

P.G.O.U. DE ORIHUELA

DILIGENCIA:
A los efectos del Artº 47 de la L.R.A.U. se hace constar que la presente documentación ha sido de aprobación provisional por el Ayuntamiento de

FECHA 30 ABR 2002

EL SECRETARIO GRAL.

P.D.
lees



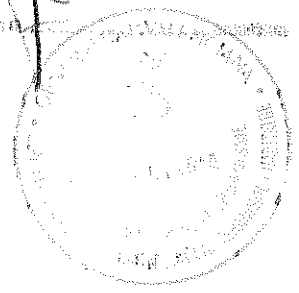
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE
PLAN GENERAL Nº 42

VALE

PREVISTO EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO URBANO DE ORIHUELA

en día 30 de Abril de 2002

Firma del Secretario General



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ORIHUELA

DICIEMBRE 2.001

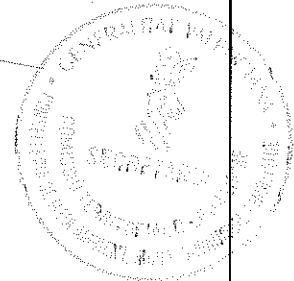
P.G.O.U. DE ORIHUELA
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 42

DILIGENCIA:

A los efectos del Artº 47 de la L.R.I.A.J. se hace constar que la presente documentación ha sido objeto de aprobación provisional por Acuerdo Plenario de

FECHA 30 ABR 2002

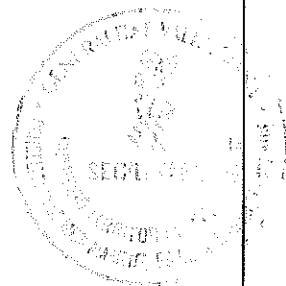
EL SECRETARIO GRAL.



I. MEMORIA

II. DOCUMENTACIÓN: ACTUAL/MODIFICADA

P.G.O.U. DE ORIHUELA
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 42



DIJENCIA:
A los efectos del art. 17 de la L. R.A.U.
se hace pública esta modificación
de la Ordenanza de 1984, en virtud de la
provisión por el Ayuntamiento de

FECHA 30 ABR 2012

EL SECRETARIO GRAL.

Bo. Leeb



I. MEMORIA

II. DOCUMENTACIÓN: ACTUAL/MODIFICADA

I. MEMORIA

ÍNDICE

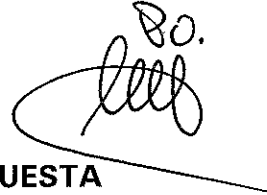
ORIHUELA

De conformidad del Art.º 47 de la L.R.A.U. se hace constar que la presente documentación ha sido objeto de aprobación provisional por el Consejo Plenario de

FECHA 30 ABR 2002

1. ANTECEDENTES
2. OBJETO
3. SITUACIÓN Y ESTADO ACTUALES
4. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA
5. JUSTIFICACIÓN LEGAL
6. ALCANCE URBANÍSTICO
7. CONCLUSIÓN

EL SECRETARIO GRAL.

Bo.




DILIGENCIA:

A los efectos del Art.º 47 de la L.R.A.U. se hace constar que la presente documentación ha sido objeto de aprobación provisional por el Ac.º Municipal de Orihuela de

MEMORIA

FECHA: 30 ABR 2002

EL SECRETARIO GRAL.



1.- ANTECEDENTES

Se redacta el presente documento por encargo del Ayuntamiento de Orihuela y tiene por contenido y objeto el señalado en los apartados siguientes.

CONSELLERIA DE MEDIO AMBIENTE, AGUA, URBANISMO Y VIVIENDA
DILIGENCIA para hacer constar que este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE

el día

15 DIC. 2008

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo



2.- OBJETO

El objeto de la presente MODIFICACIÓN, es limitar el aprovechamiento lucrativo asignado a la Parcela Deportiva del Plan Parcial La Zenia (I fase), así como definir y concretar las tipologías edificatorias que lo desarrolle.

La parcela de referencia tiene una superficie de 17.400 m² encontrándose enclavada entre las calles Avenida de las Palmeras, Colón y zona verde de dicha Urbanización de La Zenia; Actualmente el aprovechamiento lucrativo correspondiente a la misma no está cuantificado, ni referido a estándar unitario alguno; igualmente falta cuantificar y concretar numéricamente la altura máxima edificable, así como la tipología edificatoria prevista para su desarrollo.

