

Referencia:	2701/2018
Procedimiento:	Planes parciales
Interesado:	CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL JUCAR, CONSORCIO DE AGUAS DE LA MARINA BAIXA, FRANCISCO SIRVENT DEVESA, MAY PROMOCIONES SL, SALVADOR MUÑOZ RAMON, VICENTE SORIANO LOPEZ, SERVICIO PROVINCIAL DE COSTAS EN ALICANTE, DIRECCION GENERAL DE SALUD PUBLICA, DIRECCION GENERAL DE LA COSTA Y EL MAR, TORRES Y SANTA MARTA S.L., ASESORAMIENTOS HALIFAX SL, GENERALITAT VALENCIANA, SERVICIO TERRITORIAL DE TERRITORIO Y VIVIENDA ALICANTE
Representante:	ANTONIO FERNANDEZ GOMEZ, CONCEPCION GOMEZ CRESPO
URBANISMO (AAGUILERA)	

DECRETO DE RESOLUCIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA

Visto el escrito presentado por la mercantil MAY PROMOCIONES SL, en fecha 27 de marzo de 2020 mediante registro de entrada 5528 solicitando la adaptación del instrumento de planeamiento *PARCIAL DEL SECTOR DE USO TURÍSTICO INTENSIVO PP-14 "PLATJA-PORT" DEL PLAN GENERAL* al procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica prevista en la LOTUP.

CONSIDERANDO el informe técnico emitido por el Jefe de Servicio de Urbanismo e Infraestructuras en fecha 23 de junio de 2025, que dispone literalmente:

“En fecha 27 de marzo de 2020 (Re nº 202000528) la mercantil MAY PROMOCIONES S.L. presentó escrito solicitando, conforme a la Disposición Transitoria bis de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (en la actualidad 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, en adelante TRLOTUP), la adaptación del instrumento de planeamiento *PARCIAL DEL SECTOR DE USO TURÍSTICO INTENSIVO PP-14 "PLATJA-PORT" DEL PLAN GENERAL* al procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica prevista en la LOTUP.

Esta solicitud se enmarca en el procedimiento de programación de la UE-3 del sector PP-14 del PGOU, que incorpora instrumento de planeamiento modificativo de la ordenación pormenorizada prevista en el PGOU para el sector PP-14, habiendo sido objeto de información pública la Alternativa Técnica del Programa publicada en el DOCV nº 7.005 de 17 de abril de 2013.

La documentación presentada en fecha 27 de marzo de 2020 incluye el documento de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica, borrador del Plan Parcial adaptado al TRLOTUP, estudio de integración paisajística, estudio de inundabilidad y memoria de sostenibilidad económica.

En base a esta solicitud se ha solicitado informe en esta fase a las siguientes administraciones públicas:

- Confederación Hidrográfica del Júcar.
- Servicio Provincial de Costas de Alicante.
- Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante de la Conselleria competente en ordenación territorial.
- Conselleria competente en materia de educación.
- Conselleria competente en materia de sanidad.
- Conselleria de Medio Ambiente, Infraestructuras y Territorio.
- Conselleria de Política Territorial.

Constan en el expediente los siguientes informes de las administraciones consultadas:

- **Informe de la Conselleria de Sanidad, Dirección General de Salud Pública**, con registro N° 2020011147 de 13 de julio de 2020, en el que se indican una serie de consideraciones de carácter general, **lo que deberá tenerse en cuenta en el instrumento de planeamiento en tramitación.**
- **Informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Paisaje de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad**, con registro 2020012062 de 23 de julio de 2020, en el que se indica que la ordenación pormenorizada deberá estudiar la integración de la Vía del Litoral prevista en el PATIVEL y la Directriz 137 de la ETCV.
- **Oficio de la Dirección Territorial de Alicante de la Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica**, con registro n° 2020013951 de 27 de agosto de 2020, con el que adjuntan los informes emitidos por el Jefe del Servicio Territorial de Medio Ambiente, de carácter favorable; y el de carácter agronómico, sin indicaciones adicionales.
- **Informe del Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad** con registro n° 2020016530 de 2 de octubre de 2020, en el que se indicaba que la ordenación propuesta modifica aspectos de la ordenación estructural. Solicitada revisión del expediente en fecha 24 de abril de 2025, se recibe en fecha 23 de mayo de 2025 (re N° 2025011362) informe de carácter favorable condicionado a los siguientes aspectos:
 - Aclarar la discrepancia observada en la superficie de red primaria a obtener entre los datos establecidas en la ficha del sector y lo establecido en la documentación con carácter normativo del documento.
 - Justificación del mantenimiento del estándar dotacional global, excluyendo en este cómputo la superficie de las áreas semiconsolidadas.
 - Clasificar las dotaciones según su pertenencia a la red primaria o secundaria y adaptarlas según las tipologías establecidas en el apartado I.2.1.b del Anexo IV de la LOTUP, verificando sus condiciones dimensionales.
 - Deberá concretarse si alguna parcela va a destinarse íntegramente a uso turístico, puesto que en este caso el coeficiente básico residencial se verá aumentado, con las consecuencias respecto a las reservas dotacionales dependientes del techo residencial.
 - Se deberán eliminar las referencias a la LUV y ROGTU al estar derogadas.
 - Se mantendrá el carácter del suelo incluido en las áreas semiconsolidadas como urbanizable, aplicándoles el régimen previsto en el art. 208 del TRLOTUP.

