parroquia es el núcleo/ con una estructura urbana más sólida, mayor densidad de - población y más nivel dotacional. El criterio municipal/ ha consistido en reforzar al núcleo de Siete Casas, para/ equilibrar ambos y lograr un mejor aprovechamiento de las infraestructuras y equipamientos.

Así en La Parroquia se amplía la Plaza junto - a las Escuelas, acentuando el carácter central de dicha - zona (Iglesia-Escuelas-Paseo).

En Siete Casas se crean una Plaza y un Paseo,/ así como un Centro Cívico y, sobre todo, se organiza una/ elemental trama urbana, intentando ordenar de alguna for- ma la anarquía edificatoria existente. Se delimita una - Unidad de Actuación que comprende las manzanas vacantes - que se clasifican como Suelo Urbano, así como los espa- - cios libres de nueva creación.

En lo tocante a infraestructuras, la propuesta del Plan General consiste en completar las redes existen-

.../..



tes, y de implantar el saneamiento en La Parroquia. Las -  
aguas negras de ambos núcleos verterán a un colector que -  
se prevé que conduzca las aguas a la Estación Depuradora -  
Mancomunada de Benferri.



### 3.- MAGNITUDES DE LA ORDENACION PROPUESTA.

#### 3.1. Siete Casas.

- Máxima capacidad potencial del Suelo Urbano ordenado: 992 habitantes.
  
- Superficie total del Suelo Urbano ordenado: 65.240 m<sup>2</sup>
  - Uso residencial: 22.695 m<sup>2</sup>
  - Zonas verdes: 4.060 m<sup>2</sup>
  - Social-asistencial: 2.000 m<sup>2</sup>
  - Deportivo: 14.000 m<sup>2</sup>
  - Viario: 22.485 m<sup>2</sup>

#### 3.2. La Parroquia.

- Máxima capacidad potencial del Suelo Urbano ordenado: 678 habitantes.
  
- Superficie total del Suelo Urbano ordenado: 35.880 m<sup>2</sup>
  - Uso residencial: 15.505 m<sup>2</sup>
  - Uso docente: 2.000 m<sup>2</sup>
  - Uso religioso: 320 m<sup>2</sup>
  - Zonas verdes: 2.610 m<sup>2</sup>
  - Viario: 15.345 m<sup>2</sup>



5.3.6. ANEJO. ORDENACION DEL NUCLEO URBANO DE LA CAMPANETA.

1.- ESTADO ACTUAL.

- Población:
  - Núcleo: 311 habitantes
  - Pedanía: 1.241 habitantes
  
- Viviendas:
  - Núcleo: 82
  - Pedanía: 320
  
- Superficie de suelo consolidado por la edificación:
  - 29.500 m<sup>2</sup>
  
- Equipamientos existentes: Religioso: 200 m<sup>2</sup> (fuera-  
del núcleo).
  - E.G.B.: 6.500 m<sup>2</sup>
  
- Infraestructuras:

La red de agua potable es completa, y se abastece de la conducción a San Bartolomé.

Carece de red de saneamiento.

El pavimentado y el alumbrado público son escasos, no sobrepasando del 50% de calles existentes.



## 2. CRITERIOS DE ORDENACION.

El criterio general de ordenación para los núcleos de las pedanías enunciado en la Memoria del Plan es doble y complementario: configurar la trama urbana partiendo de la ya existente y establecer los equipamientos/suficientes para completar un nivel dotacional adecuado.

En el caso de La Campaneta la reciente construcción de un Centro de E.G.B. al Sur del núcleo, en un emplazamiento cuestionable en su momento, ha supuesto un tirón de las expectativas urbanas en esa dirección, existiendo ya varias edificaciones en la zona, lo que ha aconsejado la clasificación urbana del espacio entre la carretera y el E.G.B., para recoger lo existente y para proporcionar una ordenación a la que se adapten las nuevas actuaciones.

Se configuran así dos partes bien definidas del núcleo clasificado como urbano: una, al Norte de la carretera, que se corresponde con los asentamientos más tradicionales; y otra, al Sur, donde se han localizado las actuaciones más recientes.

En cuestión de equipamientos se reducen éstos al ya citado centro de E.G.B. y a dos zonas verdes, una en cada parte del núcleo. La razón de no prever más equipamientos se justifica en el carácter muy diseminado de la población de la pedanía (de la que sólo una cuarta parte vive en el núcleo urbano) y en la proximidad a la Ciu-

.../..



dad de Orihuela; de cuyos equipamientos se sirve esta pedanía mayoritariamente.

Se han delimitado dos unidades de actuación para conseguir la cesión del viario y de los espacios públicos.

La propuesta de infraestructuras consiste en, además de completar el pavimentado y alumbrado público, - redactar la red de saneamiento, que verterá a un colector que discurre junto a la Carretera de Almoradí hasta conectar con el colector de San Bartolomé, yendo a desembocar a la Estación Depuradora prevista en los Saladares de Albaterra.



### 3. MAGNITUDES DE LA ORDENACION PROPUESTA.

- Máxima capacidad potencial del Suelo Urbano ordenado: 1.150 habitantes.
- Superficie total del Suelo Urbano ordenado:  
61.940 m<sup>2</sup>
  - Uso residencial: 26.340 m<sup>2</sup>
  - Zona verde: 2.600 m<sup>2</sup>
  - Uso docente: 6.400 m<sup>2</sup>
  - Viario: 26.600 m<sup>2</sup>

(A estos usos dotacionales hay que añadir el Uso Religioso, que ocupa una superficie de 200 m<sup>2</sup>, ubicado en la pedanía, pero fuera del Suelo Urbano).



5.3.7. ANEJO. ORDENACION DEL NUCLEO URBANO DE SAN BARTOLOME.

1.- ESTADO ACTUAL.

- Población:

Núcleo: 1.665 habitantes

Pedanía: 2.082 habitantes

- Viviendas:

Núcleo: 464

Pedanía: 573

- Superficie de suelo consolidado por la edificación:

185.000 m<sup>2</sup>

- Equipamientos existentes:

Centro de EGB (12 Unidades): 6.000 m<sup>2</sup>

Preescolar: 1.100 m<sup>2</sup>

Iglesia y local anejo: 480 m<sup>2</sup>

Paseo: 500 m<sup>2</sup>

Polideportivo: 9.000 m<sup>2</sup>

Cementerio: 2.080 m<sup>2</sup>

Social-asistencial (en construcción): 800 m<sup>2</sup>

Infraestructuras.

Posee red de abastecimiento de agua potable, -



red de saneamiento y pavimentado y alumbrado público en la práctica totalidad del núcleo consolidado.



## 2. CRITERIOS DE ORDENACION.

El criterio general de ordenación para los núcleos de las pedanías es doble y complementario: configurar la trama urbana partiendo de la ya existente y establecer los equipamientos suficientes para completar un nivel/dotacional adecuado.

En el caso de San Bartolomé cobra más relevancia el objetivo de configurar la trama que el de implantación de equipamientos, pues el nivel dotacional existente/-salvo en lo que a espacios libres se refiere- puede calificarse de satisfactorio.

La estructura urbana actual del núcleo de San Bartolomé se vertebra en torno a la calle Mayor, que penetra desde la Carretera Orihuela-Almoradí y atraviesa longitudinalmente la totalidad del núcleo, constituyendo su --auténtico eje; al final de éste, en la parte Norte, se encuentran los usos representativos: la Iglesia, las antiguas escuelas y el paseo. A ambos lados de la calle Mayor la trama urbana se debilita, con muchas edificaciones, pero irregularmente dispuestas. Las alturas dominantes son/ 1 y 2 plantas, aunque en torno a la calle Mayor han surgido edificaciones de 3 y 4 plantas. A la entrada al núcleo, junto a la Carretera, existe una serie de naves destinadas principalmente a almacenamiento.



La propuesta de ordenación que plantea el Plan General para el núcleo de San Bartolomé consiste en reforzar el carácter urbano del núcleo, previendo una trama viaria ortogonal al eje principal, aunque con algunas sinuosidades debidas al criterio de evitar afecciones a edificios construidos. Se trazan también dos anillos viarios paralelos a la calle Mayor, para la formación de ejes alternativos. El desarrollo urbano, en general, se dispone llenando vacíos en la trama, para lograr el pretendido reforzamiento y consolidación de la misma.

Se consolida como zona industrial la existente junto a la Carretera Orihuela-Almoradí, ampliándose en algunas manzanas, a fin de que descarguen al núcleo de las molestias del tráfico pesado que tales actividades generan.

La propuesta de equipamientos se limita prácticamente a los espacios libres, distribuyendo varios de ellos a lo largo y ancho del núcleo, para configurar plazas urbanas.

Se delimitan 3 Unidades de Actuación, abarcando a la mayor parte de nuevos suelos urbanos vacantes, a fin de llevar a la práctica el principio de equitativa distribución de beneficios y cargas urbanísticas.

Hay que señalar, por último, que la construc--



ción del nuevo Hospital Comarcal en lugar muy próximo al núcleo, conferirá a éste una dinámica añadida a la que, de por sí, ha ido experimentando en los últimos años.

En lo que a infraestructuras se refiere, la -- propuesta del Plan General contempla la ampliación de las/ redes existentes para abastecer a los nuevos suelos urba-- nos. Se prevé, además, un colector general que, unido al/ procedente de La Campaneta, conduzca las aguas negras de -- ambos núcleos a la Estación Depuradora proyectada en Térm<sub>i</sub> no Municipal de Albaterra, siguiendo las directrices del -- Plan de Saneamiento Integral de la Vega Baja del Segura.



### 3.- MAGNITUDES DE LA ORDENACION PROPUESTA.

- Máxima capacidad potencial del Suelo Urbano Ordenado:  
5.250 habitantes.
  
- Superficie total del Suelo Urbano Ordenado: 340.720 m<sup>2</sup>
  - Uso residencial: 147.719 m<sup>2</sup>
  - Uso industrial: 33.636 m<sup>2</sup>
  - Uso docente: 7.054 m<sup>2</sup>
  - Uso asistencial: 860 m<sup>2</sup>
  - Uso religioso: 500 m<sup>2</sup>
  - Cementerio: 3.300 m<sup>2</sup>
  - Uso deportivo: 9.000 m<sup>2</sup>
  - Zonas verdes: 11.560 m<sup>2</sup>
  - Viario: 127.091 m<sup>2</sup>



5.3.8. ANEJO. ORDENACION DEL NUCLEO URBANO DE LOS DESAMPARADOS.

1.- ESTADO ACTUAL.

- Población:

Núcleo: 450 habitantes

Pedanía: 1.524 habitantes

- Viviendas:

Núcleo: 150

Pedanía: 428

- Superficie de suelo consolidado por la edificación:

104.500 m<sup>2</sup>

- Equipamientos existentes:

Centro de EGB: 10.900 m<sup>2</sup> (fuera del Suelo Urbano)

Iglesia: 513 m<sup>2</sup>

Infraestructuras.

La red de agua potable se basa en una conducción de pequeño diámetro que parte, junto a la orilla del/Río, de la conducción a La Aparecida y Los Raigueros; el -

.../..



suministro es total al núcleo, aunque de baja calidad en lo referente a caudales y provisiones disponibles.

La red de saneamiento se extiende a un 70% --- aproximadamente del núcleo consolidado.

La pavimentación de la red viaria y el alumbrado público comprenden la Carretera de Beniel y varias calles más, pudiéndose cifrar en un 60% aproximadamente del núcleo consolidado.



## 2.- CRITERIOS DE ORDENACION.

El criterio general de ordenación para los núcleos de las pedanías es doble y complementario: configurar la trama urbana partiendo de la ya existente y establecer los equipamientos suficientes para completar un nivel/dotacional adecuado.

El núcleo de Los Desamparados no tiene una estructura urbana clara, sino que consiste básicamente en -- una condensación del diseminado que lo circunda y que contiene a la mayor parte de la población de la partida rural. La propia definición del perímetro urbano constituye de -- por sí una labor harto dificultosa, por el problema que entraña el deslindar las tipologías de edificación más o menos compactas de las veredas y del diseminado propiamente/dicho. Puede distinguirse, no obstante, un foco de actividad más urbana en torno a la Iglesia, que es la pauta que se ha seguido como referencia de la delimitación realizada.

Esta delimitación toma también como referencia la Delimitación de Suelo Urbano aprobada hace 6 años por -- el Ayuntamiento, clasificando como urbanos los dos núcleos (uno de ellos, a su vez partido en dos por la carretera) -- de mayor entidad que se apoyan en la Carretera de Beniel y que poseen una elemental trama, no basada exclusivamente -- en dicha carretera. De esos núcleos, el menor, más aislado, se delimita con un criterio estricto, potenciándose el



otro núcleo donde se encuentran los equipamientos, para -- que constituya el centro urbano y dotacional de la pedanía y para que canalice el trasvase de población del campo a -- los núcleos que constituye una constante en el Término de/ Orihuela.

