

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR PP-25  
"PUNTES DEL MORO" DEL P.G.O.U.  
DE LA VILA JOIOSA**

PROMOTOR : L'ILLA DE MINOS, S.L.

AREA DE URBANISMO	
Cens. Conting.	
Documento aportado	
nº de Reg.	4558
14-5-2001	
SUSTITUYE AL	NUM.
nº de Reg.	
SUSTITUIDO POR	NUM.
nº de Reg.	

**MEMORIAS**

*Documento Aprobado por Acuerdo de Pleno de 22-6-2000*



JUAN B. ARAGONÉS SOLER.

Expediente:	
Documento aportado	
nº de Reg.	4558
14-5-2001	
SUSTITUYE AL	NÚM.: <input type="text"/>
nº de Reg.	<input type="text"/>
SUSTITUIDO POR	NÚM.: <input type="text"/>
nº de Reg.	<input type="text"/>

## I.- ANTECEDENTES

El Plan General de Ordenación Urbana de la Vila Joiosa aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de fecha 7 de Abril de 1999 (BOP 30-JUL-99).

Califica como Suelo Urbanizable No Pormenorizado el sector de planeamiento PP-25 "PUNTES DEL MORO" de la Vila Joiosa, y prevé su desarrollo mediante actuaciones integradas conforme a los criterios establecidos en el art.103 del Reglamento de Planeamiento. Debiendo completarse las determinaciones establecidas en el Plan General.

Siendo pues el objeto del Presente Plan Parcial, la ordenación pormenorizada del referido Sector PP-25 "PUNTES DEL MORO" del P.G.O.U. de la Vila Joiosa; que contendrá las siguientes determinaciones (art.26 R.P.)

- La red secundaria de reservas de suelo dotacional público.
- Régimen de parcelación de los terrenos en función de las tipologías previstas
- Fijación de alineaciones y rasantes.
- Concreción de los usos pormenorizados en desarrollo de las previsiones propias de la Ordenación Estructural.
- Regulación detallada de las condiciones edificativas sobre y bajo rasante.

La regulación pormenorizada se articulará de acuerdo con el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana (D.201/98 de 15 de diciembre de la Generalitat Valenciana). Y no modificará el aprovechamiento, uso y tipología que determina el Plan General para este sector de referencia.

Documento Aprobado por Acuerdo  
de Pleno de 22-6-2000  
EL SECRETARIO  
AJUNTAMENT DE  
LA VILA JOIOSA  
SECRETARIA



## **II.- FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL SECTOR PP-25 DEL P.G.O.U.**

El promotor del presente Plan Parcial Sector PP-25 del P.G.O.U. es la mercantil L'ILLA DE MINOS, S.L. con C.I.F. B-53277303 representada por D. Miguel Orts Ruíz, provisto de D.N.I. nº 21.221.322 y domicilio social en la C/ Colón, nº28 de la Vila Joiosa.

Que encarga su redacción al Arquitecto D. Juan B. Aragonés Soler, Colegiado nº2497 del Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana en el Colegio de Alicante, con despacho profesional en la calle Pizarro, nº2, 3ºB de la Vila Joiosa.

## **III.- DOCUMENTACIÓN.**

El presente Plan Parcial Sector PP-25 del P.G.O.U., como se manifiesta anteriormente, tiene por objeto la definición de la ordenación pormenorizada en el ámbito territorial delimitado por el Plan General para el referido Sector de planeamiento. Delimitando una única Unidad de Ejecución para su desarrollo mediante Actuación Integrada, respetando las condiciones de conexión e integración establecidas por el Plan General y fijando las condiciones de urbanización; incorporando, antes de su aprobación definitiva municipal, la correspondiente Cédula de Urbanización.

Conteniendo los siguientes documentos:

### **A) Parte sin eficacia normativa:**

- 1- Memoria informativa
- 2- Planos de información
- 3- Memoria justificativa

### **B) Parte con eficacia normativa:**

- 1- Normas urbanísticas
- 2- Planos de ordenación

*Documento Aprobado por Acuerdo de Pleno de 22-6-2000*



## A) PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA

### 1.- MEMORIA INFORMATIVA

#### 1.1.- Condiciones Geográficas

##### a) Características naturales del territorio.

Los terrenos objeto del presente Plan Parcial se ubican en el ámbito del denominado PP-25, y forman parte de la cornisa marítima del municipio.

Presentando en su parte Norte una topografía plana que, conforme avanza hacia el Sur aumenta de pendiente, produciéndose abancalamientos hasta llegar al mar.

##### b) Usos presentes en el suelo, vegetación, edificaciones e infraestructura existentes.

El terreno se halla prácticamente baldío, a excepción de unas zonas en donde existe arbolado (pino); existiendo dos edificaciones, una destinada a aperos de labranza y otra a garaje de la vivienda.

Cuenta con acceso rodado desde la prolongación de la C/ Puntos del Moro y del vial paralelo al Suelo Dotacional (PRD), localizándose en los mismos las conducciones municipales de agua potable y alcantarillado.

##### c) Aprovechamientos potenciales del territorio.

El terreno antiguamente dedicado al regadío se encuentra en la actualidad sin ninguna explotación, no existiendo recursos mineros ni forestales (a excepción de la zona de la pinada).

Documento Aprobado Acuerdo  
de Pleno de 22-6-2000  
AJUNTAMENT DE  
LA VILA JOIOSA  
EL SECRETARI SECRETARIA



## 1.2.- Condiciones institucionales.

### a) Condiciones que se derivan de la ordenación del Plan General.

Suelo Urbanizable No Pormenorizado del Plan General de Ordenación Urbana. Con las siguientes magnitudes:

CLASIFICACION DEL SUELO :	Suelo Urbanizable No Pormenorizado
CALIFICACION DEL SUELO :	Uso Turístico Intensivo
SUPERFICIE BRUTA :	42.740 M2
SISTEMAS ESTRUCTURALES ADSCRITOS :	32.140 M2
SISTEMAS ESTRUCTURALES EXTERNOS:	13.901 M2
SUPERFICIE COMPUTABLE SECTOR (SCS) :	74.880 M2
INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB) :	0.45 M2 c /M2
APROVECHAMIENTO TOTAL :	33.696 M2 c
APROVECHAMIENTO TIPO:	0'3795M2c/M2
DENSIDAD:	35 VIV/HA

Y de acuerdo con los Cuadros de Gestión del referido Plan General comprende una superficie de 74.880 m2. coincidente con la delimitación del mismo incluyendo los 32.140 m2 correspondientes al Parque Litoral PQL-4.

Sus límites son:

Norte: Suelo Dotacional PED - PRD y UE-nº3  
Sur : Línea Marítimo Terreste  
Este : Suelo Urbano.  
Oeste: Sector PP-16 y PQL-4.

### b) Obras programadas y política de inversiones públicas que influyan en el desarrollo del Plan Parcial.

En la actualidad no existen en el área de influencia del Sector ningún tipo de obras públicas programadas que influyan en el desarrollo del Plan Parcial.

