Resolución: 202500256
Fecha: 21/01/2025

Referencia:	**3232/2024**
Procedimiento:	**Modificaciones del Plan General**
Interesado:	**CONSULTORES ASOCIADOS INGENIERIA Y URBANISMO SL, MARIA GLORIA CATALAN MELGAREJO, JOSE AVILA ROMA, FREE JOY RENT S.L., CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, CARLOS AVILA CATALAN, ANGELA LLORCA VAELLO, JOSEP SILVESTRE GARCIA, ANGELA LLINARES LLORCA, ANGELA MAYOR MUÑOZ, MARIA MAYOR MUÑOZ, VICENTA MAYOR MUÑOZ, MARIA NIEVES ALONSO PEÑA, DANIEL CLAUDIO BLANQUER ALONSO, ANA MARIA LLINARES PEREZ, JUAN LLINARES PEREZ, JOAQUIN LLINARES PEREZ, JOSEFA IBORRA LLORCA, MARCOS ANTONIO LLORET VAELLO, IGNACIO LLORET VAELLO, VICENTA MARTA LLORET VAELLO, ISABEL LLINARES LLORCA, ANA MARIA LLINARES LLORCA, JOSE RIPOLL CREMADES, CANDIDA RAMIS VERDU, TOMAS LLORCA LLINARES, ANTONIO LLORCA LLINARES, INVERSIONES MORATELLA DE AVIPEI S.L., ANTONIA LLINARES CALVO, JAIME LLORCA LLINARES, MARIA ANGELES HARO HERNANDEZ, PROMONTORIA COLISEUM REAL ESTATE SL, BEATRIZ GALIANA LLINARES, BARTOLOME GALIANA LLINARES, BEATRIZ GALIANA SOLER, FUNDACION BENEFICO-ASISTENCIAL DÑA. CONCEPCION Y P. ARAGONES, ANGELA MARIA MARCET ARLANDIZ, PEDRO MIGUEL MARCET ARLANDIZ, VICENTA ESQUERDO LLORCA, JUAN ANTONIO AVILA ROMA, GASPAR LLORET SORIANO, MARIA ELENA LLORET PICO, FRANCISCO JOSE LLORET PICO, VICENTA LLORET PICO, GASPAR LLORET PICO, MARIA DEL PILAR ROMERO SANCHEZ, HEREDEROS DE GASPAR PEREZ SL, PEDRO ORTS LLINARES, VICENTA MARIA ORTS LLINARES, MARTA ORTS LLINARES, MANUELA ORTS LLINARES, ANGELA ORTS LLINARES, BYSEM PROPERTIES SL, AVILA ROMA S.L., FRANCISCO AVILA URBANA S.L., JAIME PEREZ LLORET, RAPELLA SL, BANCO DE SABADELL SA, CHOCOLATES VALOR SA, EDIFICACIONES CALPE, S.A., MARIA LAIN VILLALON, JAIME LLORCA ZARAGOZA, MAXIMILIANO MONTERO LLAMAS, MARIA PICO PEREZ, TENEDORA DE INVERSIONES Y PARTICIPACIONES S.L., MARIA TERESA UCETA TALAVERA, JOSE ZAFRA ZAFRA, COLINA AZUL URBANA SL, LAS LAGUNAS DEL COTO S.L., LAS LOMAS DE BENIDORM, SERVICIO TERRITORIAL DE TERRITORIO Y VIVIENDA ALICANTE, DIRECCION GENERAL DE GESTION DEL MEDIO NATURAL, CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL JUCAR, CONSORCIO DE AGUAS DE LA MARINA BAIXA, DEMARCACION DE CARRETERAS DEL ESTADO EN LA COMUNIDAD VALENC, GENERALITAT VALENCIANA, AMARRES Y GESTION S.L., CONSTRUCCIONES Y REFORMES LA VILA SL, DIRECCION GENERAL DE CARRETERAS**
Representante:	**JOSE RAMON GARCIA PASTOR, AIC EQUIP SL, FRANCISCO JOSE AVILA PEIRO, JUAN ANTONIO AVILA ROMA, ANA ORTS LLINARES, JOSE MARTIN ARRANZ, ANA ISABEL CONTRERAS BLANCO, JOSEP LLORET LLORET**
URBANISMO (AAGUILERA)	

RESOLUCIÓN DE INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA

Visto el Documento de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica de la modificación puntual de la ordenación pormenorizada del sector PP-4 del PGOU, así como el borrador de dicha modificación, presentado por don José Ramón García Pastor en representación de la mercantil CONSULTORES ASOCIADOS INGENIERIA Y URBANISMO SL, en fecha 25.9.2024 mediante registro de entrada 21544.