Los criterios generales de ordenación antes -- apuntados se concretan en el caso de Los Desamparados por/ una parte, como se ha dicho, en el reforzamiento del carác- ter urbano del núcleo mayor, donde se configura una trama/ urbana adyacente a la Carretera Orihuela-Beniél, evitando/ en lo posible el crecimiento a ambos lados y optando por -- la parte Sur de la misma. Por otra parte, en lo que a -- equipamientos se refiere, y una vez constatada la reciente construcción de un Centro de EGB muy próximo al núcleo ma- yor pero fuera del Suelo Urbano, hay que hacer referencia/ al destino para Centro Cívico que se propone para la antí- gua Guardería, y a la previsión de 3 zonas verdes, una de ellas de considerable extensión (casi 9.000 m<sup>2</sup>) que permi- tirá la práctica deportiva al aire libre.

Se adscriben las dos zonas de expansión, donde/ se crea nuevo suelo urbano, a la cesión de dos de las zo-- nas verdes previstas, mediante sendas unidades de actua--- ción.

En lo referente a infraestructura, y en concre- to al abastecimiento de agua potable, el necesario incre-- mento del caudal puede obtenerse bien por la conexión di--

.../..



recta con la conducción Orihuela-Beniel de la Mancomunidad de canales del Taibilla, bien manteniendo el actual suministro que mejoraría notablemente con la ejecución del nuevo abastecimiento proyectado para La Aparecida y Los Rai-gueros; en ese caso habría que reparar la conducción para/evitar las numerosas fugas que hoy tiene por la gran cantidad de acometidas que soporta.

La red de saneamiento existente deberá desembocar en un colector general al que se prevé que acometan -- los ramales de cada una de las calles, conectando con el -- colector que, procedente de Arneva y Hurchillo, llevará -- las aguas negras a la Estación Depuradora prevista junto -- al Río, cercana al límite con la Provincia de Murcia.

Las pavimentaciones y alumbrados que se prevén/consisten en completar los suelos que actualmente carecen/ de esos servicios, así como los nuevos suelos que se cla-/sifican; se recomienda que los pavimentados se ejecuten -- con afirmados sencillos y sub-bases fuertes, dada la cons /titución del suelo y la cercanía a la superficie del nivel freático.



### 3.- MAGNITUDES DE LA ORDENACION PROPUESTA.

- Máxima capacidad potencial del Suelo Urbano ordenado: 2.670 habitantes.
  
- Superficie total del Suelo Urbano ordenado:  
136.000 m<sup>2</sup>
  
- Uso residencial: 76.538 m<sup>2</sup>
- Zona verde: 11.760 m<sup>2</sup>
- Uso religioso: 513 m<sup>2</sup>
- Uso social y asistencial: 546 m<sup>2</sup>
- Viario: 47,043 m<sup>2</sup>

(A ello hay que añadir 11.760 m<sup>2</sup> de uso docente enclavado fuera de la delimitación del Suelo Urbano).



5.3.9. ANEJO. ORDENACION DEL NUCLEO URBANO DE MUDAMIEN TO.

1. ESTADO ACTUAL.

- Población:

Núcleo: 183 habitantes

Pedanía: 610 habitantes

- Viviendas:

Núcleo: 52

Pedanía: 191

- Superficie de suelo consolidado por la edificación:  
26.300 m<sup>2</sup>.

Infraestructuras:

El nivel de infraestructuras es algo deficiente, sobre todo en lo que a pavimentado y alcantarillado se refiere. Dispone de red de agua potable y suministro de energía eléctrica provenientes de las redes de servicios de Rafal.



## 2. CRITERIOS DE ORDENACION.

El criterio general de ordenación para los núcleos de las pedanías es doble y complementario: configurar la trama urbana partiendo de la ya existente y establecer los equipamientos suficientes para completar un nivel dotacional adecuado.

El caso de Mudamiento es un tanto singular, ya que consiste en una pedanía con una población diseminada y concentrada en veredas, de la cual el mayor contingente no se concentra en el núcleo, que a su vez está unido al núcleo urbano del Municipio de Rafal.

La ordenación propuesta reconoce las viviendas e instalaciones existentes, creando dos nuevas manzanas edificables y una pequeña zona verde de manera que pueda tramarse con el núcleo de Rafal.

En lo que respecta a infraestructuras, la propuesta del Plan consiste en completar los servicios que faltan, siempre conectándolos con las redes de Rafal.



### 3. MAGNITUDES DE LA ORDENACION PROPUESTA.

- Maxima capacidad potencial del Suelo Urbano ordenado: 473 habitantes.
  
  - Superficie total del Suelo Urbano ordenado: 35.440 m2.
- |                  |           |
|------------------|-----------|
| Uso residencial: | 11.505 m2 |
| Uso industrial:  | 11.600 m2 |
| Zona verde:      | 480 m2    |
| Viario:          | 11.855 m2 |



5.3.10. ANEJO: ORDENACION DE LOS NUCLEOS URBANOS DE LA MURADA (LOS ROCAMORA, LOS VICENTES Y LOS RIQUELMES).

1.- ESTADO ACTUAL.

La pedanía de La Murada es, junto con San Bartolomé, la de mayor entidad poblacional del Municipio de Orihuela y con una actividad que permite prever un crecimiento de la misma por encima de la media del Término Municipal.

La mayor parte de la población de la pedanía -- que dista una decena de Kilómetros de la Ciudad de Orihuela -- se concentra en los tres núcleos de Los Rocamora, Los Vicentes y Los Riquelme, colindantes entre sí pero no unidos, conservando sus respectivas morfologías e idiosincrasias.

El núcleo de Los Vicentes es el que posee una mayor entidad poblacional y una trama urbana más consolidada, en buena parte por agregaciones sucesivas de edificación espontánea sin ordenación previa. El eje urbano principal es la Carretera de Abanilla --Avda. del Marqués de Lacy en su trayecto urbano-- a partir de la cual se va disponiendo la trama de manera aproximadamente ortogonal. Ulti-



mamente han surgido edificaciones de 3 y 4 alturas que han contribuido a hacer más heterogénea la tipología edificatoria.

En Los Rocamora, el núcleo de menor extensión/ de los 3, el eje en el que se apoya la trama urbana es el/ Camino de Los Vives, junto al que se ha constituido un núcleo de edificación unifamiliar, formando una serie de manzanas a Levante, mientras que a Poniente de dicho Camino - la formación de manzanas es todavía incipiente.

En Los Riquelme predomina la vivienda unifamiliar aislada, dispuesta sobre mayor superficie que en Los/ Rocamora, pero con menos organización urbana, siendo abundantes las viviendas de segunda residencia.

Los datos numéricos de la situación actual, -- agrupados los de los 3 núcleos frente a los totales de la/ pedanía, son:

- Población:

- Núcleos: 2.154 habitantes
- Pedanía: 2.389 habitantes

- Viviendas:

- Núcleos: 554
- Pedanía: 613

.../..



- Superficie de suelo consolidado por la edificación:  
235.600 m<sup>2</sup>.
  
- Equipamientos existentes:
  - Centro de EGB: 10.000 m<sup>2</sup>
  - Preescolar: 1.000 m<sup>2</sup>
  - Iglesia: 700 m<sup>2</sup>
  - Polideportivo: 8.000 m<sup>2</sup> (fuera de los núcleos)
  - Zonas Verdes: 4.304 m<sup>2</sup>
  - Cementerio: 4.040 m<sup>2</sup>

#### Infraestructuras.

El estado de urbanización de los 3 núcleos es - aceptable, siendo Los Vicentes el que cuenta con un mayor - grado de servicios. En conjunto puede cifrarse el porcenta je de cobertura de servicios a los 3 núcleos en un 100% de/ red de agua potable, un 60% de red de alcantarillado, un -- 60% de pavimentado de calles y un 85% de alumbrado público.



## 2.- CRITERIOS DE ORDENACION.

El criterio general de ordenación para los núcleos de las pedanías es doble y complementario: configurar la trama urbana partiendo de la ya existente y establecer los equipamientos suficientes para establecer un nivel dotacional adecuado.

El objetivo de configurar la trama urbana no - pasa necesariamente en este caso por integrar físicamente/ los 3 núcleos, sino en reforzar el carácter urbano de cada uno de ellos, a fin de mantener las respectivas identidades.

En Los Vicentes y en Los Rocamora la trama urbana se configura disponiendo manzanas que normalmente albergarán edificación con fachadas dispuestas sobre la alineación oficial. En Los Riquelmes se adopta una trama de edificación más extensiva, continuando con la tendencia de vivienda unifamiliar aislada que allí se manifiesta; con ello se consigue, además, proporcionar una oferta de vivienda de segunda residencia en una zona localizada y con previsión de infraestructura de servicios urbanísticos, intentando evitar asentamientos de este tipo en el Suelo No/Urbanizable.

La propuesta de equipamientos consiste básicamente en la previsión de varias zonas verdes dispersas entre los núcleos, alguna de las cuales con dimensiones sufi



cientes para la práctica deportiva al aire libre. Se prevé también un Centro Cívico en un local anejo a la Iglesia. Se han delimitado unidades de actuación comprensivas de -- los suelos vacantes clasificados, para lograr un equitativo reparto de beneficios y cargas urbanísticas.

Se han sustituido las franjas de uso industrial previstas en la última versión del P.G.M.O. a la entrada -- de Los Vicentes junto a la Carretera, por un área de Suelo Urbanizable No Programado industrial, satisfaciendo así -- las reiteradas solicitudes en ese sentido manifestadas por vecinos de la pedanía durante el proceso de formulación al Plan General.

Por lo que respecta a infraestructuras, la propuesta del Plan consiste en completar las redes existentes para que abarquen todo el Suelo Urbano clasificado, así como en proyectar un colector que, recogiendo las aguas ne--gras de los 3 núcleos, las traslade hasta la Estación Depu--radora mancomunada prevista en el Término Municipal de Ben--ferri.



### 3.- MAGNITUDES DE LA ORDENACION PROPUESTA.

- Máxima capacidad potencial del Suelo Urbano ordenado:  
9.069 habitantes
  
- Superficie total del Suelo Urbano ordenado: 402.685 m<sup>2</sup>
  - Uso residencial:
    - Tipología mixta: 202.474 m<sup>2</sup>
    - Unifamiliar aislada: 35.714 m<sup>2</sup>
  - Zonas verdes: 13.560 m<sup>2</sup>
  - Uso docente: 11.125 m<sup>2</sup>
  - Uso religioso: 4.640 m<sup>2</sup>
  - Uso social y asistencial: 1.240 m<sup>2</sup>
  - Viario: 133.802 m<sup>2</sup>



5.3.11. ANEJO. ORDENACION DEL NUCLEO URBANO DE HURCHILLO.

1.- ESTADO ACTUAL.

- Población:

Núcleo: 864

Pedanía: 1.061

- Viviendas:

Núcleo: 271

Pedanía: 323

- Superficie del suelo consolidado por la edificación:

65.000 m<sup>2</sup>

- Equipamientos existentes:

Plaza Nueva: 1.000 m<sup>2</sup>

Preescolar y EGB: 1.000 m<sup>2</sup>

Iglesia: 320 m<sup>2</sup>

Infraestructuras.

Posee red de agua potable a la totalidad del -  
núcleo consolidado.

.../..



La red de saneamiento abastece asimismo a la -  
totalidad del núcleo, vertiendo a una Estación Depuradora.

La pavimentación y el alumbrado público son --  
correctos, alcanzando a un 75% aproximadamente de calles -  
existentes. Existen algunos problemas de inundación en --  
las partes bajas.



## 2.- CRITERIOS DE ORDENACION.

El criterio general de ordenación para los núcleos de las pedanías es doble y complementario: configurar la trama urbana partiendo de la ya existente y establecer los equipamientos suficientes para completar un nivel/dotacional adecuado.

La trama urbana de Hurchillo está bastante definida en la actualidad, aunque con las irregularidades -- propias de un proceso de edificación y asentamiento poblacional bastante espontáneos, en el sentido de que no han -- obedecido a ninguna ordenación preestablecida.

El problema mayor que se detecta en el funcionamiento del núcleo urbano es, además del bajo nivel de -- equipamiento, la confluencia en su interior de 3 carrete-- ras locales (Orihuela-Torremendo, Orihuela-Bigastro y Orihuela-Arneva-Hurchillo), lo que provoca inconvenientes y -- riesgos innecesarios en una población cuya dinámica no los requiere.

Para paliar el problema apuntado se prevén --- unos ramales viarios, al N. y S.O. que, sirviendo como remate al Suelo Urbano, funcionarán como desvíos de las cita-- das carreteras, evitando el tráfico de paso por el centro/ de Hurchillo.

La propuesta de equipamiento del núcleo consis



te en ampliaciones del centro docente y de la Plaza Nueva; en la creación de dos nuevas plazas; y en la calificación/ como Centro Cívico de la actual caseta de peones camineros, hoy obsoleta y que presenta condiciones favorables para su reutilización con un coste mínimo.

Se prevén dos unidades de actuación, afectando las cesiones de las dos nuevas zonas verdes a terrenos vacantes sobre los que se amplía el núcleo.

En lo referente a infraestructuras, las propuestas del Plan se reducen a completar las redes existentes, haciéndolas llegar a los nuevos suelos clasificados./ Como única novedad destacable cabe citar la prevista desaparición de la actual Depuradora, debiendo verter las --- aguas negras a un colector que las transportará, junto con las de Arneva, Desamparados y varias veredas cercanas a dichos núcleos, a la Estación Depuradora prevista junto al --- Río en las proximidades del límite con la Provincia de Murcia.



