DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)
DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR
DEL SECTOR PP-16 "MALLAETA"
DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA (ALICANTE)

REDACTOR: ARQUIBACOR S.L.

PROPONENTE: MEDCAP VALUE ADD DEVELOPMENT, S.L.

26 MAYO 2020

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.villajoyosa.com/validacion CSV: 1307031712432722 4776

Índice

MEMORIA 4
1. ANTECEDENTES 4
2. MODELO TERRITORIAL VIGENTE 8
2.1 INFORMACIÓN TERRITORIAL 8
2.2 PLANEAMIENTO VIGENTE 18
3. PAISAJE E INFRAESTRUCTURA VERDE. 24
3.1 PAISAJE 24
3.2 INFRAESTRUCTURA VERDE 27
4. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE ACTÚA. 32
4.1 OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN 32
4.2 PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE ACTÚA 35
5. ALCANCE, ÁMBITO Y POSIBLE CONTENIDO DE LAS ALTERNATIVAS QUE SE PROPONEN. 37
5.1 ALTERNATIVA 0 37
5.2 ALTERNATIVA1 38
5.3 ALTERNATIVA 2 39
6. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN 39
7. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DE MEDIOAMBIENTE Y DEL TERRTORIO ANTES DE LA APLICACIÓN DEL PLAN EN EL AMBITO AFECTADO 40
7.1 FACTORES AMBIENTALES Y AFECCIONES LEGALES 40
7.1.1 FACTORES AMBIENTALES 40
7.1.1.1 AGUAS: PLAYAS 40
7.1.1.2 BIODIVERSIDAD 41
7.1.1.3 CALIDAD AMBIENTAL: 42
7.1.1.4 CAZA Y PESCA 42
7.1.1.5 ESPACIOS PROTEGIDOS 43
7.1.1.6 FORESTAL 44
7.1.1.7 ANÁLISIS DE RIESGOS 46
7.1.1.8 INFRAESTRUCTURAS 48
7.1.1.9 INFRAESTRUCTURA VERDE 51
7.1.1.10 ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA 53
7.1.2 AFECCIONES LEGALES 54
7.2 DIAGNÓSTICO 54
8. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO 55

DOCUMENTO EN TRAMITACION

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.villajoyosa.com/validacion CSV: 130703171243272247 76

9. INCARDINACIÓN EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA Y SU INCIDENCIA EN LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL55

10. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA. 55

11. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS. 56

12. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, COMPENSAR, CUALQUIER EFECTO NEGATIVO IMPORTANTE EN EL MEDIO AMBIENTE Y EN EL TERRITORIO, QUE SE DERIVE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA, ASÍ COMO PARA MITIGAR SU INCIDENCIA SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO Y SU ADAPTACIÓN AL MISMO. 57

13. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN. 57

14. PLANOS: 58

DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.villajoyosa.com/validacion CSV: 130703171243272247 76

MEMORIA

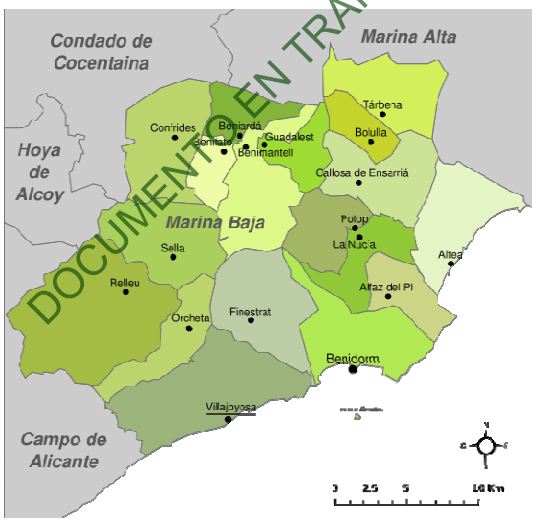
1. ANTECEDENTES

La ciudad de Villajoyosa está situada en la Comarca de La Marina Baixa, siendo su capital. Villajoyosa se encuentra a 32 km de Alicante, limita con los términos municipales de Aguas de Bussot, Campello, Finestrat y Orcheta Dispone de 15Km de costa.

El casco urbano de Villajoyosa está atravesado por el río Amadorio, que da nombre al Pantano del Amadorio.

Los accesos a la población se realizan desde la autopista AP-7, la Carretera Nacional N-332 y la N-332a, El TRAM Metropolitano que comunica desde Alicante a Denia realiza 5 paradas en Villajoyosa.

DOCUMENTO EN TRAMITACION



Villajoyosa dispone de un **Plan General de Ordenación Urbana** aprobado por el pleno de la corporación el 11 de marzo de 1.999, por la Comisión Territorial de Urbanismo el 7 de abril de 1.999 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia el 30 de julio de 1.999 y en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana el 10 de septiembre de 1.999.

El sector PP -16, dispone de un **Plan parcial de Mejora** aprobado definitivamente por el Ayuntamiento en Pleno de Villajoyosa el 2 de agosto de 2001, y aprobado por la Consellería de Territorio y Vivienda en fecha 3 de mayo de 2006.

Plan de Reforma Interior "Manzana 7" Sector PP-16 "Mallaeta" T.M. de La Vila Joiosa. Promotor Aprobado por el Pleno del ayuntamiento el 17 de abril de 2008, publicada la aprobación definitivita en el B.O.P. núm. 97, de 22 de mayo de 2008.

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.villajoyosa.com/validacion CSV: 130703171243272247 76

ORDEN 17/2012, DE 13 de septiembre, de la Consellería de infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, por la que se aprueba la modificación parcial de trazado de la vía pecuaria **Colada de la Costa,** afectada por el Plan Parcial del sector PP-16 en el término municipal de Villajoyosa (2012/8727).

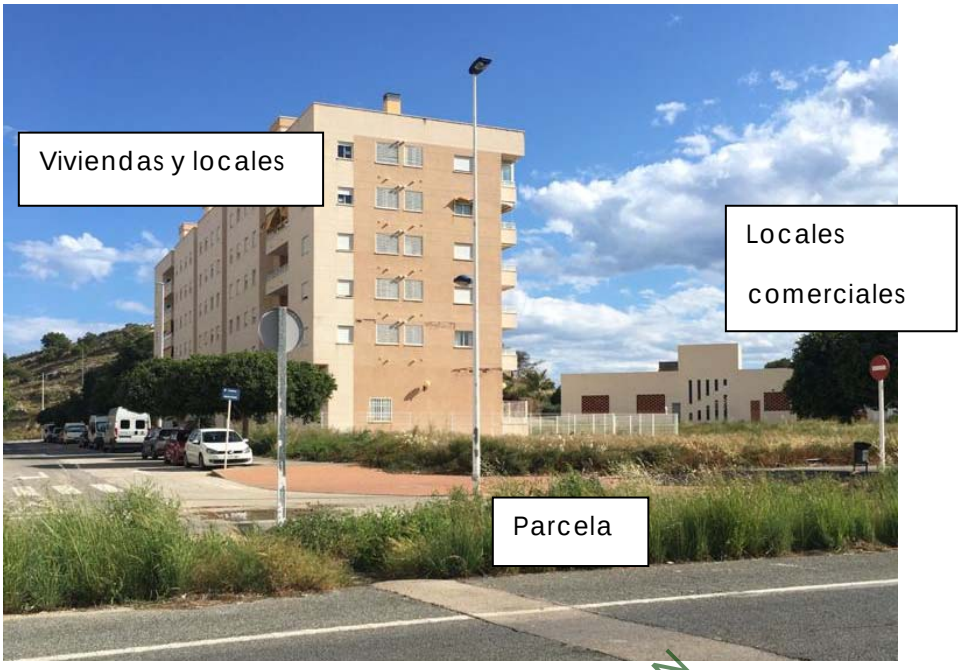
En tramitación **Estudio de Detalle** para la Manzana nº6 del sector de Suelo Urbanizable Pormenorizado, PP-16 Mallaeta del P.G.O.U: de La Vila Joiosa (agosto 2018). Promotor L'Illa de Minos Hotelera S.L.

El presente Plan de Reforma Interior se redacta para modificar la pormenorización de parte de la **Manzana 1**, una parcela sin edificar con referencia catastral 0352102YH4605S0001MB y fachada a calle Cervantes, y parte de la Finca 0352103YH4605S, local comercial con fachada a Avenida Marina Baixa, que se derribará para unirlo al solar principal para un Local Comercial. Se creará un gran local destinado a Supermercado que generará puestos de trabajo tanto directos como indirectos.

El local comercial ocupa parte de la Manzana 1 como se aprecia en la siguiente imagen, con fachada a Calle Cervantes y avenida Marina Baixa.

Como vemos al este existe un bloque construido de viviendas en planta piso y locales en planta baja, con zonas comunes y al oeste una bandeja de locales comerciales.

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.villajoyosa.com/validacion CSV: 130703171243272247 76



Vista desde Calle Cervantes del bloque edificado vemos a la izquierda y a la derecha la parte posterior del local comercial a demoler, y en el centro la parcela sin edificar.

DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN

El presente documento así como la documentación que le acompaña pretende cumplir con las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en todo lo que respecta a la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada, procedimiento al que este plan debe someterse.

Según el Artículo 46 de la LOTUP, Planes y Programas que serán objeto de la evaluación ambiental y territorial estratégica. Apartado 3

El órgano ambiental y territorial es el que determinará si un plan o programa debe ser objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada u ordinaria en los siguientes supuestos:

a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado 1.

b) Los planes y programas mencionados en el apartado 1 que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión. Quedan incluidos en estos supuestos aquellos planes o programas que suponen una nueva ocupación de suelo no urbanizable para realizar operaciones puntuales de reordenación o ampliación limitada de bordes de suelos consolidados, a los que se refieren los artículos 72.3.b y 73.1.d de esta ley, salvo que se establezca su innecesaridad en la declaración ambiental y territorial del plan general estructural.

c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado 1.

El órgano ambiental y territorial resolverá sobre estos casos teniendo en consideración los criterios del anexo VIII de esta ley.

El Art. 44.5 – LOTUP, establece que los ayuntamientos son competentes para la formulación y tramitación de los planes de ámbito municipal, y la aprobación de aquellos que fijen o modifiquen la ordenación pormenorizada.

Así mismo, en virtud de lo establecido en el Apdo. c) del Art. 48 – LOTUP, modificado por el artículo 115 la Ley 10/2015 de 29 de diciembre de medidas fiscales, de gestión

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.villajoyosa.com/validacion CSV: 130703171243272247 76

administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat, en su artículo 48.c.2 indica:

El órgano ambiental y territorial será el ayuntamiento del término municipal del ámbito del planeamiento objeto de la evaluación ambiental, en los instrumentos de planeamiento urbanístico que, en el desarrollo de planeamiento evaluado ambientalmente, afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbanizable definida en la presente ley.

Dado que la modificación propuesta afecta única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada, la figura del Órgano ambiental y territorial también corresponde al Ayuntamiento de La Vila Joiosa.

El Órgano promotor de la Modificación es el Ayuntamiento de La Vila Joiosa. (Art. 48.a) LOTUP.

El Proponente es la mercantil MEDCAP VALUE ADD DEVELOPMENT, S.L. con domicilio social en Calle Almirante Cadarso nº15 3º izq. de Valencia,CIF B-98.855.349; representada por D. Dimas de Andrés Puyol con D.N.I. 26.746.300-Z, propietaria de las parcelas dónde se propone la modificación. Tal como establece el artículo 48.a) "Los Planes o Programas de iniciativa privada se tramitarán por el órgano Promotor público competente.

El Órgano sustantivo es el Ayuntamiento de La Vila Joiosa que ostenta las competencias para adoptar o aprobar un Plan.

El órgano ambiental y territorial: es el Ayuntamiento de La Vila Joiosa tal como establece el artículo 48. C.

El Documento Inicial Estratégico y el adjunto Borrador del Plan dan inicio a la solicitud de evaluación ambiental y territorial estratégica, según el procedimiento previsto en el Art. 50 – LOTUP.

Para su elaboración se estudiará el P.G.O.U. de Villajoyosa y la información gráfica obtenida de la cartografía temática de la Comunidad Valenciana.

El Plan de Reforma interior ordena pormenorizadamente sectores completos en ámbitos previamente urbanizados o con alto grado de consolidación, Artículo 40 de la LOTUP y en los ámbitos de actuación de suelo Urbano a que se refieren artículo 35 de la LOTUP.

Artículo 35 Determinaciones de la ordenación pormenorizada

1.*La ordenación pormenorizada se establece como desarrollo de la ordenación estructural y contendrá las siguientes determinaciones:*

a) *La definición y caracterización de la infraestructura verde urbana que no esté establecida como ordenación estructural, garantizando su conectividad a través de las zonas verdes, espacios libres e itinerarios peatonales que la integran.*

b) *La red secundaria de dotaciones públicas.*

c) *La delimitación de las subzonas, con sus correspondientes ordenanzas particulares de edificación, que incluirán sus dimensiones, forma y volumen.*

d) *La regulación detallada de los usos del suelo de cada subzona, en desarrollo de las zonas de ordenación estructural y del índice de edificabilidad neta aplicable a cada parcela de suelo urbano y a cada sector del suelo urbanizable.*

g) *La fijación de alineaciones y rasantes.*

DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.villajoyosa.com/validacion CSV: 130703171243272247 76

h) *El establecimiento de los parámetros reguladores de la parcelación.*

2. MODELO TERRITORIAL VIGENTE

2.1 INFORMACIÓN TERRITORIAL

SITUACIÓN

El casco urbano está atravesado por el río Amadorio, que da nombre al Pantano del Amadorio. Y por el río Torres, que discurre entre los Planes Parciales PP-27, PP-11 y PP-12.

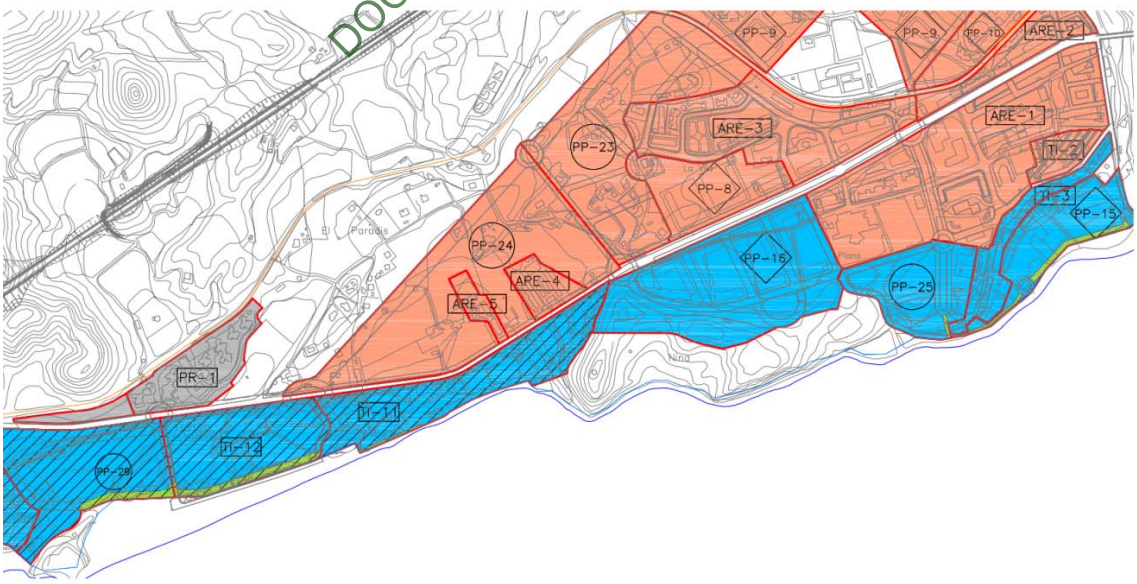
El término municipal dispone de 15 Km de costa.

Los accesos a la población se realizan desde la autopista AP-7, la Carretera Nacional N-332 y la N-332ª que atraviesa longitudinalmente la población. El TRAM Metropolitano que comunica desde Alicante hasta Denia dispone de 5 paradas en Villajoyosa.

El Plan Parcial 16 Mallaeta se encuentra situado en la zona oeste del término municipal, lindando al norte con la N332-a, calle Cervantes, a su derecha el PP-25, a su izquierda PP-24 y P-29 y al sur Suelo No Urbanizable PQL-4.

Está atravesado por la Colada de la Costa, ORDEN 17/2012, DE 13 de septiembre, de la Consellería de infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, por la que se aprueba la modificación parcial de trazado de la vía pecuaria **Colada de la Costa.**

Plano del PGOU de Villajoyosa: El sector PP-16 se sitúa paralelo al mar y a la calle Cervantes.



GEOMORFOLOGÍA

Geológicamente el Cretácico superior y Paleógeno dominan el ambiente sedimentario. Las litologías están asociadas fundamentalmente con una

DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.villajoyosa.com/validacion CSV: 130703171243272247 76

sedimentación carbonatada, marina, desarrollada desde ambientes someros a profundos.