### c) Análisis de las afecciones impuestas por la legislación.

Dentro del ámbito del Plan Parcial se prevén las afecciones recogidas en la Normativa de obligado cumplimiento.

Documento Aprobado  
de 22-6-2000

EL SECRETARIO



## 2.- PLANOS DE INFORMACIÓN.

- Nº 1 Situación de los terrenos en el contexto de la ordenación urbanística (escala 1:2000).
- Nº 2 Plano topográfico (escala 1:2000)
- Nº3 Estructura de la propiedad. (escala 1:1000)
- Nº 4 - Usos, aprovechamientos, vegetación y edificaciones existentes  
- Infraestructuras y redes generales de servicios  
- Afecciones. (escala 1:1000)

## 3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

### 3.1.- Alternativa propuesta.

Se mantiene la red estructural viaria propuesta por el Plan General, facilitando la conexión con la trama de suelo urbano adyacente, calle Puentes del Moro. Y resolviendo la conexión con el Paseo Marítimo por medio de espacios peatonales escalonados adaptados a la topografía del enclave.

- Potenciación de la primera línea de mar con la ubicación de suelo dotacional.

- La tipología proyectada es la de Edificación Abierta Grado 10, retranqueada, de altura máxima de V/ VI Plantas, con plantas bajas destinadas a uso terciario (Art.22 Normativa Plan general), más otros cuerpos de una planta exclusivamente de uso terciario, para potenciar la zona más próxima a la playa.

- Los bloques residenciales se sitúan detrás de los 100 m. de la servidumbre de protección de la L.M.T.

- Los bloques lineales evitan el efecto pantalla respecto a las vistas al mar, buscando las mejores vistas, ~~asoleamiento y la obtención~~ de espacios libres privados en grandes manzanas.

Documento Aprobado  
de 22-6-2000

EL SECRETARIO





**3.2.- Justificación de su adecuación a la ordenación estructural, con especial referencia a su parte normativa.**

**FUNCION TERRITORIAL :** El desarrollo integral de la cornisa marítima de La Vila Joiosa, en su tramo central, debe orientarse a la integración de primeras, y sobre todo segundas residencias, pero debe estar fundamentalmente activado en favor de una intervención orientada a la incorporación de establecimientos turísticos.

Se propone utilizar las áreas más degradadas de Poble Nou, que son precisamente las más próximas al mar con propósitos turísticos.

Se propone un aprovechamiento de los recursos naturales sin menoscabo de la calidad ambiental del área respetando los elementos paisajísticos mas relevantes (relieves).

Se cuidarán especialmente la integración tipológica de la edificación en el entorno histórico, ajustándose sus estándares a la LRAU y a la legislación de Costas, debiendo ser su ordenación concordante con el PP-16.

**USOS GLOBALES :** Turístico y Residencial /Terciario en planta baja.

**USOS INCOMPATIBLES :** Industrial en Grado 3/4/5

**TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS :**

Edificación Abierta , retranqueos a viales. espacios libres, y linderos obligatorios, mediante definición gráfica de la edificación.

Usos dotacionales en Edificación Abierta

**INDICES DE EDIFICABILIDAD :**

RESIDENCIAL	0.35 M2c / M2
TERCIARIO	0.10 M2c / M2

**CRITERIOS PARA LA IMPLANTACION DE DOTACIONES :**

- Agrupación en manzanas completas
- Esponjamiento de la edificación residencial,
- Se aplicará la reducción de estándares del art. 22.2 LRAU (10%)

Documento Aprobado por Acuerdo  
de Pleno de 22-6-2000  
EL SECRETARIO  
AJUNTAMENT DE  
LA VILA JOIOSA  
SECRETARIA

OBJETIVOS SOCIALES O MEDIO-AMBIENTALES A  
CONSEGUIR POR LA ORDENACION PORMENORIZADA :

- Creación de una trama urbana ordenada fácilmente reconocible como ciudad
- Red viaria de adecuadas dimensiones
- Dotación de aparcamientos anejos a la red viaria que no congestione los sectores colindantes.
- Densidad baja del suelo urbanizable, para integrarse con los suelos colindantes.
- Dotar de las condiciones urbanísticas necesarias al sector para favorecer la implantación de los usos turísticos.
- Creación del necesario tejido terciario-comercial que ayude a mejorar la calidad de la escena urbana, complementando la oferta estrictamente hotelera.

3.3.- **Ficha de Planeamiento.**

**Sector PP-25**

- Superficie bruta del Sector : 42.740 m<sup>2</sup>
- Superficie computable del Sector: 74.880 m<sup>2</sup>
- Índice de edificabilidad bruta: 0'45 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>
- Aprovechamiento total: 33.696 m<sup>2</sup>c
- Usos globales: Turístico y Residencial/Terciario en planta baja.
- Usos incompatibles: Industrial en Grado 3/4/5

Documento Aprobado por Acuerdo  
de Pleno de 22-6-2000  
EL SECRETARIO  
AJUNTAMENT DE  
LA VILA JOIOSA  
SECRETARIA



**- Suelo Dotacional Público.**

**Red viaria** (RV + AV)

Red estructural =	13.335 m <sup>2</sup>
Red secundaria=	<u>4.845 m<sup>2</sup></u>
Total	18.180 m <sup>2</sup>

**Zonas verdes** (ZV)

SJL =	2.489 m <sup>2</sup>
PQL-4 =	<u>32.140 m<sup>2</sup></u>
Total	34.629 m <sup>2</sup>

**Deportivo Recreativo** (EQ)


Equipamiento Deportivo =	2.406 m <sup>2</sup>
--------------------------	----------------------

**Total suelo dotacional público (SD) = 55.215 m<sup>2</sup>**

**- Suelo de aprovechamiento privado.**

Residencial Hotelero 1 =	12.997 m <sup>2</sup>
Residencial Hotelero 2 =	5.125 m <sup>2</sup>
Terciario Comercial =	<u>1.543 m<sup>2</sup></u>
Total	<b><u>19.665 m<sup>2</sup></u></b>

Documento Aprobado por Acuerdo  
de Pleno  
AJUNTAMENT DE  
LA VILA JOIOSA  
EL SECRETARIO



### 3.4.- Ficha de Gestión

MANZANA N° SUP. M2	BLOQUES	APROVECHAMIENTO RESIDENCIAL		APROVECHAMIENTO TERCIARIO	
		N° PLANTAS	EDIFICAB. M2	N° PLANTAS	EDIFICAB. M2
RESIDENCIAL HOTELERO 1 12.997 M2	E1	5	3.287	1	650
	E2	5	3.287	1	650
	E3	5	3.212	1	635
	E4	5	4.277	1	1.402
	E5	5	5.037	1	1.000
	<b>TOTAL</b>		<b>19.100</b>		<b>4.337</b>
RESIDENCIAL HOTELERO 2 5.125 M2	E6	5	4.815	1	1.000
	E7	4	2.293	1	1.081
	<b>TOTAL</b>		<b>7.108</b>		<b>2.081</b>
TERCIARIO COMERCIAL 1.543 M2				2	1.070
	<b>TOTAL</b>				<b>1.070</b>
PQL-4 32.140 M2					
SJL 2.489 M2					
EQ Deportivo 2.406 M2					
VIALES 18.180 M2					
<b>74.880 M2</b>			<b>26.208</b>		<b>7.488</b>

Tipología :

Edificación abierta con retranqueo a viales y  
linderos obligatorios

Altura máxima :

Obligatoria V/VI plantas (incluida la baja)

Aprovechamiento tipo : 0,3795 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>.

