

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 15 DE LAS
NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA UNIÓN.**

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE LA UNIÓN

MEMORIA DESCRIPTIVA GENERAL

El Proyecto trata de la rectificación puntual de la delimitación de Suelo Urbano en las proximidades de la Estación del FEVE, incluyendo los terrenos afectados en una Unidad de Ejecución.

ANTECEDENTES . -

Por acuerdo de la Comisión Informativa de Urbanismo de fecha 3 de Mayo de 1.996, se ordena la redacción del necesario Proyecto de Modificación para subsanar deficiencias de Ordenación en el Límite de Suelo Urbano, ampliando ligeramente el mismo e incluyendo los terrenos afectados en una Unidad de Ejecución, todo ello en una Zona de Interés para el Municipio como es el camino de acceso al Paraje del Chorrillo, y zona posterior del Suelo Urbano Industrial de la antigua Maquinista de Levante.

JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN . -

La zona afectada viene definida en las Normas Subsidiarias con una delimitación de suelo urbano absolutamente arbitraria, recogiendo como tal suelo urbano las edificaciones industriales existentes al momento de su redacción, pero sin pretensión alguna de ordenar y enmarcar adecuadamente los terrenos circundantes y su enlace viario.

En efecto, si se observa la delimitación actual se verifica la ausencia de enlace del sistema viario de borde, (vial posterior de la Maquinista de Levante, y vial que procede del antiguo Mercado de Abastos y Estación de FEVE), así como la interrupción del espacio libre necesario para la protección del cauce público de una rambla existente.

Para proceder a la lógica conexión viaria, se produce en la solución adoptada una ligera ampliación del Suelo Urbano, de Uso Industrial al igual que el adyacente, con un tramo de vial de borde y la ordenación interior de forma lógica con la completa definición del cauce público de la rambla.

El suelo añadido tiene en la actualidad la calificación de suelo apto para urbanizar industrial.

La modificación elimina un antiguo vial, a todas luces mal dispuesto por cuanto conducía directamente al cauce de la rambla y sin conexión posterior, vial no gestionado en sus Normas Subsidiarias y no urbanizado, que se desplaza en dirección Sur.

Para la redacción de la presente modificación han sido consultado previamente los propietarios colindantes afectados que han dado su visto bueno a la nueva disposición.

La superficie añadida se ordena mediante una Unidad de Ejecución que existiendo iniciativa privada para su desarrollo será ejecutada mediante el sistema de compensación.

DILIGENCIA.- Aprobado inicial y provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno con fecha 27 de Febrero de 1997.

LA SECRETARIA ACCTAL.,



La Unión, Septiembre de 1.996
El Arquitecto Municipal.

Antonio Pradera Gámez

Fdo. Antonio Pradera Gámez.

CUADRO DE SUPERFICIES . -

SUPERFICIE AÑADIDA AL SUELO URBANO	4.236,00	m ²
SUPERFICIE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN EN SUELO INDUSTRIAL U-3	4.126,00	m ²

DESGLOSE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN : m²

VIALES	1.188,00	m ²
MANZANA - 1 (U - 3)	2.574,00	m ²
SISTEMA ESPACIO LIBRE	364,00	m ²
TOTAL UNIDAD DE EJECUCIÓN	4.126,00	m²

CESIONES OBLIGATORIAS A FAVOR DEL AYUNTAMIENTO : m²

VIALES	1.188,00	m ²
SISTEMA ESPACIO LIBRE	364,00	m ²
TOTAL CESIONES	1.552,00	m²

LA PROTECCIÓN DE CAUCE, DE SUPERFICIE 852 m², SE INCORPORA AL SISTEMA GENERAL DE PROTECCIÓN DE CAUCES PÚBLICOS.

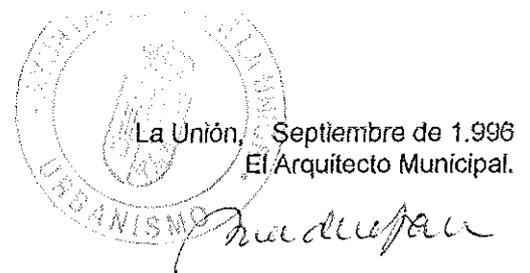
SISTEMA DE ACTUACIÓN : COMPENSACIÓN.

DILIGENCIA.- Aprobado inicial y provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno con fecha 27 de Febrero de 1997.

LA SECRETARIA ACCTAL.,



La Unión, Septiembre de 1.996
El Arquitecto Municipal.



Fdo. Antonio Pradera Gámez.