

## ACTUACIONES PREVIAS. Artículo 51 TRLOTUP

---

### Modificación Puntual 110 del PGOU



**PREÁMBULO.....2**

**1. OBJETO DEL PLAN Y JUSTIFICACIÓN DE SU NECESIDAD.....3**

**2. DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA QUE PRESENTA EL ÁMBITO.....4**

**3. Propuesta de ordenación.....8**



## Preámbulo.

La elaboración del borrador del plan, en virtud del artículo 51 del TRLOTUP, requiere previamente que el departamento de la administración que lo promueve efectúe a través del portal web una consulta pública previa por espacio de veinte días en relación con documento en el que se indique de modo sucinto los problemas que se pretende solucionar con la iniciativa, la necesidad y oportunidad de su aprobación, los objetivos del plan y las posibles soluciones alternativas.



## Objeto del plan y justificación de su necesidad.

El instrumento de planeamiento tiene por objeto modificar la calificación de la parcela delimitada por las calles Antonio Machado, Patricio Zammit, Vicente Blasco Ibáñez y del Mar.

Dicha parcela, actualmente ocupada por la estación de autobuses, está calificada por el PGOU como un equipamiento privado de sistema general de transporte, **Tpriv**.

La necesidad de tramitar la modificación por parte del Ayuntamiento está motivada por la futura demolición de la Estación de Autobuses por su traslado a otro lugar más idóneo. Esta operación urbanística va a dar como resultado una parcela que por su ubicación y la necesidad de dotar a la trama urbana de una zona de esparcimiento, requiere de una modificación de su calificación urbanística a zona verde.

Al aspecto anterior se le suma el volumen de tránsito peatonal que presenta la zona por la cercanía de equipamientos como juzgados, guardia civil y Mercadona. Este aspecto se debe tener en cuenta ya que a la zona se le debe dotar de plazas de aparcamiento públicas y de un mayor espacio para el tránsito peatonal.



## Descripción de la problemática que presenta el ámbito.

### 2.1. Delimitación ámbito.



## 2.2. Situación actual del ámbito.



1	Estación de Autobuses.
2	Juzgados
3	Guardia Civil
4	Museo de la Semana Santa
5	Mercadona



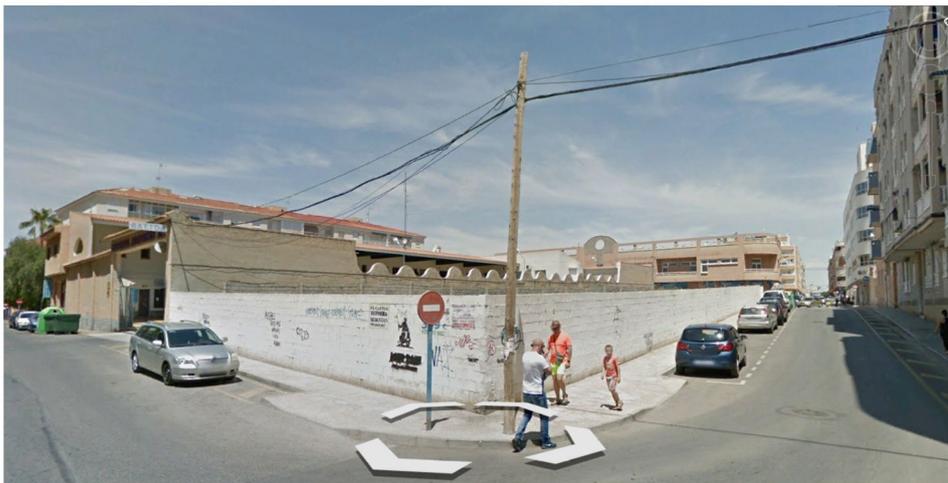
2.3. Visuales de la zona.

<p><b>Visual norte</b></p>	
<p><b>Visual Este</b></p>	
<p><b>Visual Oeste</b></p>	



## Propuesta de ordenación.

La propuesta de la modificación es una actuación de dotación con el fin de destinar el suelo resultante tras la demolición de la actual Estación de Autobuses, a zona verde. Dicha zona al encontrarse en el casco urbano tendrá carácter de plaza pública, donde se incorporarán especies vegetales para dotar de sombra al espacio y elementos que dinamicen la zona para que no se convierta en un espacio residual.



Situación actual.



Situación posterior al derribo de las construcciones existentes en la parcela.





Propuesta de urbanización de la zona verde.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

