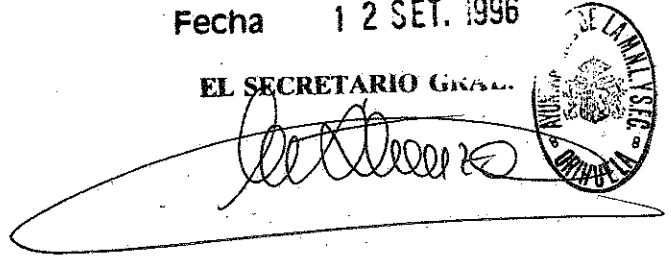


**DILIGENCIA:**

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

Fecha 12 SET. 1996

EL SECRETARIO GRAL.

A handwritten signature in black ink is written over a large, horizontal oval line. To the right of the signature is a circular official stamp. The stamp contains the text "SECRETARÍA GENERAL" around the top edge and "COMISIONARIO DE PLANEAMIENTO" around the bottom edge. In the center of the stamp is a small emblem or logo.

MEMORIA



PL. 17/96

**MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 24 DEL P.G.M.O.U. CONSISTENTE EN LA  
REORDENACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS EN LOS ENTORNOS DE STO.  
DOMINGO, PLAZA DE ABASTOS E IGLESIA DE SANTAS JÚSTA Y RUFINA.**

**1º. ANTECEDENTES.-**

El Plan General vigente, establecía la previsión de la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior (según la denominación de la legislación estatal anterior) para el Casco Histórico de la Ciudad. Dicho documento fue redactado, obteniendo la aprobación definitiva por parte de la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 30 de Septiembre de 1.994 y su entrada en vigor tras su publicación el día 13 de Septiembre de 1.995.

A pesar de la minuciosidad con que un Plan de esta índole fue tratado, es imposible que no escaparan determinados aspectos que evaluándolos en el momento de su aplicación obligan a una reflexión, y tras ella se impone plantear las oportunas modificaciones.

**2º. OBJETO.-**

El objeto de la presente Modificación Puntual, tiene un triple contenido pero que en cualquier caso afecta a la ordenación de espacios públicos y son:

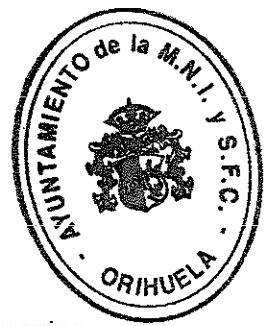


1. La reordenación del espacio público peatonal en el entorno del Colegio de Sto. Domingo en la zona situada junto a la Iglesia.
2. La reordenación del entorno correspondiente a la Iglesia de Santas Justa y Rufina.
3. El cambio de calificación del espacio que ocupa la actual Plaza de Abastos.

### 3º. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN.-

A) En relación con el contenido de la remodelación del entorno de Sto. Domingo.

El Plan prevé la separación de las construcciones próximas, en su mayoría patios, y un solar situado junto a la torre de la Iglesia, estableciendo un paso peatonal que tiene en su embocadura 8 m. de ancho, y siguiendo las alineaciones que vienen dejando las construcciones existentes y traseras de los patios posteriores con un trazado cuya lectura es ambigua, y que como quiera que se trata de espacios residuales de las edificaciones y bastante degradados, y cuya renovación, no se considera posible a medio plazo, por no encontrarse en su mayor parte incluidas en unidades de ejecución al estar consolidadas y corresponder a viviendas de propietarios de bajo poder adquisitivo, se considera de una parte conveniente disponer de una alineación para las traseras de estas edificaciones y que son contrapunto del testero de la capilla lateral de la Iglesia, que adaptándose lo más posible a su trazado, constituya un cierre ordenado y formalmente resuelto a base de una antefachada o falsa fachada, que permita paulatinamente la incorporación al paisaje urbano de unos espacios, hoy marginales pero cuyo destino se prevé sea la edificación, con un ritmo de huecos predeterminado.