### 3.- MAGNITUDES DE LA ORDENACION PROPUESTA.

- Máxima capacidad potencial del Suelo Urbano ordenado:  
2.330 habitantes
  
- Superficie total del Suelo Urbano ordenado:  
104.360 m<sup>2</sup>
  - Uso residencial: 53.350 m<sup>2</sup>
  - Zona verde: 6.760 m<sup>2</sup>
  - Uso docente: 4.320 m<sup>2</sup>
  - Uso religioso: 320 m<sup>2</sup>
  - Uso social y asistencial: 720 m<sup>2</sup>
  - Uso infraestructuras (depósito y protección del cauce):  
1.600 m<sup>2</sup>
  - Viario: 37.290 m<sup>2</sup>



5.3.12. ANEJO. ORDENACION DE LOS NUCLEOS URBANOS DE LA PEDANIA DE LA APARECIDA (LA APARECIDA, RAIGUERO DE LEVANTE Y RAIGUERO DE PONIENTE).

1.- ESTADO ACTUAL.

Resulta conveniente una consideración conjunta de los tres núcleos integrantes de la pedanía de La Aparecida, porque su proximidad determina unas necesarias interrelaciones y una complementariedad mutua sobre todo en lo referente al ámbito de servicio de los equipamientos respectivos.

Los datos numéricos del estado actual, diferenciados por núcleos, son:

1.1. La Aparecida.

- Población:

Núcleo: 735 habitantes

Pedanía: 2.011 habitantes

- Viviendas:

Núcleo: 219

Pedanía: 604

.../..



- Superficie de suelo consolidado por la edificación: 76.000 m<sup>2</sup>
- Equipamientos existentes:
  - EGB: 8.560 m<sup>2</sup>
  - Preescolar: 1.050 m<sup>2</sup>
  - Plaza: 270 m<sup>2</sup>

### 1.2. Raiguero de Levante.

- Población del núcleo: 441 habitantes
- Viviendas del núcleo: 139
- Superficie de suelo consolidada por la edificación: 134.000 m<sup>2</sup> (en este caso resulta muy difícil el cómputo, ya que está consolidada la práctica totalidad del núcleo, aunque con numerosos vacíos, al tratarse de edificación no compacta).
- Equipamientos existentes:
  - Preescolar: 1.000 m<sup>2</sup>

### 1.3. Raiguero de Poniente.

- Población del núcleo: 732 habitantes
- Viviendas del núcleo: 215



- Superficie de suelo consolidada por la edificación:  
190.000 m2 aproximadamente, en edificación no compacta.
- Equipamientos existentes:  
Preescolar: 400 m2

#### Infraestructuras.

Existe red de saneamiento recientemente ejecutada en los 3 núcleos, aunque carecen de colector general.

Las redes de agua potable son insuficientes e/irregulares en los Raigueros y algo más completa en La -- Aparecida, aunque lo cierto es que abastecen a la totalidad de los núcleos consolidados. En La Aparecida el funcionamiento de la red de agua potable deja inservible el/depósito regulador existente, al producirse las acometi--das directamente desde la tubería general que discurre -- por la Carretera Nacional, procedente de Orihuela.

El alumbrado público y las pavimentaciones se/encuentran en deficiente estado en Los Raigueros y algo - mejor en La Aparecida (en este último núcleo el pavimenta--do alcanza a un 50% aproximadamente de calles).



## 2.- CRITERIOS DE ORDENACION.

### 2.1. Criterios generales.

El criterio general de ordenación para los núcleos de las pedanías es doble y complementario: configurar la trama urbana partiendo de la ya existente y establecer los equipamientos suficientes para completar un nivel dotacional adecuado.

En la pedanía de La Aparecida, se considera la Carretera Nacional como una barrera que debe limitar el desarrollo urbano. A este respecto cabe señalar la desafortunada circunstancia de la ubicación del nuevo Centro/ de EGB al otro lado del desvío proyectado de la C.N. 340, lo que supone una fuerte ruptura de este criterio general apuntado.

Otro criterio general en la ordenación de los/ 3 núcleos citados consiste en potenciar la unión entre -- ellos. Como la entidad de los mismos y su población no -- resultan suficientes para justificar una calificación residencial para los vacíos existentes entre los 3 núcleos, y como, por otra parte, ha sido unánime el clamor de los/ vecinos en pos de una reserva de suelo industrial, se ha/ clasificado como Suelo Urbanizable No Programado --ya que/ no se evidenciaban expectativas a corto plazo-- un área -- entre el Raiguero de Levante y La Aparecida; dicha zona --

.../..



albergará usos industriales, talleres e instalaciones de almacenaje.

## 2.2. La Aparecida.

La consolidación de la trama urbana existente no presenta mayores problemas, al contar con una tipología homologable a la edificación en manzana cerrada y al verse favorecido el núcleo con la desaparición del peligroso tramo de Carretera Nacional que lo atraviesa y que será sustituido por un desvío más lineal y exterior, pasando la actual Carretera a constituir el principal eje/urbano.

Aprovechando esta circunstancia, se prevé como zona de expansión del núcleo un área al Oeste del mismo, apoyada en el actual trazado de la Carretera y esquivando el montículo existente que constituye una barrera/para el crecimiento hacia el Sur y se califica como zona verde pública. En la referida zona de expansión se prevé otra zona verde y un equipamiento social-asistencial. Una tercera zona verde lineal se configura adosada a la nueva Carretera de Circunvalación.

Hay que señalar, por último, la franja de protección del cauce que se ha dispuesto al Este del núcleo y que debe ser preservado de la edificación por las avenidas y torrenteras que se producen en los días lluvio--

.../..



sos. Dicho cauce, en la medida en que pueda ser de titularidad privada, podrá destinarse a cualquier uso no edificatorio.

En lo relativo a la gestión de la ordenación propuesta, hay que hacer constar que se delimitan dos unidades de actuación que engloban la mayor parte de suelos/vacantes clasificados.

### 2.3. Raiguero de Levante.

En este caso la pretensión de configurar una trama urbana cuenta con más dificultades que en el vecino núcleo de La Aparecida, debido a la distribución actual de la edificación, que se encuentra esparcida sobre una topografía con fuerte inclinación hacia la Carretera Nacional, comunicada entre sí por un viario difícil, perpendicular a dicha Carretera. Si a ello añadimos el carácter extensivo de la edificación, lo que hace que la disposición de la misma y de sus accesos sea completamente anárquica, nos encontramos con una situación muy opuesta a lo que pudiera considerarse trama urbana.

Se ha intentado, para lograr una mínima estructura urbana del núcleo, jerarquizar el viario y reforzar la estructura paralela a la Carretera, creando un anillo/perimetral que puede funcionar como vía colectiva de tráfico, como alternativa a la vía de servicio de la Carrete

.../..



ra, que también se proyecta. El mismo carácter de colectoras de tráfico -lógicamente, a escala del núcleo- tienen otras dos vías previstas, una en sentido N.-S. y otra en sentido E.-O., que, junto con las citadas, constituyen el único viario con cierta continuidad. Para dar permeabilidad y fluidez en lo posible a este sistema viario, se prevén en numerosos puntos del mismo -donde el espacio vacante lo permitía- ciertos ensanchamientos o replacetas, aprovechando los cruces y las propias sinuosidades de la trama; estos ensanchamientos, además de servir como descongestión del tráfico (posibilitan giros, cruces entre vehículos, aparcamientos, etc.), pueden albergar en los mismos elementos de mobiliario urbano y ornato (bancos, árboles).

Los equipamientos previstos (Centro Cívico polivalente, Preescolar, Deportivo, Plazas) continúan la tónica general de los núcleos de las pedanías, pretendiendo reforzar el carácter del núcleo con las dotaciones que potencien los lazos urbanos y de relación y que satisfagan las necesidades cotidianas.

La tipología edificatoria que se propone, con base en la existente, es de vivienda unifamiliar, aislada o adosada, con altura máxima de 2 plantas.

#### 2.4. Raiguero de Poniente.

Los criterios de partida para este núcleo son/

.../..



idénticos a los expresados para el Raiguero de Levante. No obstante, la realidad existente ha motivado ciertas alteraciones, como son la imposibilidad de prever una vía perimetral, para no afectar a dos huertos en producción, lo que determina también una más irregular delimitación del núcleo urbano.

En el Raiguero de Poniente los movimientos circulatorios se efectúan en la actualidad en sentido S-N, a partir de un camino que nace en la Carretera Nacional y continúa por la Provincia de Murcia. Se ha intentado posibilitar cierta permeabilidad en sentido O-E y mejorar la del sentido S-N, pretensiones que han sido viables tan sólo en cierta medida, al encontrarse el viario muy condicionado por la edificación existente, y adoptan como premisa básica la de evitar afecciones a viviendas.

Los equipamientos previstos son muy similares/ a los del Raiguero de Levante (Centro Cívico polivalente, Deportivo, pequeños espacios libres aprovechando ensanches del viario, Guardería existente que se conserva), así como la tipología edificatoria (vivienda unifamiliar).

.../..



## 2.5. Infraestructuras proyectadas.

### 2.5.1. La Aparecida.

La red de agua potable es casi prácticamente nueva, ya que se pretende la reutilización del depósito existente, abasteciéndolo desde la nueva conducción proyectada. Desde el depósito se realizará la distribución total a través de 3 grandes mallas al N, S y O de la CN-340, la primera de ellas ya prácticamente consolidada y que aprovecha totalmente las condiciones existentes; la segunda, al S. de la Carretera, consolidada en un importante porcentaje; y la tercera, a poniente de la misma, integrada en su mayor parte en una Unidad de Actuación que corresponde a un área de nuevo desarrollo.

La red de saneamiento se limitaría a ir complementando la actual con nuevos ramales que servirán a los suelos que se vayan desarrollando, y principalmente a la urgente necesidad de construir la estación depuradora proyectada y el colector que conduzca a la misma - las aguas negras.

En lo que respecta al tratamiento de la red viaria y a la red de alumbrado público, las actuaciones previstas consisten simplemente en completar su ejecución de acuerdo con el desarrollo del Suelo Urbano.



### 2.5.2. Raiguero de Levante.

La red de agua potable proyectada se basa en un nuevo depósito de 300 m<sup>3</sup>, con lámina de agua sobre la cota 60, abastecido por una nueva conducción de Orihuela hasta el Raiguero de Poniente. De este depósito/parte una conducción que, al entrar en el suelo clasificado como urbano, da origen a 3 mallas cerradas: la central utiliza al máximo y se basa en las conducciones existentes, mientras que las dos mallas colaterales se apoyan en las calles que circundan el núcleo y en la CN-340 que cierra el Suelo Urbano por el Sur.

La pavimentación de la red viaria, que será sencilla por la ligereza del tráfico y la buena capacidad portante de los suelos, se realizará con urgencia en el suelo consolidado, y el resto a medida que se vaya desarrollando, de acuerdo con las prioridades en el Programa de Actuación.

### 2.5.3. Raiguero de Poniente.

La red de agua, de forma similar a lo propuesto para los otros dos núcleos, se abastecerá de una nueva tubería general, por la cota 65-60, que llevará el nuevo depósito proyectado, el cual alimentará las 3 mallas propuestas de las que partirán los ramales para toda la población.

.../..



La red de saneamiento se limitará a completar la actual a medida que se vaya desarrollando el Suelo/ Urbano.

El tratamiento de la red viaria y la red de alumbrado público se acometerán a corto y medio plazo, según se trate de suelo consolidado o de nuevo desarrollo, respectivamente.

Se proyecta un Colector General que llevará/ las aguas negras de los 3 núcleos a la Estación Depuradora prevista junto al Río Segura, en las proximidades de la Provincia de Murcia.



### 3. MAGNITUDES DE LA ORDENACION PROPUESTA.

#### 3.1. La Aparecida.

- Máxima capacidad potencial del Suelo Urbano ordenado: 2.355 habitantes.
- Superficie del Suelo Urbano ordenado: 135.920 m<sup>2</sup>
  - Uso residencial: 53.838 m<sup>2</sup>
  - Zonas verdes: 16.680 m<sup>2</sup>
  - Uso docente: 9.618 m<sup>2</sup>
  - Uso deportivo: 3.960 m<sup>2</sup>
  - Uso social y asistencial: 1.100 m<sup>2</sup>
  - Uso religioso: 609 m<sup>2</sup>
  - Protección de cauce y depósito: 1.120 m<sup>2</sup>
  - Viario: 47.195 m<sup>2</sup>

#### 3.2. Raiguero de Levante.

- Máxima capacidad potencial del Suelo Urbano ordenado: 2.079 habitantes.
- Superficie del Suelo Urbano ordenado: 184.040 m<sup>2</sup>
  - Uso residencial: 118.814 m<sup>2</sup>
  - Zonas verdes: 5.360 m<sup>2</sup>
  - Preescolar: 560 m<sup>2</sup>

.../...



Uso deportivo: 2.300 m<sup>2</sup>  
Protección de cauces: 6.240 m<sup>2</sup>  
Viario: 49.766 m<sup>2</sup>

### 3.3. Raiguero de Poniente.

- Máxima capacidad potencial del Suelo Urbano ordenado: 2.727 habitantes.

