

MEMORIA

DILIGENCIA:

constar que la presente se hace
ción ha sido debidamente documentada
por el Comité de Aprobación
fecha 3 de Diciembre de 1998

EL SECRETARIO GRAL.

**MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 33 DEL P.G.M.O.U. CONSISTENTE EN CONSISTENTE EN
MODIFICACIÓN DEL TRAZADO DEL SISTEMA VIARIO Y REGULARIZACIÓN DEL
ÁMBITO DEL PAU-12.**



1º. ANTECEDENTES.-

El vigente Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Orihuela fue aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 25 de Julio de 1.990, en lo que respecta al Suelo Urbano y No Urbanizable, y por el Hble. Sr. Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes el día 30 de Noviembre de 1.990 en lo que respecta al Suelo Urbanizable. Tras Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana por el que se suspendió la aprobación en lo referente al contenido del Suelo Urbanizable, el Plan General fue nuevamente objeto de aprobación definitiva en dicho ámbito, el 27 de Julio de 1.994..

Tras sucesivas modificaciones introducidas, algunas de las cuales aún se encuentran pendientes de aprobación, se tramita la presente Modificación Puntual al Plan General, con el número 33 cuyo contenido se describe más adelante, y que en síntesis consiste en la modificación del trazado de el sistema viario local previsto en el ámbito del PAU-12.

Remitida la documentación para su aprobación definitiva, la Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión de fecha 2 de Octubre de 1998 acuerda suspender su tramitación al encontrar deficiencias, por lo que el presente documento trata de subsanarlas siendo por tanto que su objeto, que se basa en los extremos expuestos en el apartado siguiente, se ve ligeramente modificado para dar cumplimiento al referido acuerdo.



2º. OBJETO.-

El Plan General establece un sistema viario, que concretamente y en el ámbito del denominado PAU-12 y con objeto del proyecto de Intercambiador Modal de Transporte de Orihuela y de la red viaria anexa al mismo para su desarrollo y viabilidad, es preciso reajustar.

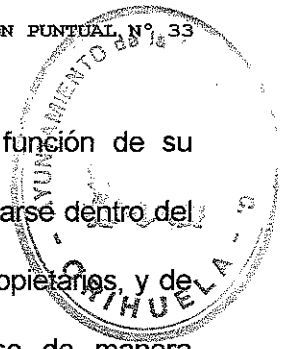
La solución prevista en el planeamiento vigente consta de un vial que discurre paralelo a la vía del Ferrocarril, que atravesando teóricamente por debajo del paso a distinto nivel propuesto en la carretera de Arneva y con un trazado alternativo al actual, conectaba posteriormente con la conocida como carretera de los "tubos del trasvase".

Dicho trazado, eminentemente urbano, ignora o no da solución inmediata a su conexión con la carretera de Arneva, puesto que su conexión junto al F.C. al mismo nivel resulta peligrosa, ni tampoco de futuro, dado que RENFE tiene en proyecto la construcción de una isleta que conecte la actual carretera, con el nuevo paso elevado. Parece por tanto más lógico, que este vial urbano conecte en dicha isleta, aprovechando de esta manera el nudo viario planteado.

En función de lo señalado anteriormente, parece conveniente dar continuidad al nuevo vial, detrás de la isleta, hasta conectar con el vial perimetral de cierre del Suelo Urbanizable, obteniendo así una clara avenida urbana de ronda.

Con respecto a las alineaciones que figuraban en el documento anterior, se perfila el trazado del viario para su adaptación exacta tanto al proyecto del Intercambiador Modal anteriormente citado, como al proyecto de Supresión de Paso a Nivel de la Carretera de Arneva.

Se define de esta manera el esquema de viales a considerar dentro del desarrollo de la ordenación de este Suelo Urbanizable, siendo que la red proyectada



también y fundamentalmente ha de servir al sector en cuestión, y en función de su clasificación generar por una parte el aprovechamiento que pueda materializarse dentro del resto del suelo edificable restante para no perjudicar los intereses de sus propietarios, y de otra permita su obtención gratuita en favor del Ayuntamiento e incluso de manera prácticamente inmediata.

Por lo anteriormente expuesto, el ámbito del denominado PAU-12, se modifica con las determinaciones antedichas, no sufriendo variación en su superficie total.

3º. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA.-

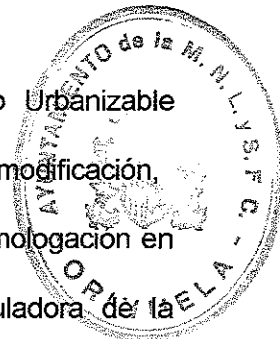
La presente modificación, que altera determinaciones del Plan General vigente, se justifica en base a lo dispuesto en los arts. 35 y 55 de la Ley 6/1.994 de la Generalidad Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística.

Puesto que la modificación no conllevaría un incremento del aprovechamiento urbanístico, no es preciso contemplar las medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas. No obstante, al tratarse de un Suelo Urbanizable "No Programado" según la anterior denominación del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y no haber sido considerada la población que se ha de generar para determinar la dotación del sistema general de espacios libres exigibles, según el art 72 del Real Decreto Legislativo 1/1.992, vigente en el momento de la aprobación del Plan General, o artº 17 según la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística actualmente, habrá de preverse dichas dotaciones para el futuro desarrollo.

Por otro lado, deberán establecerse las dotaciones necesarias en la cuantía exigible según señala el artº 22 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

A propósito de la nueva división del suelo prevista tanto en la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, como en el artº 1 de la Ley 7/1.994, de 14 de Abril, sobre

Medidas Liberalizadoras, en la que desaparece la distinción entre Suelo Urbanizable Programado y No Programado, el ámbito del suelo objeto de la presente modificación, podrá desarrollarse previa tramitación del correspondiente expediente de Homologación en virtud de las Disposiciones Segunda.Dos y Primera.Dos de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, y una vez fijadas para el mismo las determinaciones a que ha de sujetarse.



La tramitación se realizará conforme a lo señalado en el Capítulo Primero del Título Segundo de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

4º. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.-

Del objeto de la modificación propuesta, es preciso la variación de los planos 2₃ y 15,

El área de reparto estará constituida por el propio ámbito del sector.

5º. CONCLUSIÓN.-

Con la presente documentación, planos y anejos, conteniendo la documentación vigente para su mejor examen y comprobación, y la documentación modificada que se propone, se da por concluida la redacción del presente documento relativo a la Modificación Puntual correspondiente al ordinal n° 33 de las que se vienen tramitando.



Orihuela, Noviembre de 1.998

POR LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES,

Fdo.: Santiago Mínguez González..

PLANOS