En efecto, cuando en 1.990 la Comisión Territorial de Urbanismo aprueba el Plan General Municipal de Ordenación Urbana en lo que respecta al suelo Urbano y no Urbanizable, una de las determinaciones de dicho Plan General, fue incorporar como suelo Urbano, los terrenos comprendidos en el Plan Parcial de La Zenia (I fase) que presentaban ya entonces un grado de desarrollo urbanístico, capaz de hacerlos acreedores a dicha clasificación.

La incorporación se produjo mediante la plasmación en el P.G.O.U. de las ORDENANZAS y PLANOS correspondientes; pero manteniendo respecto a la parcela que nos ocupa una escasa definición y determinación; y así, en el art. 67 de las ordenanzas de referencia y respecto de la Zona Deportiva, se especifica:

USO.-"Se destina exclusivamente a la construcción de instalaciones deportivas, y únicamente se tolerará el edificio destinado a Club, Cafetería, Vestuario de la zona y cuya composición será libre pero sin tener más de dos alturas".



DILIGENCIA:
se hace constar que la presente documentación ha sido aprobada provisionalmente por el Plenario de

FECHA 30 ABR 2002

EL SECRETARIO GRAL.



3.-SITUACIÓN Y ESTADO ACTUALES

En la actualidad, la parcela dispone de un edificio de ~~dos alturas~~ sobre rasante, más una de semisótano, donde se encuentran ubicados los servicios de cafetería y restaurante (planta baja) completadas con almacenamiento, vestuarios, etc.

En cuanto a las instalaciones deportivas están en funcionamiento dos piscinas, cuatro pistas de tenis, una pista de múltiple, una cancha de baloncesto y un frontón.

La parcela cuenta con cerramiento en todo su perímetro disponiendo de puertas de acceso por la calle de Colón y Avenida de Las Palmeras.

La zona costera de Orihuela está siendo beneficiada con la presencia, cada vez en mayor número de deportistas propios y foráneos que durante

un promedio de ocho a diez días, de estancia media al año, utilizan, aprovechando la bondad del clima, éstas y otras instalaciones de la zona costera, como son los tres campos de golf situados a escasos kilómetros de la parcela en cuestión, y que tienen fama internacional. Viene siendo frecuente que no se pueda atender la totalidad de esta demanda por falta de alojamiento, tanto para éstos deportistas como para los cuidadores y personal técnico afecto a los mismos y a las propias instalaciones.



DILIGENCIA:
A los efectos del Art.º 47 de la L.R.A.U. se hace constar que la presente documentación ha sido objeto de aprobación provisional por Acuerdo Plenario de

FECHA 30 ABR 2002

4.-CONTENIDO DE LAS MODIFICACION PROPUESTA

Es por ello que concretamos esta Modificación, en la zona Deportiva privada del Plan Parcial La Zenia (I fase), con el fin de cuantificar y limitar las posibilidades edificatorias de dichas parcelas, pudiéndose así legalizar lo construido y las actividades que en ella se desarrollan; todo ello, dentro de las limitaciones y parámetros urbanísticos y edificatorios establecidos en el artº. 110 de las Normas Urbanísticas del PGOU, pero sin olvidar tampoco el fomento que el citado artículo hace sobre la ubicación de alojamientos turísticos dentro de Orihuela-Costa.

EL SECRETARIO GRAL.



Habida cuenta que en las Ordenanzas particulares de cada zona del mencionado Plan Parcial se establece el volumen máximo edificatorio y la altura correspondiente para cada una de ellas, a saber:

	<u>VOLUMEN</u>	<u>ALTURA</u>
APARTAMENTOS EN BLOQUE	3 m ³ /m ²	Altura libre
VIVIENDA COLECTIVA EN CONJUNTOS	2,12 m ³ /m ²	Cuatro plantas
CENTRO CÍVICO	3 m ³ /m ²	10,50 m/3 plantas

La propuesta de Modificación consiste, en incluir como edificación y tipología tolerable, la destinada a satisfacer alojamiento para deportistas; cuantificar la altura máxima en 9 m. a cornisa; y establecer en $0,90 \text{ m}^3/\text{m}^2$ el estandar unitario de edificabilidad máxima a considerar. Todo ello se recoge dentro de la nueva redacción del art. 67 perteneciente a la ordenanza particular de la Zona Deportiva del Plan Parcial de La Zenia/I fase, que queda de la siguiente manera:

COMPETENCIA
A los efectos del Artº 47 de la L.R.A.U. se hace constar que la presente documentación ha sido objeto de aprobación provisional por Acuerdo Plenario de



FECHA 30 ABR 2002

EL SECRETARIO GRAL.