Se indica que el órgano ambiental será el Ayuntamiento, al que corresponde también su aprobación definitiva, previo informe favorable del Consejo Jurídico Consultivo.

- **Informe del Servicio Territorial de Cultura y Deporte de Alicante, de la Conselleria de Educación, Cultura y Deporte**, con registro nº 2020019098 de fecha 5 de noviembre de 2.020, en el que **se indica la necesidad de elaborar una memoria de impacto patrimonial sobre los bienes integrantes del patrimonio cultural valenciano**, para su incorporación al documento en tramitación y emisión de informe por esa administración.
- **Informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar**, con registro nº 2020022692 de 21 de diciembre de 2.020, en el que se indica que el sector se encuentra afectado por peligrosidad de inundación de nivel 6 por el PATRICOVA (zona que afecta únicamente a la unidad de ejecución Nº2, no objeto de programación), se indica que no se establece el volumen de incremento de la demanda de recursos hídricos y se señala la necesidad de contar con recursos hídricos para el desarrollo del sector. A este respecto consta en el expediente informe de la misma administración, recibido en fecha 11 de septiembre de 2.015, se carácter favorable para el desarrollo de la unidad de ejecución Nº 3 del sector PP-14, y constando una asignación de recursos hídricos de 21.038 m³ anuales. Posteriormente fue tramitada asignación adicional de recursos hídricos para cubrir la demanda de recursos no solo de la UE Nº 3, sino de toda la parte del sector PP-14 pendiente de desarrollo. Según consta en este Servicio, se cuenta con una asignación adicional de 41.663 m³ anuales por resolución del Consorcio de Aguas de la Marina Baixa correspondientes a la unidad de ejecución Nº 2, cuya programación no es objeto del presente expediente. En conclusión se cuenta con una asignación total de 62.701 m³ para el sector PP-14 aún no desarrollado.

En consecuencia procede verificar, en el documento en tramitación, si la asignación total indicada es suficiente y solicitar al Consorcio de Aguas de la Marina Baixa para que certifique la asignación total de recursos hídricos para el sector y su remisión a la Confederación Hidrográfica del Júcar.

En cuanto al riesgo de inundabilidad se ha emitido informe por parte del Servicio de Gestión de Riesgos en el Territorio y Servicio de Planificación Territorial.

- **Informe de la Dirección General de la Costa y el Mar del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico**, con registro nº 2021001358 de 26 de enero de 2.021, que hace referencia a la necesidad de reajustar el límite del sector al dominio público marítimo terrestre, que en fecha de emisión del informe no estaba deslindado. **En fecha posterior el tramo de DPMT entre los mojones M-173 y M-185 fue objeto de expediente de deslinde por lo que el instrumento de planeamiento deberá ajustarse a este nuevo deslinde y en consecuencia excluir los terrenos afectados del ámbito de ordenación; así como el cumplimiento de las condiciones establecidas en el art. 30 de la Ley de Costas.**
- **Informe de la Dirección General de Obras Públicas, Transportes y Movilidad Sostenible de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad**, con registro 2021002420 de 9 de febrero de 2.021, en el que se concluye que no se observan efectos significativos en el ámbito de competencias de ese Servicio, pero con la indicación de potenciar los desplazamientos no motorizados. **En este sentido se propone incorporar al instrumento de planeamiento las determinaciones de la Red Básica de Recorridos Ciclistas del PGOU de Villajoyosa.**
- **Informes de la Dirección General de Política Territorial y Paisaje de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad**, con registros nº 2021015575 de 3 de agosto de 2.021 y nº 2022021936 de 26 de octubre de 2.022, ambos de carácter desfavorable debido a la afección por riesgo de inundabilidad según el PATRICOVA. En fecha 1 de agosto de 2.024 se recibe nuevo informe en el que la actuación se considera compatible de forma condicionada a los siguientes aspectos:

- Garantizar la conectividad funcional y ecológica de la infraestructura verde, con comunicación no motorizada mediante un elemento apto para ella, con una anchura mínima de 3 metros.
 - Las zonas verdes de la red primaria, en su caso, deberán mantener su clasificación (s.e.u.o, no se localiza ninguna en el ámbito del plan parcial).
 - Se condicionará el desarrollo de la UE N° 2, afectada por el PATIVEL, a la efectiva ejecución del Colector de desvío de los caudales de la cuenca del Refoio.
- Informe de la Dirección General de Infraestructuras Educativas de la Conselleria de Educación, Cultura y Deporte, con registro nº 2022010874 de 3 de junio de 2.022, de carácter favorable **condicionado a una serie de modificaciones a incorporar en la parte con eficacia normativa del documento en tramitación.**

