



### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO VILLAJOYOSA

**3829** EDICTO PUBLICACIÓN DEL ACUERDO DE APROBACION DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR "M-20 Y TI-13 LA CALA-2" Y SU NORMATIVA

**EDICTO PUBLICACIÓN DEL ACUERDO DE APROBACION DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR "M-20 Y TI-13 LA CALA-2" Y DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA: PARCELA R-5 DEL ÁMBITO TI-13 "LA CALA" (LA VILA JOIOSA) Y DE SU NORMATIVA**

Por medio del presente anuncio, y de conformidad con el artículo 57.2 de la Ley 5/2014 de 25 de julio de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, se hace público, que mediante acuerdo de Pleno, en sesión ordinaria, de fecha de 16 de marzo de 2017, se ha adoptado entre otros, el siguiente acuerdo:

*"...SECRETARIA, 000192/2017-GENSEC*

*6.- PROPOSTA PER A LA CONSIDERACIÓ DEL COMPLIMENT DE LES CONDICIONS ESTABLIDES EN L'APROVACIÓ DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA DE REFORMA INTERIOR M-20 I TI-13 LA CALA-2 I DE L'ORDENACIÓ DETALLADA DEL PGOU: PARCEL.LA R-5 DE L'ÀMBIT TI-13 LA CALA (LA VILA JOIOSA)*

*Nº Expediente: 000192/2017-GENSEC*

#### ANTECEDENTES:

*1º.- 06-3-2017.- Propuesta del Concejal de urbanismo, del siguiente tenor literal:*

*EXPEDIENTE: MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR "M-20 Y TI-13 LA CALA-2" Y DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PLAN*



*GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA: PARCELA R-5 DEL ÁMBITO TI-13 "LA CALA" (LA VILA JOIOSA)*

*ASUNTO: PROPUESTA PLENO aprobación.*

*Jaime Ramis Galiana, CONCEJAL DE URBANISMO, tiene a bien elevar al Pleno de la Corporación la siguiente*

*PROPUESTA DE ACUERDO*

*CONSIDERANDO, el acuerdo de Pleno de fecha de 26 de enero de 2017 que establece en su parte dispositiva:*

*"...PRIMERO.- Aprobar definitivamente "MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR "M-20 Y TI-13 LA CALA-2" Y DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA: PARCELA R-5 DEL ÁMBITO TI-13 "LA CALA" (LA VILA JOIOSA)", condicionada a los siguientes aspectos:*

- 1.- Se modificará la parte normativa en base a lo puesto de manifiesto en el informe técnico transcrito en la presente propuesta.*
- 2.- Se presentará documento refundido del documento tramitado que integrará, en un único tomo encuadernado en formato A3 (tanto planos como textos), el documento sometido a información pública incorporando la modificación indicada en el informe técnico transcrito en la presente propuesta y visado por el Colegio profesional correspondiente.*
- 3.- En cumplimiento de las ordenanzas en vigor se presentará copia completa del documento refundido en formato digital (PDF o equivalente) en disco compacto de almacenamiento de datos, protegido contra modificaciones y sin la indicación documento en tramitación; y copia completa del documento refundido en formatos editables (DXF, DWG o equivalente para los planos, DOC o equivalente para los textos) en disco compacto de almacenamiento de datos.*

*La documentación que se aprueba resulta conforme con las siguientes versiones:*

- Planos de la referida modificación y Estudio de Integración Paisajística presentados con registro de entrada número 2016013118 de 28/07/2016.*
- El texto de modificación puntual y archivo PDF (versión digital completa del documento), presentados con registro de entrada número 2016013486, de 5/08/2016.*
- El Estudio de Viabilidad Económica y Memoria de Sostenibilidad presentado con registro de entrada número 2016014861, de 6 de septiembre de 2016..."*

*CONSIDERANDO el informe técnico emitido por el Jefe de Servicio de Urbanismo en fecha 6 de marzo de 2017, que literalmente dispone:*



"... En fecha 16 de septiembre de 2.016 fue aprobado provisionalmente el documento de Modificación Puntual del PRI M-20 y TI-13 La Cala 2 y de la ordenación pormenorizada del PGOU: Parcela R-5 del ámbito TI-13 La Cala (La Vila Joiosa) por resolución del Concejal delegado en materia de urbanismo.

En fecha 26 de enero de 2.017 el Ayuntamiento en Pleno aprobó definitivamente la Modificación Puntual del PRI M-20 y TI-13 La Cala 2 y de la ordenación pormenorizada del PGOU: Parcela R-5 del ámbito TI-13 La Cala (La Vila Joiosa), de forma condicionada a determinados aspectos.