- Superficie del Suelo Urbano ordenado:  
242.440 m<sup>2</sup>

Uso residencial: 155.850 m<sup>2</sup>

Zonas verdes: 7.260 m<sup>2</sup>

Uso deportivo: 2.820 m<sup>2</sup>

Preescolar: 285 m<sup>2</sup>

Uso social y asistencial: 670 m<sup>2</sup>

Viario: 75.555 m<sup>2</sup>



#### 5.4. ZONA COSTERA.

Como se dejó apuntado en el Capítulo 3 relativo al diagnóstico, la Zona Costera de Orihuela ha/tenido que soportar el irresistible embate de la reactivación inmobiliaria, sin tener aprobado un planeamiento general que encauzase las actuaciones bajo unas pautas de visión global del territorio.

El Plan General a estas alturas debe olvidar los planteamientos idílicos de las primeras fases/ de su formulación -cuando aún no se había desencadenado la dinámica inmobiliaria del último lustro- y afrontar la realidad, intentando encauzar el desarrollo urbano ya iniciado y paliando en lo posible algunos efectos de este proceso que se encuentran en situación -- irreversible.

Sentadas estas premisas, se expresan a continuación las determinaciones más relevantes propuestas por el P.G.M.O. para la Zona Costera:

1º. Preservar para el público disfrute los elementos naturales más atractivos. Tales elementos son el litoral y las pinadas, sin olvidar la relevancia -aunque no por sus atractivos, sino por sus peligros estacionales- de los numerosos barrancos que atraviesan la zona.

Para intentar preservar el litoral de las/



edificaciones excesivamente próximas al mar, con la--- privatización de la primera línea que ello conllevaría, se ha establecido la obligación de acumular en primera/ línea las reservas para usos públicos que sean de ce-// sión en los Planes Parciales nuevos, de manera que configure una franja libre pública de 50 m. de anchura media. Asimismo se han regulado las distancias máxi-// mas entre los accesos viarios al mar y se ha impuesto / la obligación de ejecutar paseos peatonales en la refe- rida franja, que conecten con los existentes en secto-// res colindantes.

La protección de las pinadas adopta las fórmu- las de concentrar en ellas las cesiones de suelo para - espacios libres y de establecer la obligación de repo-// blar en los casos excepcionales en los que se tale arbo lado previa obtención de licencia municipal.

Por lo que respecta a las ramblas y barrancos, se establece la prohibición de edificar en sus márgenes con el fin de evitar las ocupaciones de los mismo que// tan drásticas consecuencias tienen con ocasión de las - periódicas lluvias torrenciales.

2º. Estructurar el territorio mediante un sistema -- viario. El Gran incremento que ha experimentado en - las ultimas versiones del Plan General el suelo interior



clasificado, unido a las delimitaciones tan poco coherentes desde un punto de vista urbanístico, que han adoptado las diferentes actuaciones ejecutadas, en ejecución y por ejecutar (las referencias a efectos de límites la han constituido en la práctica totalidad de los casos los linderos de propiedad del suelo), a la vez que hacen necesario de todo punto un sistema viario que estructure áreas donde se prevén fuertes contingentes de población, dificultan considerablemente la tarea de configurar dicho viario sin causar afectaciones de importancia a edificaciones existentes.

Partiendo de unos elementos existentes (carretera de Villamartín a la CN-332, Canal del Trasvase, Carretera A-350 a San Miguel de Salinas y algunos caminos rurales) que a la vez de configurar una rudimentaria estructura viaria, constituían límites de propiedades, se ha diseñado un sistema viario que interconecta las actuales y futuras actuaciones, crea mallas y constituye alternativas a la CN-332, insuficiente y peligrosa en cualquier época del año (se prevé también una amplia banda de reserva viaria junto a la CN-332 - que permitirá su ya necesaria ampliación).

3º. Otros sistemas generales. Ya se expresó con anterioridad que la Zona Costera constituía un claro ejemplo de actuaciones urbanísticas aisladas y autosuficientes, cuyo único cordón umbilical era la CN-332./ El incremento del suelo clasificado hace más necesaria



si cabe la previsión de servicios con una óptica de generalidad, pensados para un abastecimiento suficiente y equitativo para todo el suelo clasificado como urbano y urbanizable.

En ese orden de cosas, la implantación que se revela como más acuciante es la de una red de abastecimiento de agua potable, ya que la proliferación de urbanizaciones puede producir situaciones de desabastecimiento por agotamiento de los pozos que actualmente existen, claramente insuficientes para el suelo clasificado.

En lo referente al sistema general de espacios libres, ya se ha apuntado que éstos se concentran en las pinadas existentes. Se prevee asimismo --- junto a la carretera de acceso a Villamartin, de una zona para la ubicación de equipamiento comunitario.

Los Programas de Actuación Urbanística --- deberán contener para su desarrollo, en cada caso, la previsión de mayores dotaciones que las exigibles para el Suelo Urbanizable Programado, en orden a la obtención de espacios de uso y dominio público con el carácter de espacios libres y dotaciones comunitarias, para atender las necesidades de la población y/o la previsión de terrenos para la implantación de campos de golf, de cara a una oferta turística de calidad.



4º. Clarificación del régimen urbanístico de las distintas actuaciones. Al no disponer hasta la fecha --- Orihuela de un planeamiento general municipal, las actuaciones llevadas a cabo han revestido fórmulas variadas: desde el previo planeamiento parcial aprobado hasta la parcelación y edificación espontánea sin licencia municipal.

El Plan General pretende encauzar a todas las actuaciones, realizadas y por realizar, a un mismo/ resultado final: urbanizaciones con adecuado nivel de servicios, equipamientos y edificaciones. Los medios - para conseguir dicho fin varían según la génesis y desarrollo de cada caso:

a) Suelos urbanos. Los que contaban con planeamiento - parcial previo y se encuentran consolidados y urbanizados se plasman en el Plan General como Suelo Urbano Ordenado, incorporando las ordenaciones y normativa al amparo de las cuales se desarrollaron, con las variaciones necesarias, en su caso, en función del tiempo transcurrido.

Las actuaciones espontáneas, o los pequeños



retales junto a suelos ordenados, sin ámbito suficiente para la redacción de planeamiento parcial, se incluyen/ con la obligación de redactar sendos P.E.R.I. que legalicen las ordenaciones, y las doten de un nivel de servicios y equipamiento adecuado.

b) Suelos urbanizables programados. Se incluyen en esta categoría tanto las partes de planes parciales aprobados hace años que aún no están ejecutadas (estos suelos conservan los aprovechamientos medios que resultan de sus propios ámbitos), como sectores susceptibles de nuevo planeamiento parcial, sea porque nunca lo han tenido, sea porque lo tuvieron pero se encuentra obsoleto.

Los suelos clasificados dentro de este grupo de urbanizable programado tienen una motivación diversa dentro de la actitud global municipal, manifestada a lo largo de la formulación del Plan, de ser en principio receptivos ante las pretensiones promotoras de la iniciativa privada- desde los ámbitos desgajados de planeamientos parciales sin ejecutar (partes de Campoamor, La Zenia, Playa Flamenca y Las Filipinas), como sectores nuevos agrupados en torno a los dos polos de mayor atractivo de la zona, como son el mar y las áreas más interiores de topografía más movida y arbolada.

c) Suelos urbanizables no programados. Su clasificación



responde, en general, a últimas solicitudes de actuación, dentro de este largo proceso de sucesivas exposiciones y addendas que ha sufrido el Plan.

d) Incidencia de la nueva Ley de Costas. Hay que significar que el Plan General, bastante antes de que se comenzase a hablar incluso de la Ley de Costas, contenía unas determinaciones (artº 113, a y b, de las Normas Urbanísticas) tendentes a la protección de la primera línea litoral, fijando distancias de la edificación, intervalos máximos entre accesos, concentración de espacios públicos en primera línea y creación en ella de un paseo peatonal.

La Ley de Costas de 1988 ha incidido, - no obstante, en los sectores de primera línea litoral, al aplicarles el régimen de servidumbres (transito, -- protección), lo que entraña unas franjas de 100 m. desde el linde del dominio público litoral donde se establece la prohibición de edificar.

Por lo demás, tanto en aprovechamientos/ (concentraciones de edificabilidad, formación de pantallas) como en accesos (penetraciones al litoral), la - incidencia de la referida Ley sobre las determinaciones del Plan General es poco acusada, debido a que no se -- prevén mayores intensidades edificatorias para los sec-



tores de primera línea, y a que a las referidas normas protectoras del P.G.O.U. coinciden completamente con - las correspondientes de la Ley de Costas, que obviamente, es norma de aplicación prioritaria.



c/ castaños, 17 - oficina 405

alicante

### 5.5. EL CAMPO.

Dado el carácter productivo de la mayor parte del Término de Orihuela y la considerable extensión del mismo, el criterio de partida, concordante por lo demás con lo dispuesto en la Ley del Suelo, ha sido preservar el campo de actividades distintas de las que por su naturaleza le son propias: agrícolas, ganaderas y, en menor medida, extractivas.

También se ha tenido presente la tendencia constatada de concentración de la población en núcleos, en cuya ordenación se ha volcado un importante esfuerzo en este Plan General, por lo que resulta lógica la exigencia de parcelas muy amplias en el Suelo No Urbanizable, con lo que, por otra parte, se quiere poner freno al proceso de fragmentación excesivamente minifundista que aqueja a la vega oriolana, y que es uno de los objetivos del Plan para este tipo de suelo.

Una vez reducidas las posibilidades de asentamientos residenciales en el Suelo No Urbanizable, se ha procedido a distinguir diversos tipos del mismo, según sus características específicas, en un afán de profundizar en el parco tratamiento legal de esta clase de suelo y no conformándonos con la vega regulada de usos y de conceptos indeterminados ("utilidad pública", "interés social") contenida en dicho cuerpo legal.



c/ castaños, 17 - oficina 405

alicante

Se diferencian así 7 tipos de Suelo No Urbanizable, cuyo régimen se detalla en las Normas Urbanísticas, con expresa enunciación de usos admisibles e incompatibles en cada uno de ellos y asignación de parcelas mínimas respectivas, con lo que se intenta adecuar desde el Plan las actividades a realizar en cada suelo con sus características naturales.

Tres notas más se quieren resaltar de la propuesta de ordenación realizada para el Suelo No Urbanizable:

- Las actividades a realizar en el Suelo No Urbanizable tienen una gran relevancia en el caso concreto de Orihuela. El campo, pues, no puede considerarse con un carácter estepario, desprovisto de cualquier elemento de urbanización/civilización. La restricción de la edificación residencial no supone la ausencia de las infraestructuras necesarias para la potenciación de las actividades agropecuarias.

- En el campo de Orihuela existen abundantes elementos arquitectónicos de interés histórico ambiental, por lo que el Catálogo de Elementos Protegibles de este Plan General no se ha limitado a recoger el vasto patrimonio de la Ciudad de Orihuela, sino que ha incluido elementos del Término Municipal, varios de ellos sitios en Suelo No Urbanizable.



c/. castaños, 17 - oficina 405 - teléfono 212099

03001 - alicante

- Las veredas o agrupaciones de edificaciones tradicionales en hilera constituyen vestigios de importancia en la colonización de la Vega Baja. El tratamiento de estos fenómenos ha suscitado no pocos debates durante el periodo de formulación del Plan General, ya que si bien se consideran formas de asentamiento superadas, con baja calidad de vida, resulta fuerte el ignorarlos o suprimirlos de un plumazo. Por ello se ha optado por su clasificación como un tipo específico de Suelo No Urbanizable (las Veredas de más entidad, pues el resto constituye más propiamente un/diseminado) en el que se permite la conservación y adecuamiento de las viviendas existentes e incluso el llenar los huecos de la trama consolidada. El permitir prolongar más las Veredas con adición de nuevas edificaciones de forma indefinida no sería congruente con el criterio de ordenación de los núcleos de las pedanías (en los que se prevén servicios y equipamientos), además de encarecer hasta límites inalcanzables el contenido del Plan (costos de servicios y equipamientos adecuados para tales asentamientos). Similar tratamiento se adopta para los Caminos, que tienen un carácter mixto entre Vereda y diseminado propiamente/dicho.

Con lo que se acaba de expresar se comprende que los planos donde aparece el Suelo No Urbanizable (así como las Normas Urbanísticas que regulan el régimen de este suelo) contengan un nivel de representación notable, lo que evidencia la primordial importancia del campo en este Municipio, que requiere la -



c/. castaños, 17 - oficina 405 - teléfono 212099

03001 - alicante

existencia de abundantes elementos (edificatorios, -  
poblacionales, infraestructurales, etc.) en el ámbi-  
to rural, como necesario soporte y complemento de las  
intensas actividades agropecuarias que en el mismo -  
se desarrollan.



## 6. LA ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO PROPUESTA EN EL PLAN: LOS SISTEMAS GENERALES.

Un territorio tan extenso a ordenar como es el Municipio de Orihuela, hace que cualquier descripción de las determinaciones del Plan sea necesariamente prolija y que se pierda con facilidad la visión global del Municipio como un todo.

Se trata por ello en este capítulo de abordar/ una descripción sintética del Municipio como tal ámbito territorial unitario, describiendo someramente los elementos más relevantes de dicha ámbito pero haciendo hincapié en los sistemas, o conjunto de tales elementos que conforman la estructura territorial propiamente dicha.

