

**MODIFICACION PUNTUAL Nº 3 DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
DE ORIHUELA**

INDICE

DOCUMENTO I: MEMORIA

- 1.1.- Antecedentes.
- 1.2.- Contenido de la modificación, bases legales.
- 1.3.- Situación urbanística de los terrenos afectados por la modificación
- 1.4.- Justificación de conveniencia y oportunidad.

DOCUMENTO II: PLANOS

- 3.1.- PLANO DE SITUACION GENERAL - SISTEMAS GENERALES
- 3.2.- PLANO DE ZONIFICACION (PLAN GENERAL VIGENTE)
- 3.3.- PLANO DE ZONIFICACION Y ALINEACIONES (MODIFICADO)
- VISTA PARCIAL -

- 3.5.- PLANO DE ZONIFICACION Y ALINEACIONES (MODIFICADO)
E:1/2000

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 - 2 OCT. 1992

EL SECRETARIO GRAL.



DILIGENCIA:

A los efectos del Artº 123 del Reglamento de Planeamiento se hace constar que la presente documentación ha sido objeto de aprobación inicial por acuerdo plenario de

Fecha - 9 JUL. 1992

EL SECRETARIO GRAL.



MARCOS MORALES

[Handwritten signature]

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ORIHUELA

DOCUMENTO I:

MEMORIA

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 - 2 OCT. 1992

EL SECRETARIO GRAL.

MENGO ASCENOU



DILIGENCIA:

A los efectos del Artº 128 del Reglamento de Planeamiento se hace constar que la presente documentación ha sido objeto de aprobación inicial por acuerdo plenario de

Fecha - 9 JUL. 1992

EL SECRETARIO GRAL.



MODIFICACION PUNTUAL Nº 3 DEL
PLAN GENERAL DE ORIHUELA
ZONA: "LOS VICENTES 2"
- LA MURADA -

1.1. ANTECEDENTES

Por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Alicante, con fecha 25-7-90, fué aprobado definitivamente el PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION URBANA, en lo que respecta a SUELO URBANO y NO URBANIZABLE.

Por acuerdo del Excmo. Sr. Conseller de Obras Públicas y Urbanismo, de 30-11-90, se aprobó en lo que respecta al SUELO URBANIZABLE.

El Plan General tiene previsto el desarrollo de un PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR en el Núcleo de los VICENTES (La Murada), denominado "Los Vicentes 2", y situado al Oeste de la Carretera Local A-413 que enlaza Abanilla con Orihuela.

El citado P.E.R.I. está delimitado por los viales siguientes:

- AL ESTE: por la carretera A-413 y dos manzanas pertenecientes al suelo urbano de "Los Vicentes".
- AL NOROESTE: por un viario de 9 m. de anchura que enlaza el núcleo de "Los Vicentes" con el de "Los Riquelmes".
- AL SUR: por el Camino de Villa María de 10m. de anchura que enlaza directamente la carretera A-413 con "Los Riquelmes".
- AL OESTE: por un tramo de viario que conecta los dos anteriores, de 10 m de anchura.

1.2. CONTENIDO DE LA MODIFICACION, BASES LEGALES

La presente Modificación del P.G.M.O.U. se redacta conforme a lo previsto en el art. 49 de la Ley del Suelo (Texto Refundido).

Tiene por objeto, la variación de la delimitación del P.E.R.I. "Los Vicentes 2", excluyendo de su ámbito los viales perimetrales correspondientes a la Carretera A-413, y los otros viarios situados al Noroeste y Sur.

DILIGENCIA:
De acuerdo con el Art. 130 del Reglamento de Planeamiento se hace constar que la presente documentación ha sido objeto de aprobación provisional en el pleno de

Fecha - 2 OCT. 1992

EL SECRETARIO GRAL.

(Firma)



DILIGENCIA:

A los efectos del Art. 123 del Reglamento de Planeamiento se hace constar que la presente documentación ha sido objeto de aprobación inicial por acuerdo plenario de

Fecha - 9 JUL. 1992

EL SECRETARIO GRAL.



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 - 2 OCT. 1992

EL SECRETARIO GRAL.

(Firma manuscrita)

**DILIGENCIA:**

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

Fecha - 9 JUL. 1992

EL SECRETARIO GRAL.