Documento Aprobado por Acuerdo  
de Pleno  
AJUNTAMENT DE  
LA VILA DE  
EL SECRETARIO



### 3.5.- Descripción y justificación de la ordenación pormenorizada e información urbanística de dichas magnitudes en el sector.

#### 3.5.1.- Red viaria

Red estructural = Tipos VI, III, II y I.

Red pormenorizada = Tipos II.

#### 3.5.2.- Dotaciones

SJL = 2.489 m<sup>2</sup>

PQL-4 = 32.140 m<sup>2</sup>

Total 34.629 m<sup>2</sup>

#### 3.5.3.- Deportivo Recreativo (EQ)

Equipamiento Deportivo = 2.406 m<sup>2</sup>

#### 3.5.3.- Parámetros de la edificación

-Parcela mínima : La propuesta por la reparcelación.

- Índice de edificabilidad neta residencial : 1'44 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>

- Índice de edificabilidad neta terciario : 0'33 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>

- Ocupación en planta : máx. 70 %

- Altura máxima : Obligatoria V/VI/II plantas, incluida la baja

- Retranqueos : Retranqueo mínimo de 7 m en las alineaciones y linderos para las planta altas. Y 5 m. para las plantas de sótano

Aparcamientos e instalaciones técnicas en planta sótano con el 70% de ocupación, garantizando el ajardinamiento superficial de los espacios libres privados como mínimo del 30% restante de la parcela.

Documento Aprobado por Acuerdo  
de Pleno de ARANJES  
EL SECRETARIO DE LA VILA JOIOSA

### 3.6.- Definición, cómputo y justificación de los estándares de la ordenación pormenorizada.

De acuerdo con lo determinado en el Art.4 del Anexo al Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana. En los sectores de planeamiento parcial destinados a usos residenciales se exigirá el cumplimiento de los estándares establecidos según el índice de edificabilidad bruta del sector.

1) La superficie de suelo dotacional público viario será la que resulte de la aplicación de la tabla 1.

Por lo que obtendremos los siguientes parámetros:

$$IEB = 0'45 \text{ m}^2\text{c/m}^2 \rightarrow 24\% \text{ RV} + \text{AV}$$

Por lo que la reserva mínima de suelo dotacional viario será de :

$$74.880 \text{ m}^2 \times 0'24 = 17.971 \text{ m}^2$$

El presente Plan Parcial establece como reserva de suelo dotacional viario la superficie de 18.180 m<sup>2</sup>.

2) La superficie de suelo dotacional público no viario será:

$$IER = 0'35 \text{ m}^2\text{c/m}^2 \rightarrow 12'5\% \text{ SD-RV-AV}$$

De los que corresponden un 10% para ZV y un 2'5% para EQ.

Por lo que la reserva mínima de suelo dotacional no viario será de:

$$ZV = 7.488 \text{ m}^2 \text{ y } EQ = 1.872 \text{ m}^2$$

3) Será necesario reservar el 10 % de la superficie computable del sector para zonas verdes públicas.

El Plan Parcial destina 34.629 m<sup>2</sup> para zonas verdes públicas, mayor del 10%.

Documento Aprobado por Acuerdo  
de Pleno de 22-6-2009  
EL SECRETARIO





4) La superficie de suelo dotacional público SD será como mínimo del 40 % de la superficie del sector.

El presente Plan destina 55.215 m<sup>2</sup> a suelo dotacional público, lo que equivale al 73% de la superficie del sector.

**5) Reserva de aparcamientos en sectores residenciales.**

5.1) Las reservas de aparcamiento en parcela privada serán las establecidas en el Art.32 y siguientes de las Normas Urbanísticas del Plan General.

5.2) Se establecen los siguientes módulos mínimos de reserva obligatoria de aparcamiento en parcela privada, a cumplir en función del uso concreto propuesto en las mismas:

Uso comercia/oficinal: 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> sup. útil.

Uso hotelero : 1 plaza por cada 4 habitaciones.

Uso terciario : 1 plaza por cada 50 m<sup>2</sup> construidos.

Para otros usos distintos : 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> construidos.

5.3) El número de plazas de aparcamiento en suelo dotacional público será como mínimo del 50 % del aparcamiento en parcela privada.

**3.7.- Delimitación de las unidades de ejecución.**

Se delimita una única Unidad de Ejecución que abarca la totalidad del sector.

Documento Aprobado por Acuerdo  
de Pleno de 22-6-2000  
EL SECRETARIO  
AYUNTAMIENTO DE  
LA VILA JOIOSA  
SECRETARIA

## **B) PARTE CON EFICACIA NORMATIVA**

### **1.- NORMAS URBANÍSTICAS**

#### **Art.1.- Campo de aplicación y alcance**

Las presentes normas urbanísticas serán de aplicación para todo el Sector PP-25 "PUNTES DEL MORO" del Plan General de la Vila Joiosa. Y se integran dentro de la Normativa Urbanística en vigor, respetando el principio de jerarquía de los planes de modo que, en especial, son de aplicación la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, LRAU, el reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana y el Plan General de Ordenación Urbana de la Vila Joiosa; cuyas determinaciones, se han seguido en su integridad.

Salvo en los supuestos que concretamente se hayan desarrollado en los artículos siguientes, los conceptos, términos y alcance de los mismos son los contenidos en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana, especialmente en su Capítulo II "Normas generales de la edificación" y Capítulo III "Normas generales de usos".

#### **Art.2.- Usos específicos y tipología**

El Sector PP-25 se ordena pormenorizadamente asignando los siguientes usos y tipologías:

##### **2.1.- Suelo destinado a uso Residencial**

Tipología en edificación abierta; mediante la definición gráfica de la edificación..

##### **2.2.- Suelo destinado a uso Terciario**

Tipología en edificación abierta; mediante la definición gráfica de la edificación.

Usos terciarios son aquellos cuya actividad consiste en la prestación de servicios en general o suministro de mercancías al público.

Documento Aprobado por Acuerdo  
de Pleno de 27-10-2000  
AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA  
EL SECRETARIO



- Comercio al por mayor o almacenamiento.
- Comercio al detall, distinguiendo pequeño comercio y grandes superficies.
- Oficinas.
- Espectáculos públicos y actividades recreativas.
- Hostelería (restaurantes, bares, cafeterías, locales de pública concurrencia, etc.).

Las definiciones relativas a la categoría de comercio, se atenderán a las clasificaciones establecidas en la Ley de Comercio vigente (Ley 8/1986). La implantación de grandes superficies de venta al detall, se sujetara a lo previsto en la legislación sectorial vigente, Ley 8/1.986 y Decreto 256/1.994, de 20 de Diciembre.