La Comarca de la Marina presenta diversas unidades de relieve según su estratigrafía:

Triásico: Representado por arcillas yesíferas y margas del Trías que se presentan en facies de tipo Keuper germánico, con intrusiones Ofíticas propias de lugares en los que el Keuper se presenta con grandes espesores. Sobre este Trías son frecuentes los retazos o manchas de materiales más modernos, Aptenses, Cenomanienses y Turonienses.

Se trata de un Trías diapírico en forma de cicatriz salina. Este diapirísmo triásico afectó principalmente a los sectores Prebéticos de Alicante, y es el resultado de periodos morfogenéticamente activos (etapas distensivas del Mesozoico y Neógeno), separados por una fase tectónica compresiva.

Cretácico: Calizas y calizas margosas del Cenomanense. Son calizas margosas y margo calizas con algún nivel de calcarenitas y yesos. Se trata de materiales muy compactos de altas capacidades portantes aunque se presentan muy fracturados.

Senoniense:Calizas margosas y margas. Se trata de biomicritas muy blancas o con tonos rosados, muy fracturadas y diaclasadas, dispuestas estructuralmente en forma de sinclinal de dirección NE-SW.

A veces los estratos son casi subverticales, por lo que si la inclinación de las capas es a favor de la pendiente pueden ser niveles inestables.

Eoceno – Oligoceno: Se trata de una potente serie flyschoide, integrada por margas arcillosas, biocalcarenitas y niveles

esporádicos de calizas fosilíferas.

Paleoceno: Arcillas verdes y rojas del Paleoceno. Siempre por debajo de los niveles de gravas, se localizan las arcillas verdes (del Paleoceno, Terciario inferior), dispuestas sobre las calizas margosas cretácicas. Se trata de arcillitas y margas arcillosas verdosas, aunque en los puntos basales son de tonos rojizos con abundantes óxidos de hierro. Son de baja capacidad portante e impermeables.

Afloran en pequeñas extensiones en algunos puntos aunque casi siempre se encuentran cubiertas por materiales más modernos. Calizas y dolomías del Eoceno. Se sitúan únicamente en la parte norte del Término. Forman un crestón morfológico muy característico bien diferenciable de las series que lo delimitan. Está constituido por calcarenitas, biomicritas y bioesparitas con pasadas dolomíticas que puede alcanzar hasta los 150 m de espesor.

Paleógeno: Flysch de margas grises y calcarenitas. Esta secuencia rítmica de margas grises se presentan muy fracturadas, incluso molidas, alternando con calizas numulíticas y/o calcarenitas, siendo la litología predominante la de las margas. Interestratificadas en las margas existen frecuentes capas de calcarenitas con espesores entre 30 cm y 2 metros. En éstas capas es frecuente la aparición de estructuras sedimentarias como "flutte cast", y "gradded bedding".

El principal afloramiento se sitúa en la parte Norte del Término, a lo largo del límite con Orxeta. Son materiales donde existe un alto nivel de riesgo de deslizamiento debido a la alternancia de niveles de diferente compacidad. En el plano de riesgos ésta litología es señalada como de alto riesgo.

DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.villajoyosa.com/validacion CSV: 130703171243272247 76

Cuaternario: Los materiales Cuaternarios de La Vila Joiosa son en su mayoría de origen aluvial. Cabe sin embargo distinguir entre cuaternario antiguo con depósitos típicos de terrazas aluviales (Tránsito Plio-Cuaternario) y cuaternario actual con sedimentos aluviales y coluviales (glácis y rañas).

Litomorfología

Color Morado: Cuaternario

DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN

LITOLOGÍA

La franja principal en el PP-16 es Aluvión y en el Norte margas y calizas.

Litología

Color marrón: alternancia de margas y calizas

Ocre: Aluvión.

OROGRAFÍA

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.villajoyosa.com/validacion CSV: 130703171243272247 76

Villajoyosa presenta una orografía abrupta atravesada por dos ríos, Torres y Amadorio, y con grandes desniveles, incluso en el casco tradicional, característico por sus calles estrechas y empinadas. Esta orografía característica le proporciona una gran belleza paisajística, ya que desde muchos puntos del municipio es posible tener una visual del mar. Desde el municipio se pueden visualizar la sierra de Aitana y el Puig campana.

Mapa de sombras LIDAR 2009

En el siguiente mapa vemos que la pendiente del PP-16 es menor de 15 grados.

HIDROLOGÍA

La provincia de Alicante presenta una estructura geológica accidentada, en la que las formaciones se caracterizan por la presencia de materiales impermeables arcillosos y margosos coexistiendo junto con materiales carbonatados de media y alta permeabilidad, calizas y dolomías, y otros de permeabilidad media constituido por areniscas, calcarenitas, conglomerados, terrenos detríticos poco consolidados, etc.

DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.villajoyosa.com/validacion CSV: 130703171243272247 76

(Diputación de Alicante, 2007). En el norte de la provincia los acuíferos disfrutan de mejores características en extensión, capacidad de almacenamiento o parámetros hidrogeológicos.

Sistemas de explotación de recursos definidos en la Demarcación Hidrográfica del Júcar.

La Accesibilidad potencial a los recursos hídricos en la Comunitat Valenciana según la cartografía procedente de la antigua COPUT (año 1995), calculada usando los siguientes parámetros: Disponibilidad de Recursos, Calidad de Recursos, Rendimiento de Captación, Altura de Elevación y Accesibilidad Territorial.

Vulnerabilidad de acuíferos

CARACTERÍSTICAS RESPECTO AL CTE

EL Sector PP-16 Mallaeta, a efectos de la aplicación del CTE y otras normativas:

- Zona pluviométrica: 4
- Zona de intensidad pluviométrica CTE: B
- Zona eólica CTE: B
- Zona climática: 4
- Zona sísmica: 0,11 ab/g

CLIMA

Villajoyosa es un clima **estepa local**.

DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN

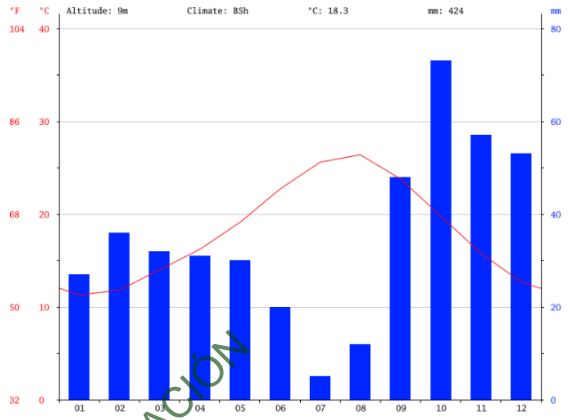
AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.villajoyosa.com/validacion CSV: 130703171243272247 76

Con pocas precipitaciones durante todo el año. Este clima es considerado **BSh** según la clasificación climática de Köppen-Geiger.

En Villajoyosa, la temperatura media anual es de 18.3 ° C.

La precipitación es la más baja en julio, con un promedio de 5 mm. La mayor cantidad de precipitación ocurre en octubre, con un promedio de 73 mm.

CLIMOGRAMA LA VILA JOIOSA - VILLAJOYOSA



Datos Aemet

DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN

ECONOMÍA

La economía local se basa en el sector servicios, debido a su situación estratégica como destino turístico de costa. Este es el motor de la economía local, muy lejos de otros sectores como la industria y la construcción.

Empresas activas - 2018*

por sectores de actividad

Industria	72
Construcción	296
Servicios	1.646
Total	**2.014**

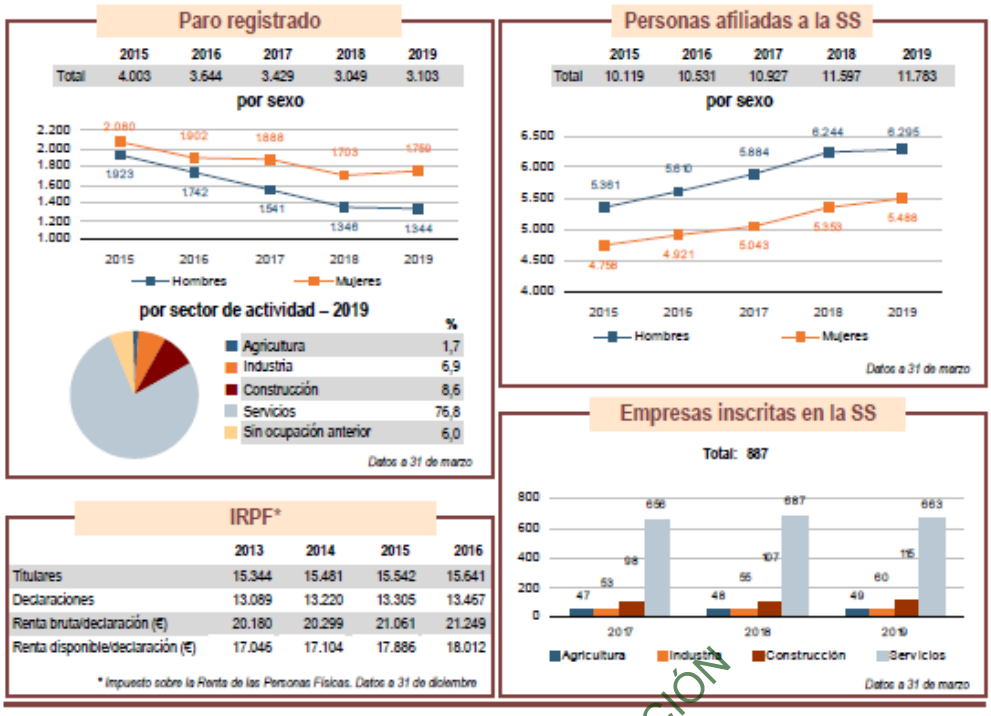
desglose sector servicios

Comercio, transporte y hostelería	799
Información y comunicaciones	14
Actividades financieras y de seguros	57
Actividades inmobiliarias	185
Actividades profesionales y técnicas	272
Educación, sanidad y servicios sociales	136
Otros servicios personales	183

** excepto sector primario. Datos del DIRCE a 1 de enero*

El número de personas afiliadas a la seguridad social es de 11.783 personas, según datos de ficha municipal de 2019 la Conselleria.

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.villajoyosa.com/validacion CSV: 130703171243272247 76

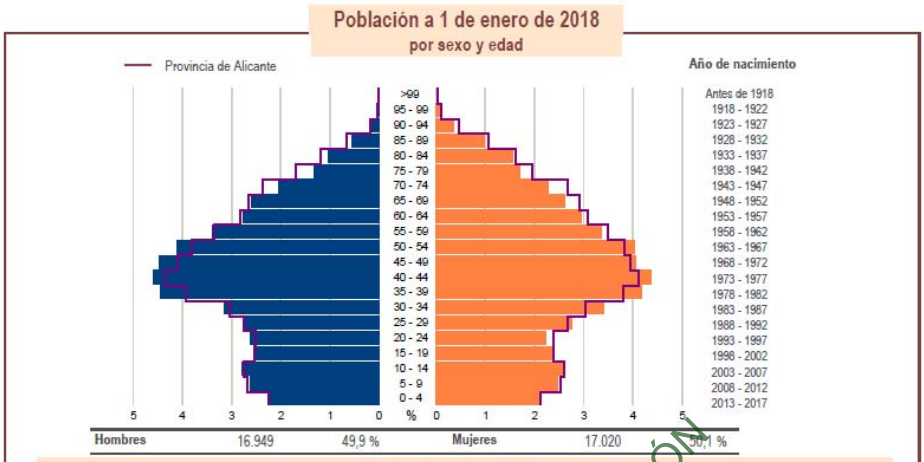


DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN

DEMOGRAFÍA

La población de Villajoyosa a fecha 2019 es de 33.969 personas.

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.villajoyosa.com/validacion CSV: 130703171243272247 76



Indicadores demográficos

Índice		Municipio	Provincia	Comunitat Valenciana
Dependencia	((Pob. <16 + Pob. >64) / (Pob. de 16 a 64)) x 100	49,2 %	54,8 %	54 %
Dependencia población <16 años	((Pob. <16) / (Pob. de 16 a 64)) x 100	23,6 %	24,6 %	24,6 %
Dependencia población >64 años	((Pob. >64) / (Pob. de 16 a 64)) x 100	25,6 %	30,3 %	29,4 %
Envejecimiento	((Pob. >64) / (Pob. <16)) x 100	108,6 %	123,2 %	119,4 %
Longevidad	((Pob. >74) / (Pob. >64)) x 100	44,9 %	46 %	47,5 %
Maternidad	((Pob. de 0 a 4) / (Mujeres de 15 a 49)) x 100	18,6 %	19,6 %	19,6 %
Tendencia	((Pob. de 0 a 4) / (Pob. de 5 a 9)) x 100	85,2 %	83,9 %	83,5 %
Renovación de la población activa	((Pob. de 20 a 29) / (Pob. de 55 a 64)) x 100	82,9 %	80,9 %	80,4 %

Página 1 de 3 Villajoyosa

DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN

ACCESOS:

Los accesos a la población son desde la autopista AP-7, la Carretera Nacional N-332 y la N-332a, El TRAM Metropolitano que comunica desde Alicante hasta Denia, tiene 5 paradas en Villajoyosa.

SANEAMIENTO Y RESIDUOS

Villajoyosa cuenta con los siguientes equipamientos destinados a saneamiento y residuos:

- Vertedero: equipamiento Ecoparque de Villajoyosa, código EIEL:VT139002
- Saneamiento depuradora, código EIEL: ED139001
- Vertedero: equipamiento La Robella, código EIEL VT139001

ESPACIOS PROTEGIDOS

Según la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana, los espacios protegidos son Parque natural, paraje natural, paraje natural municipal, reserva natural, monumento natural, sitio de interés y paisaje protegido. La ley contempla también una protección con carácter general para las zonas húmedas, cuevas y vías pecuarias.

- Espacios Red Natura: LIC Serra Gelada i Litoral de la Marina Baixa

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.villajoyosa.com/validacion CSV: 130703171243272247 76

- Espacios Red Natura: ZEPA Illots de Benidorm i Serra Gelada.
- Vías Pecuarias:

o Sendera de L'Ermita
o Assagador dels Alfondonets a l'Escorxador
o Assagador de l'Almiserà
o Assagador de la Cala
o Colada de la Costa

De estas la única Vía Pecuaria que afecta al PP-16 es la **Colada de la Costa:**

Modificación de trazado DOCV nº 6.867 del 21.09.2012

Modificación de trazado de la "Colada de la Costa", afectada por el plan Parcial del Sector PP-16, promovido por la mercantil L'Illa de Minos SL.

Colada de la Costa

DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN

- Paisajes Protegidos:
  - o Sendero PRCV, Denominación PR-CV-437 Volta del Cantal. No afecta al PP-16.
  - o Bien de interés cultural: Conjunto histórico de Villajoyosa, decreto 237/2003.
  - o Catálogo del P.G.O.U. de Villajoyosa.
  - o INVENTARO GENERAL DEL PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO:
  - ➢ Bienes de interés cultural, Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano.

o	Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Asunción
o	Murallas
o	Torre d'Aguilo
o	Torre de Baix o de Xauxelles
o	Torre de Dalt o de la Era de Soler
o	Torre de Hércules (antes de San José) Monumento Funerario
o	Torre del Xarco
o	Torre La Cruz

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.villajoyosa.com/validacion CSV: 130703171243272247 76

o	Torre La Torreta
o	Torre Simeón
o	Yacimiento Arqueológico Subacuático Bou Ferrer

➢ Bienes de Relevancia Local:

o	Aqüeducte de "L'Arquet"
o	Aqüeducte Xauxelles I
o	Aqüeducte Xauxelles II
o	Arrabal de San Cristóbal o de Poniente
o	Arrabal de San Vicente o de Levante
o	Barrio del Poble Nou
o	Casa de la Senyoreta
o	Casa "La Campaneta" y Ermita de San Isidro
o	Casa "La Pileta"
o	Casa Rural y Ermita de Sant Blai
o	Cementerio Municipal
o	Chalet de Centella
o	Conjunto de Edificios de la Calle Colón
o	Conjunto de Edificios de la Ermita de Sant Antoni
o	Conjunto de Edificios del Barrio del Mercado
o	Conjunto de Edificios en Juan Carlos I
o	Creu de Pedra
o	Creueta
o	Cuartel de Carabineros
o	Ermita de Nuestra Señora de la Salud
o	Ermita de San Bartolomé
o	Ermita de Sant Antoni
o	Escuela Pública en la Ermita de Sant Antoni
o	Espacio de Protección Arqueológica Camí la Vila II
o	Espacio de Protección Arqueológica Casa del Moro
o	Espacio de Protección Arqueológica Casco Antiguo
o	Espacio de Protección Arqueológica Cementeri
o	Espacio de Protección Arqueológica El Castell (Actual Colegio Público El Castell)
o	Espacio de Protección Arqueológica en Calle Ramón y Cajal y Calle Constitución
o	Espacio de Protección Arqueológica Foietes Dalt I
o	Espacio de Protección Arqueológica La Campaneta
o	Espacio de Protección Arqueológica La Moratelleta
o	Espacio de Protección Arqueológica La Tellerola (incorrectamente Tossal del Torres)
o	Espacio de Protección Arqueológica Les Casetes
o	Espacio de Protección Arqueológica Les Ribetes (o Estación de Servicio)
o	Espacio de Protección Arqueológica Necrópolis del Poble Nou
o	Espacio de Protección Arqueológica Plans Est
o	Espacio de Protección Arqueológica Torres I

DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.villajoyosa.com/validacion CSV: 130703171243272247 76

o	Espacio de Protección Arqueológica Torres-Secanet
o	Espacio de Protección Arqueológica Tossal de la Malladeta
o	Espacio de Protección Arqueológica Tossal de l'Almiserà
o	Espacio de Protección Arqueológica Tossal del Molinet
o	Estación de Ferrocarril
o	Fábrica de Ladrillos
o	Finca la Barbera
o	Font de la Platja
o	Hospital Asilo Antiguo
o	Iglesia Parroquial de San Antonio Abad
o	Molí de la Llobeta i Xarxa Hidràulica
o	Molí del Alcocó
o	Monumento al Dr. Esquerdo
o	Mosaico de la Residencia del BBV
o	Pantano
o	Pont de l'Antiga Carretera a Alacant Sobre el Riu Amadòrio
o	Pont de Sant Argil (Salt d'en Gil)
o	Pont del Torres
o	Pont del Trenet de la Marina Sobre el Riu Amadòrio
o	Retaule Ceràmic de Sant Antoni
o	Retaule Ceràmic de Sant Vicent Ferrer
o	Torre de la Malladeta
o	Torre de Salvamento
o	Villa Isabel o Senyoreta l'Hort

DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN

NUCLEOS URBANOS Y ASENTAMIENTOS

El Plan general de Villajoyosa se desarrolla principalmente de forma lineal a la costa.