En cuanto al documento en tramitación:

El *PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE USO TURÍSTICO INTENSIVO PP-14 "PLATJA-PORT" DE VILLAJOYOSA* tiene por objeto la modificación de la ordenación pormenorizada establecida por el PGOU, vigente desde el año 1.999, debido a los cambios normativos y circunstancias sobrevenidas desde entonces, en relación con:

- Tratamiento de las vías pecuarias en los instrumentos de planeamiento.
- Política de la vivienda sometida a algún régimen de protección pública.
- Modificación de deslinde con el dominio público marítimo terrestre.
- Tratamiento de las áreas semiconsolidadas.
- Discrepancias entre el planeamiento y el elemento catalogado Casa de la Sra. Amparo Moret.

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.

El borrador de instrumento de planeamiento respeta las determinaciones de la red estructural, y su contenido es suficiente para su evaluación ambiental y territorial estratégica.

El documento de *PARCIAL DEL SECTOR DE USO TURÍSTICO INTENSIVO PP-14 "PLATJA-PORT" DEL PLAN GENERAL* deberá subsanarse, de forma previa a su sometimiento a información pública, en base a los informes recibidos de las distintas administraciones consultadas y otras consideraciones que se exponen a continuación:

- Las áreas semiconsolidadas mantendrán su calificación de suelo urbanizable, aplicándoles el régimen previsto en el art. 208 del TRLOTUP.
- Considerando lo acordado en la Resolución de fecha 19 de junio de 2014 en la que se estimaba parcialmente el recurso de reposición presentado frente al Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 19 de diciembre de 2013, así como la Sentencia de la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana N° 363 del año 2018 (apelación 258/16 contra la Sentencia nº 61/16 del Juzgado Contencioso Administrativo N° 4 de Alicante), la parcela donde se ubica la construcción conocida como Villa Moura deberá ser estudiada en la **memoria de impacto patrimonial sobre los bienes integrantes del patrimonio cultural valenciano** a redactar según el informe emitido por el Servicio Territorial de Cultura y Deportes de Alicante en el que se establezca la parte de la misma que deba ser objeto de catalogación y protección, y en función de sus conclusiones, elaborar de oficio por este Ayuntamiento el expediente de modificación del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, en caso de que se estime oportuna

su incorporación, como expediente independiente previo informe del Servicio de Cultura Municipal. A estos efectos se estima conveniente mantener la edificación y sus jardines aledaños como área semiconsolidada.

Conclusiones

Durante la fase de consultas no se han puesto de relevancia problemas ambientales o territoriales significativos no previstos por el PGOU, y en consecuencia **se propone:**

1.- Considerar que el *Plan Parcial del sector turístico intensivo PP-14 "PLATJA-PORT" del Plan General* en tramitación se encuentra dentro de los supuestos del procedimiento simplificado según el art. 45 del TRLOTUP.

2.- Resolver que el *Plan Parcial del sector turístico intensivo PP-14 "PLATJA-PORT" del Plan General* no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

3.- Proseguir la tramitación del instrumento de planeamiento *Plan Parcial del sector turístico intensivo PP-14 "PLATJA-PORT" del Plan General*. A estos efectos se deberá presentar el instrumento de planeamiento con su documentación completa en formato PDF y con la indicación de *documento en tramitación* en todas sus páginas. Deberá incorporar toda la documentación preceptiva según el TRLOTUP para la tramitación del instrumento de planeamiento, estudio de integración paisajística, estudio de impacto por razón de género, estudio de impacto sobre la familia, infancia y adolescencia y memoria de viabilidad y sostenibilidad económica; así como las modificaciones indicadas en este informe.

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 el *Plan Parcial del sector turístico intensivo PP-14 "PLATJA-PORT" del Plan General* en tramitación se encuentra dentro de los supuestos del procedimiento simplificado según el art. 45 del TRLOTUP.

SEGUNDO.- Resolver que el *Plan Parcial del sector turístico intensivo PP-14 "PLATJA-PORT" del Plan General* no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

TERCERO.- Proseguir la tramitación del instrumento de planeamiento *Plan Parcial del sector turístico intensivo PP-14 "PLATJA-PORT" del Plan General*. A estos efectos se deberá presentar el instrumento de planeamiento con su documentación completa en formato PDF y con la indicación de *documento en tramitación* en todas sus páginas. Deberá incorporar toda la documentación preceptiva según el TRLOTUP para la tramitación del instrumento de planeamiento, estudio de integración paisajística, estudio de impacto por razón de género, estudio de impacto sobre la familia, infancia y adolescencia y memoria de viabilidad y sostenibilidad económica; así como las modificaciones indicadas en este informe.

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 el Plan Parcial del Sector turístico intensivo PP-14 "PLATJA PORT" 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.

17/07/2025 : 12:59:44