### 2.3.- Suelo destinado a espacios libres y viario de titularidad pública

#### - ZV- Zona verde y PQL.

Areas destinadas a jardines públicos y área de juego (JL y AL) y Parque Litoral.

#### - RV-AV Red viaria

Areas reservadas a los distintos modos de tránsito y medios de transporte y áreas anexas que por su forma o ubicación sólo admiten el aparcamiento.

### Art.3.- **Ordenación de volúmenes y determinaciones definitivas de la edificación.**

La edificación se configura por los siguientes valores de los parámetros básicos:

Parcela: Que se determinará en el correspondiente proyecto de Reparcelación, siendo la dimensión mínima de la parcela edificable (mayor de 1.000 m<sup>2</sup>).

Disposición de la edificación en la parcela: La edificación se ajustará a lo que el Plan define para cada zona de ordenación pormenorizada.

Documento Aprobado por el Pleno de 22-6-2000  
 EL SECRETARIO  
 AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA  
 SECRETARIA

La totalidad de las plantas de la edificación verificará la distancia de separación a los linderos. Dicha separación se medirá desde los elementos de la edificación que se encuentren más próximos al lindero (incluidos los todos los elementos ornamentales y funcionales: aleros, balcones, pérgolas, etc.).

En las plantas de sótano la separación será como mínimo de 5 m.

Los vuelos son libres dentro del volumen circunscrito definido por los retranqueos.

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

El treinta por ciento de la parcela deberá estar ajardinada.

#### Aprovechamiento objetivo:

El Plan define el aprovechamiento objetivo máximo permitido, expresado en metros cuadrados de techo edificable.

Se computará como superficie construida el cien por cien de los espacios privativos, el cincuenta por ciento de las terrazas cubiertas o plantas bajas diáfanas, y no lo harán las partes de la edificación situadas bajo la planta baja o sobre la planta de cubierta, ni los elementos comunes de circulación hasta un máximo del diez por ciento del total.

#### Plantas de la edificación:

El pavimento de la planta baja se situará a una distancia vertical máxima de 1,50 metros respecto de la rasante del espacio público y/o al plano equidistante 1,50 metros del terreno natural en un ochenta por ciento de su superficie.

#### Altura de la edificación:

El Plan define el número máximo o mínimo de plantas permitido (VI, V y II).

#### Condiciones estéticas de las edificaciones:

Los elementos verticales ciegos de cerramiento de la parcela sobre los linderos con el espacio público o con otras parcelas se podrán disponer hasta una altura máxima de 1,50 metros respecto de la rasante de la acera o del terreno natural, respectivamente y 2,00 metros en un diez por ciento de cada

Documento Aprobado por Acuerdo  
de Pleno de 22-6-2008  
EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE  
LA JOIOSA  
SECRETARÍA



lindero. A partir de esa altura no podrán ser ciegos, hasta un límite total máximo de 3,00 metros.

Toda unidad residencial dispondrá de un local específico para lavar y tender la ropa de al menos 2,00 metros cuadrados, protegido de las vistas desde los espacios públicos, libres de parcela o comunitarios.

**Art.4.- Elementos y reservas de suelo dotacional propio de la red secundaria.**

Comprende los suelos de titularidad pública sistematizados mayoritariamente como espacios libres con arbolado y jardinería, distinguiéndose con la clave SJL.

Su superficie es mayor de 1.000 m<sup>2</sup>, pudiéndose inscribir un círculo de 25 m de diámetro, en posición tangente a todo y cualquier punto de su perímetro.

**Art.5.- Régimen urbanístico del suelo con relación a los ED y Proyecto de Urbanización.**

- Podrán formularse Estudios de Detalle, cuyo ámbito mínimo será el de una manzana completa y cuyo alcance será el establecido por el Art.26 de la LRAU, por el Art.100 del R.P. y el Art.7 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

- Con arreglo a lo señalado en la LRAU y en el Art. 136 y 137 del Reglamento de Planeamiento, así como en las Normas Urbanísticas del Plan General - Disposición Adicional Quinta y Sexta, se formulará el Proyecto de Urbanización preciso para llevar a la práctica las determinaciones establecidas en el Plan Parcial en cuanto a obras de urbanización, tales como vialidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, telefonía y jardinería.

Puesto que el presente Plan Parcial establece una única Unidad de Ejecución, se deberá redactar un único Proyecto de Urbanización.

Documento Aprobado por Acuerdo  
de Pleno de 22-6-2000  
EL SECRETARIO  
AJUNTAMENT DE  
LA JOIOSA  
SECRETARIA

## 2.- PLANOS DE ORDENACIÓN

Nº1 Calificación y asignación de destinos urbanísticos.

Nº2 Red viaria.

La Vila Joiosa, febrero de 2001.



Juan B. Aragonés Soler. Arquitecto

AREA DE URBANISMO

Expediente: \_\_\_\_\_

 Documento  
aportado

nº de Reg. 4558  
14-5-2001

SUSTITUYE  
AL NÚM.:

nº de Reg. \_\_\_\_\_

SUSTITUIDO  
POR NÚM.:

nº de Reg. \_\_\_\_\_

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS  
DE LA CIUDAD VALENCIANA

 APROBADO

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS  
DE LA CIUDAD VALENCIANA

Documento Aprobado por Acuerdo  
de Pleno de 22-6-2000

EL SECRETARIO



AYUDANTE DE  
LA VILA JOIOSA  
SECRETARIA



Documento Aprobado por Acuerdo  
de Pleno de 22-6-2000

EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE  
LA VILA JOIOSA  
SECRETARIA

1558  
14-5-2001

SUSTITUIDO  
POR

nº de Reg.

- Sector PP-25 "PUNTES DEL MORO"  
Suelo Urbanizable No Pormenorizado

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS  
DE LA COMUNIDAD VALENCIANA



VISADO

# PLAN PARCIAL DEL SECTOR PP-25 "PUNTES DEL MORO" DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA

PROMOTOR: L'ILLA DE MINOS, S.L.