La Modificación proyectada no altera el contenido fundamental del Plan General, no supone incremento del volumen edificable de la zona ya que no recalifica ninguno de los elementos contenidos en el Plan ni aumenta las superficies destinadas a usos privativos de tipo residencial, por lo que no genera aumento de la densidad de población.

Para su aprobación se seguirán los trámites previstos para el Plan General siendo de aplicación las disposiciones contenidas en los artículos siguientes del Reglamento de Planeamiento.

- JUSTIFICACION DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD (art.38).
- DESCRIPCION DE PARTICIPACION Y RESULTADOS (art.38).
- ACUERDO DE APROBACION INICIAL (art.127).
- ANUNCIO DE APROBACION INICIAL (art.128).
- ACUERDO DE APROBACION PROVISIONAL (art.130).
- ACUERDO DE APROBACION DEFINITIVA (art.132).
- PUBLICIDAD ACUERDO APROBACION DEFINITIVA (art.134).

1.3. SITUACION URBANISTICA DE LOS TERRENOS AFECTADOS POR LA MODIFICACION

Dado que, la Modificación Puntual afecta fundamentalmente al viario perimetral del P.E.R.I. "Los Vicentes 2", se analiza a continuación la situación urbanística de dicho viario

- CARRETERA A-413 .- Ejecutada en su totalidad y calificada como SISTEMA GENERAL hasta su encuentro con el P.E.R.I. De propiedad pública en su ámbito de Dominio Público, pertenece a la C.O.P.U.T.
- VIALES PERIMETRALES .- Ejecutados en su totalidad y de titularidad pública. Constituyen el enlace básico del núcleo de "Los Riquelmes" con el resto del núcleo principal.

Su trazado y determinaciones vienen contenidas en el Plan General, no alterándose las mismas en la Modificación que se proyecta.

1.4. JUSTIFICACION DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

La Modificación propuesta se plantea los efectos de materializar de forma coherente la delimitación del P.E.R.I., haciendo coincidir el Planeamiento con la realidad, al objeto de dar una solución correcta a la implantación de las infraestructuras, homologándose a los requisitos de urbanización legalmente exigidos para la clasificación urbana, todo ello según lo previsto en el art. 92.1. del Plan General.

Por tanto, y puesto que los viarios perimetrales se encuentran ejecutados y son de dominio público en la actualidad, parece procedente su exclusión del ámbito de actuación del P.E.R.I., permitiendo una mayor agilidad en la Gestión del mismo, y no alterando el contenido fundamental del Planeamiento General.

En éste sentido conviene recalcar que no se alteran, ni los trazados ni las características de los viarios excluidos, que se mantienen íntegramente.

Por otra parte y en relación con la calificación del suelo, tan poco se produce modificación alguna en relación con su delimitación, manteniéndose inalterables las delimitaciones previstas en el Plan General para los distintos tipos de suelo, por lo que no se produce alteración alguna en los aprovechamientos previstos.

Desde el punto de vista de la Gestión del P.E.R.I. se facilita su desarrollo al hacer coincidir su delimitación con terrenos de propiedad privada, por lo que al estar previsto su desarrollo por el Sistema de Compensación se posibilita la gestión del mismo de forma más ágil y simple, al disminuir el número de propietarios afectados.

En este último aspecto se enmarca la Oportunidad de la modificación, ya que en virtud de su aprobación podrá desarrollarse el Plan Especial de Reforma Interior.

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 - 2 OCT. 1992

EL SECRETARIO GRAL.






EL TECNICO MUNICIPAL

DILIGENCIA:

A los efectos del Artº 128 del Reglamento de Planeamiento se hace constar que la presente documentación ha sido objeto de aprobación inicial por acuerdo plenario de

Fecha - 9 JUL. 1992

EL SECRETARIO GRAL.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ORIHUELA

DOCUMENTO II:

PLANOS

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 - 2 OCT. 1992

EL SECRETARIO GRAL.

(Firma manuscrita)



DILIGENCIA:

A los efectos del Artº 128 del Reglamento de Planeamiento se hace constar que la presente documentación ha sido objeto de aprobación inicial por acuerdo plenario de

Fecha - 9 JUL. 1992

EL SECRETARIO GRAL.



MODIFICACION PUNTUAL Nº 3 DEL
PLAN GENERAL DE ORIHUELA
ZONA: "LOS VICENTES 2"
- LA MURADA -