PLAN PARCIAL DE LA ZENIA/ I FASE

ORDENANZAS PARTICULARES DE LA ZONA DEPORTIVA

Art. 67.-USO.- Se destinará preferentemente a la construcción de instalaciones deportivas y se tolerará la construcción de edificios destinados a alojamiento para deportistas, cafeterías, restaurante, y vestuarios de la zona, con una altura máxima de 9 m., a cornisa y un volumen máximo admisible de $0,90 \text{ m}^3/\text{m}^2$.

5.-JUSTIFICACIÓN LEGAL

La redacción de la presente MODIFICACIÓN PUNTUAL se basa en el art. 55 de la Ley 6/1.994 por la que se regula la Actividad Urbanística en la Comunidad Valenciana.

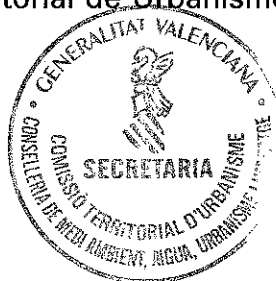
Dado que la Modificación no conlleva diferente edificación o uso urbanístico de zonas verdes o espacios libres, no se requiere informe alguno del Consejo Superior de Urbanismo y su tramitación, se ajustará a lo establecido en el art. 38 de la citada Ley y que fundamentalmente se concreta en: Información pública; aprobación provisional por el Pleno Corporativo y aprobación definitiva por el ~~Consejero~~ **Consejero**, previo dictamen

favorable de la Comisión Territorial de Urbanismo **se hace constar que la presente documentación ha sido objeto de aprobación provisional por Acuerdo Plenario de**

FECHA 30 ABR 2002

6.-ALCANCE URBANÍSTICO

Con la presente propuesta se da nueva redacción ~~al artículo 67~~ de las ordenanzas particulares del Plan Parcial de La Zenia (I fase), con el contenido ya indicado, sin que se produzca alteración alguna en planos del Plan General de Ordenación Urbana, ni en los correspondientes a la ordenación pormenorizada del antedicho Plan Parcial de la Zenia (I fase).



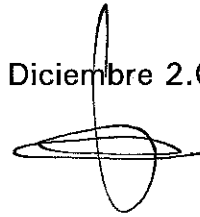
EL SECRETARIO GRAL.



7.-CONCLUSIÓN

En la presente memoria, documentación y planos, se limita y concreta la escasa sustantividad de la Modificación que nos ocupa dándole el nº 42 en el ordinal de los que se han tramitado por este Ayuntamiento.

Orihuela, Diciembre 2.001



Fdo.: El Técnico Redactor



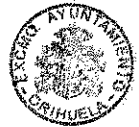
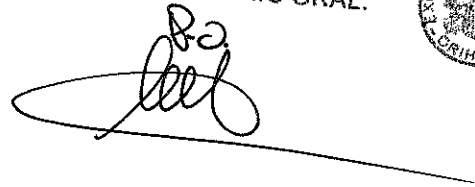
DILIGENCIA:

A los efectos del Art.º 47 de la L.R.A.U. se hace constar que la presente documentación ha sido objeto de aprobación provisional por Acuerdo Plenario de

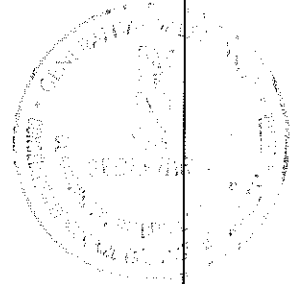
FECHA

3 0 ABR 2002

EL SECRETARIO GRAL.