ARQUITECTO: JUAN B. ARAGONÉS SOLER

REFERENCIA  
338

FECHA  
FEB-01

ESCALA  
1:2000

- INFORMACIÓN -

SITUACIÓN DE LOS TERRENOS EN EL  
CONTEXTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

1



Recibo de 22-6-2000  
EL SECRETARIO  
AJUNTAMENT DE  
LA VILA VELLA  
SECRETARIA

AREA DE URBANISMO

Expediente: \_\_\_\_\_

 Documento  
 aportado

n.º de Reg. 4558  
14-5-2001

SUSTITUYE  
AL NÚM. \_\_\_\_\_

n.º de Reg. \_\_\_\_\_

SUSTITUIDO  
POR NÚM. \_\_\_\_\_

n.º de Reg. \_\_\_\_\_

PROMOTOR: L'ILLA DE MINOS, S.L.  
ARQUITECTO: JUAN B. ARAGONÉS SOLER

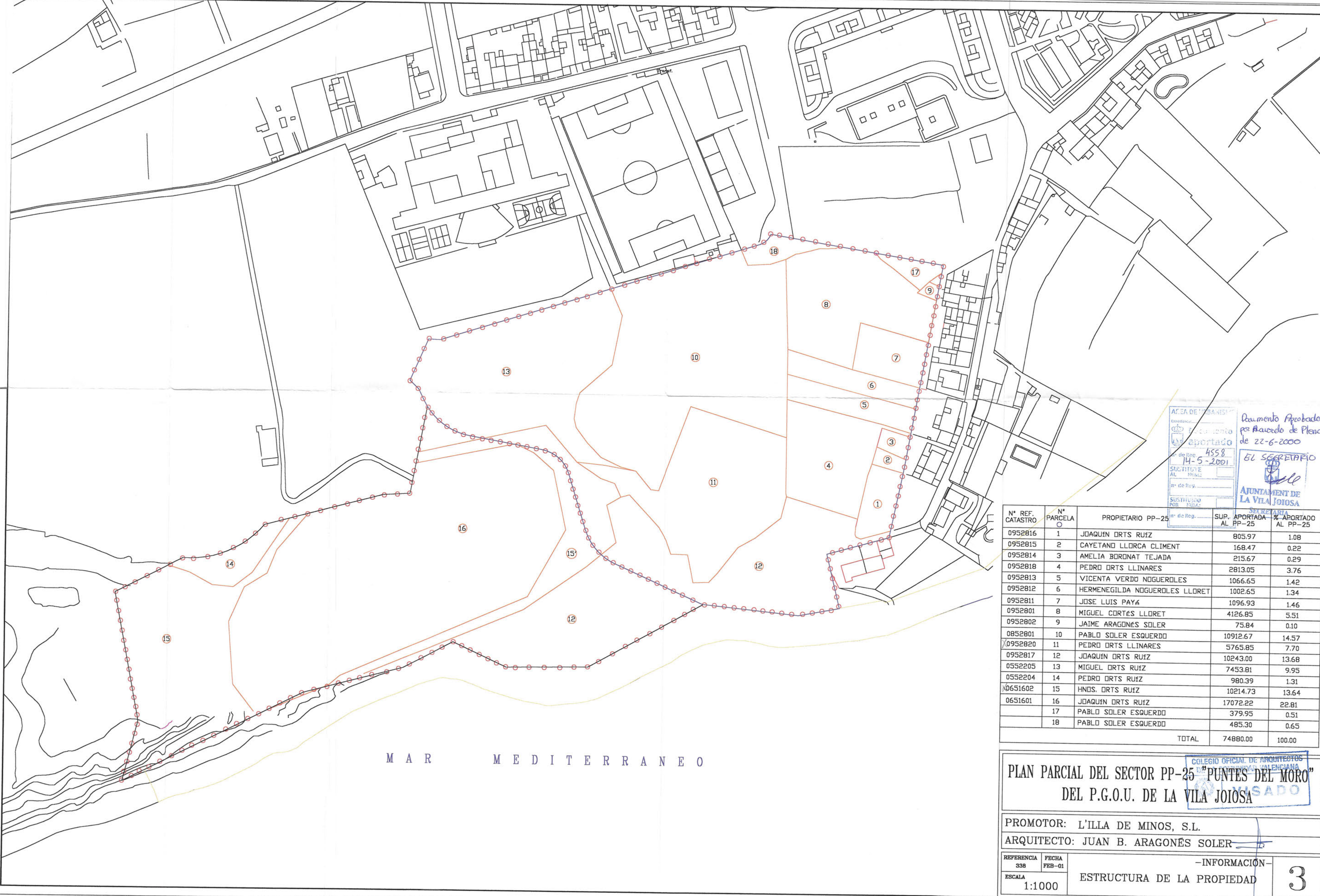
ESCALA  
1:2000

# PLANO TOPOGRÁFICO

—INFORMACIÓN—







Documente Aprobado  
per Batxorda de Pleno  
de 22-6-2000  
El SECRETARIO  
AJUNTAMENT DE  
LA VILA JOIOSA

Nº REF. CATASTRO	Nº PARCELA	PROPIETARIO PP-25	SUP. APORTADA AL PP-25	% APORTADO AL PP-25
0952816	1	JOAQUIN ORTS RUÍZ	805.97	1.08
0952815	2	CAYETANO LLORCA CLIMENT	168.47	0.22
0952814	3	AMELIA BORDONAT TEJADA	215.67	0.29
0952818	4	PEDRO ORTS LLINARES	2813.05	3.76
0952813	5	VICENTA VERDÚ NOGUEROLLES	1066.65	1.42
0952812	6	HERMENEGILDA NOGUEROLLES LLORET	1002.65	1.34
0952811	7	JOSE LUIS PAYÁ	1096.93	1.46
0952801	8	MIGUEL CORTÉS LLORET	4126.85	5.51
0952802	9	JAIME ARAGONÉS SOLER	75.84	0.10
0852801	10	PABLO SOLER ESQUERDO	10912.67	14.57
0952820	11	PEDRO ORTS LLINARES	5765.85	7.70
0952817	12	JOAQUIN ORTS RUÍZ	10243.00	13.68
0552205	13	MIGUEL ORTS RUÍZ	7453.81	9.95
0552204	14	PEDRO ORTS RUÍZ	980.39	1.31
0651602	15	HNOS. ORTS RUÍZ	10214.73	13.64
0651601	16	JOAQUIN ORTS RUÍZ	17072.22	22.81
	17	PABLO SOLER ESQUERDO	379.95	0.51
	18	PABLO SOLER ESQUERDO	485.30	0.65
TOTAL			74880.00	100.00

PLAN PARCIAL DEL SECTOR PP-25 "PUNTES DEL MORO"  
DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA

PROMOTOR: L'ILLA DE MINOS, S.L.  
ARQUITECTO: JUAN B. ARAGONÉS SOLER





ÁREA DE URBANISMO

Documento aportado

Nº de Reg. 14-5-2001

SUSTITUIR AL NÚM. \_\_\_\_\_

Nº de Reg. \_\_\_\_\_

- RED GNRL ALCANTARILLADO
- RED ABASTECIMIENTO AGUA POTABLE
- LÍNEA DE Z.M.T.
- PROTECCIÓN DE COSTAS (20/100 M)
- EDIFICACION RÚSTICA
- ZONA PINADA
- BALSA

Documento Aprobado por  
Acuerdo de Pleno de  
22-6-2000

EL SECRETARIO DE LA VILA JOIOSA

# PLAN PARCIAL DEL SECTOR PP-25 "PUNTES DEL MORO" DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA

PROMOTOR: L'ILLA DE MINOS, S.L.

