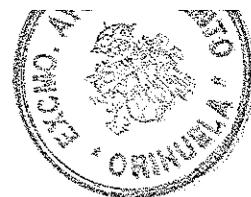




DOCUMENTACION CORRESPONDIENTE
AL P.G.M.O.U. VIGENTE



MODIFICACION PUNTUAL Nº 15 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ORIHUELA. -

1º. ANTECEDENTES. -

El Plan General vigente contiene en su catálogo de elementos protegibles con el nº 111 y con el segundo grado de protección, el edificio correspondiente al Molino de la Trinidad, que si bien según el tomo correspondiente a dicho catálogo figura englobado bajo este número, los Molinos de Riquelme, La Trinidad, Cox y Los Arcos, sólomente figura en el plano con dicha referencia, el Molino de la Trinidad, siendo que los demás fueron descatalogados a lo largo de la tramitación del Plan General.

2º. OBJETO DE LA MODIFICACION. -

Pero si bien la presente Modificación Puntual ha de servir para subsanar este error material, su verdadero contenido consiste en la descatalogación del edificio, la reordenación de sus alineaciones y sus volúmenes, con las determinaciones que más adelante se señalan y justifican.

3º. JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION. -

El Edificio del Molino, constaba de dos plantas, la más baja situada a nivel del cauce normal del río para permitir su lógico funcionamiento, y la superior, a nivel de la calle que le servía de acceso.

En la actualidad y tras la ejecución del Proyecto de Acondicionamiento del Río, que ha supuesto la construcción del muro que conforma el vaso del nuevo cauce y el relleno de las márgenes hasta la cota de coronación del mismo, la planta baja del edificio ha quedado enterrada y su conjunto se encuentra en la actualidad tras las obras, en estado de ruina.

Por ello, no existe hoy justificación para su catalogación, ni se considera posible su recuperación, amén del



escaso interés arquitectónico que encierra.

Por otra parte, la forma y alineaciones que el Plan General establece para este edificio, corresponden a la ocupación actual del mismo, por lo que si se pretende la renovación del edificio por uno de nueva planta, parece aconsejable que sus nuevas alineaciones se incardinan con el entorno, así como su volumetría se asimile a la determinada para las edificaciones colindantes que conforman la fachada del Río.

4º. CONTENIDO DE LA MODIFICACION PROPUESTA.-

El contenido de la presente modificación consiste, una vez analizado su alcance y justificación, en:

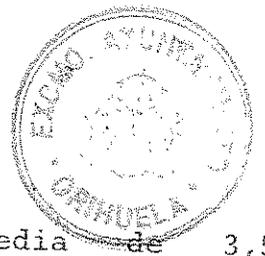
1º) Eliminar del catálogo de elementos la referencia al edificio catalogado con el nº 111, tanto en el plano correspondiente, como en el Tomo II donde se incluye.

2º) Modificar las alineaciones contenidas en los Planos de Zonificación, alturas y catálogo.

Como se ha señalado anteriormente, en cuanto al reajuste de las alineaciones se refiere, se simplifican pasando a constituir una nueva manzana formada por un polígono de 4 lados con la misma superficie correspondiente a la edificación actual, esto es 595 m². sin perjuicio de que la propiedad pueda ser superior, y de tal manera que su configuración no afecte a otras propiedades públicas o privadas, ni contravengan otros usos señalados como dotacionales para destino público según el planeamiento vigente.

De la misma forma, y puesto que al descatalogarse el edificio anterior, lo que condicionaba la limitación de las alturas señaladas, se considera aconsejable adecuar el número de plantas a la de su entorno próximo, proponiéndose tres plantas.

El teórico incremento de población que se produciría con respecto al planeamiento vigente sería por tanto de una planta y siendo la ocupación de 595 m². lo que supone aproximadamente 6 viviendas equivalentes a 100 m²., un total



de 21 habitantes, considerando una media de 3,5 habitantes/vivienda.

Como vemos, dicho incremento de población es despreciable desde el punto de vista de la previsión de la mayor dotación de espacios libres que legalmente sería exigible, pero se dá además la circunstancia de que tras el proyecto de encauzamiento del Río Segura a su paso por la Ciudad, han resultado un incremento de 22.267 m². más de espacios libres como ya se justificó en la tramitación del "Plan Especial de Ordenación y Protección del Centro Histórico", lo que ampararía holgadamente, tanto el incremento de las 190 viviendas que el referido Plan Especial suponía, como las que se derivan de la presente Modificación Puntual.

5º. CONCLUSION.-

Con la presente Memoria Justificativa, así como la documentación aneja que se acompaña, se da por concluida la redacción de la presente "Modificación Puntual al P.G.M.O.U." que se denomina con el ordinal nº 15.

Se hace constar que la documentación gráfica que se acompaña vendrá, una vez aprobada definitivamente, a complementar a la correspondiente en el planeamiento vigente. Su refundición en el mismo formato que el correspondiente al Plan General se realizará en su momento, ya que en la actualidad existe en tramitación una Modificación Puntual que afecta a la misma documentación, y su inclusión en este momento, si lógicamente se produce su aprobación después de aquella, dejaría de tener total vigencia.

Hay que hacer notar que parte del contenido del presente documento, consiste en eliminar la ficha del catálogo, correspondiente al nº 111, por lo que se entiende que tras la aprobación, dicho documento deberá considerarse suprimido.

Orihuela, Febrero de 1.995.

POR LOS SERVICIOS TECNICOS MUNICIPALES,