Partiendo desde del casco tradicional, declarado Bien de Interés Cultural, el Plan general ha consolidado las zonas de ensanche y definido los Planes Parciales a ambos lados de la antigua carretera nacional, hoy CN-332a.

2.2 PLANEAMIENTO VIGENTE

Villajoyosa dispone de un **Plan General de Ordenación Urbana** aprobado por el pleno de la corporación el 11 de marzo de 1.999, por la Comisión Territorial de Urbanismo el 7 de abril de 1.999 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia el 30 de julio de 1.999 y en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana el 10 de septiembre de 1.999.

El sector PP -16, dispone de un **Plan parcial de Mejora** aprobado definitivamente por el Ayuntamiento en Pleno de Villajoyosa el 2 de agosto de 2001, y aprobado por la Consellería de Territorio y Vivienda en fecha 3 de mayo de 2006.

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.villajoyosa.com/validacion CSV: 130703171243272247 76

Plan de Reforma Interior "Manzana 7" Sector PP-16 "Mallaeta" T.M. de La Vila Joiosa. Promotor aprobado por el Pleno del ayuntamiento el 17 de abril de 2008, aprobación definitivita en el B.O.P. núm. 97, de 22 de mayo de 2008.

ORDEN 17/2012, DE 13 de septiembre, de la Consellería de infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, por la que se aprueba la modificación parcial de trazado de la vía pecuaria **Colada de la Costa,** afectada por el Plan Parcial del sector PP-16 en el término municipal de Villajoyosa (2012/8727).

En tramitación **Estudio de Detalle** para la Manzana nº6 del sector de Suelo Urbanizable Pormenorizado, PP-16 Mallaeta del P.G.O.U: de La Vila Joiosa (agosto 2018). Promotor L'Illa de Minos Hotelera S.L.

Las normas urbanísticas y fichas de planeamiento y gestión aplicables al sector PP- 16, son las del vigente Plan parcial de Mejora y los documentos mencionados, son los siguientes:

PLAN PARCIAL DE MEJORA DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PORMENORIZADO PP-16 "MALLAETA" DE P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA.

Aprobado en el Pleno en sesión celebrada el 2/08/2001

Aprobación definitiva del Consell de la Generalitat Valenciana Consellería de Territorio y Vivienda el día 3 de mayo de 2006.

Plan de Reforma Interior "Manzana 7" Sector PP-16 "Mallaeta" T.M. de La Vila Joiosa

En tramitación Estudio de Detalle para la Manzana nº6 del sector de Suelo Urbanizable Pormenorizado.

DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN

1._ MAGNITUDES ESTADISTICAS

CLASIFICACION DEL SUELO:	Suelo Urbanizable Pormenorizado
CALIFICACION DEL SUELO:	Uso Turístico Intensivo
SUPERFICIE BRUTA:	108.539 M2
SISTEMAS ESTRUCTURALES ADSCRITOS:	41.523 M2 (PQL-4)
SISTEMAS ESTRUCTURALES EXTERNOS:	26.465 M2
SUPERFICIE COMPUTABLE DEL SECTOR (SCS):	150.062 M2
INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB):	0.45 M2c / M2
APROVECHAMIENTO TOTAL:	67.528 M2c
APROVECHAMIENTO TIPO:	0.3825 M2c / M2
DENSIDAD:	48 VIV / HA (720 Uds.)

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.villajoyosa.com/validacion CSV: 130703171243272247 76

2.__DETERMINACIONES DE LA ORDENACION ESTRUCTURAL

DOTACIONES Y VIAS PECUARIAS:

- Equipamiento primario parque litoral: PQL-4 = 41.523 m2 (Sist. Est. Adscrito)

- El Sector está atravesado por la vía pecuaria denominada "Colada de la Costa". La parte correspondiente de parque litoral PQL-4 computará como espacios libres para justificación de estándares.

RED VIARIA:

- Red estructural: Tipos III, IV.

La red viaria estructural incluida en el ámbito del sector es computable a efectos de justificación de estándares.

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 un aprovechamiento de los recursos naturales sin menoscabo de la calidad ambiental del área respetando los elementos paisajísticos más relevantes (relieves).
- Se proyecta un nuevo tejido urbano en ensanche regular, geométricamente potente, en transición con respecto al Bulevar Comarcal, siendo su ordenación concordante con los nuevos desarrollos al sur del Río Amadorio como el PP- 8.
- Creación de un parque litoral que proteja los acantilados, que integrará una parcela de uso hotelero de calidad (4 / 5 estrellas).
- Se respeta en sus directrices parte del Planeamiento Parcial vigente, ajustándose sus estándares a la LRAU y a la legislación de Costas, siendo su ordenación concordante con el PP-15.

DOCUMENTO EN TRAMITACION

USOS GLOBALES: Turístico y Residencial / Terciario.

USOS INCOMPATIBLES: Industrial en Grado 3/4/5

TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS: Edificación Abierta. Usos dotacionales en Edificación Abierta.

INDICES DE EDIFICABILIDAD:

RESIDENCIAL: 0.35 M2c / M2

TERCIARIO: 0.10 M2c / M2

TURÍSTICO: 0.20 M2c / M2

El coeficiente turístico solo opera cuando toda la edificabilidad de la parcela se destina a este uso, incrementando el coeficiente básico residencial.

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.villajoyosa.com/validacion CSV: 130703171243272247 76

CRITERIOS PARA LA IMPLANTACION DE DOTACIONES:

- Agrupación en manzanas completas.

- Esponjamiento de la edificación residencial.

- Red peatonal integrada con las dotaciones.

- Agrupación con el parque litoral.

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

- Creación de una trama urbana ordenada fácilmente reconocible como ciudad.

- Red viaria de generosas dimensiones.

- Dotación de aparcamientos anejos a la red viaria que no congestione los sectores colindantes.

- Densidad media del suelo urbanizable, que sirva de gradiente hacia los suelos periféricos.

- 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.

DOCUMENTO EN TRAMITACION

DIRECTRICES DE LA ORDENACION PORMENORIZADA:

- Potenciación de los elementos de conexión con el Bulevar Comarcal y la Vía Parque.
- La tipología proyectada es la de Edificación Abierta.

- Cuando opere el coeficiente turístico podrá elevarse una planta más (VI).

UNIDADES DE EJECUCIÓN:

- NUMERO DE UNIDADES: Se delimitarán en cada PAI.

- SECUENCIA TEMPORAL: Debe iniciarse con la primera unidad la conexión con el Bulevar comarcal, en la rotonda de los colegios, así como la cesión del Parque Litoral.

- UNIDADES CONEXAS O CONDICIONADAS: Deberá gestionarse los suelos externos, para su conexión viaria, con los elementos estructurales del Plan, para su inserción con la N-332.

- CONDICIONES DE CONEXION E INTEGRACION: Deberá ejecutarse la red estructural conjuntamente con la pormenorizada, debiendo conectarse la actuación la trama urbana de Poble Nou.

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.villajoyosa.com/validacion CSV: 130703171243272247 76

CRITERIOS DE LA DELIMITACION DE UNIDADES DE EJECUCION:

- Las unidades de ejecución se delimitarán por manzanas completas, en sentido Norte-Sur y Este-Oeste, englobando viarios completos.

- Antes de proceder a desarrollar más del 50% del aprovechamiento lucrativo, deben haber sido gestionados todos los suelos dotacionales.

3._DETERMINACIONES DE LA ORDENACION PORMENORIZADA

DOTACIONES:

- Equipamiento secundario deportivo: SRD = 13.513 m2

RED VIARIA:

- Red pormenorizada: Tipo III.

El esquema viario deberá respetar un orden ortogonal con el Bulevar, complementado con el PP-25.

DISEÑO DE LA ORDENACIÓN:

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

- Cuerpos de una planta exclusivamente de uso terciario para vitalizar la calle principal del Plan Parcial.

PARAMETROS DE LA EDIFICACION:

- GRADO: Edificación abierta, EA grado 10. En manzanas hoteleras Volumetría Específica VE-10c en manzana 6 y VE-13c en manzana 7.

- PARCELA MINIMA: La propuesta por la reparcelación, mayor que 1000 m2

- INDICE EDIF. NETO RES: El adjudicado por la reparcelación, Promedio 0.76 M2c / M2

- INDICE EDIF. NETO TER: El adjudicado por la reparcelación, Promedio 0.22 M2c / M2

- OCUPACION PLANTA PISOS: La propuesta por la reparcelación. Fondo edificable indicativo 15 m.

- OCUPACION PLANTA BAJA: La propuesta por la reparcelación. Fondo edificable indicativo 15 m. Fondo edificable indicativo terciario PB 20 m.

- ALTURA MAXIMA/MINIMA: Obligatoria VI / II plantas (incluida la baja).

- RETRANQUEOS: Retranqueos a viales. Espacios libres, y linderos obligatorios, mediante definición gráfica de la edificación. EA 10 retranqueo mínimo de 7 M en las alineaciones y linderos.

- USOS: Nivel b Turístico o Residencial en planta pisos. Terciario en planta baja y primer piso. Nivel c Hotelero (4 / 5 estrellas), en manzanas 6, (VE 10 c), y 7 (VE13 c).

DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.villajoyosa.com/validacion CSV: 130703171243272247 76

Aparcamientos e instalaciones técnicas en planta sótano con el setenta por ciento de ocupación, garantizando el ajardinamiento superficial de los espacios libres privados como mínimo del treinta por ciento restante de la parcela.

Cuadro resumen ordenación manzanas nº1, 2 , 3 y 4.

		Aprovechamiento RESIDENCIAL		Aprovechamiento TERCIARIO	
Manzana núm.	Bloques	Núm. plantas	Edificabilidad (m2c)	Núm. plantas	Edificabilidad (m2c)
1	E1	V	4.044	I	657
	E2	V	4.044	I	657
	E3			I	1.409
	Total		8.088 m2c		2.723 m2c
2	E1	V	4.044	I	657
	E2	V	4.044	I	657
	E3			II	1.973
	Total		8.088 m2c		3.287 m2c
3	E1	V	4.044	I	657
	E2	V	4.044	I	657
	E3				1.983
	Total		8.088 m2c		3.297 m2c
4	E1	V	4.044	I	657
	E2	V	4.044	I	657
	E3			II	1.983
	Total		8.088 m2c		3.297 m2c

- Tipo de ordenación en EDIFICACIÓN ABIERTA.
- Parcela mínima: 1.000 m2s.
- El resto de parámetros según definición gráfica de la ordenación

APROBADO
TAMIENTO PLENO
ÓN CELEBRADA EL
2/08.2001
DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN

Cuadro resumen ordenación manzanas núms. "5", "6" y "7"

Manzana número	Tipo Edificac. y Grado	Parcela mínima (m2)	Alturas (núm. de plantas)	Ocupación en planta (%)	Retranq. (m.)	Edificab. RESID. (m2c)	Edificab. TERCIAR. (m2c)	Edificab. TURISTI. (m2c)	Edificab. TOTAL (m2c)
"5" 3.445 m2	BA-10	1.000 m2	V	35 %	Calle: 7, lindes: 0/7 Edif.: 0/14	3.858	579	---	4.437
"6" 3.032 m2	VE-10	1.000 m2	V	35 %	Calle: 7 lindes: 0/7 Edif.: 0/14	---	---	6.481	6.481
"7" 14.477 m2	VE-13	3.000 m2	II	50 %	10 m.	---	---	11.654	11.654

* No podrán iniciarse las obras en tanto no se haya dictado por parte del Hble. Sr. Conseller de Territorio y Vivienda, la resolución aprobatoria de la autorización de cambio de trazado de la Colada de la Costa, tramitado de conformidad con su legislación aplicable.

SECRETARIO
UNTAMENT DE
VILA JOIOSA
ecretaria

Según el **Plan de Reforma Interior "Manzana 7"** Sector PP-16 "Mallaeta" T.M. de La Vila Joiosa, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento el 17 de abril de 2008, aprobación definitivita en el B.O.P. núm. 97, de 22 de mayo de 2008.

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.villajoyosa.com/validacion CSV: 130703171243272247 76

PARÁMETROS EDIFICACIÓN EN LAS PARCELAS DE USO TURÍSTICO MANZANAS Nº 6 Y Nº 7

Los parámetros que a continuación se describen son los propuestos en este documento para las manzanas 6 y 7.

Manzana Nº	Tipología. Y Grado	Parcela Mínima (m2)	Alturas Nº máx.	Ocupación %	Retranq. (m)	Edif. Resid. (m2c)	Edif. Terciar. (m2c)	Edif. Turíst. (m2c)	Edif. Total (m2c)
"6" 5.032 m2	VE-10	1.000 m2	V	35%	Calle:7 Lindes: 0/7 Edif.:0/14	0	0	6.481	6.481
"7" 14.477	VE-10	3.000 m2	V	35%	Calle:7 Lindes: 0/7 Edif.:0/14 Parque L: 10	0	0	11.654	11.654

En cuanto a la ORDEN 17/2012, DE 13 de septiembre, de la Consellería de infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, por la que se aprueba la **modificación parcial de trazado de la vía pecuaria Colada de la Costa**, afectada por el Plan Parcial del sector PP-16 en el término municipal de Villajoyosa.

3. PAISAJE E INFRAESTRUCTURA VERDE.

3.1 PAISAJE

La ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana define como Paisaje cualquier parte del territorio, tal y como es percibido por sus habitantes, cuyo carácter resulta de la interacción de factores naturales y humanos. El paisaje se integrará en todas las políticas sectoriales que incidan en el mismo, tanto a escala autonómica, como a escala supramunicipal o local.

El paisaje condicionará la implantación de usos, actividades e infraestructuras, la gestión y conservación de espacios naturales y la conservación y puesta en valor de espacios culturales.

El objetivo del Planeamiento es adoptar medidas de gestión, mejora y salvaguarda de la calidad, tanto de los paisajes naturales y rurales como de los urbanos y periurbanos.

El paisaje está conformado por un conjunto de elementos objetivos contemplados por distintas subjetividades, que lo convierte en huella cultural que se presenta objetivamente en cada territorio y subjetivamente en cada percepción.

La planificación territorial y urbanística, la implantación de usos y los proyectos de infraestructuras, preservarán y potenciarán la calidad de los paisajes y su percepción visual aplicando los siguientes criterios:

- Adaptando las construcciones al medio en el que se sitúan. Ya sea rural o urbano.
- Los elementos culturales, la topografía y la vegetación existentes se respetarán como elementos del paisaje.

DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.villajoyosa.com/validacion CSV: 130703171243272247 76

- Correcta visualización y acceso al paisaje, tanto los abiertos y naturales como los conjuntos histórico o tradicionales
- Se preservarán los elementos dominantes como crestas, cúspides e hitos.
- Se respetarán zonas de afección en torno a los puntos de observación.
- Se establecerán Unidades de Paisaje, definidas como las áreas geográficas con una configuración estructural, funcional o perceptiva diferenciada, que han adquirido los caracteres que las definen a lo largo del tiempo, constituirán una referencia preferente en la zonificación del territorio propuesta en los planes territoriales y urbanísticos.