ARQUITECTO: JUAN B. ARAGONÉS SOLER

— INFORMACIÓN —

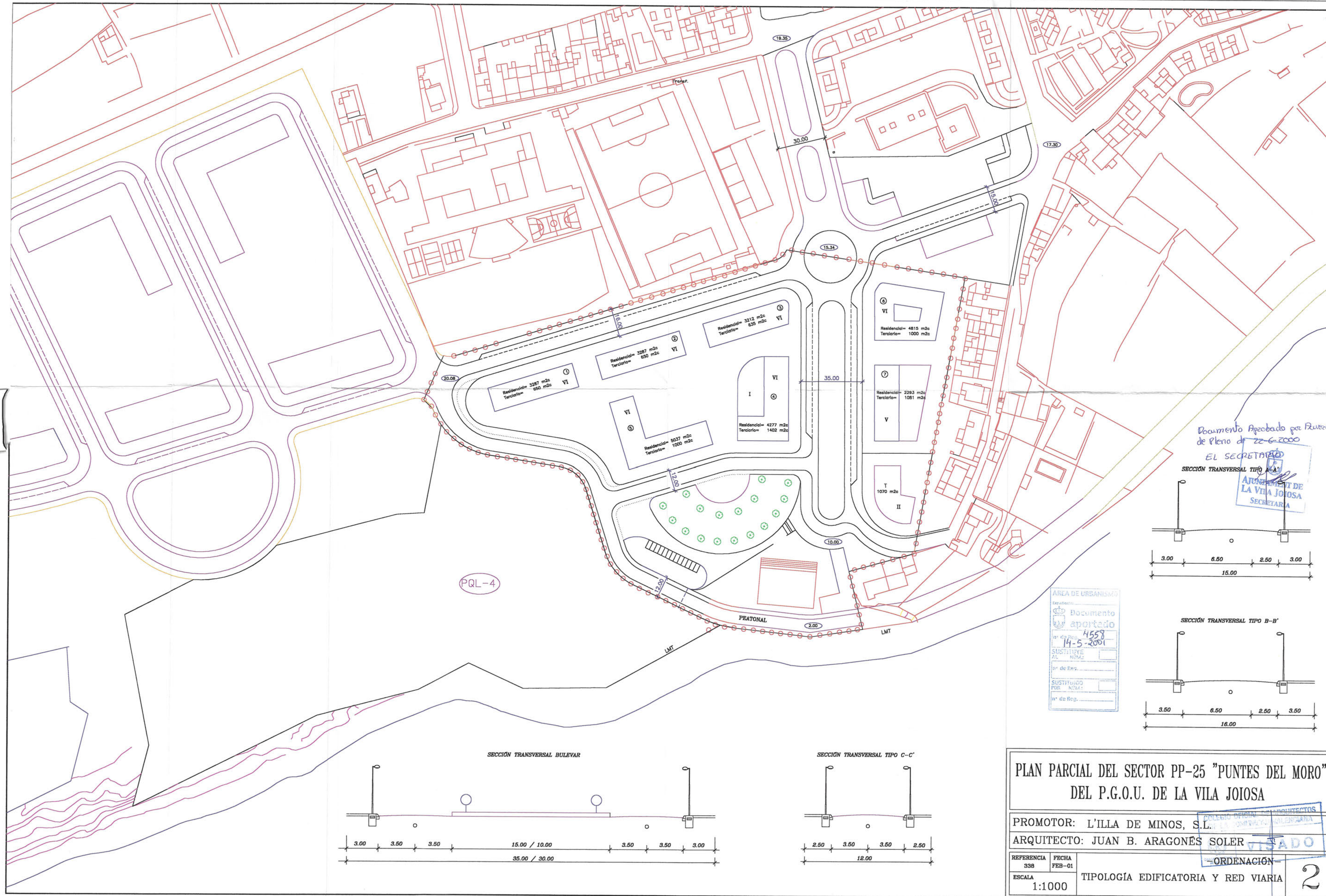
REFERENCIA	FECHA	- USOS, APROVECHAMIENTOS, VEGETACIÓN Y EDIFICACIONES EXISTENTES - INFRAESTRUCTURAS Y REDES GENERALES DE SERVICIOS - AFECCIONES
338	FEB-01	
ESCALA	1:1000	

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LA COMUNITAT VALENCIANA

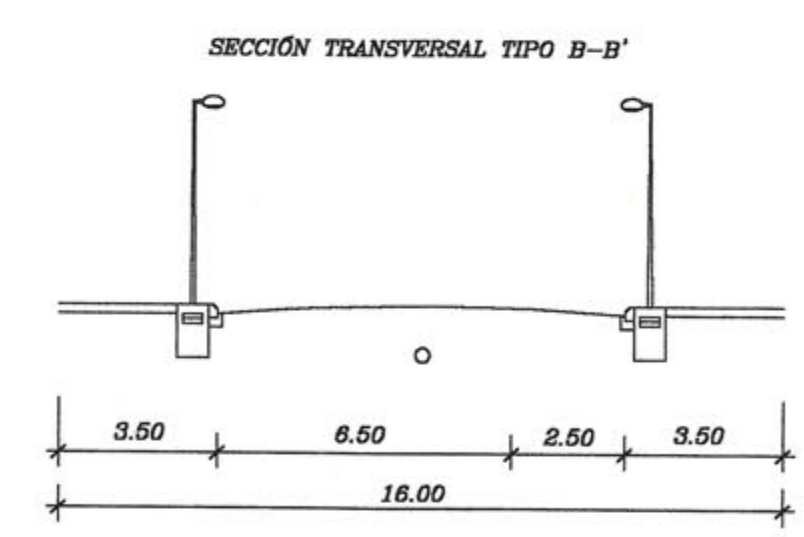
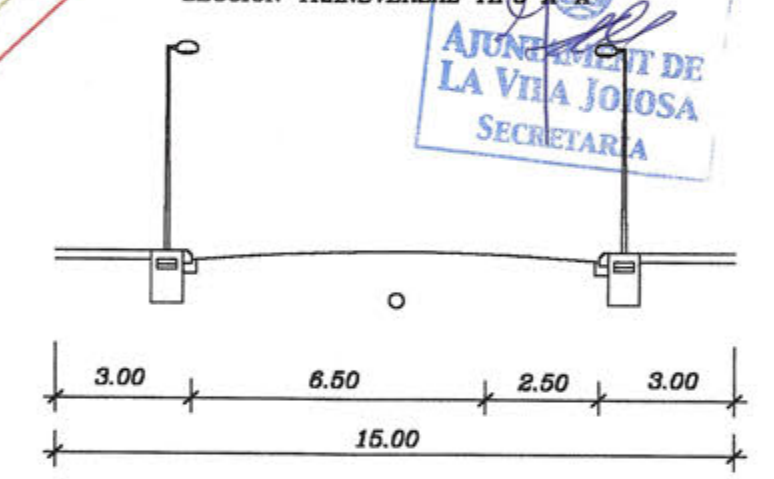
VISADO