Vista la documentación presentada en fecha 2 de marzo de 2.017 por Consum Sociedad Cooperativa Valenciana representada por D. Javier Vidal Pastor, denominada Documento Refundido de la Modificación Puntual del Plan de Reforma Interior M-20 y TI-13 La Cala – 2 y de la Ordenación Pormenorizada del PGOU: Parcela R-5 del ámbito TI-13 La Cala (La Vila Joiosa) con número de registro 2017004123, se comprueba que se ajusta a lo establecido en el Acuerdo del Pleno de fecha 26 de enero de 2.017, por lo que se propone continuar su tramitación.

Lo que informo a los efectos oportunos en La Vila Joiosa a 6 de marzo de 2.017. No obstante la Corporación, con su superior criterio, decidirá..."

#### PROPONGO AL PLENO DE LA CORPORACIÓN:

**PRIMERO:** Considerar la documentación presentada en fecha 2 de marzo de 2.017 por Consum Sociedad Cooperativa Valenciana representada por D. Javier Vidal Pastor, denominada Documento Refundido de la Modificación Puntual del Plan de Reforma Interior M-20 y TI-13 La Cala – 2 y de la Ordenación Pormenorizada del PGOU: Parcela R-5 del ámbito TI-13 La Cala (La Vila Joiosa) con número de registro 2017004123, conforme a lo establecido en el Acuerdo del Pleno de fecha 26 de enero de 2.017, por lo que se propone continuar su tramitación y considerar el documento aprobado definitivamente.

**SEGUNDO:** Notificar el presente acuerdo a los interesados y ordenar su publicación, junto con las normas urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, con remisión, antes de su publicación, de una copia digital del plan a la Consellería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

2º.- 9-3-2017.- Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Servicios Técnicos, Limpieza Urbana, Fomento económico y cementerio.

3º.- 16-03-2017.- El Sr. Jaime Lloret Lloret (Portavoz del PP) hace enmienda a la propuesta en el sentido de que se añada un apartado dispositivo tercero que diga:



*TERCERO.- Facultar al Sr. Alcalde Presidente para negociar o intentar negociar un convenio urbanístico con la empresa.*

*/.../*

*Sometida a votación la enmienda, se estima por:*

*9 votos en contra de Partido Socialista Obrero Español (Andrés Verdú Reos, Marta Sellés Senabre, Joan Lloret i Llinares, José Ramón Uclés Jiménez, Jaime Ramis Galiana, M<sup>a</sup> Angeles Gualde Orozco), Gent per la Vila (Pedro Alemany Pérez, Pascal Amigo de Vleeschauwer), Esquerra Unida del País Valencià (M<sup>a</sup> Pilar Baigorri San Anselmo), y 12 votos a favor de Compromís (Kika Marchán Beneyto, Jaume Lloret Aragonés, Josep A. Castiñeira Cots), Ciudadanos-Partido de la Ciudadanía (Valentín Alcalá Ortiz, Francisco Pérez Buigues, Ana María Llinares Calvo), Partido Popular (Jaime Lloret Lloret, M<sup>a</sup> del Rosario Escrig Llinares, Vicenta Llinares Sendra, Pedro Ramis Soriano, Ana María Alcazar Cabanillas, Jerónimo Lloret Sellés).*

*Sometida a votación la propuesta con la enmienda, SE ESTIMA POR:*

*Unanimidad de Partido Socialista Obrero Español (Andrés Verdú Reos, Marta Sellés Senabre, Joan Lloret i Llinares, José Ramón Uclés Jiménez, Jaime Ramis Galiana, M<sup>a</sup> Angeles Gualde Orozco), Gent per la Vila (Pedro Alemany Pérez, Pascal Amigo de Vleeschauwer), Esquerra Unida del País Valencià (M<sup>a</sup> Pilar Baigorri San Anselmo), Compromís (Kika Marchán Beneyto, Jaume Lloret Aragonés, Josep A. Castiñeira Cots), Ciudadanos-Partido de la Ciudadanía (Valentín Alcalá Ortiz, Francisco Pérez Buigues, Ana María Llinares Calvo), Partido Popular (Jaime Lloret Lloret, M<sup>a</sup> del Rosario Escrig Llinares, Vicenta Llinares Sendra, Pedro Ramis Soriano, Ana María Alcazar Cabanillas, Jerónimo Lloret Sellés).*

*PRIMERO: Considerar la documentación presentada en fecha 2 de marzo de 2.017 por Consum Sociedad Cooperativa Valenciana representada por D. Javier Vidal Pastor, denominada Documento Refundido de la Modificación Puntual del Plan de Reforma Interior M-20 y TI-13 La Cala – 2 y de la Ordenación Pormenorizada del PGOU: Parcela R-5 del ámbito TI-13 La Cala (La Vila Joiosa) con número de registro 2017004123, conforme a lo establecido en el Acuerdo del Pleno de fecha 26 de enero de 2.017, por lo que se propone continuar su tramitación y considerar el documento aprobado definitivamente.*



*SEGUNDO: Notificar el presente acuerdo a los interesados y ordenar su publicación, junto con las normas urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, con remisión, antes de su publicación, de una copia digital del plan a la Consellería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.*

*TERCERO.- Facultar al Sr. Alcalde para negociar o intentar negociar un convenio urbanístico con la empresa..."*

Contra el presente acuerdo podrá interponer recurso contencioso – administrativo ante la sala de lo contencioso – administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en el plazo de dos meses desde la inserción del presente Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia. Durante el mes de agosto no correrá el plazo para interponer recurso contencioso – administrativo. Ello sin perjuicio de la interposición de cualquier otro recurso que estime procedente.

