

DILIGENCIA:

A los efectos del Art. 130 del Reglamento de Planeamiento Municipal, se hace constar que la presente documentación ha sido objeto de aprobación provisional en el plenario de

Fecha: 30.07.1997

EL SE



MEMORIA



EL SECRETARIO DE

Fecha 30.07.1997

A los efectos del Art. 130 del Reglamento de Planeamiento Municipal, se hace constar que la presente documentación ha sido objeto de aprobación provisional en el plenario de

DILIGENCIA:



**MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 29 DEL P.G.M.O.U. CONSISTENTE EN CAMBIO DE
ALINEACIÓN DE FACHADA EN LA PLAZA DE ANTONIO BALAGUER DE ORIHUELA**

1º. ANTECEDENTES.-

El Plan General vigente, establecía la previsión de la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior (según la denominación del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana) 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, consiste en el reajuste de las alineaciones de los edificios recayentes a la Plaza Antonio Balaguer con los números de

policía 5 y 6, si bien en el fichero parcelario del Plan Especial figuran como edificios correspondientes a la calle Santa Justa.



3º. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN.-

Como se ha señalado anteriormente, se pretende el reajuste de las alineaciones de las fachadas de los edificios citados y que por contar con un nivel de catalogación de 4º grado, con protección parcial de fachada, procede asimismo modificar sus condiciones de protección del correspondiente catálogo del Plan Especial.

La nueva alineación que se propone, viene a completar la iniciada al principio de la década de los 70 con el edificio de los Juzgados, y que se ha ido consolidando con las sucesivas edificaciones de la calle, de la que restan solamente estas dos para culminar aquel proceso y obtener toda la eficacia pretendida.

Se trata de una vía importante de Orihuela, que cuenta con un gran tráfico rodado del que es imposible sustraerla pues se trata del único vial que cuenta en la actualidad con cierta capacidad para conectar la Ciudad con el conocido como Barrio del Ravaloché.

De hecho la hasta aquí c/ Santa Justa, físicamente se desdobra en dos paralelas que convergen en su extremo. La c/ Dr. Sarget y la c/ López Pozas, lo que ha permitido poder desdoblar en dos sentidos el tráfico en ellas, pero al llegar al lugar que nos ocupa, todavía resta un cuello de botella que dificulta un tráfico, que a pesar de las alternativas creadas, cada vez es más intenso y como se advertía anteriormente, imposible de suprimir.



No se trata por tanto de enjuiciar la iniciativa tomada en su época, ya que como se ha dicho, la alineación se encuentra consolidada en su mayor parte, y el no completarla no solamente imposibilita la seguridad del tráfico peatonal actual por la intensidad que adquiere el tráfico rodado, sino que su mantenimiento no va a testimoniar una actuación presuntamente equivocada por no tener una lectura clara en las circunstancias actuales.

Como las dos edificaciones afectadas, se encuentran catalogadas con un nivel de 4º grado, con protección parcial de sus fachadas, la alineación propuesta ha de alterar necesariamente esta catalogación por razones obvias.

No obstante y según se desprende de las fichas del catálogo, los edificios en cuestión presentan un nivel de protección más por su carácter compositivo, que de calidad constructiva o elementos ornamentales de los que, a excepción de la rejería de los balcones, carece. Pero es precisamente su simpleza lo que permite plantear su demolición y posterior reconstrucción manteniendo la misma composición y reponiendo los elementos que puedan interesar, solución ésta menos costosa que si se plantease la demolición interior y el sostenimiento mediante complejos apeos de una fachada, que por sus materiales y características necesitarían de técnicas especiales de recalce de su cimentación, y saneo del muro, lo que a la vista de lo que se pretende proteger resulta desproporcionado y fuera de toda lógica de economía constructiva.

Así pues se plantea modificar el grado de catalogación asignado para la fachada permutándolo por un nivel de intervención que permita su reconstrucción reponiendo los elementos recuperables.

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.

5º. CONCLUSIÓN.-

Con la presente Memoria Justificativa, y documentación gráfica que se acompaña correspondiente al 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 29.

Orihuela, Febrero de 1.997



POR LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES,

**Edo.: Santiago Mínguez González.
ARQUITECTO.**



DOCUMENTACION GRAFICA CORRESPONDIENTE
AL PLANEAMIENTO ACTUAL