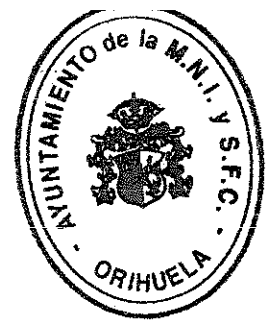
Por otro lado, la escala del edificio del Colegio y las alineaciones sinuosas establecidas, hacen de este espacio residual poco apto para que pueda tener un carácter de estancia, y poco seguro al mismo tiempo, por lo que se propone aumentar la embocadura del mismo hasta hacerla coincidir con la del edificio que actualmente se encuentra en construcción.

Por último, señalar que se reajustan sensiblemente las alineaciones que conforman el edificio de cierre de este espacio junto a la calle Miguel Hernández y se le asigna un uso de equipamiento, haciendo del mismo un elemento representativo.

B) En cuanto al segundo de los contenidos de la presente Modificación Puntual, consiste en ampliar el espacio público situado junto a la Plaza de Antonio Balaguer, al Sur de la Iglesia de Santas Justa y Rufina, y de propiedad municipal, haciendo llegar hasta el lateral de la nave conforme a la urbanización existente, toda vez que restaurada esta zona de la fachada, se justifica plenamente mantenerla vista y la concepción del espacio de una u otra manera no varía sensiblemente.

C) Por último, es objetivo de esta Corporación hacer desaparecer el edificio correspondiente en la actualidad al Mercado de Abastos, ya que por sus dimensiones y escasas condiciones para cumplir su función, hace que en la actualidad haya caído en desuso, estando ocupado por unos pocos comerciantes con una apertura al público ocasional y que es utilizado fundamentalmente como almacén, y cuyo resultado es el de un edificio que por sus condiciones higiénicas está incidiendo negativamente en el entorno.

Su mantenimiento como edificio de uso público, aunque con otro destino, no presenta interés para los objetivos municipales, e incluso en el Plan General vigente y que

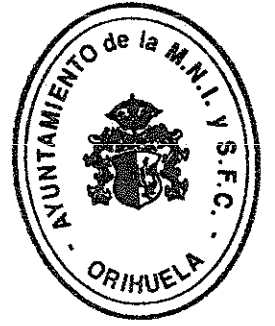


fue objeto del Plan Especial que en este acto pretende modificarse, contenía la calificación como espacio libre, por lo que se pretende que se siga manteniendo dicha calificación, permitiendo en cambio que su subsuelo pueda ser utilizado como aparcamiento.

Dado que el Plan Especial fue aprobado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 6/1.994, Reguladora de la Actividad Urbanística, han quedado desfasados los sistemas de gestión, por lo que se cambia la denominación utilizada en el documento por los establecidos en la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, es decir, los sistemas de gestión de cooperación, compensación y expropiación, por los de gestión directa o indirecta, así como la de las unidades de actuación, por aislada o integradas.

#### **4º. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.-**

El cambio o sustitución de determinaciones en los Planes exige, según lo dispuesto en el artº. 55.1 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, cumplir el mismo procedimiento previsto para su aprobación, es posible y deberá procederse por tanto a la tramitación de la presente documentación, conforme a lo previsto en el artº. 52 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, con la particularidad por tratarse de la Administración de ser independiente con respecto a cualquier programa.



**5ª. CONCLUSIÓN.-**

Con la presente Memoria Justificativa, y documentación gráfica que se acompaña correspondiente a la vigente, según el Planeamiento en vigor, y a la modificada propuesta con este documento, se da por concluida la redacción de esta Modificación Puntual al P.G.M.O.U. que se denomina con el ordinal nº 24.

Orihuela, Mayo de 1.996.

**POR LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES,**

**Fdo.: Santiago Mínguez González..  
ARQUITECTO.**



DOCUMENTACION GRAFICA CORRESPONDIENTE  
AL PLANEAMIENTO ACTUAL