CONSIDERANDO el informe técnico emitido por el Jefe de Servicio de Urbanismo e Infraestructuras en fecha 21 de enero de 2025, que dispone literalmente:

"En fecha 21 de marzo de 2.024 se acuerda por el Pleno del Ayuntamiento la declaración de interés general de la construcción de un aparcamiento disuasorio en el ámbito del sector PP-4, así como la tramitación de una modificación puntual de la ordenación pormenorizada del sector PP-4 que recoja esta nueva dotación pública.

En fecha 25 de septiembre de 2.024 se presenta para su tramitación el Documento de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica de la modificación puntual de la ordenación pormenorizada del sector PP-4 del PGOU, así como el borrador de dicha modificación.

En fecha 1 de octubre de 2.024 por Decreto Nº 202404084 se acuerda someter a consulta de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas el documento inicial estratégico y el borrador del instrumento de planeamiento. Consta en el expediente que se han efectuado las siguientes consultas a administraciones públicas afectadas según lo establecido en el art. 53 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP):

- *Consellerias competentes en educación, sanidad, igualdad y agricultura.*
- *Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad.*
- *Conselleria de Medio Ambiente, Infraestructuras y Territorio, Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante.*
- *Unidad de Carreteras del Estado en Alicante.*
- *Consorcio de Aguas de la Marina Baixa.*
- *Servicio Territorial de Territorio y Vivienda de Alicante.*
- *Dirección General de Gestión del Medio Natural.*
- *Confederación Hidrográfica del Júcar.*

<u>Constan en el expediente los siguientes informes de las administraciones consultadas:</u>

- ***Informe de la Unidad de Carreteras de Alicante (Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible)*** *con registro Nº 2024023156 de 15 de octubre de 2.024, de carácter favorable.*

- ***Informe de la Dirección General de Salud Pública de la Conselleria de Sanidad*** *con registro Nº 2024023622 de 21 de octubre de 2.024, de carácter favorable condicionado a que se tengan en cuenta las consideraciones de carácter sanitario indicadas en el informe.*

- ***Oficio remitido por la Conselleria de Agricultura, Agua, Ganadería y Pesca*** *con registro Nº 2024026326 de 20 de noviembre de .2024, indicando que no procede la emisión de informes al respecto de la modificación en tramitación.*

- ***Informe de la Dirección General de Medio Natural y Animal*** *con registro Nº 2024020978 de 27 de noviembre de 2.024 de carácter favorable, con la indicación de la necesidad de elaborar el inventario de especies propuesto en el documento inicial estratégico y atender a sus conclusiones. Este inventario deberá formar parte de la documentación de la Modificación Puntual que se someta a información pública.*

- ***Informe del Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante de la Conselleria de Medio Ambiente, Infraestructuras y Territorio*** *con registro Nº 2024027248 de 29 de noviembre de 2.024 en el que se concluye que la propuesta afecta a la ordenación pormenorizada, siendo el órgano competente para su aprobación definitiva el Ayuntamiento. Se indica que se ha detectado un error en la delimitación del sector reflejada en la documentación gráfica. En efecto, la Modificación Puntual del PGOU Partida "Xovaes" que fue aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 7 de abril de 2.014 mantenía el límite del sector excluyendo el vial suroeste (a partir de la glorieta más occidental), tal y como se establecía en el PGOU. En consecuencia deberá grafiarse correctamente el límite del sector según dicha la modificación de la ordenación aprobada definitivamente el 7 de abril de 2.014 en el documento a elaborar para la información pública. No se indican aspectos adicionales de carácter ambiental o territorial a considerar.*

- ***Informe de la Consellería de Educación, Cultura, Universidades y Empleo*** *con registro Nº 2024027668 de fecha 4 de diciembre de 2.024: Se indica la necesidad de justificar las reservas suficientes de suelo dotacional educativo público que cumpla los requisitos establecidos en el Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, aportando Anexo educativo con la documentación de los artículos 14, 15, 16 y 17 del Anexo II de dicho Decreto.*

<u>Constan en el expediente las siguientes alegaciones:</u>

- *Escrito presentado por* ***María Gloria C. M.*** *de 16 de diciembre de 2.024 con RE Nº 2024028617: La interesada viene a cuestionar la ordenación propuesta de forma general, indicando que no se respeta una gestión sostenible, racional e integral de los recursos hídricos, "no ubica espacios libres de edificación junto al dominio público hidráulico, se contempla la construcción de edificaciones en zona con elevada peligrosidad por inundación, más y cuando no prevé infraestructuras que implementen medidas correctoras (…)". Se alude también a un supuesto "fraude de ley" al no contemplar las infraestructuras que integran la red primaria estructural y diferir su posterior implantación a una obra pública de utilizada común a varios sectores. También se cuestiona el carácter de modificación menor que se le atribuye al procedimiento.*

  Según se estableció en el PAI del sector PP-4, las medidas correctoras en relación con la peligrosidad por inundabilidad consisten en la ejecución de un colector de desvío de los caudales provenientes del fenómeno local conocido como "refoio". Esta infraestructura está por tanto prevista y forma parte de la ejecución del programa del sector, y en nada afecta a la modificación puntual en tramitación. No existen cauces públicos ni dominio público hidráulico afectados por la modificación del PGOU en tramitación, tampoco en el ámbito del sector PP-4. No se observa por tanto motivación en lo alegado. La modificación propuesta puede considerarse como "menor" en base a que se trata de una mera reordenación de uso de los suelos dotacionales de titularidad municipal, sin afectar a suelos de titularidad pública ni modificar en nada la regulación edificatoria del ámbito.

  Se propone en consecuencia desestimar las alegaciones presentadas por la interesada.

- *Escrito presentado por* ***Marcos Antonio LL. V****. de 17 de diciembre de 2.024 con RE Nº 2024028783: Indicar, en relación con la alegaciones presentadas, que no se*

pretende ningún uso privativo del aparcamiento previsto, sino público, ya que se observa la necesidad de contar con un aparcamiento de estas características en el acceso centro del municipio. La mención que se hace a otras dotaciones públicas en las inmediaciones no supone que su única finalidad sea dar servicio a esas otras dotaciones, sino reducir el tráfico interior del municipio (en general) y los aparcamientos en solares no habilitados para ello. Tampoco puede considerarse directamente relacionado con el PAV-1 que se menciona.

Un aparcamiento público (disuasorio o no) siempre puede estar integrado en la trama urbana de un municipio. Solo debería implantarse en suelo no urbanizable en casos en lo que no quede otra alternativa viable, ya que esto supone la transformación del suelo rústico. La modificación pretendida aprovecha la circunstancia de contar con un espacio de titularidad pública en una ubicación idónea para este uso, en el acceso principal de municipio y cerca de otras dotaciones y servicios.

Se propone en consecuencia desestimar las alegaciones presentadas por el interesado.

- *Escrito presentado por **Pedro y Manuela O. LL.** de 29 de diciembre de 2.024 con RE Nº 2024029562: Procede aclarar a los interesados que la modificación del PGOU en tramitación responde a lo acordado por el Ayuntamiento en Pleno de fecha 21 de marzo de 2.024 y no a una iniciativa de carácter privado. El promotor del procedimiento es en este caso el Ayuntamiento de Villajoyosa.*

  En cuanto a la alegación segunda, se entiende que el interesado asume que la calificación de un espacio como jardín público equivale a establecer algún tipo de nivel de protección de carácter ambiental (que no se especifica) y que, en consecuencia, cambiar su uso supone un retroceso respecto a los niveles de protección existentes. No se indica qué nivel de protección se está disminuyendo, ni los valores ambientales que se están poniendo en riesgo.

  En cuanto al estudio de alternativas a entender de quien suscribe sí se lleva a cabo una comparativa de las mismas y los distintos efectos en la ordenación. La alternativa seleccionada es la que mejor se ajusta a los objetivos perseguidos por la modificación puntual del PGOU, dando cumplimiento a lo acordado por el Pleno de fecha 21 de marzo de 2.024.

  En cuanto a la alegación cuarta no se entiende a qué se refiere ya que no se está alterando la ordenación estructural (aspecto corroborado por el informe emitido por el Servicio Territorial de Urbanismo), y no se altera el destino de ningún dotacional de carácter estructural.

  La "alternativa 3" aportada por el interesado viene a proponer usos distintos de los suelos dotacionales según su personal criterio, obviando el acuerdo plenario antes reseñado, y sin olvidar que la modificación en tramitación lo es por iniciativa de este Ayuntamiento en el ejercicio de sus competencias y especialmente en cuanto a los usos que se consideren más apropiados para los suelos dotacionales de su titularidad y pertenecientes a la red secundaria.

  Se propone en consecuencia desestimar las alegaciones presentadas por el interesado.

Conclusiones

El PGOU vigente en Villajoyosa fue evaluado ambientalmente y aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 7 de abril de 1.999. En el ámbito del sector PP-4 rige la ordenación pormenorizada del PGOU, alterada ligeramente por la Modificación Puntual del PGOU Partida "Xovaes" que fue aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 7 de abril de 2.014.

La modificación propuesta pretende reorganizar los usos únicamente de suelos dotacionales pertenecientes a la red secundaria, de titularidad municipal.

Considerando que durante la fase de consultas no se han puesto de relevancia problemas ambientales o territoriales significativos no previstos por el PGOU, ***se propone:***

1.- *Considerar que la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR PP-4 DEL PGOU DE LA VILA JOIOSA en tramitación se encuentra dentro de los supuestos del procedimiento simplificado según el art. 45 del TRLOTUP.*

2.- *Resolver que la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR PP-4 DEL PGOU DE LA VILA JOIOSA no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.*

3.- *Proseguir la tramitación del expediente de MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR PP-4 DEL PGOU DE LA VILA JOIOSA.*

A estos efectos se deberá presentar el instrumento de planeamiento con su documentación completa en archivo en formato PDF firmado y con la inscripción de documento en tramitación en todas sus páginas, e incorporar toda la documentación preceptiva según el TRLOTUP para la tramitación del instrumento de planeamiento según el informe jurídico de fecha 27 de septiembre de 2.024, estudio de integración paisajística, estudio de viabilidad y sostenibilidad económica y en su caso estudio de incidencia en el género, infancia, familia y adolescencia.

Este documento deberá incorporar las subsanaciones y sugerencias contenidas en los informes emitidos por las distintas administraciones durante la fase de consultas, y que se resumen a continuación:

- *Incorporar el inventario de especies propuesto en el documento inicial estratégico.*
- *Subsanación del límite estricto del sector PP-4 en la documentación gráfica.*
- *Anexo educativo con la documentación de los artículos 14, 15, 16 y 17 del Anexo II del Decreto 204/2014, de 4 de julio, del Consell.*

Lo que informo en Villajoyosa a los efectos oportunos."

Esta Alcaldía Presidencia, en virtud de las atribuciones que le están conferidas por la vigente legislación de régimen local, **VIENE A DISPONER**:

PRIMERO.- Considerar que la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR PP-4 DEL PGOU DE LA VILA JOIOSA en tramitación se

encuentra dentro de los supuestos del procedimiento simplificado según el art. 45 del TRLOTUP.

SEGUNDO.- La MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR PP-4 DEL PGOU DE LA VILA JOIOSA no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

TERCERO.- Proseguir la tramitación del expediente de MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR PP-4 DEL PGOU DE LA VILA JOIOSA.

A estos efectos se deberá presentar el instrumento de planeamiento con su documentación completa en archivo en formato PDF firmado y con la inscripción de *documento en tramitación* en todas sus páginas, e incorporar toda la documentación preceptiva según el TRLOTUP para la tramitación del instrumento de planeamiento según el informe jurídico de fecha 27 de septiembre de 2.024, estudio de integración paisajística, estudio de viabilidad y sostenibilidad económica y en su caso estudio de incidencia en el género, infancia, familia y adolescencia.

Este documento deberá incorporar las subsanaciones y sugerencias contenidas en los informes emitidos por las distintas administraciones durante la fase de consultas, y que se resumen a continuación:

- Incorporar el inventario de especies propuesto en el documento inicial estratégico.

- Subsanación del límite estricto del sector PP-4 en la documentación gráfica.

- Anexo educativo con la documentación de los artículos 14, 15, 16 y 17 del Anexo II del Decreto 204/2014, de 4 de julio, del Consell.

CUARTO.- Dar cuenta del contenido de la resolución de informe ambiental y estratégico por el procedimiento simplificado a cuantos interesados aparezcan en la tramitación ambiental de esta actuación incluyendo el informe en la documentación del instrumento de planeamiento urbanístico.

QUINTO.- Ordenar la publicación de la resolución del informe ambiental y territorial estratégico por el procedimiento simplificado en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana a los efectos previstos en el artículo 56.8 del TRLOTUP y, en la página web del Ayuntamiento.

SEXTO.- La resolución del informe ambiental y territorial estratégico por el procedimiento simplificado no es susceptible de recurso alguno por considerarse acto de trámite, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial contencioso-administrativa frente a la disposición de carácter general que apruebe el instrumento de planeamiento correspondiente, lo que no es inconveniente para que pueda utilizarse los medios de defensa que se estimen pertinentes en derecho.

SÉPTIMO.- La resolución del informe ambiental y territorial estratégico por el procedimiento simplificado perderá su vigencia y cesará la producción de los efectos que le son propios, si una vez publicado en el DOGV, no se hubiera procedido a la aprobación del plan en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tales casos, el órgano promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégico simplificado del plan o programa.

OCTAVO.- Realizadas dichas actuaciones se someterá la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR PP-4 DEL PGOU DE LA VILA JOIOSA, a información pública por plazo mínimo de 45 días previsto en el art. 55.2 del TRLOTUP.

Lo manda y firma el Sr. Alcalde Presidente, de lo que yo, como Secretario General, certifico.

21 de enero de 2025:13:27:55	21 de enero de 2025:14:00:26
JUAN BAUTISTA RENART MOLTÓ AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA	MARCOS ENRIQUE ZARAGOZA MAYOR
Firma Electronica Secretario	Alcalde-Presidente