P.G.O.U. DE ORIHUELA
MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 42



DILIGENCIA:
A los efectos del artº 47 de la L.R.A.U.
se hace constar que la presente
documentación ha sido objeto de aprobación
provisional por el Consejo Plenario de

FECHA 30 ABR 2002

EL SECRETARIO GRAL.

R.O.
[Signature]



II. DOCUMENTACIÓN:
ACTUAL/MODIFICADA

II. DOCUMENTACIÓN: ACTUAL/MODIFICADA

ÍNDICE

ORDENANZAS

- ACTUAL
- MODIFICADA

PLANOS

- P.G.O.U.: Actual/Modificado *
- Plan Parcial; Actual/Modificado **



DILIGENCIA:
A los efectos del Artº 47 de la L.R.A.U.
se hace constar que la presente
documentación ha sido objeto de aprobación
provisional por Acuerdo Plenario de

FECHA 30 ABR 2002

EL SECRETARIO GRAL.

Do.
[Signature]



*

Habida cuenta que esta Modificación Puntual no produce alteración alguna en planos del P.G.O.U.

**

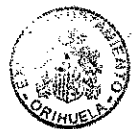
Habida cuenta que esta Modificación Puntual no produce alteración alguna en planos del Plan Parcial de La Zenia (Iª fase).

FECHA 30 ABR 2002

ORDENANZAS ACTUALES

PLAN PARCIAL DE LA ZENIA/I FASE

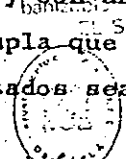
EL SECRETARIO GRAL.



B.O.
leed
24

Documento refundido aprobado definitivamente por la C.T.U. en sesión de 25-7-90 en lo que respecta a suelo urbano y no urbanizable y por acuerdo del Excmo. Conseller de Obres de 20-11-90 en lo que respecta al suelo urbano.

3º .- Vuelos .- Solo se tolerarán balcones abiertos a partir de la primera planta y con un sobresaliente máximo de 1,50 mts., y siempre que se cumpla que la distancia entre los extremos de dos balcones enfrentados sea de 8,00 mts., como mínimo



4º .- Sótanos o semisótanos .- Se admitirán sótanos perfectamente ventilados o semisótanos para la instalación de servicios y almacenes correspondientes al edificio principal.

5º .- Aparcamientos .- A lo largo de las dos calles en que está comprendida esta zona y en su interior se preveerán aparcamientos de coches en número suficiente y de forma que no se entorpezca la circulación.

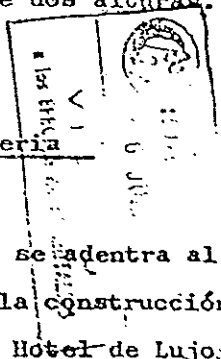
Zona deportiva

Artº. 66 .- Esta zona está delimitada en el plano de zonificación.

Artº. 67 .- USO.- Se destina exclusivamente a la construcción de instalaciones deportivas y unicamente se tolerará el edificio destinado a Club-Cafeteria, vestuarios de la zona y cuya composición será libre pero sin tener mas de dos alturas.

Zona de Hotel y Restarurante-Cafeteria

Artº. 68 .- HOTEL .- La zona que se adentra al mar, situada entre las dos playas, se reserva para la construcción de un Hotel de categoria 1ª A, con dimensiones de Hotel de Lujo.



ORDENANZAS MODIFICADAS

PLAN PARCIAL DE LA ZENIA/I FASE

DILIGENCIA:

A los efectos del Art.º 47 de la L.R.A.U. se hace constar que la presente documentación ha sido objeto de aprobación provisional por Acuerdo Plenario de

FECHA 30 ABR 2002

Zona deportiva

EL SECRETARIO GRAL.



Art.º. 66.- Esta zona está delimitada en el plano de zonificación.

Art. 67.-USO.- Se destinará preferentemente a la construcción de instalaciones deportivas y se tolerará la construcción de edificios destinados a alojamiento para deportistas, cafeterías, restaurante, y vestuarios de la zona, con una altura máxima de 9 m., a cornisa y un volumen máximo admisible de 0,90 m³/m².

GENERALITAT VALENCIANA
CONSILLERIA DE MEDIU AMBIENT, AIGUA, URBANISME I VIVIENDA
DILIGENCIA para hacer constar que este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE

el día

15 DIC. 2008

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo