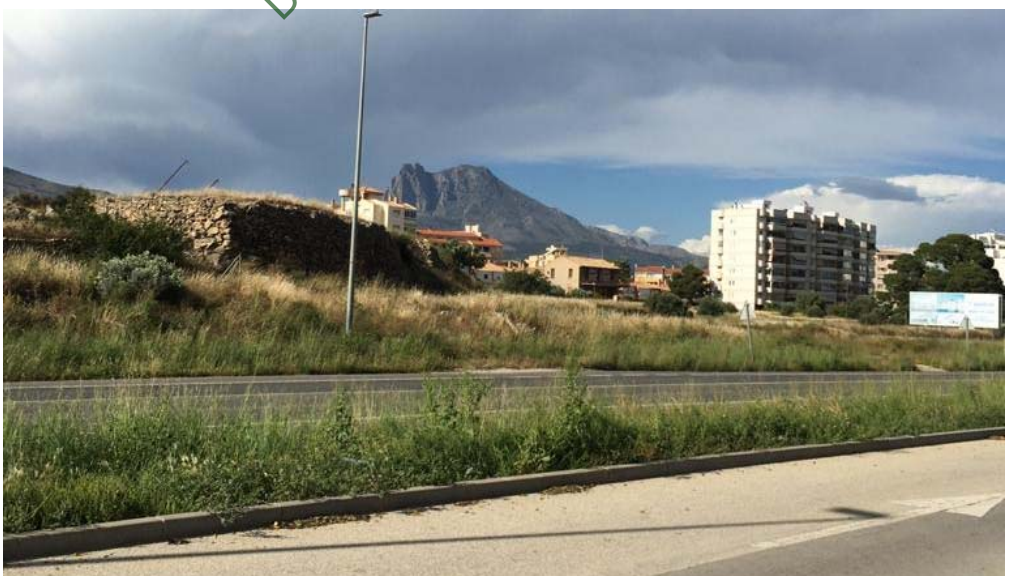
CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE

UNIDAD DE PAISAJE PP-16

La situación del Suelo Urbanizable PP-16 y sus Planes parciales colindantes, forman una unidad de paisaje característica dentro del municipio situándose a lo largo de la Calle Cervantes en Edificación Aislada.

DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN

Entorno P-16



Vista del Puig Campana desde la parcela

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.villajoyosa.com/validacion CSV: 130703171243272247 76

La infraestructura de comunicación carretera CN-332a, establece una disposición longitudinal en todo el término municipal. Aunque a su vez es el principal eje de conexión con el municipio.

Bloque de viviendas y locales comerciales construido en calle Beniardá

Esquina de la parcela, desde aquí se aprecia la N332a.

DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.villajoyosa.com/validacion CSV: 130703171243272247 76

3.2 INFRAESTRUCTURA VERDE

La Infraestructura Verde es una red interconectada conformada por los paisajes de mayor valor medioambiental, cultural y visual, agrícola y paisajístico, que se convertirá en la estructura básica ecológica de nuestra región, incorporando paisajes de valor cultural, visual o zonas que supongan riesgos o costes ambientales para la comunidad. Y los corredores ecológicos que los pongan e relación. La infraestructura verde se extenderá tanto a los suelos urbanos y urbanizables, comprendiendo, como mínimo, los espacios libres y las zonas verdes públicas más relevantes, así como los itinerarios que permitan su conexión para favorecer la continuidad territorial y visual de los espacios abiertos.

La Infraestructura Verde definida en la Directriz 37, de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, aprobada por Decreto 1/2011, de 13 de enero del Consell, está regulada la LOTUP, en el Título I, La infraestructura verde, el paisaje y la ocupación racional del territorio; Título1;

Forman parte de la Infraestructura Verde:

a) Los espacios que integran la Red Natura 2000.

b) Los espacios naturales protegidos.

c) Las áreas protegidas por instrumentos internacionales.

d) Los ecosistemas húmedos y masas de aguas continentales y superficiales, así como

Los espacios adyacentes a los mismos que contribuyan a formar paisajes de elevado valor.

e) Los espacios de la zona marina cuya delimitación, ordenación y gestión deba hacerse de forma conjunta con los terrenos litorales a los que se encuentren asociados.

f) Los espacios costeros de interés ambiental y cultural que, no estando incluidos en los supuestos anteriores, se hayan recogido en el planeamiento urbanístico, en la ETCV o en los instrumentos que la desarrollan.

g) Los montes de dominio público y de utilidad pública o protectores que se encuentren incluidos en el catálogo.

h) Las áreas agrícolas que tengan una elevada capacidad agrológica.

i) Los espacios de interés paisajístico incluidos o declarados como tales en la ETCV y en los instrumentos que la desarrollan.

j) Los espacios de elevado valor cultural que tengan esa consideración en aplicación de la normativa sectorial de protección del patrimonio cultural, artístico o histórico, incluyendo sus entornos.

k) Las zonas críticas por la posible incidencia de riesgos naturales, directos e inducidos.

l) Las áreas que el planeamiento territorial, ambiental y urbanístico, en desarrollo de la presente ley y de las respectivas normativas sectoriales, establezca para su incorporación a la infraestructura verde.

DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.villajoyosa.com/validacion CSV: 130703171243272247 76

m) Los ámbitos que garanticen la adecuada conectividad territorial entre los diferentes elementos constitutivos de la infraestructura verde, con especial referencia a los cauces fluviales y sus riberas, las vías pecuarias y otras afecciones de dominio público que cumplan esta función, así como los corredores ecológicos y funcionales.

n) Los espacios ubicados en el suelo urbano y en el suelo urbanizable que la planificación municipal considere relevantes para formar parte de la infraestructura verde, por sus funciones de conexión e integración paisajística de los espacios urbanos con los elementos de la infraestructura verde situados en el exterior de los tejidos urbanos.

RED NATURA 200 COMUNIDAD VALENCIANA

- Espacios Red Natura: LIC Serra Gelada i Litoral de la Marina Baixa
- Espacios Red Natura: ZEPA Illots de Benidorm i Serra Gelada.

PLAYAS

- -Playa de la Caleta, Cod playa:M03139D
- -Playa de L'Esparrello, Cod playa: M3139G
- -Playa del Bol Nou, Cod playa: M03139C
- –Playa Paradís, Cod playa: M03139B
- –Playa Ciutat, Cod playa: M03139A
- –Playa De Varadero, Cod playa: M03139F
- –Playa del Torres, Cod playa M0313E
- -Playa de La Cala, Cod playa M03069A

DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN

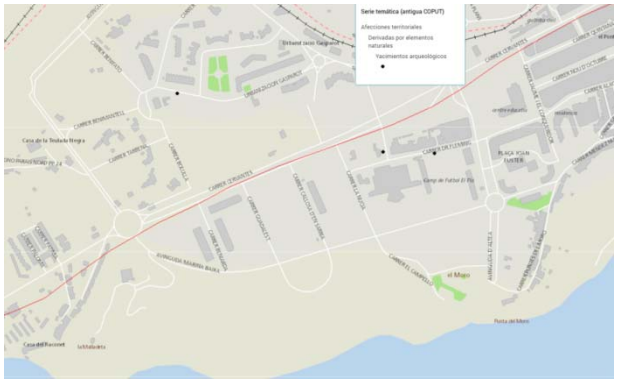
ZONAS FORESTALES PROTEGIDAS

Vías pecuarias.

- Abeurador de la Bassa del CarabassóSendera de L'ermita
- Assagador dels Alfondonets a l'Escorxador
- Assagador de l'Almiserà
- Assagador de la Cala
- Colada de la Costa

ESPACIOS DE PATRIMONIO CULTURAL O HISTÓRICO

- Yacimientos arqueológicos, en Villajoyosa existen numerosos yacimientos arqueológicos, los más próximos al PP-16 son: Partida de els Plans Este, y Els Gasparots.



AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.villajoyosa.com/validacion CSV: 130703171243272247 76

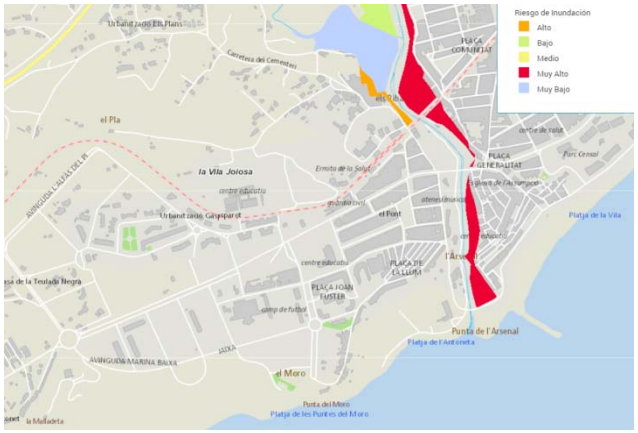
- Bienes de Relevancia Local, recogidas en el Catálogo del P.G.O.U. de Villajoyosa.
- INVENTARO GENERAL DEL PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO

ZONAS DE RIESGOS NATURALES

Patricova:

No se encuentra afectado.

Como se aprecia el PP-16 no se encuentra en riego de inundación según Patricova



Marcado en rojo el cauce del río Amadorio, no afecta al PP-16

Pativel:

SITUACIÓN RESPECTO AL P-16:

DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.villajoyosa.com/validacion CSV: 130703171243272247 76

1. Ámbito estricto grafiado en línea discontinua verde (500 metros)
2. Ámbito estricto grafiado en línea discontinua naranja (entre 500 -100 metros)
3. Suelos no urbanizables de protección litoral.

AMBITOS DE CONECTIVIDAD DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE

Los ámbitos que garantizan la adecuada conectividad territorial entre los diferentes elementos constitutivos de la infraestructura verde, con especial referencia a los cauces fluviales y sus riberas, las vías pecuarias y otras afecciones de dominio público que cumplan esta función, así como los corredores ecológicos y funcionales.

Patrimonio hidrológico: formada por los ríos Amadorio y Torres y sus barrancos.

Recorridos escénicos, estructuras viarias tradicionales: Vías Pecuarias, Vía Dianium, Senderos, Yacimientos arqueológicos, viales urbanos y viales rurales municipales.

Itinerarios colectivos: Infraestructuras lineales**:** autopista AP-7, y carretera N-332. Las carreteras de la Diputación y Consellería CV-770, CV-759 y CV-767. El TRAM.

Elementos del espacio público: son los enclaves del núcleo urbano y del entorno rural que siendo de uso público, constituyen el eje vertebrador de los diferentes itinerarios del municipio, actuando como nodos dentro de la infraestructura verde. Son las zonas verdes y elementos de Patrimonio cultural.

Nodos ciudadanos: son origen y destino de los desplazamientos aunque no formen parte de la Infraestructura verde, son los que tiene uso administrativo, educativo, asistencial, deportivo, etc.

La concentración de equipamientos y espacios se sitúan en el municipio en la franja comprendida entre la calle Colón y la avenida Bernat de Sarría, en esta franja se encuentran la mayor parte de equipamientos destinados a uso administrativo, cultural, aunque también Villajoyosa dispone de varios parques la zona centro. Los usos educativos y deportivos se encuentran en una franja más alejada del casco tradicional.

ESPACIOS EN SUELO URBANO

- Mercado
- Ayuntamiento e instalaciones municipales
- Bibliotecas
- Centros de ocio

DOCUMENTO EN TRAMITACION

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.villajoyosa.com/validacion CSV: 130703171243272247 76

- Residencia de mayores
- Deportivos: Ciudad deportiva Calsita y Campo de futbol Nou Pla
- Colegios públicos y centros educativos I.E.S.
- Parques, destacando el parque Censal,
- Auditorio
- Centro sanitario
- Policía local
- Puerto deportivo
- Lonja
- Museo

ESPACIOS FUERA DEL CASCO URBANO

- Cementerio
- Polideportivo Maisa Lloret
- Centro social antiguas escuelas La Ermita.
- Hospital comarcal
- Tanatorio
- Centro ocupacional les Talaies
- PP-1 Cales i Atalaies, un importante núcleo periférico, que se encuentra al este del municipio y que dispone de sede de policía local y centro sanitario y otro equipamientos.
- C.E.I.P. "HISPANITAT"
- C.E.E "EL SECANET"
- Club de Tenis
- Campings

La Infraestructura Verde de Villajoyosa es una red de espacios públicos que conecta los principales elementos representativos del paisaje local como los recursos paisajísticos, los elementos catalogados, los nodos ciudadanos de actividad y los itinerarios más frecuentados por la población en sus desplazamientos, creando así un conjunto amplio de espacios abiertos.

El PP-16 se encuentra en una posición cercana tanto del centro urbano dónde se encuentra la mayor parte de servicios de Villajoyosa, este sector dispone de servicios deportivos y educativos. Se encuentra alejado del centro, por lo que la zona comercial más próxima es la que discurre en la calle Cervantes.

La zona industrial se encuentra alejada, al Este del municipio. La ubicación de este local comercial revitalizará la zona.

DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.villajoyosa.com/validacion CSV: 130703171243272247 76

DOCUMENTO EN TRAMITACION

4. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE ACTÚA.

4.1 OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

El objeto de la modificación es la alteración de algunos aspectos concretos de la ordenación pormenorizada que seguidamente se describen y justifican detalladamente. Se convierte la edificabilidad residencial de la parcela en edificabilidad de uso terciario, aumentando la ocupación en planta y disminuyendo el número de plantas.

No se modifican las determinaciones de la Ordenación Estructural.

1_GRADO

PP-16: Edificación abierta, EA grado 10. En manzanas hoteleras Volumetría Específica VE-10c en manzana 6 y VE-13c en manzana 7.

- *Se propone una nueva definición de la edificación que afecta a parte de la Manzana 1 , incrementando la ocupación y reduciendo el número de alturas.*

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.villajoyosa.com/validacion CSV: 130703171243272247 76

2_NUMERO DE PLANTAS

PP-16: ALTURA MAXIMA/MINIMA :Obligatoria VI / II plantas (incluida la baja).

- *Se propone planta baja y 1 planta piso ambas de Uso Terciario.*

3_USOS

En el PP-16 Los USOS GLOBALES son Turístico y Residencial / Terciario en planta baja; y los USOS INCOMPATIBLES son Industrial en Grado 3/4/5.

- La parte de la Manzana 1, se desea destinar para la construcción de un Local Comercial. Para ello se propone un uso en Planta Baja y Planta Primera Terciario.

4_RETRANQUEOS

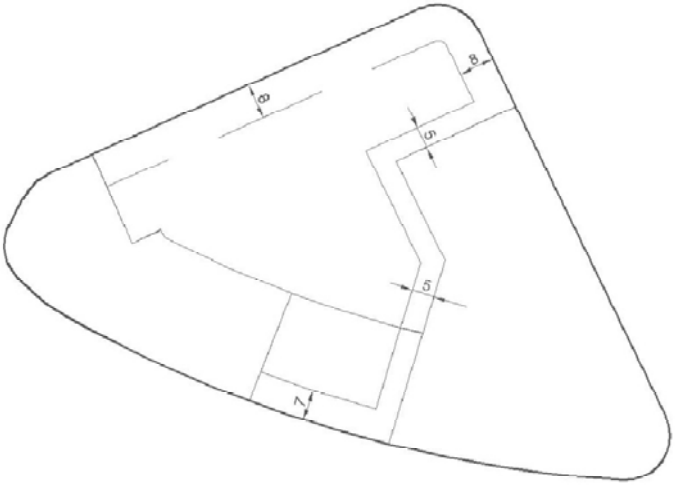
PP-16: Retranqueos a viales. espacios libres, y linderos obligatorios, mediante definición gráfica de la edificación. EA 10 retranqueo mínimo de 7 M en las alineaciones y linderos.

- mantener la misma alineación y el mismo retranqueo a linderos (0 metros) a la medianera oeste con los locales comerciales existentes, según volumetría de PP-16 actual, dejándolo como está.
- Retranqueo a vial de 7 metros a Avenida Marina Baixa, manteniendo la alineación actual.
- Retranqueo a linderos de 5 metros a Este con el edificio construido residencial.
- Retranqueo a vial de 8 metros a calle Cervantes y avenida Beniardá quedando alineada con las plantas bajas contiguas.

La definición gráfica sería la siguiente:

DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN

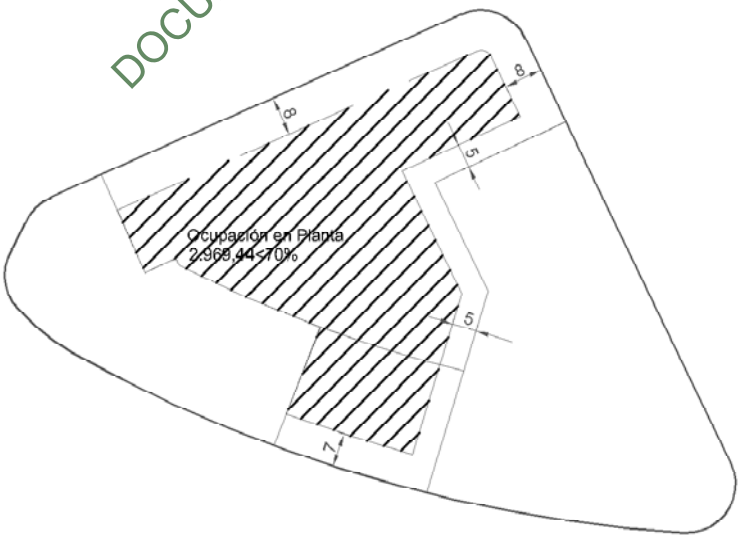
AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.villajoyosa.com/validacion CSV: 130703171243272247 76



5_OCUPACIÓN EN PLANTA

Según el artículo 22 se establece un retranqueo mínimo general en planta sótano de 1 metro. La ocupación en planta es de 2969,44 m2, inferior al 70% del Total de la parcela.

DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN



AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.villajoyosa.com/validacion CSV: 130703171243272247 76

5_EDIFICABILIDAD

La edificabilidad de la Parcela Actual, es la suma de las dos siguientes

- Solar, Referencia catastral 0352102YH4605S0001MB

Superficie suelo: 3.672,96 m2

Edificabilidad Residencial 4.044,00 m2 y Terciaria 920,00 m2 de techo.

- Local comercial, Referencia Catastral 0352103YH4605S

Superficie de Suelo 821,00 m2

Edificabilidad Terciaria 379,62 m2 de techo

Superficie Total Parcela actual: 4.493,96 m2

Total edificabilidad actual Residencial y terciaria **5.343,62 m2.**

- *PROPUESTA EDIFICABILIDAD: Para una superficie de suelo de 4493,96 m2, se propone una envolvente máxima de dos plantas en base a la definición gráfica propuesta. La edificabilidad máxima será la misma que dispone ahora la parcela que son* ***5.343,62 m2.***

DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN

4.2 PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE ACTÚA

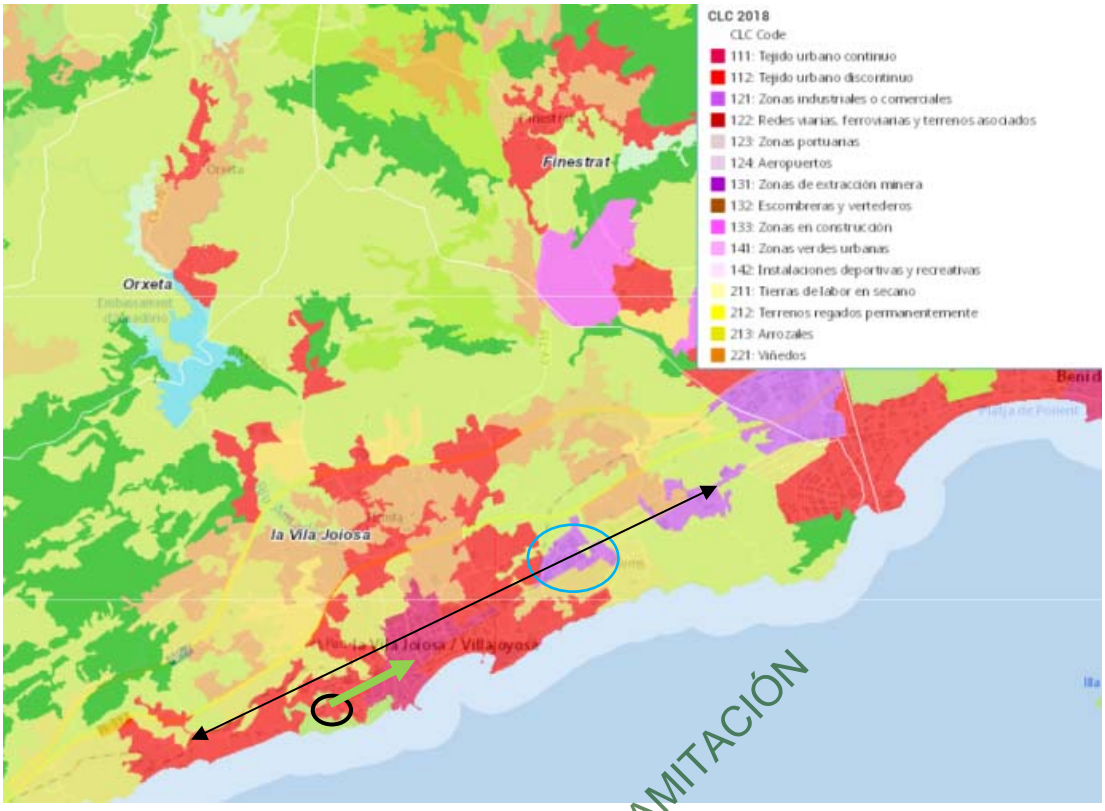
Este documento denominado Documento Inicial Estratégico (DIE) del Plan de Reforma Interior del sector PP-16 del P.G.O.U. de La Vila Joiosa, tiene por objeto adaptar las condiciones que regulan la edificación para facilitar la construcción de un local comercial en parte de la Manzana 1 del PP-16. Por lo tanto se concretan parámetros urbanísticos relativos al uso, ocupación y la edificabilidad existente de la parcela y sin alterar las restantes determinaciones de la ordenación estructural del municipio.

El sector PP-16 sigue el trazado de una ciudad lineal, se encuentra al oeste del centro de Villajoyosa dónde se concentran todos los servicios.

Al externo opuesto del la zona industrial de Villajoyosa. Y más alejado de Benidorm.

La existencia de un gran local comercial, ayudará a equilibrar el municipio. La conexión con el Tram también es muy positiva, así como la N332 a.

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.villajoyosa.com/validacion CSV: 130703171243272247 76



Plano de ordenación pormenorizada del P.G.O.U. de Villajoyosa.

DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN

Normativa estatal:

Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.

Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.

Normativa autonómica:

DECRETO 39/2004, de 5 de marzo, del Consell de la Generalitat, por el que se desarrolla la Ley 1/1998, de 5de mayo, de la Generalitat, en materia de accesibilidad en la edificación de pública concurrencia y en el medio urbano.

Ley 1/1998 de 5 de mayo, de la Generalitat Valenciana, de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de la comunicación.

ORDEN de 9 de junio de 2004, de la Conselleria de Territorio y Vivienda, por la que se desarrolla el decreto 39/2004, de 5 de marzo, del Consell de la Generalitat, en materia de accesibilidad en el medio urbano.

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.villajoyosa.com/validacion CSV: 130703171243272247 76

ORDEN de 25 de mayo de 2004, de la Conselleria de Infraestructuras y Transporte, por la que se desarrolla el Decreto 39/2004 de 5 de marzo, del Gobierno Valenciano en materia de accesibilidad en la edificación de pública concurrencia.

Se considera también el cumplimiento de la LOTUP referente a los estándares funcionales y de calidad de las dotaciones y estándares de calidad humana.

Artículo 36 Red secundaria de dotaciones y estándares de calidad urbana

2. La ordenación pormenorizada en sectores de planeamiento parcial debe cumplir los estándares dotacionales de calidad urbana que se establecen en el anexo IV y, como mínimo, los siguientes:

a) En suelo residencial, las dotaciones públicas no viarias serán, al menos, 35 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados potencialmente edificables con ese uso. De ellos, un mínimo de 15 se destinarán a zonas verdes públicas.

b) En suelo industrial o terciario, se destinará a zonas verdes públicas al menos el diez por cien de la superficie del sector.

3. Las densidades residenciales no serán superiores a 100 viviendas por hectárea ni a un metro cuadrado edificable de uso residencial por metro cuadrado de suelo. Todos los sectores de uso residencial deberán contar con un mínimo de edificabilidad terciaria. El plan podrá optar por fijar un índice de edificabilidad terciaria al respecto, o bien regular en su normativa la compatibilidad de los usos terciarios que se prevean en el sector con el uso residencial predominante. Este mínimo de edificabilidad terciaria no podrá destinarse íntegramente al uso de alojamientos turísticos sujetos a su reglamentación administrativa sectorial.

DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN

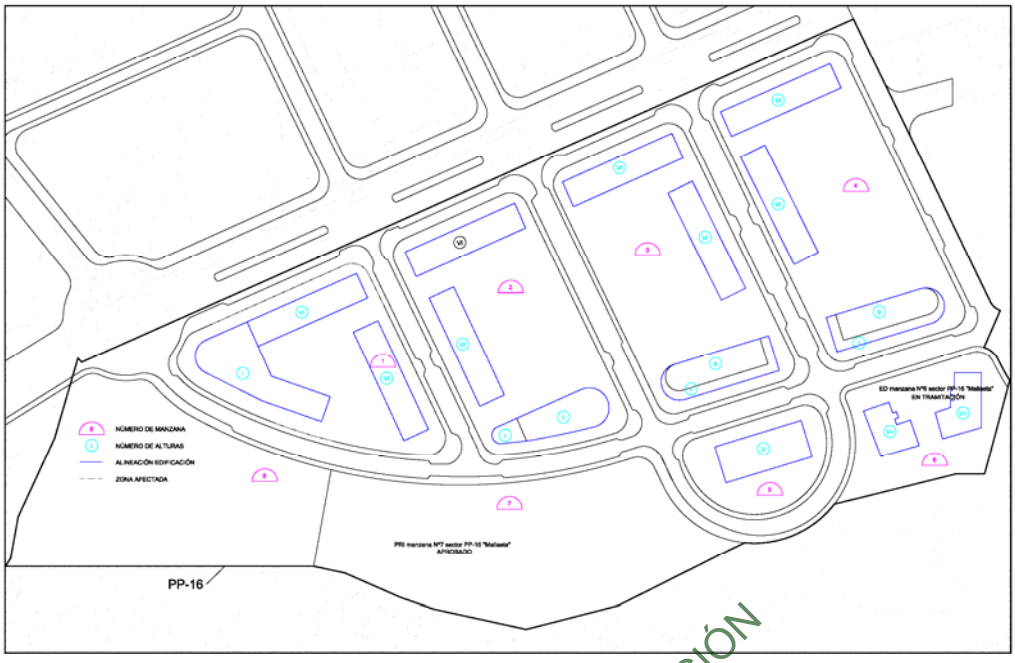
5. ALCANCE, ÁMBITO Y POSIBLE CONTENIDO DE LAS ALTERNATIVAS QUE SE PROPONEN.

5.1 ALTERNATIVA 0

El sector PP -16, dispone de un **Plan parcial de Mejora** aprobado definitivamente por el Ayuntamiento en Pleno de Villajoyosa el 2 de agosto de 2001, y aprobado por la Consellería de Territorio y Vivienda en fecha 3 de mayo de 2006.

La alternativa 0, supone la de **No actuación.**

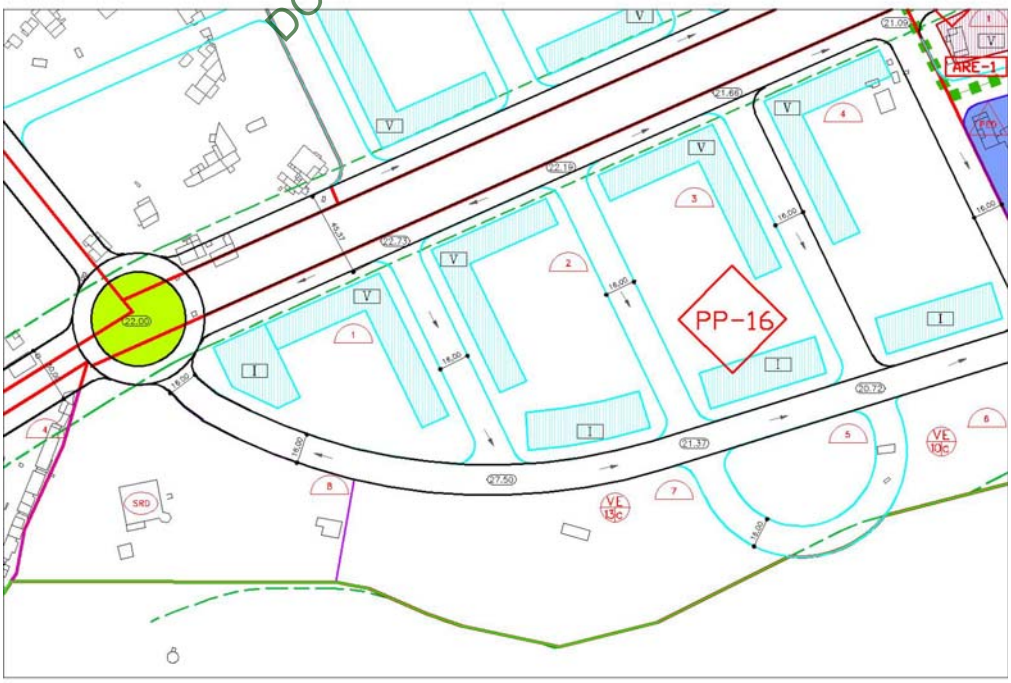
AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.villajoyosa.com/validacion CSV: 130703171243272247 76



DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN

5.2 ALTERNATIVA1

Con esta propuesta volvemos a la situación prevista en el Plan General, anterior al Plan de Mejora del PP-16. Esta propuesta no preveía la traza de la Vía Pecuaria, lo que la hace inviable. Los volúmenes definidos, bloques con forma de L e gran longitud lo hacen incompatible con una arquitectura actual.



AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.villajoyosa.com/validacion CSV: 130703171243272247 76

5.3 ALTERNATIVA 2

PRI del Plan de Mejora de PP-16:

En esta propuesta se recoge la Modificación de las Manzanas 6 y 7, y El trazado de la Colada de la Costa, integrándola en la trama urbana. La modificación queda integrada en el PP-16, permitiendo revitalizar la zona.

Modificación propuesta PRI del Plan de Mejora del PP-16

DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN

6. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

La aprobación del PRI afectará de forma positiva a todo el municipio, y en particular a las zonas más próximas.

- viabilizará la posibilidad de un gran Local Comercial, que dará servicio de proximidad a las viviendas cercanas y a gran parte del municipio. Desde la perspectiva de género son las mujeres, las que por estadística, realizan más desplazamientos a los locales comerciales, especialmente a Supermercados, la situación estratégica de este local, visualización, aceras amplias y zona de aparcamiento en sótano del mismo local facilitará las compras.
- Ayudará a consolidar la manzana, creando una trama homogénea y ordenada.
- Desaparecerá un gran solar vacío que crea inseguridad en el barrio, en el que ya existen muchas viviendas ocupadas, y será beneficioso en cuanto a seguridad general y perspectiva de género, ya que evitará recodos y espacios abandonados.

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.villajoyosa.com/validacion CSV: 1307031712432722 4776

7. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DE MEDIOAMBIENTE Y DEL TERRTORIO ANTES DE LA APLICACIÓN DEL PLAN EN EL AMBITO AFECTADO

7.1 FACTORES AMBIENTALES Y AFECCIONES LEGALES

7.1.1 FACTORES AMBIENTALES

7.1.1.1 AGUAS: PLAYAS

Villajoyosa con 15 Km de costa dispone de playas de gran calidad, destacando las playas del Pardís y la Playa Centro su mayor proximidad al PP-16.

-Playa de la Caleta, Cod playa:M03139D

-Playa de L'Esparrello, Cod playa: M3139G

-Playa del Bol Nou, Cod playa: M03139C

–Playa Paradís, Cod playa: M03139B

–Playa Ciutat, Cod playa: M03139A

–Playa De Varadero, Cod playa: M03139F

–Playa del Torres, Cod playa M0313E

-Playa de La Cala, Cod playa M03069A

DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN

Las playas más cercanas al PP-16 son la Playa Paradis y la Playa Centro.

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.villajoyosa.com/validacion CSV: 130703171243272247 76

7.1.1.2 BIODIVERSIDAD

El término municipal de Villajoyosa no se haya afectado por planes de recuperación.

En el entorno próximo existe una zona que está protegida ZEPA, Zonas Illots de Benidorm i Serra Gelada.

Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, ACUERDO de 5 de junio de 2009, del Consell, de ampliación de la Red de Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) de la Comunidad Valenciana. Corrección DOCV6155 30/11/2009; DOCV7262 28/04/2017.

33. ISLOTES DE BENIDORM Y SERRA GELADA

ZEPA marítimo – terrestre. Superficie total: 6.192,41 ha (745,92 ha terrestres y 5.446,49 ha marinas)
Provincia: Alicante
Municipios: Altea, Benidorm, L'Alfàs del Pi.
Especies de aves del anexo I de la Directiva 79/40CEE presentes en la zona:

Nombre común	Nombre científico
paíño europeo	*Hydrobates pelagicus melitensis*
cormorán moñudo	*Phalacrocorax aristotelis desmarestii*
búho real	*Bubo bubo*
gaviota de Audouin	*Larus audouinii*
cogujada montesina	*Galerida theklae*
collalba negra	*Oenanthe leucura*
curruca rabilarga	*Sylvia undata*
chova piquirroja	*Pyrrhocorax pyrrhocorax*

Datos relevantes:
Alberga el 94% de la población nidificante de paíño europeo en la Comunitat Valenciana (85% sólo en la Isla de Benidorm. Entre 2005 y 2007 han llegado a nidificar varias parejas gaviota de Audouin. La Isla de Benidorm y el litoral de la Serra Gelada son importantes localidades de concentración postnupcial de cormorán moñudo.
Observaciones:
Una pequeña parte de la zona (9,68 ha) fue designada ZEPA en 1991 (ES000021)
Otras protecciones vigentes en la zona:
LIC marítimo-terrestre Serra Gelada y Litoral de la Marina Baixa (ES5213021)
Parque Natural de Serra Gelada (marítimo-terrestre)

DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN

Esta protección se encuentra alejada de la zona del PP-16:

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.villajoyosa.com/validacion CSV: 130703171243272247 76

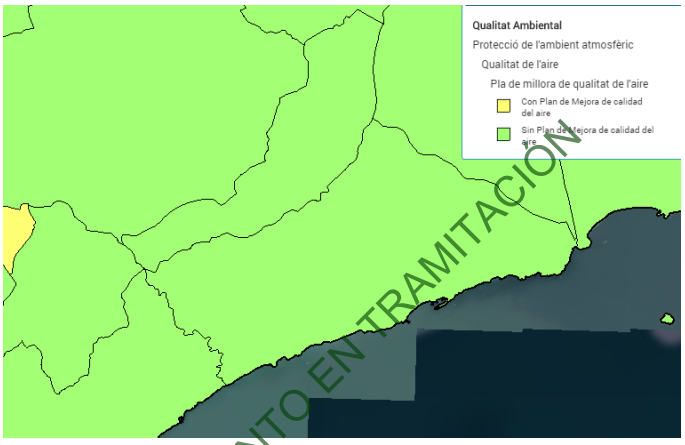
7.1.1.3 CALIDAD AMBIENTAL:

- PLANES DE MEJORA DE CALIDAD DEL AIRE

Villajoyosa, se encuentra dentro de la zona ZONA ES1013: SEGURA - VINALOPÓ (ÁREA COSTERA), no dispone de Planes de Mejora de la calidad del aire.

Tampoco dispone de mediciones de los diferentes componentes como el PM10 y el NO2.

No está clasificado como necesario según la información cartográfica de la Consellería como obligación de presentar Mapas Estratégico de Ruido MER.



DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN

- CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

Villajoyosa se encuentra entre los municipios que si tienen aprobado un Plan Acústico Municipal PAM. En su Libro Verde, ORDENANZA MUNICIPAL DE PROTECCIÓN CONTRA RUIDOS Y VIBRACIONES (BOP núm. 295, de 26 de Diciembre de 2002).

No presenta declaración de Zonas acústicamente Saturadas ZAS.

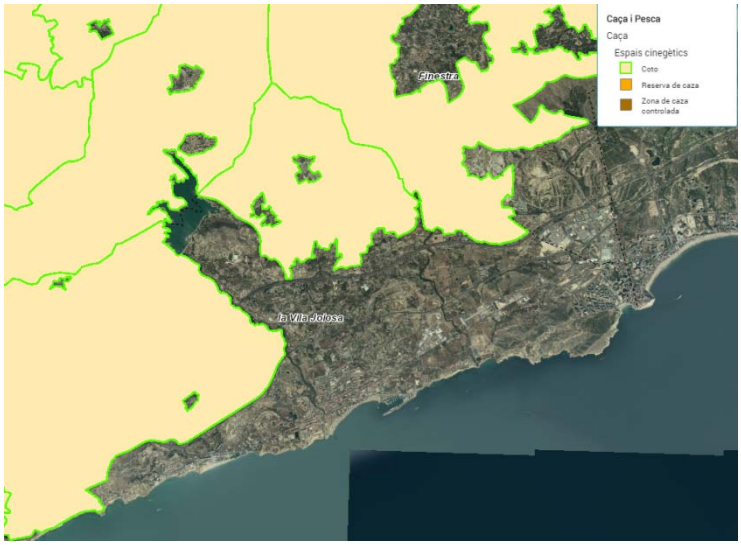
No está clasificado como necesario según la información cartográfica de la Consellería como obligación de presentar Mapas Estratégico de Ruido MER.

7.1.1.4 CAZA Y PESCA

- CAZA: ESPACIOS CINEGÉTICOS

En Villajoyosa existen tres espacios cinegéticos de Clase Coto con matrículas A-10161, A-10432 y A-10191. Se encuentran alejados del PP-16.

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.villajoyosa.com/validacion CSV: 130703171243272247 76



Espacios Cinegéticos

- PESCA: COTO DE PESCA

En cartografía detallada de los Cotos de Pesca incluidos en la ORDEN 5/2013 de 22 de marzo, de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, por la que se fijan los periodos hábiles y las normas generales relacionadas con la pesca deportiva y de entretenimiento en aguas continentales de la Comunitat Valenciana, en Villajoyosa se sitúa un Coto de pesca en el embalse del Amadorio.

DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN

7.1.1.5 ESPACIOS PROTEGIDOS

- ESPACIOS RED NATURA 2000:

Los espacios de la Red Natura que se encuentran en Villajoyosa **no afectan al PP-16**, pero vamos a reflejarlos en esta memoria.

-ZEPA, Zonas de Espacial Protección de las Aves, **Illots de Benidorm i Serra Gelada.**

–LICS Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) de la Comunitat Valenciana. En Villajoyosa se encuentra parte del LIC **Serra Gelada i Litoral de la Marina Baixa**. 92/43/CEE DEL CONSEJO, de 21 de mayo de 1992, Corrección DOCV7262 28/04/2014, con una superficie de5552,936687 ha.

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.villajoyosa.com/validacion CSV: 130703171243272247 76

Lics

7.1.1.6 FORESTAL

- VIAS PECUARIAS

- **Elementos pecuarios** (descansaderos y abrevaderos) del Inventario de la red de vías pecuarias de la Comunidad Valenciana, en Villajoyosa encontramos ABR, Abeurador de la Bassa del Carabassó, Código de elemento: 031395_ABR_001PSTFOR.
- **Vías Pecuarias:**

  - Sendera de L'ermita
  - Assagador dels Alfondonets a l'Escorxador
  - Assagador de l'Almiserà
  - Assagador de la Cala
  - Colada de la Costa

DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN

De estas la única Vía Pecuaria que afecta al sector es la **Colada de la Costa**.

Vías Pecuarias

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.villajoyosa.com/validacion CSV: 130703171243272247 76

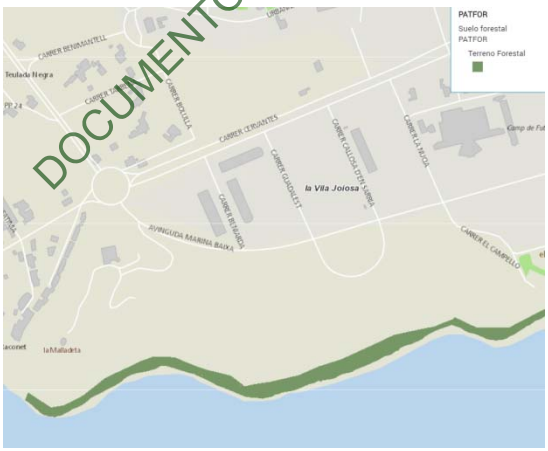
- **Senderos**

En Villajoyosa encontramos Senderos de pequeño recorrido tipo PRCV, Denominación PR-CV-437 Volta del Cantal. No afecta al PP-16.

- SUELO FORESTAL PAFFOR

Villajoyosa pertenece a la demarcación Forestal de Altea.

Como se observa en el mapa el PP-16 no se encuentra afectado por Suelo Forestal ni Suelo Forestal Estratégico.



Suelo forestal

- SUELO NO FORESTAL AFECTADO POR INCENDIOS Y PLAGAS

El sector PP-16 queda fuera de la zonas consideradas por la afección de incendios y plagas.

DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.villajoyosa.com/validacion CSV: 130703171243272247 76

Incendios y plagas

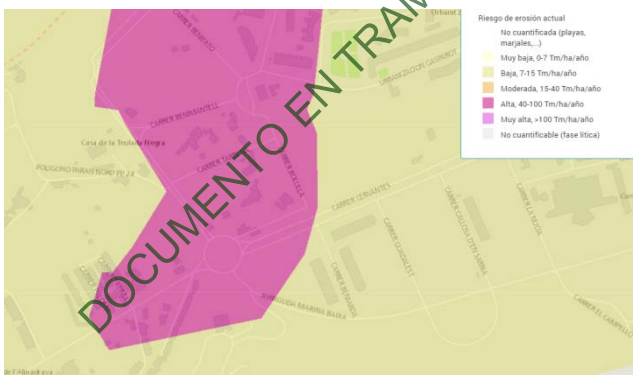
7.1.1.7 ANÁLISIS DE RIESGOS

- CONSERVACION DEL SUELOS

EROSIÓN ACTUAL

La erosión actual es principalmente Baja (verde) y Alta al oeste del sector (rosa).

DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN



Riesgo de erosión Actual

EROSIÓN POTENCIAL

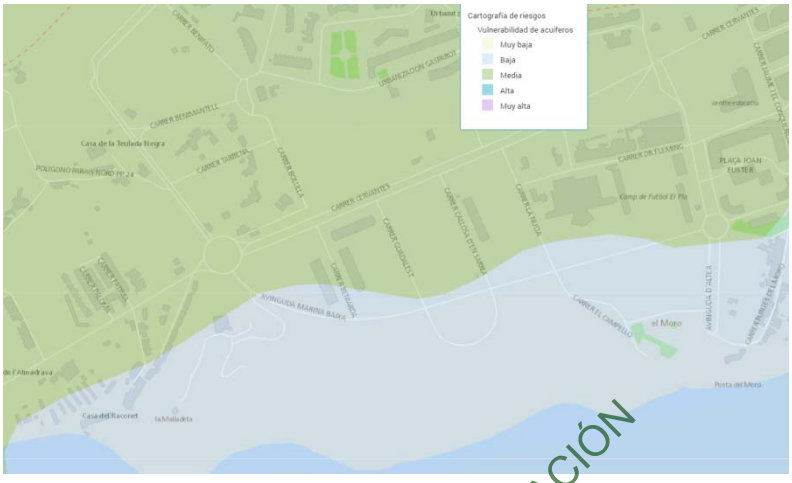
La erosión potencial es Alta (lila) y Muy Alta al oeste del sector (rosa).

Riesgo de erosión potencial

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.villajoyosa.com/validacion CSV: 130703171243272247 76

VULNERABILIDAD DE LOS ACUÍFEROS

LA Vulnerabilidad a la contaminación de las aguas subterráneas por actividades urbanísticas en la Comunitat Valenciana, valorando la Permeabilidad, Espesor no saturado y Calidad del agua. El Riesgo es Bajo en la zona sur y Medio en la zona norte del Sector PP-16.



Riesgo de vulnerabilidad de los acuíferos

RIESGO DE INCENDIO FORESTAL

No existe Riesgo de incendio forestal Patfor en el PP-16, si al Sur del PP-16:

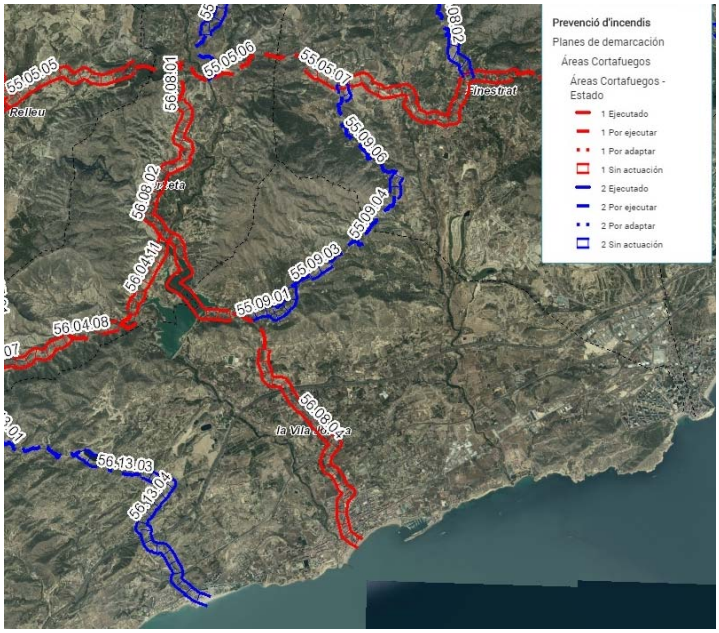
PREVENCION DE INCENDIOS

No se han producido incendios forestales desde 1993 hasta 2015.

Áreas cortafuegos del estado en Villajoyosa:

DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.villajoyosa.com/validacion CSV: 130703171243272247 76



DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN

RESIDUOS

Villajoyosa pertenece al Área de gestión de Residuos A1 con una estimación de producción de Residuos domésticos en 2012 de 209200 toneladas. Y pertenece al Plan Zonal del Pan Integral de residuos de la comunidad Valenciana PIRCV como Plan Zonal 6.

El sector pp-16 no es una zona apta para vertederos.

7.1.1.8 INFRAESTRUCTURAS

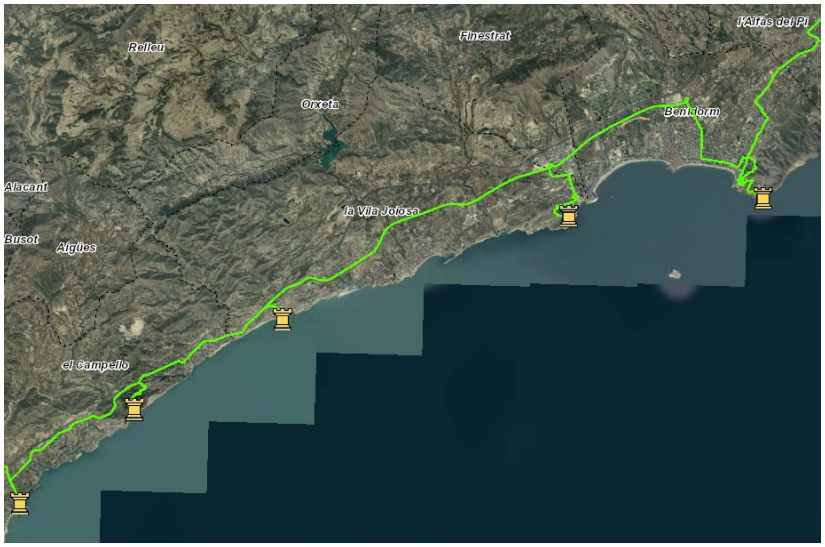
- ARQUITECTURA

Torres guía: en la población de Villajoyosa se conservan dos torres guía, ninguna situada en el PP-16.

- TORRE DEL GIRALEI o Torre del Xarco. Coordenadas 737030.611;4263502.193 Ubicada en un saliente rocoso, Época S.XVI, Declaración Bien de Interés Cultural en la categoría de Monumento Fecha de anotación en el Registro del Ministerio: 26 de Septiembre de 1996.
- TORRE DE L'AGUILÓ, Coordenadas 746592.681;4267257.245
  Situada en el extremo Norte del término municipal de la Vila Joiosa, coronando un cerro costero en una zona de acantilados con amplio dominio sobre el mar. Época S.XVI. Declaración Bien de Interés Cultural en la categoría de Monumento Fecha de anotación en el Registro del Ministerio: 26 de Septiembre de 1996.

Vemos en el mapa las rutas de enlace entre las Torres de la costa de Alicante construidas en el siglo XVI, cuya función era la vigilancia y protección costera, de la población de Villajoyosa con las poblaciones más cercanas.