El Término Municipal de Orihuela se divide en/ dos partes muy diferenciadas desde todos los puntos de -- vista: la parte que tiene como soporte un suelo agrícola/ productivo, donde se localizan los asentamientos poblacionales tradicionales (la Ciudad de Orihuela y las Pedanías) y una parte costera, más yerma, que al hilo de una muy -- fuerte actividad inmobiliaria se está constituyendo en -- una fuente de actividad económica importante y en un asentamiento poblacional de más entidad cuantitativa --aunque/ concentrada en época estival-- que el resto del Municipio.

.../..



Este territorio ha sido vertebrado por el Plan General a través de los denominados sistemas generales, - cuya descripción temática se aborda a continuación, dejando sentado previamente que, de todos ellos, los dos grupos más relevantes, dadas las circunstancias territoriales apuntadas, son el sistema general viario, que proporciona movilidad y acceso entre las distintas áreas del Municipio, y el sistema general hidráulico, que aporta un elemento motriz de la economía municipal.



## 6.1. SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES.

### 6.1.1. Sistema general viario.

#### 6.1.1.1. Descripción general.

Los elementos que engarzan el Término Municipal de Orihuela dentro del sistema de comunicaciones rodado de ámbito estatal, son la Carretera Nacional 340 y la/ Carretera Nacional 332, que atraviesan el Término en sentido Norte-Sur, la primera conectando la Ciudad de Orihuela y las pedanías cercanas con el eje Alicante-Elche-Mur/cia, y la segunda, que hoy se está convirtiendo en una -- vía de importancia eminentemente turística, conecta el litoral Sur alicantino con Cartagena y el Mar Menor.

Como refuerzo a este sistema supramunicipal se prevé la Autovía Alicante-Murcia, con el doble efecto de/ mejorar el tráfico que servía la CN-340, y de convertir -- el trazado de ésta en una vía mucho más doméstica, y me-- nos interurbana.

Las comunicaciones entre los dos elementos via- rios citados, que coinciden a su vez con las dos partes -- que hemos diferenciado del Municipio, se ven dificultadas por la distancia y por los accidentes orográficos que me- dian entre ellas. La necesaria, pese a todo, mejora de -- dicha conexión pasará por la mejora de la Carretera Orihuela-Bigastro-San Miguel de Salinas, conectando a partir de

.../..



este último Municipio con la malla viaria prevista en la Zona Costera.

Un segundo nivel dentro del sistema general - viario lo constituye la red de carreteras de ámbito comarcal, que enlazan las distintas poblaciones de la Vega Baja del Segura y que, en el caso concreto de la Ciudad/ de Orihuela, cabecera de comarca, configura una malla radioconcéntrica que afixia a la propia Ciudad, condicionando fuertemente el funcionamiento de la misma, como ya hemos referido en el Capítulo anterior.

Esta red viaria comarcal se complementa y entrelaza con la red intramunicipal, constituida por viarios rurales de conexión entre las distintas pedanías y/ de éstas con la metrópoli. Una faceta importante dentro de esta red, a partir de la aprobación del Plan General, será la malla viaria prevista en la Zona Costera para conectar las distintas urbanizaciones.

#### 6.1.1.2. Propuestas sobre los elementos del sistema.

Una vez esbozada la estructura viaria del Municipio, donde se ha entremezclado la situación existente con las previsiones del Plan General, se describe brevemente la incidencia del Plan General sobre los principales elementos integrantes de dicho sistema:

.../..



a) Autovía del Mediterráneo. Su trazado responde, obviamente, a una decisión de ámbito supramunicipal, por lo que el P.G.M.O.U. no ha hecho sino reflejar tal previsión.

b) Carretera Nacional 340. Su trazado ya es más controlable desde el Municipio, aunque la decisión sigue correspondiendo a la Administración periférica estatal. El P.G.M.O.U. recoge una importante variante proyectada por el M.O.P.U. al Oeste del Municipio, que libera del peso del tráfico de paso a los núcleos de Rincón de Bonanza, La Aparecida, Raiguero de Levante y Raiguero de Poniente; en todos ellos el actual trazado se convertirá en la principal vía urbana. Otra previsión del Plan a este respecto es el diseño del nudo de acceso a Orihuela y al Polígono Industrial Puente Alto desde la CN-340.

c) Carretera Nacional 332. Los principales problemas de esta vía son su casi saturación y su carácter de espina dorsal de las urbanizaciones de la Zona Costera. Ante ello el P.G.M.O.U. prevé una reserva de anchura considerable que permita eventuales ampliaciones en su día, o, al menos, la ejecución de una vía de servicio a través de la Zona Costera. Asimismo se limitan los accesos de las urbanizaciones a la Carretera y, en casos de actuaciones de una cierta densidad, se obliga a que tales accesos sean a distinto nivel. Ello unido a la previsión de una malla viaria que evite la utilización de la Carretera para desplazamientos entre urbanizaciones, completa el cuadro de

.../..

medidas que el Plan ha podido adoptar para paliar los problemas de esta vía a que se ha hecho referencia.

d) Viario comarcal. En general el número de vías y el estado de las mismas puede considerarse suficiente para la función que desempeñan. El Plan propone una importante mejora que redundará en el funcionamiento del sistema, como es la Circunvalación de Orihuela. A medio plazo puede ser necesaria una ampliación de la Carretera Orihuela-Almoradí, en cuya fachada se ubicará el nuevo Hospital Comarcal; no debe existir mayor problema para acometer tal ampliación, debido a las líneas de prohibición de edificación anejas a dicha Carretera, con la salvedad de ciertas Veredas existentes.

e) Viario intramunicipal. La propuesta más significativa del Plan en este nivel es la creación de una malla viaria en la Zona Costera que structure el territorio y permita la comunicación entre las diversas urbanizaciones, sin recurrir necesariamente a la CN-340.

En otro orden de cosas, se prevé una Estación de Autobuses, junto a la Circunvalación de Orihuela.

#### 6.1.2. Sistema general ferroviario.

El Plan propone el destino exclusivo para viajeros de la actual Estación, desplazando aproximadamente/



2 Km. en dirección hacia Alicante la prevista Estación de Mercancías, un acceso viario directo al Polígono Industrial "Puente Alto". Esta propuesta permitirá eliminar vías en la Ciudad, adecentando la fachada Sur de la misma, así como disponer de un amplio espacio para la Estación de Mercancías, sin interferencias con el funcionamiento de la Ciudad y próxima a la zona industrial que producirá la mayor parte de su movimiento.

Por lo demás, se contempla la supresión de los pasos a nivel existentes en Orihuela, acondicionando la infraestructura viaria (en especial la Circunvalación y carreteras de Arneva y Bigastro) para el cumplimiento de tal objetivo.



## 6.2. SISTEMA GENERAL HIDRAULICO.

### 6.2.1. Descripción general.

Dentro de este sistema, vital para el Municipio, se incluye lo concerniente a la infraestructura de regadíos y al abastecimiento de agua potable.

El sistema de regadíos aglutina al Río Segura y su vasta red de capilarización proveniente del tiempo de los árabes, junto con el trasvase Tajo-Segura, como obra de ingeniería moderna destinada a la redistribución nacional de acuíferos paliando la insuficiencia del sistema de regadíos tradicionales proveniente del Río y constituyendo una decisiva fuente de abastecimiento de agua potable.

El Río Segura constituye el elemento geográfico más relevante del Término Municipal con notable incidencia económica, física (frecuentes inundaciones por lluvias estacionales) y urbana (en el tramo que atraviesa la Ciudad/ de Orihuela). Necesitan tomar cuerpo a corto plazo las actuaciones que palien los peligros del Río y que lo conviertan en su tramo urbano en un elemento significativo que motive atracción y no el rechazo actual por su aspecto degradado e insalubre. El sistema de regadío que lleva aparejado el Río se densifica en las áreas en torno a Orihuela, donde se hallan la mayor parte de núcleos de pedanías.

El trasvase Tajo-Segura comprende las instala--

.../..



ciones de conducción (una tubería que atraviesa el Término Municipal en dirección Oeste-Este), depósito (el embalse de la Pedrera situado en una localización céntrica del Municipio) y distribución (Canal desde La Pedrera al/Campo de Cartagena).

En lo relativo al abastecimiento de agua potable, la entidad suministradora es la Mancomunidad de Canales del Taibilla, que se nutre de caudales de la propia cuenca del Segura (río Taibilla) y de caudales provinientes del citado Traspase Tajo-Segura (embalses de la cabecera del Río Tajo). Se consideran como elementos integrantes de la red de abastecimiento de agua potable las conducciones importantes de la Mancomunidad, como son el Canal de Alicante (al Norte del Término Municipal) del que parte una conducción para Torrevieja de la que nacen varios ramales que abastecen a diversas áreas del Municipio, el Nuevo Canal de Alicante, y la conducción desde La Pedrera hasta Cartagena.

La única zona que presenta dificultades de abastecimiento de agua potable es la Zona Costera, donde todavía la fuente predominante la constituyen los pozos existentes, con el grave riesgo de potabilidad -existen ciertas épocas de acusada salinización- y de insuficiencia que ello supone, máxime si se considera el gran incremento de densidad que el Plan prevé para dicha zona.

.../..



### 6.2.3. Propuestas sobre los elementos del sistema.

Las previsiones del Plan General con respecto a los elementos más relevantes del sistema hidráulico se concentran de la siguiente forma:

a) Río Segura. Será objeto de una doble actuación: un Plan Especial de Saneamiento para prevenir avenidas, que suprima meandros, organice actuaciones de limpieza, etc.,/ y otro Plan Especial que, partiendo del mismo objetivo que el anterior, se centre en el tratamiento del Río en su discurrir urbano por Orihuela; este último comprenderá actuaciones de saneamiento, encauzamiento y ordenación urbana,/ diseñando los bordes e incluso estableciendo normativa de/ edificación para las edificaciones o manzanas lindantes -- con el Río.

b) Resto de sistema de riegos. La incidencia del Plan -- en él, una vez constatada la suficiencia y adecuación de -- la red básica, consiste en la clasificación de suelos no -- urbanizables con unas condiciones acordes con el carácter/ del sistema de regadío respectivo (los suelos de regadíos/ tradicionales parten de una realidad más minifundista, -- mientras que los suelos susceptibles de explotación, próxi -- mos al Embalse de La Pedrera, son objeto de condiciones de parcelación más rígidas que eviten la fragmentación de fin -- cas en unidades de cultivo no rentables por su poca exten -- sión), así como en la plasmación de las conducciones prin -- cipales, asignándoles un régimen de distancias a las mis--

.../..



mas a la edificación que se construya en sus orillas.

c) Abastecimiento de agua potable. La propuesta más significativa del Plan General a este respecto es la previsión de una red de abastecimiento para la Zona Costera; dicha red parte del Canal de la Mancomunidad de Canales del/Taibilla en dos puntos, uno al Sur del Término Municipal y otro fuera del Municipio, y, mediante una serie de mallas/abastece a los suelos clasificados. Otras propuestas cuantitativamente menores consisten en la mejora del abastecimiento de ciertas pedanías, como Rincón de Bonanza, La Aparecida y los Raigueros, y en una serie de Estaciones Depuradoras con funciones potabilizadoras, de las que se trata en el apartado relativo al saneamiento.



### 6.3. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

#### 6.3.1. Descripción general.

En el Municipio de Orihuela pueden distinguirse 3 niveles en cuanto al sistema general de equipamiento comunitario (en el que a estos efectos se incluyen las zonas verdes) se refiere: nivel comarcal, nivel urbano municipal y nivel turístico. Cada uno de estos niveles, que se exponen sin jerarquizar, cumple una función distinta, por lo que las características de los elementos que los integran han de ser asimismo diferentes.

El nivel comarcal lo constituyen aquellos equipamientos propios de la cabecera de comarca, que tienen ese ámbito de servicio. Entre ellos se encuentran el Hospital Comarcal en el eje Orihuela-Almoradí, las dos ciudades más relevantes de la Comarca, la Escuela de Ingenieros Técnicos Agrícolas en una ubicación menos adecuada con relación a la Comarca en sí o a la proximidad de Orihuela, el Parque Comarcal de Bomberos próximo a carreteras importantes, y el Seminario Diocesano, de ámbito provincial.

El nivel urbano municipal es aquel cuyo ámbito de servicio es el Municipio propiamente dicho, aunque en el caso de Orihuela esta afirmación es susceptible de muchas matizaciones y reservas dada la gran extensión del

.../..



Término y la dificultad de que partes del mismo se --  
 sirvan cotidianamente de equipamientos que se encuentran --  
 a decenas de kilómetros de distancia. Dentro de este --  
 nivel de equipamientos generales podemos distinguir: a) --  
 el sistema docente, integrado por los Centros de Forma- --  
 ción Profesional, Centros de BUP, Centro de Educación --  
 Especial, situados la práctica totalidad de los mismo --  
 en la Ciudad de Orihuela, lo que resulta comprensible --  
 si tenemos en cuenta que la población de ésta es igual/ --  
 a la del resto del Municipal y es 10 veces mayor que la --  
 del núcleo más poblado, así como que la Ciudad es el --  
 núcleo urbano mas accesible desde el resto del término/ --  
 debido a la ya comentado estructura viaria radioconcén- --  
 trica; b) el sistema de equipamiento no docente que --  
 integra el resto de equipamientos (cultural, religioso, --  
 administrativo, social), se concentra también en la Ciu- --  
 dad de Orihuela, por las razones antes expuestas.

