



**DIRECTRICES DEL PROGRAMA DE NECESIDADES QUE JUSTIFICA LA NECESIDAD DE REDACTAR LA MODIFICACIÓN DEL PGOU.**

**D1 Delimitación de la zona verde pública para regular sus lindes con la parcela P4 y P2.**

**1. Antecedentes**

La parcela calificada como zona verde según la ordenación recogida en el PGOU, está delimitada por el viento este con la parcela de uso residencial P2 y por el viento oeste con la parcela de uso residencial P4. Los lindes reales de esta parcela son por el viento este terrenos sin urbanizar que están siendo utilizados de manera precaria como zona de aparcamiento, y por el viento oeste por vial de acceso a las viviendas de la manzana P4 y al actual CEIP provisional "Amanecer".

**2. Aspecto que debe incluir la modificación del PGOU.**

La modificación debe definir la delimitación de la zona verde sin disminuir la superficie asignada por el PGOU.

**D2 Delimitación del bien municipal inscrito en el inventario de bienes municipales bajo el epígrafe 37 patrimonial.**

**1. Antecedentes**

Parcela adquirida por el Ayuntamiento en concepto del 10% del aprovechamiento.

**2. Aspecto que debe incluir la modificación del PGOU**

Delimitación de la parcela al verse afectado su linde sur por el acceso al sector 26.

**D3 Inclusión de la tipología edificatoria AL en la manzana P4.**

**1. Antecedentes**

Existe una parcela residencial con una superficie de 400 m<sup>2</sup>s que se segregó de la parcela municipal colindante que fue adquirida por el Ayuntamiento en concepto del 10% del AT. Dicha segregación fue permutada por el Ayuntamiento cuya aprobación se acordó por el Pleno con fecha 24 de julio de 1992, para adquirir terrenos calificados como red viaria en el casco urbano cuya ubicación se situaba en la calle Clemente Gosalvez esquina con la Santísima Trinidad. La problemática que presenta la parcela permuta es que no se ajusta a la parcela mínima según tipología edificatoria de la parcela P4 y por lo tanto no es edificable.

**2. Aspecto que debe incluir la modificación del PGOU**

La modificación debe incluir en la parcela P4 la tipología AL, agrupación libre, con los parámetros generales de la misma según el artículo 47.2 del PGOU.

**D4 Definición de las obras de urbanización para dotar a las parcelas no edificadas de la condición de solar.**

**1. Antecedentes**

La parcela que constituye el bien municipal inscrito en el inventario bajo el epígrafe 37 patrimonial y la parcela permutada, carecen de la condición de solar según el artículo 177.2 de la LOTUP.

**2. Aspecto que debe incluir la modificación del PGOU**

Definir las obras de urbanización que requieren las parcelas no edificadas de la manzana P4 para que tengan la condición de solar. Entre las obras de urbanización a definir hay que incluir el frente con la calle prolongación de la avenida Desiderio Rodríguez.

**D5 Acceso al Convenio 6 desde la antigua CN-332, actual calle urbana de titularidad municipal que prolongación de la avenida Desiderio Rodríguez, desde el casco urbano.**

**1. Antecedentes**

El acceso al sector 26 desde la calle urbana prolongación de la avenida Desiderio Rodríguez, no está bien resuelto. Se ha ejecutado un acceso no previsto en ningún instrumento de planeamiento de aprobación definitiva, afectando a la alineación de la parcela municipal que constituye el bien patrimonial 37.

**2. Aspecto que debe incluir la modificación del PGOU**

La modificación debe proponer una solución al acceso existente que está en precario, previendo el acceso al convenio 6 desde la prolongación de la avenida Desiderio Rodríguez dirección a Orihuela, hoy inexistente.



ORDENACIÓN PROPUESTA POR LA MODIFICACIÓN ZONIFICACIÓN	
	Red Viaria
	Residencial
	Zona Verde