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.villajoyosa.com/validacion CSV: 130703171243272247 76



Torres guía y rutas

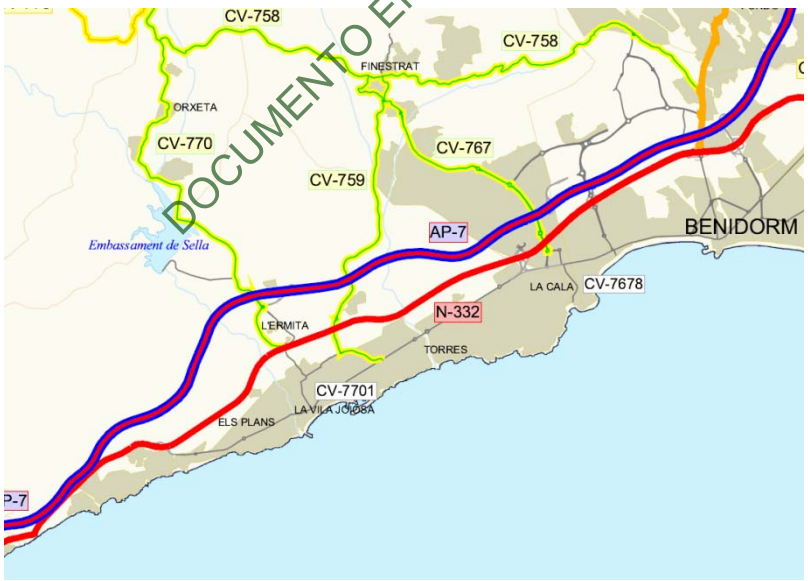
- INFRAESTRUCTURAS LINEALES

CARRETERAS.

Villajoyosa tiene acceso desde la autopista AP-7, y desde la N-332.

Y se comunica con las poblaciones cercanas con las carreteras de la Diputación y Consellería con Orxeta CV-770, con Finestrat CV-759 y CV-767.

DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN



TRAM

El TRAM Metropolitano de Alicante tiene 5 paradas en Villajoyosa, comunica desde Alicante hasta Denia. Desde el sector PP-16 se puede llegar a dos paradas de tram, Paradís y Villajoyosa.

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.villajoyosa.com/validacion CSV: 130703171243272247 76

Paradas Tram

Recorrido Tram

VIA DIANIUM

La Vía Danium discurría según el mapa siguiente, por buena parte de la Comunidad Valenciana:

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.villajoyosa.com/validacion CSV: 130703171243272247 76

Trazado probable de la Calzada Romana Vía Dianium en la Comunitat Valenciana que se recogen en el Plan Director de recuperación, se encuentra en el trazado de la N-332a. Es tangente al PP-16.

No afecta al PP-16.

- PUERTOS

El puerto de Villajoyosa pertenece a la Generalitat y en él se encuentra un centro de buceo.

7.1.1.9 INFRAESTRUCTURA VERDE

MONTES CATALOGADOS, LISCS, ZEPAS Y TERRENO FORESTAL ESTRATÉGICO.

No existen en el PP-16.

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.villajoyosa.com/validacion CSV: 130703171243272247 76

PATRICOVA

Plan de acción territorial de carácter sectorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana.

Se define la peligrosidad por inundación como la probabilidad de ocurrencia de una inundación, hay 6 niveles de peligrosidad, nivelados del 1 al 6 de mayor a menor peligrosidad y un séptimo nivel de peligrosidad geomorfológica.

No existe riesgo en el sector según Patricova.

PATIVEL**:** SITUACIÓN RESPECTO AL P-16

4. Ámbito estricto grafiado en línea discontinua verde (500 metros)
5. Ámbito estricto grafiado en línea discontinua naranja (entre 500 -100 metros)
6. Suelos no urbanizables de protección litoral, no afectan al PP-16.

Se dispone un informe favorable del Plan de Mejora II de la Consellería de Costas.

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.villajoyosa.com/validacion CSV: 130703171243272247 76

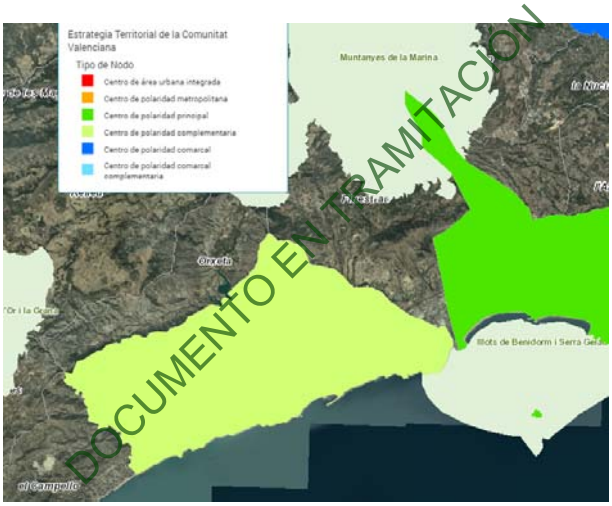
7.1.1.10 ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

Villajoyosa pertenece al área funcional de la Marina Baixa.

El ámbito territorial es una zona geográfica de la Comunidad Valenciana que sintetiza el conjunto de elementos urbanos, ambientales y paisajísticos que configuran el territorio. Villajoyosa pertenece a Plana Litoral, también denominado Cota 100, formado por los municipios que de manera aproximada se sitúan por debajo de esta altitud sobre el nivel del mar.

Villajoyosa **SI** pertenece a un sistema nodal de referencia Formado por los municipios y Áreas Urbanas Integradas que crean polaridad territorial respecto a las prestaciones de bienes y servicios al conjunto del territorio y deben ser utilizados como referencia para la planificación supramunicipal.

El tipo de nodo viene definido como Centro de polaridad Complementaria.



En cuanto al área local de mercado Villajoyosa se encuentra como Centro de Polaridad Metropolitana.

CALIDAD AMBIENTAL:

PLANES DE MEJORA DE CALIDAD DEL AIRE

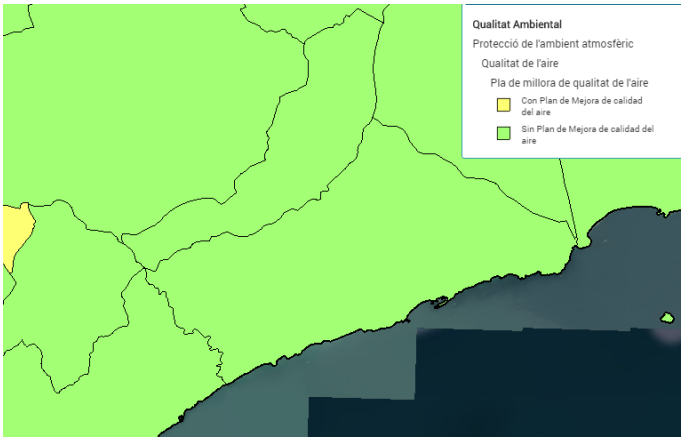
Villajoyosa no dispone de Planes d Mejora de la calidad del aire, se encuentra dentro de la zona ZONA ES1013: SEGURA - VINALOPÓ (ÁREA COSTERA)

Tampoco dispone de mediciones de los diferentes componentes como el PM10 y el NO2

No está clasificado como necesario según la información cartográfica de la Consellería como obligación de presentar Mapas Estratégico de Ruido MER

DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.villajoyosa.com/validacion CSV: 130703171243272247 76



CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

Villajoyosa se encuentra entre los municipios que si tienen aprobado un Plan acústico Municipal PAM.

No presenta declaración de Zonas acústicamente Saturadas ZAS.

No está clasificado como necesario según la información cartográfica de la Consellería con obligación de presentar Mapas Estratégico de Ruido MER.

DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN

7.1.2 AFECCIONES LEGALES

AFECCIONES DE DOMINIO PECUARIO

El PP-16 está afectado por La Colada de la Costa.

AFECCIONES DE CAUCES

No está afectado.

AFECCIONES PATRICOVA

No está afectado.

AFECCIONES PATIVEL

No presenta Suelos no urbanizables de protección litoral. El PP-16 se encuentra en el ámbito estricto de 500 metros.

7.2 DIAGNÓSTICO

El Plan de Reforma Interior planteado, afecta exclusivamente al sector **PP-16 "Mallaeta"** en concreto a parte de la Manzana 1. No modifica la Clasificación ni calificación del suelo. Sin embrago vamos a analizar todos los aspectos que afectan al municipio y también los que afectan en particular al sector.

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.villajoyosa.com/validacion CSV: 130703171243272247 76

El Sector P-16 se encuentra afectado por la Colada de la Costa, como se ha indicado en el análisis previo.

Parte de la manzana 1 está actualmente sin edificar creando un espacio entre los locales comerciales y el edificio de viviendas, dando el aspecto de abandono y degradación.

Este solar de gran tamaño y lejos del centro urbano no contribuye a la seguridad en la zona.

8. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.

Los efectos previsibles sobre el medio ambiente no van a ser significativos ya que se trata una zona con una malla derivada del P.G.O.U. y que afecta a la manzana 1.

En el sector no se encuentran elementos estratégicos del territorio por lo que no le pueden afectar.

DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN

9. INCARDINACIÓN EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA Y SU INCIDENCIA EN LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL

La Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana es el instrumento marco de la ordenación del territorio en el ámbito de esta región, teniendo como finalidad la consecución de un territorio integrador en lo social, respetuoso en lo ambiental y competitivo en lo económico, con una ocupación racional y abogando por favorecer los tejidos urbanos compactos, ahorradores de suelo, agua y energía como directrices para la consecución de un modelo territorial sostenible, eficiente y de calidad.

EL P.G.O.U. busca el equilibrio de los desarrollos urbanísticos en todo el término municipal, creando una malla de infraestructuras, parques litorales públicos y recuperación de la fachada marítima. Se potencia la creación de usos terciarios.

Dado que el Plan de Reforma Interior se ajusta a las directrices estructurales del P.G.O.U. se integra en el territorio, mediante una ocupación racional, favoreciendo el orden del tejido urbano y creando un modelo territorial sostenible no incide en la estrategia territorial ni en otros instrumentos de la planificación territorial.

10. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA.

Los criterios para determinar si un plan o programa debe someterse a evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento ordinario o el simplificado se recogen en el Anexo VIII – L.O.T.U.P, considerándose que en este caso está

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.villajoyosa.com/validacion CSV: 130703171243272247 76

plenamente justificada la aplicación del procedimiento simplificado por las razones que se exponen a continuación:

a) El marco establecido por el vigente P.G.O.U para el desarrollo de proyectos y otras actividades, no se ve alterado con la presente Modificación que solo se refiere a la ordenación pormenorizada, manteniendo los mismos usos, edificabilidad y ordenanzas urbanísticas de carácter estructural preestablecidas en aquel, sin variar la ubicación, naturaleza, dimensiones y condiciones de funcionamiento y sin incidencia en la asignación de recursos o menoscabo de las condiciones ambientales.

b) La Modificación no influye en otros planes o programas, dado que el alcance de su objeto y ámbito es exclusivamente el PP-16 del P.G.O.U. de La Vila Joiosa.

c) Con la aplicación de la Modificación planteada, no se introducen consideraciones ni exigencias adicionales ambientales no generando ni viniendo a resolver ningún problema ambiental significativo, quedando integrada en las ya establecidas en el P.G.O.U vigente.

d) La Modificación tampoco tiene ninguna influencia en la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente como los planes o programas relacionados con la gestión de residuos o la protección de los recursos hídricos, limitándose a viabilizar la materialización de los aprovechamientos edificatorios con la tipología y asignación de usos ya previstos en el plan.

e) El actual modelo territorial, definido por el P.G.O.U vigente, no se ve alterado.

Se considera que el Plan de Reforma Interior del PP_16 "Mallaeta" de La Vila Joiosa planteada no tiene ningún efecto sobre los mismos, no afecta al suelo rural del municipio, no previéndose efectos sobre la salud humana, el medio ambiente y el valor y vulnerabilidad del área, totalmente antropizada, sobre la que se actúa.

En base a lo expuesto, puede concluirse que la Modificación propuesta debe ser objeto de aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y Territorial Estratégica.

DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN

11. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.

Se establece una primera alternativa 0, de no acción, en la que se mantiene la ordenación aprobada. Esta se descarta por los motivos expuestos en este documento, siendo el motivo principal el uso de la parcela como Local Comercial.

La alternativa 1 es la que se basa en la anterior ordenación que proponía el Plan General, descartada por no ser viable.

La alternativa 2, es la alternativa elegida considerando que ofrece una solución viable en su desarrollo, adecuada a sus objetivos.

El Plan de Reforma Interior, justificada en los objetivos expuestos y en la propia documentación del Borrador adjunto, viabilizará la completa y definitiva creación de un instrumento de ordenación actualizado y viable.

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.villajoyosa.com/validacion CSV: 130703171243272247 76

12. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, COMPENSAR, CUALQUIER EFECTO NEGATIVO IMPORTANTE EN EL MEDIO AMBIENTE Y EN EL TERRITORIO, QUE SE DERIVE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA, ASÍ COMO PARA MITIGAR SU INCIDENCIA SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO Y SU ADAPTACIÓN AL MISMO.

El Plan de Reforma Interior no provoca efectos en el medio ambiente que difieran de los que se producen en el Plan de Mejora vigente PP-16 "Mallaeta".

La producción de determinados tipos de residuos urbanos durante la ejecución de las obras se justificará en el Estudio de Gestión de Residuos que acompañará a toda la documentación necesaria para que el Proyecto pueda obtener las licencias urbanísticas correspondientes.

Para mitigar las incidencias que la edificación pueda ocasionar sobre el cambio climático, en cuanto a emisiones de CO_2 se refiere, la elaboración de los proyectos de edificación deberán cumplir las prescripciones técnicas contenidas en el Código Técnico de la Edificación.

13. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.

Dado que el simple y limitado objeto de la Modificación es la de la ordenación pormenorizada para cambiar el uso de una parcela de Residencial y Terciario a Terciario no se considera necesario un seguimiento ambiental específico de su aplicación.

El propio seguimiento del desarrollo de la Modificación se producirá directamente con la concesión de las correspondientes licencias urbanísticas de edificación y de urbanización correspondientes a las actuaciones edificatorias que se vayan produciendo, así como en función de los condicionantes que pudieran establecerse en el informe ambiental y territorial estratégico.

No obstante al quedar integrada en las previsiones de desarrollo del propio P.G.O.U, de acuerdo con el Art. 56.3 – LOTUP y al tratarse de un plan municipal, los informes de seguimiento quedarán incluidos en los del propio plan a realizar con una periodicidad mínima cuatrienal o una vez por mandato corporativo para verificar el cumplimiento de sus previsiones y objetivos, de acuerdo con los indicadores recogidos en el Plan.

En La Vila Joiosa a Mayo de 2020
ARQUIBACOR S.L.P.U.
El Arquitecto: Manuel Cortés Soriano.

DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.villajoyosa.com/validacion CSV: 130703171243272247 76