4

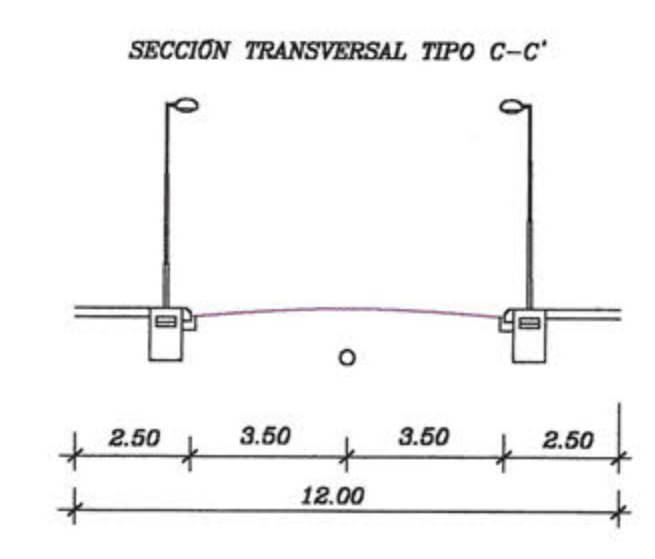
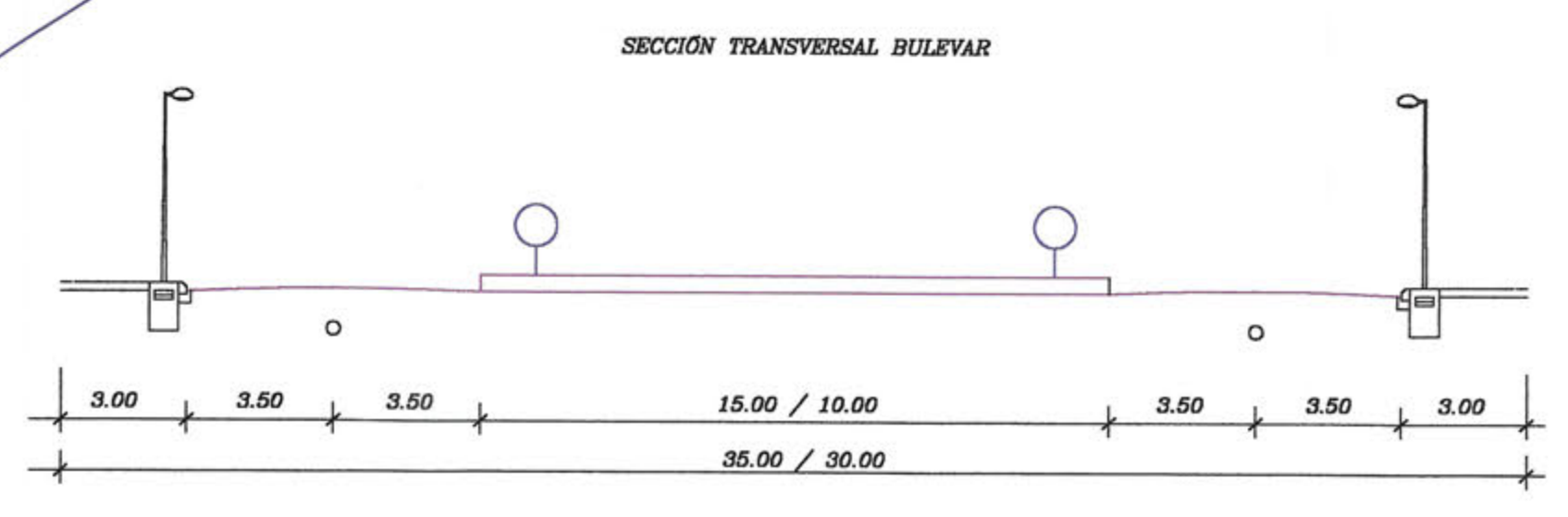




Documento Aprobado por Pleno de 22-6-2000  
EL SECRETARIO  
AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA  
SECRETARIA



ÁREA DE URBANISMO  
Expediente: 4558  
14-5-2001  
SUSTITUYE AL NÚMERO:  
nº de Reg.:  
SUSTITUIDO POR NÚMERO:  
nº de Reg.:



PLAN PARCIAL DEL SECTOR PP-25 "PUNTES DEL MORO"  
DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA

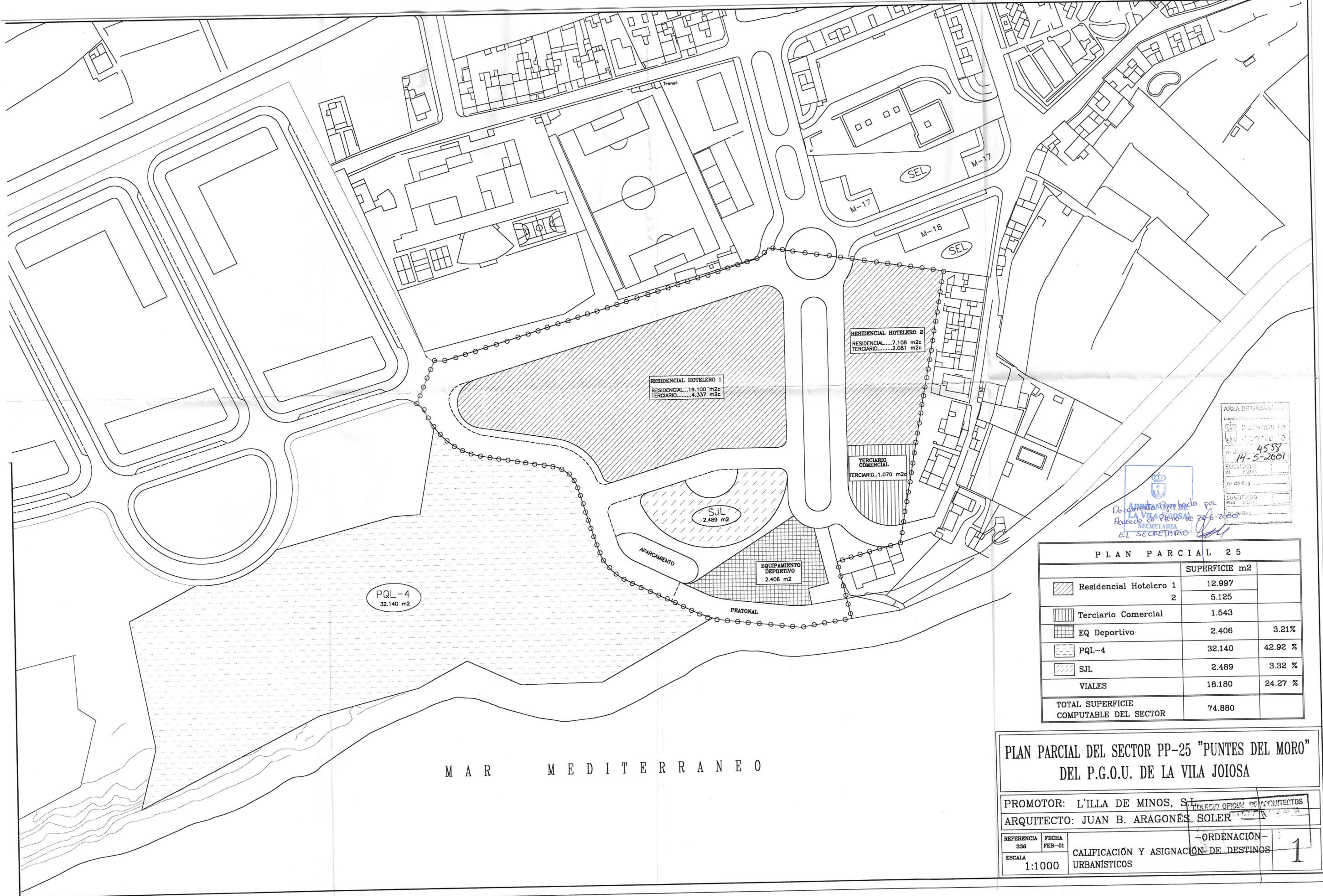
PROMOTOR: L'ILLA DE MINOS, S.L.  
ARQUITECTO: JUAN B. ARAGONÉS SOLER

REFERENCIA: 338  
FECHA: FEB-01  
ESCALA: 1:1000

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA Y RED VIARIA

ORDENACIÓN  
2





AREA DE URBANIZACION  
Cadastral  
Nº de Parcela: 4558  
Nº de Folio: 14-5-2001  
SUSCRIBIÓ:  
AL: [Firma]  
Nº de Reg.:  
SUSCRIBIÓ:  
PUB: [Firma]  
Nº de Reg.:

Documentado por  
LA VILA JOIOSA  
Hacienda de Pienso de 2006-2007  
SECRETARIA  
EL SECRETARIO

PLAN PARCIAL 25		
	SUPERFICIE m2	
Residencial Hotelero 1	12.997	
Residencial Hotelero 2	5.125	
Terciario Comercial	1.543	
EQ Deportivo	2.406	3.21%
PQL-4	32.140	42.92 %
SJL	2.489	3.32 %
VIALES	18.180	24.27 %
TOTAL SUPERFICIE COMPUTABLE DEL SECTOR	74.880	

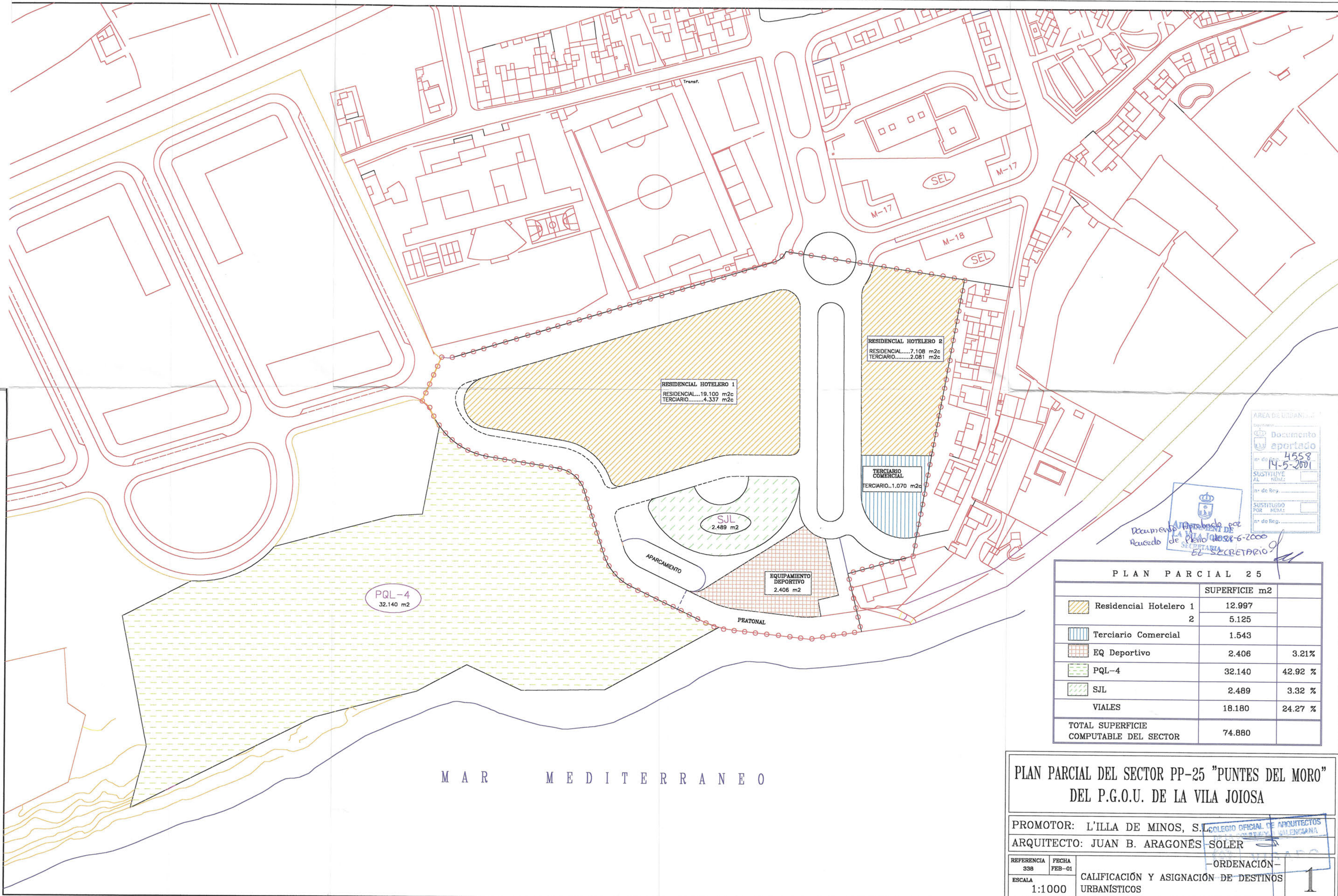
PLAN PARCIAL DEL SECTOR PP-25 "PUNTES DEL MORO"  
DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA

PROMOTOR: L'ILLA DE MINOS, S.L. COLECCION OFICIA DE ARQUITECTOS

ARQUITECTO: JUAN B. ARAGONES SOLER

REFERENCIA 338	FECHA FEB-01	ORDENACIÓN
ESCALA 1:1000	CALIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE DESTINOS URBANÍSTICOS	1





M A R M E D I T E R R A N E O

PLAN PARCIAL 25		
	SUPERFICIE m2	
<div></div> Residencial Hotelero 1	12.997	
2	5.125	
<div></div> Terciario Comercial	1.543	
<div></div> EQ Deportivo	2.406	3.21%
<div></div> PQL-4	32.140	42.92 %
<div></div> SJL	2.489	3.32 %
VIALES	18.180	24.27 %
TOTAL SUPERFICIE COMPUTABLE DEL SECTOR	74.880	

PLAN PARCIAL DEL SECTOR PP-25 "PUNTES DEL MORO"  
DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA

PROMOTOR: L'ILLA DE MINOS, S.L. COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VALENCIANA

ARQUITECTO: JUAN B. ARAGONÉS SOLER

REFERENCIA 338	FECHA FEB-01	ORDENACIÓN - CALIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE DESTINOS URBANÍSTICOS	1
ESCALA 1:1000			