El nivel que hemos denominado turístico --  
 comprende los elementos previstos en la Zona Costera --  
 con un ámbito de servicio para todas las urbanizaciones --  
 que allí se implanten. El tipo de equipamientos encua- --  
 drados en este nivel es ciertamente peculiar, pues es/ --  
 tá destinado a un contingente de población que, hoy por --  
 hoy y también a medio y largo plazo, se concentra en --  
 época estival, permaneciendo la zona durante el resto --  
 del año con una densidad ínfima. Por otra parte la fun- --  
 ción propia de los sistemas generales de equipamiento --  
 la cumplen en estos casos determinadas instalaciones ne- --  
 tamente privadas, como campos de golf y puertos deporti- --  
 vos.



Por ello el sistema general de equipamiento comunitario que contempla el Plan General se reduce a la previsión de un Centro de Servicios donde se concentren las instalaciones de la Administración y otros usos terciarios que no tienen acomodo en las diversas urbanizaciones. Estas previsiones se completarán con la ejecución de los diversos Programas de Actuación Urbánística.

#### 6.3.2. Propuestas sobre los elementos del sistema.

La principal aportación del Plan General al sistema General de equipamiento comunitario es tan elemental como definir y graficar todos los elementos que lo integran, ya que hasta la fecha, Orihuela no ha dispuesto de un Plan General Municipal.

Aparte de esta primera aportación, se señalan a continuación los elementos de este sistema general que son previsiones del Plan, por no existir hasta la fecha, o serlo con distinto carácter:

a) Nivel comarcal. Como elemento aún no materializado en su integridad, aunque sus obras ya han comenzado, solo cabe señalar el Hospital Comarcal cuyo emplazamiento ha cambiado desde la versión del Plan inicialmente aprobado (desde las proximidades a Montepinar a San Bartolome).



b) Nivel municipal urbano. Se crean los nuevos Centros de Formación Profesional, equilibrando en ese sentido la Ciudad, cuyos centros de segundo ciclo de enseñanza se encontraban en el Palmeral. La Plaza / de Toros se califica como tal equipamiento público, - así como el Teatro Circo y los demás centros administrativos y culturales situados preferentemente en el Casco Antiguo.

c) Nivel Turístico. Se prevee la clasificación/ como Sistema General, de una zona situada en la Carretera de acceso a Villamartín para albergar las dotaciones comunitarias de la zona como Servicios de la Administración y otros de usos terciarios.

La técnica que se propone además para la implantación paulatina de los diversos elementos integrantes del sistema, es la ejecución de los diversos Programas de Actuación Urbanística, cada uno de los cuales llevara aparejada una carga adicional a la propias de los Planes Parciales.

La superficie del citado Sistema General --- que se propone dentro del Programa de Actuación, es/ de 30.000 m<sup>2</sup>.



#### 6.4. SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS.

##### 6.4.1. Sistema general de saneamiento.

Una vez descrito lo referente al sistema general hidráulico, en el que incluimos los aspectos relativos al abastecimiento de agua potable y a los regadíos, sólo queda un sistema de infraestructura de cierta entidad a que referirse: el sistema general de saneamiento.

En este sentido cabe resaltar la reciente aprobación por las autoridades de la Comunidad Valenciana del Plan Director de Saneamiento Integral de la Vega Baja del Segura, que contiene una serie de propuestas acerca del saneamiento con una óptica comarcal, lo que resulta sumamente conveniente para el Municipio de Orihuela por la gran extensión del mismo.

Los principales elementos contemplados en el Plan General de este sistema son:

a) Ciudad de Orihuela. Tiene su saneamiento y depuración funcionando correctamente. Se incluye en este sistema el colector proveniente de Molins.

b) Pedanías al Sur y Oeste de Orihuela. Hurchillo, Arneva, Desamparados y las Veredas más importantes existentes en ese trayecto, verterán a un Colector que llevará las aguas negras a una Estación Depuradora prevista junto al

.../..



Río Segura en las proximidades con el límite de la Provincia de Murcia. De forma similar se realizará el vertido/ y conducción de las pedanías del Oeste: La Aparecida y - los Raigueros, que dispondrán de otro colector a la citada Depuradora. Esta Depuradora de cabecera tiene la misión adicional de sanear el último tramo del Río, concentrando un caudal importante y constante de agua depurada.

c) Pedanías al Norte de Orihuela. Las pedanías de La - Murada y La Matanza verterán a un Colector que conducirá/ las aguas a una Estación Depuradora mancomunada prevista/ en el Término Municipal de Benferri.

d) Pedanías al Este de Orihuela. Las aguas negras de - La Campaneta y San Bartolomé verterán a un colector que,/ recogiendo también los vertidos de Rafal y Callosa de Segura, los conducirá hasta la Estación Depuradora prevista en Los Saladares de Albatera.

e) Zona Costera. La gran extensión de esta zona desaconseja prever un sistema global de saneamiento, por la - gran inversión que ello requeriría y las propias dificultades de la zona a abarcar (longitud de conducciones, impulsiones, ubicación de Depuradora), lo que, en definitiva, resultaría poco operativo, desarrollándose la mayor - parte de actuaciones urbanísticas antes de que pudiese -- funcionar el sistema general de saneamiento. Por ello se propone soluciones individuales de depuración para las re - des de saneamiento propias de cada urbanización. Esta so - lución, además de ser más operativa, permitirá la reutili



zación de aguas depuradas para el riego de jardines o campos de golf; como contrapartida requiere una eficaz inspección municipal para asegurar el funcionamiento -la responsabilidad la ostentarán las respectivas Entidades Urbanísticas de Conservación de cada urbanización- y para sancionar las posibles irregularidades.

#### 6.4.2. Otras infraestructuras.

Poco más puede decirse en relación con otras - infraestructuras (electricidad, telefonía), ya que las -- compañías suministradoras aseguran que no existe problema alguno para garantizar los abastecimientos, pero resulta/ imposible que faciliten sus previsiones de futuro. Hay - que confiar, pues, que el nivel de dichos servicios vaya/ acoplándose a las demandas que se produzcan. El Plan General, por su parte, obliga a la subterrneización de tendidos en todas las nuevas urbanizaciones.



### 6.5. SISTEMA GENERAL DE ZONAS VERDES.

El sistema general de zonas verdes esta integrado, por un lado por los parques urbanos que se -- crean en torno a la ciudad de Orihuela y que consisten en el Palmeral y el Seminario, y por otro el que sirve a la zona costera formado por una parte por la zona -- situada junto a Campoamor ya de propiedad municipal, y por otra la previsión de dichas zonas verdes como exigencia para el desarrollo de los P.A.U. de los Suelos/ Urbanizables Programados, adecuando de esta manera su/ obtención conforme a su demanda.

De la capacidad potencial total del Plan, -- que se justifica al final de la presente Memoria, se -- desprende la población siguiente:

- En suelo urbano . . . . . 161.957 hab.
- En suelo urbanizable programado . . 148.735 "

---

TOTAL . . . . . 310.692 hab.

Lo que hace necesaria la previsión de - - - -  
1.553.460 m2. como sistema general de zonas verdes en -  
razón de 5 m2/hab.

Para su cumplimiento se han previsto las ----  
siguientes:



LA PEÑA DEL AGUILA	120.000 m2.
LAS MOJADAS	133.700 m2.
LAS RAMBLAS	153.670 m2.
CAMPOAMOR	50.000 m2.
EL PALMERAL	376.250 m2.
SEMINARIO	736.250 m2.
<hr/>	
TOTAL SISTEMA GENERAL DE ZONAS VERDES	1.569.870 m2.

Cumpliendo con el estandar exigido.



c/. castaños, 17 - oficina 405 - teléfono 212099

03001 - alicante

## 7. CLASIFICACION DE SUELOS.

Expuestos ya los criterios de ordenación, se expresan en este Capítulo, como consecuencia instrumental de aquéllos, los criterios seguidos para asignar las diversas clasificaciones de suelos, así como la relación de las distintas áreas clasificadas, con sus superficies respectivas.

### 7.1. SUELO URBANO.

Los criterios seguidos para la clasificación como Suelo Urbano se derivan del criterio legal establecido en el artículo 78 de la Ley del Suelo, por lo que las circunstancias que motivan dicha clasificación son la existencia de servicios de infraestructura implantados con un nivel suficiente, o la existencia de consolidación por la edificación al menos en las dos terceras partes del ámbito clasificado.

No hay que silenciar a este respecto dos circunstancias que han introducido ciertos factores de tensión en las clasificaciones de suelo: por un lado la vigencia en la mayor parte de núcleos de sendas Delimitaciones de Suelo Urbano aprobadas al amparo del Real Decreto-Ley 16/1981, ciertamente permisivo; por otro lado, el excesivo periodo de confección y tramitación del Plan General, cuyos avatares han sido expuestos sintéticamente en el epígrafe 1.2 de esta Memoria, que ha propiciado la generación de múltiples expectativas y de alegaciones, solicitudes, presiones, etc. por



parte de los interesados, varias de las cuales han ido haciendo mella en los sucesivos responsables municipales, que no han podido contener esta lógica avalancha, auspiciada, se insiste, por la demora tan prolongada - en la aprobación del Plan, en un proceso en el que de hecho lleva más de dos años abierta la posibilidad de introducir rectificaciones al Plan.

En la Ciudad de Orihuela el Suelo Urbano -- abarca el casco consolidado y pequeñas expansiones del mismo hacia el Sur o Suroeste principalmente.

En la Zona Costera los suelos urbanos com--- prenden básicamente los Planes Parciales ejecutados y consolidados por la edificación. Se mantienen vigen-- tes las ordenaciones de dichos Planes Parciales, con - ligeras variaciones de régimen y normativa, que se especifican en las Normas Urbanísticas del presente Plan General.

En las pedanías es donde probablemente se -- haya apurado en mayor medida el criterio legal para la clasificación urbana, dado que en tales núcleos el creci miento a base de Planes Parciales sería inviable, por la/

.../..



propia estructura de la propiedad y la dinámica urbana actual; se ha preferido por ello ampliar el caso consolidado con suelos adosados al mismo, delimitando unidades de actuación cuando así lo permitiera la entidad de las áreas vacantes.

La relación y superficies de los suelos urbanos se indica en los cuadros resúmenes al final de este capítulo.



## 7.2. SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO.

El suelo así clasificado por el Plan General se concentra casi exclusivamente en la Zona Costera -- donde, partiendo de una inicial vocación de suelo residencial de dicha área, el Ayuntamiento ha ido aceptando las solicitudes de clasificación de suelo que le merecían solvencia, de entre una verdadera avalancha de estas solicitudes.

La sectorización ha tomado como referencias/ el mar, las infraestructuras existentes, como la CN - 332, y los límites de los Planes Parciales aprobados - definitivamente con anterioridad.

Los límites de los sectores que contaban con Plan Parcial aprobado coinciden generalmente con lindes de propiedades. Esta tendencia se ha pretendido -- seguir por buena parte de las solicitudes de nuevas -- clasificaciones, en aras de facilitar la gestión del -- planeamiento. Para corregir y encauzar en lo posible/ esa tendencia, se ha intentado estructurar el territorio con un mallado viario que conecte las futuras urbanizaciones y que aporte una cierta claridad al conjunto. Tales vías, que se consideran integrantes del sistema general correspondiente, deberán ser ejecutadas,/ en desarrollo de cada Plan Parcial en la parte de vía que se incluya dentro del ámbito de cada sector y en -- la parte, aunque no esté incluida, necesaria para conectar con la infraestructura viaria más próxima en -- funcionamiento.

.../..



Se han incorporado nuevamente a esta clase de suelo los 3 sectores que fueron objeto de clasificación urbana mediante la D.S.U. de julio de 1988, al haber impuesto la Comisión Territorial de Urbanismo su clasificación como Suelo Urbanizable, habiéndose rectificado la denominación que aparecía duplicada para alguno de ellos.

La relación de sectores de Suelo Urbanizable Programado, con indicación del Cuatrienio respectivo y de la superficie de los mismo, es la que se indica en los cuadros resúmenes al final de este capítulo.



### 7.3. SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO.

Comprende áreas susceptibles de ser urbanizadas, pero su desarrollo no se prevé en el Programa del Plan General por razones diversas (menores expectativas por suficiente oferta de suelo programado, necesidad de ejecución previa de infraestructuras o de desarrollo de sectores contiguos, conveniencia de no saturación del mercado, etc.).

La distribución de estas áreas es más dispersa a lo largo del Término Municipal. El mayor contingente de ellas sigue concentrándose en la Zona Costera, pero las hay junto a Orihuela, La Murada, La Aparecida, limítrofes con el Término Municipal de Almoradí. Los usos predominantes ya no son exclusivamente los residenciales, que siguen predominando, pues se prevén áreas de desarrollo industrial en algunas pedanías y como reservas para ampliación del Polígono Puente Alto.

Para el desarrollo de los P.A.U. se propondrán en cada caso las cargas complementarias que se señalan en el apartado 5.4. de esta Memoria.

La relación de áreas de Suelo Urbanizable/Programado -que son los ámbitos mínimos y máximos--- para el desarrollo de los PAU correspondientes, sin perjuicio de que éstos puedan subdividirse en varios sectores de planeamiento parcial, se indican en los cuadros resúmenes al final de este capítulo.