14. PLANOS:

DIE-01 PLANO DE SITUACIÓN

DIE-02 ANÁLISIS DE RIESGOS

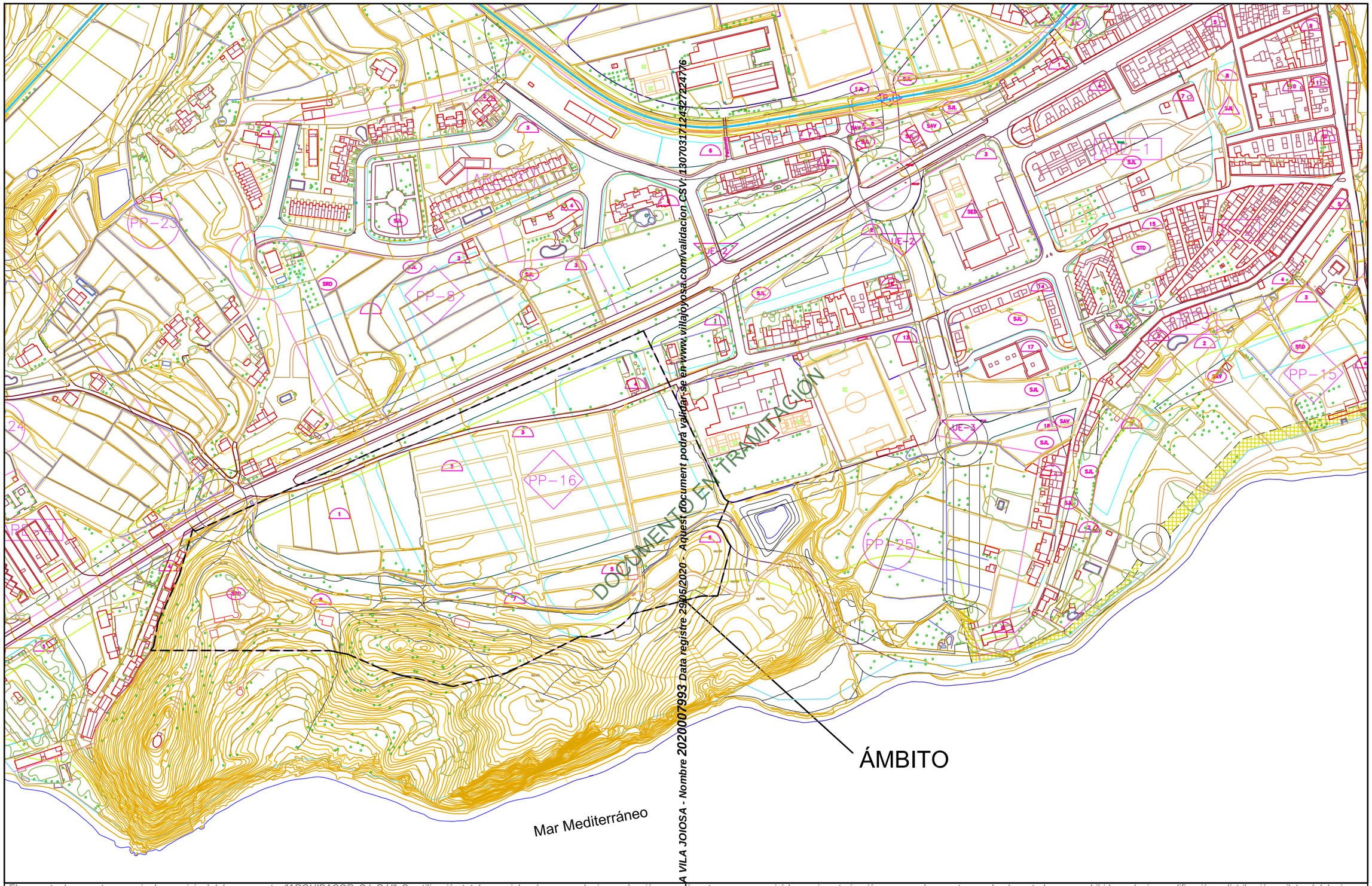
DIE-04 AFECCIONES

DIE-05 INFRAESTRUCTURA VERDE

DIE-06 PROPUESTA DE ORDENACIÓN

DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN

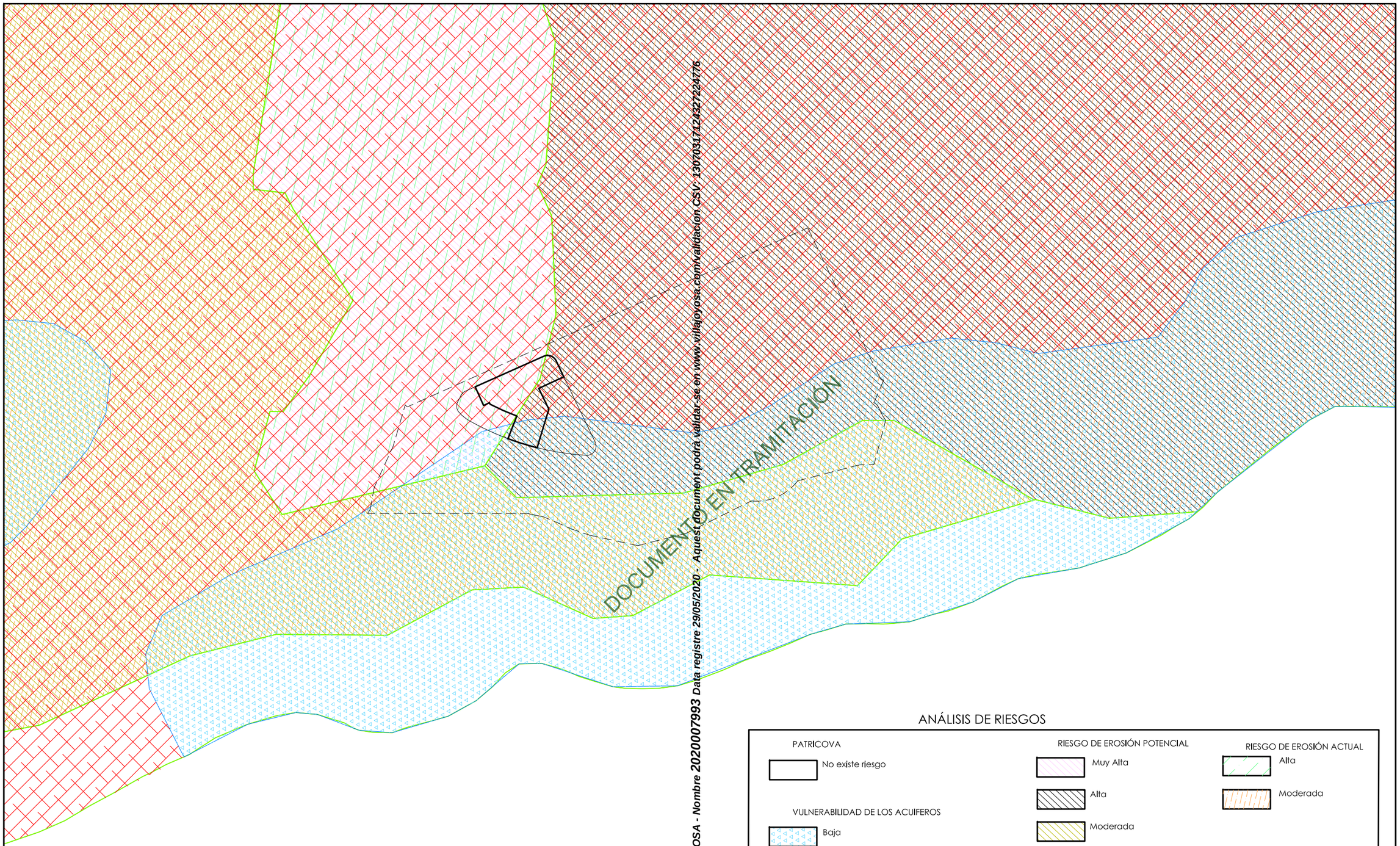
AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.villajoyosa.com/validacion CSV: 130703171243272247 76



AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.vilajoiosa.com/validacion CSV: 130703171243272224776

El presente documento es copia de su original del que es autor "ARQUIBACOR, S.L.P.U". Su utilización total o parcial, así como cualquier producción o cesión a terceros requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación o distribución unilateral del mismo.

PROPONENTE: MEDCAP VALUE ADD DEVELOPMENT, S.L.	DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE) DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL SECTOR PP-16 "MALLAETA" DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA (ALICANTE)	ARQUIbacor S.L.P.U. manuel cortés soriano Arquitecto superior col. nº 90.164 COACV mcortes@cortesarquitectos.com Telf.: 96 685 08 02	**DIE-01** **PLANO DE SITUACIÓN**	05/2020	MAY-2020 PLANO DIE-01 ESCALA 1/3500



AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.villajoyosa.com/validacion CSV: 130703171243272224776

El presente documento es copia de su original del que es autor "ARQUIBACOR, S.L.P.U". Su utilización total o parcial, así como cualquier producción o cesión a terceros requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación o distribución unilateral del mismo.

PROPONENTE:

MEDCAP VALUE ADD DEVELOPMENT, S.L.

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE) DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL SECTOR PP-16 "MALLAETA" DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA (ALICANTE)

ARQUIbacor S.L.P.U.
manuel cortés soriano
Arquitecto superior
col. nº 90.164 COACV
mcortes@cortesarquitectos.com
Telf.: 96 685 08 02

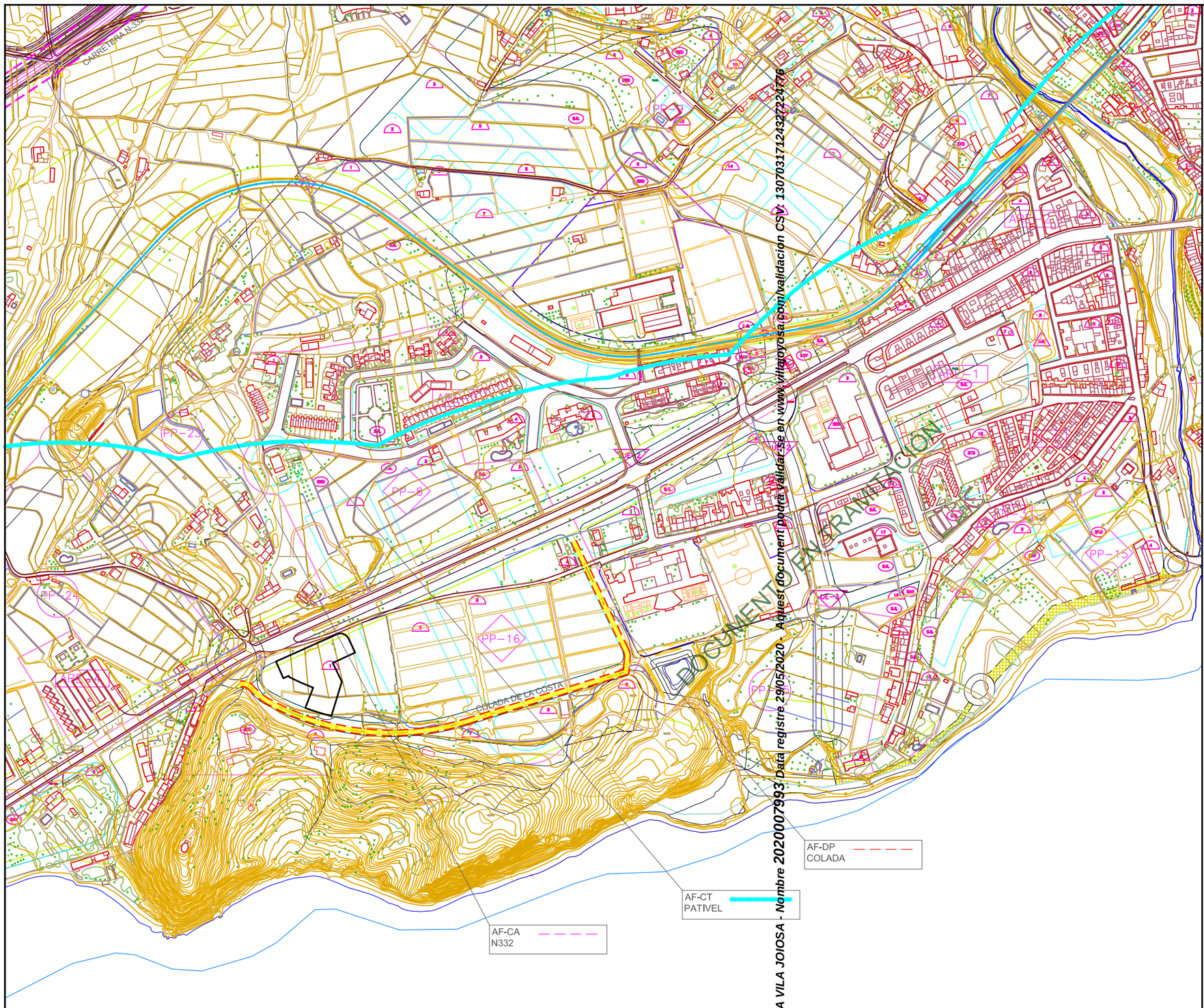
DIE-02
PLANO DE ANÁLISIS DE RIESGO

05/2020

MAY-2020

PLANO DIE-02

ESCALA 1/4000



VIA PECUARIA DE DOMINIO PÚBLICO
COLADA DE LA COSTA
ANCHURA LEGAL Y NECESARIA: 6-8 m

AFECCIONES:
LÍNEA DE AFECCIÓN VIA PECUARIA 6 M
LÍNEA DE AFECCIÓN CARRETERA 15 M
LÍNEA DE AFECCIÓN PATIVEL

DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.vilajoiosa.com/validacion CSV: 13070317124327224776

El presente documento es copia de su original del que es autor "ARQUIBACOR, S.L.P.U". Su utilización total o parcial, así como cualquier producción o cesión a terceros requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación o distribución unilateral del mismo.

PROPONENTE:
MEDCAP VALUE ADD DEVELOPMENT, S.L.

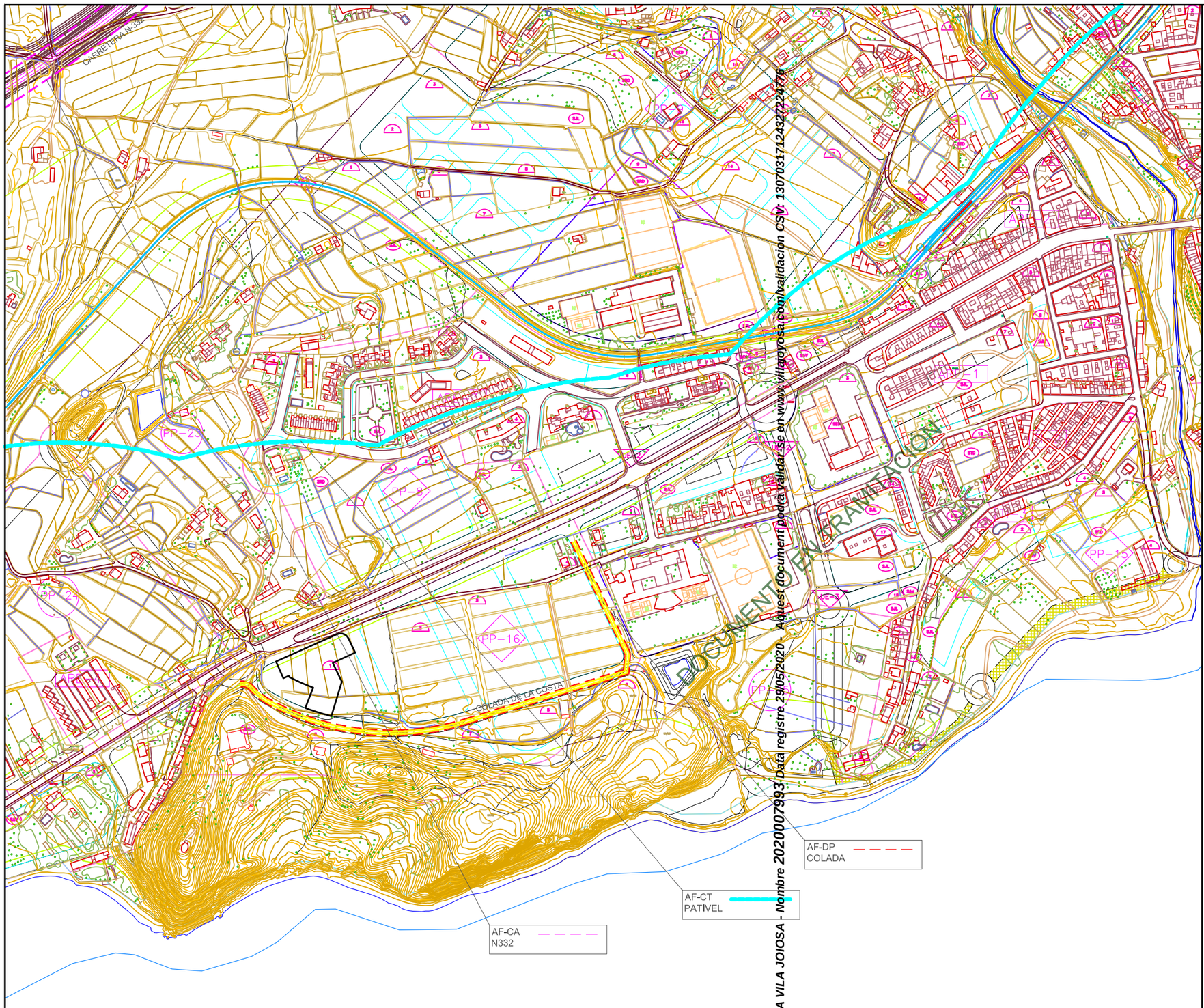
DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE) DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL SECTOR PP-16 "MALLAETA" DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA (ALICANTE)

ARQUIbacor S.L.P.U.
manuel cortés soriano
Arquitecto superior
col. nº 90.164 COACV
mcortes@cortesarquitectos.com
Telf.: 96 685 08 02

DIE-03
PLANO DE AFECCIONES

05/2020

MAY-2020
PLANO DIE-03
ESCALA 1/5000



VIA PECUARIA DE DOMINIO PÚBLICO
COLADA DE LA COSTA
ANCHURA LEGAL Y NECESARIA: 6-8 m

AFECCIONES:
LÍNEA DE AFECCIÓN VIA PECUARIA 6 M
LÍNEA DE AFECCIÓN CARRETERA 15 M
LÍNEA DE AFECCIÓN PATIVEL

DOCUMENT DE TRAMITACIÓ

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA - Nombre 2020007993 Data registre 29/05/2020 - Aquest document podrà validar-se en www.vilajoiosa.com/validacion CSV: 13070317124327224776

El presente documento es copia de su original del que es autor "ARQUIBACOR, S.L.P.U". Su utilización total o parcial, así como cualquier producción o cesión a terceros requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación o distribución unilateral del mismo.

PROPONENTE:
MEDCAP VALUE ADD DEVELOPMENT, S.L.

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE) DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL SECTOR PP-16 "MALLAETA" DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA (ALICANTE)

ARQUIbacor S.L.P.U.
manuel cortés soriano
Arquitecto superior
col. nº 90.164 COACV
mcortes@cortesarquitectos.com
Telf.: 96 685 08 02

DIE-04
INFRAESTRUCTURA VERDE

05/2020

MAY-2020
PLANO DIE-04
ESCALA 1/5000