Al propio tiempo y a los efectos de dar cumplimiento al artículo 57.2 de la Ley 5/2014 de 25 de julio de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana a continuación se hace público la normativa de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR "M-20 Y TI-13 LA CALA-2" Y DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA: PARCELA R-5 DEL ÁMBITO TI-13 "LA CALA" (LA VILA JOIOSA):

### **NORMAS URBANISTICAS**

Se introducen las siguientes modificaciones en las Normas Urbanísticas del Plan de Reforma Interior "M20 y TI13 La Cala-2":

#### 2.- Tipo de Ordenación.

El tipo de ordenación es la de edificación abierta, según lo dispuesto en el artículo 22 de las normas del PGOU.

Las parcelas R2a y M20 se regulan por volumetría específica, según lo dispuesto en el artículo 23 de las normas del PGOU.



La parcela R5 se regula por volumetría específica, según la ordenación gráfica y normativa recogida en la Modificación Puntual del PRI "M-20 y TI-13 La Cala-2" y de la Ordenación Pormenorizada del PGOU: Parcela R-5 del ámbito TI-13 "La Cala" y, en lo no previsto específicamente por dicho planeamiento, de forma subsidiaria por lo dispuesto en el artículo 23 de las normas del PGOU.

.../...

#### 5. Disposición de la edificación en la parcela:

En las manzanas de EA la edificación se retranqueará como mínimo 7 metros a vía pública y linderos y como separación entre edificaciones dentro de la misma parcela habrá como mínimo 14 metros.

En las manzanas de VE se define en el correspondiente plano.

La longitud máxima de fachada no superará en ningún caso 120 metros.

La proyección de cada edificación en planta sobre una línea imaginaria paralela a la costa no podrá superar una longitud de 50 metros. Exceptuándose de eso a aquellas edificaciones que sin superar la longitud máxima de fachada, disminuyan en una tercera parte el número de plantas máximas previstas por las presentes normas.

El 30% de las superficies descubiertas deberán estar ajardinadas.

En la parcela R-5, se establece un retranqueo obligatorio de la edificación en planta baja de 3 metros respecto a la vía pública, que tendrá la consideración de espacio libre de parcela de titularidad privada y uso público; dicho espacio, que no podrá ser cerrado mediante vallado perimetral exterior, se dotará de un tratamiento pavimentado y, en su caso, con disposición de arbolado en alcorque. En dichos espacios se podrán ubicar las rampas y escaleras que resulten necesarios para salvar los desniveles entre la acera perimetral y la planta baja comercial. Las rampas de acceso y salida del aparcamiento subterráneo de la citada parcela podrán ubicarse en el espacio libre de parcela resultante de los retranqueos a lindes de parcela, aplicándose la obligación de ajardinar el 30% de su superficie a la parte no ocupada por dichas rampas.

.../...

#### 7.- Altura máxima edificable.



<b>PARCELA</b>	<b>ALT.MAX.</b> Nºplantas
R-1	XXVIII
R-2a	XXVIII
R-2b	XXVIII
R-2c	XXVIII
R-3	XXVIII
R-4	XXVIII
R-5	II
R-6	VIII
R-7	VIII
R-8	VIII
R-9	VIII
R-10	VIII

Como altura mínima se establece una menos de la indicada. Se admite que la edificación no colmate las alineaciones de edificación definidas para la parcela R-5.

Las construcciones permitidas por encima de la altura edificable se definen en el artículo 18 de las normas urbanísticas del PGOU.

La ocupación máxima de parcela es del 25% para la EA, siendo la de la VE la que se define en el correspondiente plano.

En la parcela R-5, la definición de las plantas de la edificación, así como la altura máxima de la edificación se establece gráficamente en el plano B-2 Plantas y Alturas de la edificación, de la Modificación Puntual del PRI "M-20 y TI-13 La Cala-2" y de la Ordenación Pormenorizada del PGOU: Parcela R-5 del ámbito TI-13 "La Cala", prevaleciendo esta definición gráfica frente a la norma general.

Lo que hago público a los efectos oportunos, en Villajoyosa a 23 de marzo de 2017.

Andrés Verdú Reos

EL ALCALDE