MODIFICACION PUNTUAL N° 19 DEL P.G.M.O.U. DE ORIHUELA

MODIFICACION PUNTUAL N° 19 DEL P.G.M.O.U. DE ORIHUELA

PAGINA 192



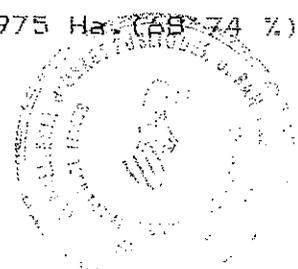
7.4.- CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES POR CLASIFICACIONES DE SUELOS.

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

Todas las superficies, parciales y globales, expresadas en este capítulo 7 para los diversos ámbitos, son susceptibles de concreción y variación, en su caso, como consecuencia de una medición a escalas más amplias que la de 1/5.000, ó 1/2.000 si se trata de Suelo Urbano.

RESUMEN TOTAL DE SUPERFICIES POR CLASIFICACION DE SUELO.

- Superficies del Tº.Mpal.	36.554 Ha.
- Suelo Urbano	1.116'0800 Ha. (3'05 %)
- Suelo Urbanizable Prog.	1.073'1400 Ha. (2'94 %)
- Suelo Urb.No Prog.	1.132'1325 Ha. (3'09 %)
- Suelo No Urb.Proteg.	8.104'2500 Ha. (22'17 %)
- Suelo No Urb. (resto) y S.G.	25.128'3975 Ha. (68'74 %)



NUCLEO	DOTACIONES											PROTECCION DE CAUCES	
	SUPERFICIE TOTAL ORDENADA m <sup>2</sup>	SUPERFICIE USO RESIDENCIAL	SUPERFICIE USO INDUSTRIAL	DENSIDAD DE VIVIENDAS	CAPACIDAD POTENCIAL MAX. HABIT.	VIARIO	DOCENTE	ZONAS VERDES	DEPORTIVO	RELIGIOSO	ASISTENCIAL Y SOCIAL Y OTROS		CEMENTERIO
RINCON DE BONANZA	261.320	178.634			3.090	56.988	1.320	7.020	7.000	280	4.204		5.784
TORRE-MENDO	145.620	73.975	12.540		3.236	44.509	1.948	2.772	7.960	216	100	1.600	
ARNEVA	140.957	77.099			3.100	53.231	6.640	2.678		276	36		
MOLINS	121.440	77.552			3.174	34.358	7.300	1.800	5.760	350	80		
SIETE CASAS	65.240	22.695			992	22.485		4.060	14.000		2.000		
LA PA-RROQUILA	35.880	15.505			678	15.345	2.000	2.610		320			
LA CAM PANETA	61.940	26.340			1.150	26.600	6.400	2.600					
SAN BAR TOLOME	340.720	147.719	33.636		5.250	127.091	7.054	11.560	9.000	500	860	3.300	
LOS DE-SAMPARA DOS	136.000	76.538			2.670	47.043	11.760	11.760		513	546		
MUDAMIEN TO	35.440	11.505	11.600		473	11.855		480					
LA MURA DA	402.685	238.188			9.069	133.802	11.125	13.560	4.640	1.240			

NUCLEO	DOTACIONES											
	SUPERFICIE TOTAL ORDENADA m <sup>2</sup>	SUPERFICIE USO RESIDENCIAL	SUPERFICIE USO INDUSTRIAL	DENSIDAD DE VIVIENDAS	CAPACIDAD POTENCIAL MAX. HABIT.	VIARIO	DOCENTE	ZONAS VERDES	DEPORTIVO	RELIGIOSO	ASISTENCIAL Y SOCIAL Y OTROS	CEMENTERIO
HURCHI- LLO	104.360	53.350		2.330	37.290	4.320	6.760	320	720			1.600
LA APA- RECIDA	135.920	53.838		2.355	47.195	9.618	16.680	3.960	1.100			1.120
RAIGUE- RO DE - LEVANTE	184.040	118.814		2.079	49.766	560	5.360	2.300				6.240
RAIGUE- RO DE - PONIENTE	242.440	155,850		2.727	75.555	7.260	2.820		670			

NUCLEO	DOTACIONES												
	SUPERFICIE TOTAL ORDENADA <sup>m</sup>	SUPERFICIE USO RESIDENCIAL	SUPERFICIE USO INDUSTRIAL	DENSIDAD DE VIVIENDAS	CAPACIDAD POTENCIAL MAX. HABIT.	VIARIO	DOCENTE	ZONAS VERDES	DEPORTIVO	RELIGIOSO	ASISTENCIAL Y SOCIAL Y OTROS	CEMENTERIO	PROTECCION DE CAUCES
DEHESA DE CAM POAMOR	1.501.800	899.952		9.379	18.557	291.141		193.546	66.305		50.856		
CABO ROIG	1.030.040	715.900		1.502	7.510	158.640		118.000	6.500	2.400	28.600		
LA ZE NIA (SUR)	367.500	273.575		1.050	3.675	132.195		27.330	15.600		16.800		
PLAYA FLAMENCA (S. FLORES)	239.610	137.398		335	1.892	51.484		32.520	11.960		6.248		
PUNTA PRIMA	232.870	159.263		400	1.400	55.457		7.540	7.430		3.180		
LA REGIA	169.410	108.650		336	1.344	32.890		16.860	1.343		9.667		
LOMAS D. JUAN	107.510	74.300		148	595	15.580		11.500			6.130		
VILLA-MARTIN	649.920	376.229		1.434	5.736	104.146		89.854	14.818		47.053		
LAS FILIPINAS	142.633	130.161		71	249	12.472							

NUCLEO	DOTACIONES												
	SUPERFICIE TOTAL ORDENADA m <sup>2</sup>	SUPERFICIE USO RESIDENCIAL	SUPERFICIE USO INDUSTRIAL	DENSIDAD DE VIVIENDAS	CAPACIDAD POTENCIAL MAX. HABIT.	VIARIO	DOCENTE	ZONAS VERDES	DEPORTIVO	RELIGIOSO	ASISTENCIAL Y SOCIAL Y OTROS	CEMENTERIO	PROTECCION DE CAUCES
LOS BALCONES	156.800	128.870		161	564	21.930		6.000					
PLAYA FLAMENCA (S. RECREO)	72.865	50.525		656	2.296	16.920		5.420					
CALA DORADA	8.033	6.454		58	203	864					715		
PUNTA PRIMA (TORRE VIEJA)	8.280	4.209		46	161	2.480		1.591					

ZONA	NUCLEO	SUELO URBANO		
		RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	Nº HABITANTES ESTIMADO
ORIHUELA ORDENADO	CIUDAD DE ORIHUELA	208'97		54.854
	CTRA. DE BENIEL CTRA. DE HURCHILLO PUENTE ALTO	1'22 2'55		244 510
	TOTAL ORIHUELA ORDENADO	212'74	29	55.608
ORIHUELA SUJETO A (P.E.R.I.)	CORRENTIAS (P.E.R.I.)	2'98		596
	EL OASIS (P.E.R.I.) EL SECANO (P.E.R.I.) MONTEPINAR (1ª FASE) (P.E.R.I.) Bº CONCEPCION (P.E.R.I.)	4'85 15'30 47'67 6'11		146 459 1.430 1.222
	TOTAL ORIHUELA SUJETO A (P.E.R.I.)	76'91		3.853
PEDANIAS ORDENADO	RINCON DE BONANZA	26'13		3.090
	TORREMENDO	13'30	1'25	3.236
	ARNEVA	14'09		3.100
	MOLINS	12'14		3.174
	LA MATANZA (SIETE CASAS)	6'25		992
	LA MATANZA (LA PARROQUIA)	3'59		678
	LA CAMPANETA	6'19		1.150
	SAN BARTOLOME	30'70	3'36	5.250
	DESAMPARADOS	13'60		2.670
	EL MUDAMIENTO	2'38	1'16	473
	LA MURADA	40'27		9.069
	HURCHILLO	10'43		2.330
	LA APARECIDA	13'59		2.355
	RAIGUERO DE LEVANTE RAIGUERO DE PONIENTE	18'40 24'24		2.079 2.727
	TOTAL PEDANIAS ORDENADO	235'57	5'77	42.373
PEDANIAS SUJETO A (P.E.R.I.)	LAS CAPITAS (TORREMENDO)	1'10		220
	EL TOCINO "	1'40		280
	BARBARROJA	5'20		1.040
	JUNTO HOSPITAL COMARCAL	0'45		90
	VEREDA MUDAMIENTO	2'90		580
	JUNTO NUCLEO BIGASTRO	2'00		400
	LA VIRGEN DEL CAMINO	1'62		324
	LA MURADA 1 LA MURADA 2	1'61 2'95		322 599
	TOTAL PEDANIAS SUJETO A (P.E.R.I.)	19'23		3.846

ZONA	NUCLEO	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	Nº HABITANTES ESTIMADO
ZONA COSTERA ORDENADO	DEHESA DE CAMPOAMOR	150'18		18.557
	CABO ROIG	103'00		7.510
	LA ZENIA (ESTE)	36'75		3.675
	PLAYA FLAMENCA (SECTOR FLORES)	23'96		1.892
	PUNTA PRIMA	23'28		1.400
	LA REGIA	16'49		1.344
	LOMAS DE DON JUAN	10'75		595
	VILLAMARTIN	64'99		5.736
	LAS FILIPINAS	14'26		249
	LOS BALCONES	15'68		564
	PLAYA FLAMENCA (S. RECREO)	7'28		2.296
	CALA DORADA	0'80		203
	PUNTA PRIMA (TORREVIEJA)	0'93		161
TOTAL ZONA COSTERA ORDENADO		468'25		44.182
ZONA COSTERA SUJETO A (P.E.R.I.)	MONTEZENIA 1	6'57		1.150
	MONTEZENIA 2	15'85		2.774
	CASTILLO DON JUAN (ESTE)	9'02		1.579
	CASTILLO DON JUAN (OESTE)	11'67		2.042
	FILIPINAS (ESTE)	2'50		438
	FILIPINAS (OESTE)	2'43		425
	JUNTO LOS BALCONES	4'85		849
	HOTELERO JUNTO C.N.-332	2'92		511
	SANTA BARBARA	1'55		271
LAS MIMOSAS	11'25		1.968	
TOTAL ZONA COSTERA SUJETO A (P.E.R.I.)		68'61		12.007

**DILIGENCIA:**

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

Fecha - 9 JUL. 1992

EL SECRETARIO GRAL.



SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO 1º CUATRINENIO



ZONA	SECTOR	SUPERFICIE (HA) RESIDENCIAL INDUSTRIAL	Nº VIV.	Nº HAB
ZONA COSTERA EN EJECUCION	E-1 La Zenia Oeste k-1 Playa Flamenca (La Florida) Y-1 Campoañor (S.Norte)	55,25 54,58 43,35	1.578 950 1.304	5.525 3.321 4.566
TOTAL S.U.P EN EJECUCION		153,08	3.832	13.412
RESTO ZONA COSTERA	A-1 AGUAMARINA	32,97	1.648	5.768
	B-1 MIL PALMERAS	25,14	1.257	4.399
	C-1 PLAYA FLAMENCA (CENTRO)	44,00	2.200	7.700
	D-1 LA CAMPANA Y LA MOSCA	59,63	2.981	10.453
	F-1 PLAYA FLAMENCA (OESTE)	11,00	550	1.925
	G-1 LA CHISMOSA	39,00	1.950	6.825
	H-1 VILLA ROSA	15,50	775	2.712
	I-1 HORIZONTE	17,75	887	3.104
	J-1 PLAYA FLAMENCA (NORTE)	105,68	5.284	18.494
	O-1 FILIPINAS	47,89	2.394	8.379
	P-1 VILLACOSTA	7,37	367	1.284
Q-1 LAS MOJADAS	55,20	2.760	9.660	
R-1 LAS RAMBLAS	80,63	1.700	5.950	
S-1 CANAL	18,25	912	3.193	
TOTAL RESTO ZONA COSTERA		560,01	25.665	89.306
URBANIZ. INTERIORES	U-1 BIGASTRO (RESIDENCIAL) V-1 BIGASTRO (INDUSTRIAL) W-1 RAIGUERO DE BONENZA	8,40 19,80 5,95	72 52	252 179
TOTAL URBANIZ. INTERIORES		14,35	124	431



SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO 2º CUATRINIO

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

MODIFICACION PUNTUAL Nº 19 DEL P.G.M.O.U. DE ORIHUELA

MODIFICACION PUNTUAL Nº 19 DEL P.G.M.O.U. DE ORIHUELA

PAGINA 201



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

1.132'1325

82'98



**MODIFICACION PUNTUAL NUM. 2, AL P.G.M.O.U. DE ORIHUELA. -**

EL SECRETARIO GENERAL



	SUELO URBANO			SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO				NUMERO DE HABITANTES
	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	NUMERO DE HABITANTES	1º CUATRIENIO		2º CUATRIENIO		
				RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	
ORIHUELA Y ALDEAÑOS ORDENADO	212'74	29	55.608					
ALDEAÑOS SUJETO A --- E.R.I.	76'91		3.853					
EDANIAS ORDENADO	235'57	5'77	42.373					
EDANIAS SUJETO A --- E.R.I.	19'23		3.846					
COSTERA ORDENADO	468'25		44.182					
COSTERA SUJETO A --- E.R.I.	68'61		12.007					
COSTERA EN EJECUCION				153'08				13.412
COSTERA 1º CUATRIENIO				541'92				86.142
COSTERA 2º CUATRIENIO						264'99		46.312
INTER. 1º CUATRIENIO				14'35	19'80			431
INTER. 2º CUATRIENIO						79'00		2.369
<b>TOTAL</b>	<b>1.081'31</b>	<b>34'77</b>	<b>161.869</b>	<b>709'35</b>		<b>343'99</b>		<b>148.666</b>

AU



CRITERIOS SEGUIDOS PARA LA DETERMINACION DEL N° DE  
HABITANTES.-

- SUELOS URBANOS DE ORIHUELA CIUDAD Y PEDANIAS:

Los que se derivan de la capacidad de suelo ordenado, siendo tales parámetros y los que de ellos se derivan meramente indicativos.

- SUELOS URBANOS SUJETOS A P.E.R.I.-

a) Los que se han de desarrollar conforme al artº 91 de las Normas Urbanísticas : En base a considerar la densidad media del resto de las pedanías (200 hab/ha).

b) Los que se han de desarrollar conforme al artº 112 de las Normas Urbanísticas : El mismo criterio que el señalado para el S.U.N.P. en zona interior.

- SUELOS URBANOS DE LA ZONA COSTERA.-

Los que se derivan de los propios planeamientos/ aprobados, siendo tales parámetros y los que de ellos se derivan meramente indicativos.

-SUELOS URBANOS DE LA ZONA COSTERA SUJETOS A P.E.R.I., /  
QUE SE HAN DE DESARROLLAR CONFORME AL ARTº 110 DE LAS /  
NORMAS URBANISTICAS.-

El mismo criterio que el señalado para el S.U.P. de la zona costera.

- SUELOS URBANIZABLES PROGRAMADOS EN EJECUCION.-

Los que se derivan de los propios planeamientos - aprobados, siendo tales parámetros y los que de ellos se/



derivan meramente indicativos.

- SUELOS URBANIZABLES PROGRAMADOS DE LA ZONA COSTERA.-

El resultado de aplicar la densidad máxima permitida (50 viv/ha) considerando una media familiar de --- 3,5 hab/viv = 175 hab/ha.

- SUELOS URBANIZABLES PROGRAMADOS DE URBANIZACIONES INTERIORES.-

El mismo criterio señalado para el S.U.N.P. en zona interior.

- SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO EN ZONA COSTERA.-

El resultado de aplicar la edificabilidad prevista 0,17 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> estimando una superficie construida de ---- 100 m<sup>2</sup>/viv. y una unidad familiar de 3,5 hab/viv., lo que arroja un total de 60 hab/ha.

Como excepción por su distinta edificabilidad de los P.A.U. 11 y 12 se ha tenido en cuenta dicha edificabilidad.

- SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO EN ZONA INTERIOR.-

El resultado de considerar un 65% del ámbito del P.A.U. como suelo lucrativo dividiendo el resultado por / 800 m<sup>2</sup>., considerando como parcela mínima y estimando una unidad familiar de 3,5 hab., lo que arroja un total de -- 30 hab/ha.



## 8. DETERMINACION DEL APROVECHAMIENTO MEDIO.

### 8.1. Consideraciones generales.

De acuerdo con el contenido del artículo 12 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Los Planes Generales de Ordenación Urbana contendrán la determinación en el Suelo Urbanizable Programado de la fijación del aprovechamiento medio de la superficie total/ y de cada uno de los sectores en función de las intensidades y usos señalados a los terrenos no destinados a -- viario, zonas verdes y dotaciones de interés general, -- homogeneizados según sus valores relativos.

Este precepto, se desarrolla en el Reglamento de Planeamiento en sus artículos 30-b y 31, con la descripción de los coeficientes de zona, sector y homogeneización.

Teniendo en cuenta el imperativo legal y la intención del legislador de igualar el beneficio final que cada promotor puede extraer del desarrollo del suelo, se han determinado los cálculos que se justifican y realizan en el presente capítulo.

Para ello, se han tenido en cuenta diversos parámetros que tratan de "medir" las diversas desigualdades/ de partida, como son la posición geográfica, los costes/ de urbanización en función de las características topográficas y geológicas del suelo, las expectativas comer-

.../...



ciales que el propio Plan condiciona en alguna medida y otros que se detallan más pormenorizadamente en la justificación de la determinación de coeficientes.



8.2 COEFICIENTES DE USO

Los usos permitidos en los Suelos Urbanizables - Programados son el residencial, el terciario y el industrial.

Para potenciar el terciario que es uno de los objetivos del Plan, se contempla en las ordenanzas el incremento de un 20% en la edificabilidad bruta. Este porcentaje ha quedado determinado precisamente tras el estudio de la rentabilidad comercial de inversiones en usos/residenciales, comerciales y hoteleros por lo que se considera que en el propio parámetro se incorpora la menor rentabilidad, de esta forma, se considera el valor 1 para el uso residencial y terciario y el de 0,80 para el uso industrial.



### 8.3 COEFICIENTE DE SECTOR.

Para la obtención de los coeficientes de sector, - se han tenido en cuenta las variables siguientes:

- Características del suelo desde el punto de vista -- geológico y topográfico.
- Expectativas más o menos favorables por la situación con relación a sistemas generales previstos o existentes.
- Situación con relación al mar y a la orientación en/ lo que se viene llamando zona costera.
- Situación con relación a su orientación por vistas - en los sectores interiores.
- Características del entorno de los sectores en lo re lativo a usos del suelo, asentamientos de población, etc., teniendo en cuenta barreras físicas existentes, agresio-- nes por ruidos, etc.

Para la evaluación de cada coeficiente, se han -- considerado para cada cuatrienio los sectores con mayor - y menor aproximación al ideal de cada una de las caracte-- rísticas antedichas, es decir: se considera como mejor -- suelo el que tenga una composición homogénea y con resis-- tencia característica mayor de 2'5 kg/m<sup>2</sup>. y cuya forma -- sea la de un plano con inclinación no mayor de 10°; la me

.../..



por orientación, la Mediodía seguida de Levante, Norte y Poniente; en la zona costera la proximidad a la línea de costa y playas considerando los suelos entre carretera - N-332 y el mar y los situados tras la carretera.

De esta forma, se ha determinado para cada "subcoeficiente" un máximo y un mínimo y los intermedios ordenando según ese criterio cada uno de los sectores.

El producto de los tres "subcoeficientes" así obtenidos, da como resultado el coeficiente de sector.

En el caso particular que nos ocupa, no existen grandes diferencias entre los subcoeficientes porque, en general, las características antes enunciadas no producen dichas diferencias entre los sectores que componen el Suelo Urbanizable Programado.



### 3.4. CALCULO DE LOS APROVECHAMIENTOS.

En los cuadros que siguen se determinan -- los aprovechamientos totales y los medios del suelo urbano zable programado para los dos cuatrienios.

El significado de cada columna, es el si-/  
guiente:

- (1) = Letra identificativa del sector en los planos de ordenación a escala 1/5000.
- (2) = Título asignado al Sector.
- (3) = Superficie bruta del Sector en Ha.
- (4) = Coeficiente de edificabilidad  $m^2/m^2$ .
- (5) = Edificabilidad total del Sector  $m^2/1000$ .
- (6) = Uso R= Residencial T= Terciario I= Industrial.
- (7) = Coeficiente de uso.
- (8) = Coeficiente de Sector.
- (9) = (7) x (8) = Coeficiente de homogeneización.
- (10) = (9) x (5) = Aprovechamiento de Sector.
- (11) = (10):(3) = Aprovechamiento medio del Sector.

CUADRO DE APROVECHAMIENTO MEDIO POR SECTORES: PRIMER CUATRIENIO

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A-1	AGUAMARINA	32,97	0,5	16.485	R	1	0,4	0,4	65.940	0,2
B-1	MIL PALMERAS	25,14	0,5	12.570	R	1	0,4	0,4	50.280	0,2
C-1	PLAYA FLAMENCA (CENTRO)	44,00	0,5	22.000	R	1	0,4	0,4	88.000	0,2
D-1	LA CAMINATA Y LA MOSCA	59,63	0,5	29.815	R	1	0,4	0,4	119.260	0,2
F-1	PLAYA FLAMENCA (OESTE)	11,00	0,5	5.500	R	1	0,4	0,4	22.000	0,2
G-1	LA CHISMOSA	39,00	0,5	19.500	R	1	0,4	0,4	78.000	0,2
H-1	VILLA ROSA	15,50	0,5	7.750	R	1	0,4	0,4	31.000	0,2
I-1	HORIZONTE	17,75	0,5	8.875	R	1	0,4	0,4	35.500	0,2
J-1	PLAYA FLAMENCA (NORTE)	105,68	0,5	52.940	R	1	0,4	0,4	211.360	0,2
O-1	FILIPINAS	47,89	0,5	25.085	R	1	0,4	0,4	95.780	0,2
P-1	VILLACOSTA	7,37	0,5	3.685	R	1	0,4	0,4	14.740	0,2
Q-1	LAS MOJADAS	55,20	0,5	27.600	R	1	0,4	0,4	110.000	0,2
R-1	LAS RAMBLAS	80,63	0,21	16.932	R	1	0,9	0,9	152.388	0,189
S-1	CANAL	18,25	0,5	9.125	R	1	0,4	0,4	36.500	0,2
U-1	BIGASTRO (residencial)	8,40	0,5	4.200	R	1	0,3	0,3	12.600	0,15
V-1	BIGASTRO (industrial)	19,80	0,5	9.900	I	0,8	0,4	0,32	31.680	0,16
W-1	RAIGUERO DE BONANZA	5,95	0,5	2.975	R	1	0,3	0,32	8.925	0,15
		594,16							1.158.693	

1.158.693

A.M= 0,195

5.941.600

MODIF PUNTUAL NO 5  
HOJA 211





CUADRO DE APROVECHAMIENTO MEDIO POR SECTORES: SEGUNDO CUATRIENIO

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
A-2	LA REGIA (oeste)	8,35	0,5	4,175	R	1	0,4	0,4	16.700	0,2	
B-2	VILLAPIEDRA	30,7	0,5	15,35	R	1	0,4	0,4	61.400	0,2	
C-2	PLAYA FLAMENCA (SUR)	31,5	0,5	15,75	R	1	0,4	0,4	63.000	0,2	
E-2	EL BARRANCO	52	0,5	26	R	1	0,4	0,4	104.000	0,2	
F-2	ENTRE LAGO SOL Y CHISMOSA	20,75	0,5	10,375	R	1	0,4	0,4	41.500	0,2	
I-2	JUNTO C.N.-332	14,07	0,5	7,035	R	1	0,4	0,4	28.140	0,2	
L-2	LAGO-SOL	19,75	0,5	9,875	R	1	0,4	0,4	39.500	0,2	
N-2	VILLA MARTIN (norte)	13,25	0,5	6,625	R	1	0,4	0,4	26.500	0,2	
R-2	LOS PINOS	24,75	0,5	12,375	R	1	0,4	0,4	49.500	0,2	
T-2	FILIPINAS (oeste)	31,78	0,5	15,89	R	1	0,4	0,4	63.560	0,2	
G-2	MONTEPINAR (norte)	34,7	0,5	17,35	R	1	0,3	0,3	52.050	0,15	
H-2	AZAHAR-1	24,1	0,5	12,05	R	1	0,3	0,3	36.150	0,15	
J-2	TORREMENDO	12	0,5	6	R	1	0,3	0,3	18.000	0,15	
X-2	AMPLIACION EL SECANO	8,2	0,5	4,1	R	1	0,3	0,3	12.300	0,15	
658.040											
A.M=		348,77									658.040
		658.040									0,1886
		3.487.700									

APROVECHAMIENTO MEDIO POR SECTORES SEGUNDO CUATRIENIO

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	
A	La regia Oeste	8,85	0,5	44,25	R	11	1	1	0,96	0,96	0,96	42480	0,4800	
B	Villa Piedra	30,70	0,5	153,5	R	1	1	1	0,96	0,96	0,96	147360	0,4800	
C	Entre CN-332 y Torrevieja	24,90	0,5	124,5	R	1	0,97	1	0,96	0,9312	0,9312	115934	0,4656	
E	El Barranco	52,00	0,5	260	R	1	0,98	0,98	0,97	0,9316	0,9316	242216	0,4658	
F	El Garbanzuelo	44,35	0,5	221,75	R	1	0,98	0,98	0,97	0,9316	0,9316	206582	0,4658	
I	Montezenia	8,52	0,5	42,6	R	1	1	1	0,96	0,96	0,96	40896	0,4800	
G	Montepinar	34,70	0,5	173,5	R	1	0,99	0,96	1	0,9504	0,9504	164894	0,4752	
H	Azahar	24,10	0,5	120,5	R	1	0,97	0,96	0,96	0,8940	0,8940	107727	0,4470	
J	Torremando	12,00	0,5	60	R	1	0,97	0,96	0,96	0,8940	0,8940	53640	0,447	
		240,12											1121729	

APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO DEL SEGUNDO CUATRIENIO

A.M.2 =

$$\frac{1.121.729}{2.401.200} = 0,4672$$