

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA
ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PGOU:
REDISTRIBUCIÓN DEL SUELO
DOTACIONAL EN LA UE-1 INSERTA EN
SUELO URBANO
-LA VILA JOIOSA (ALACANT)-**

*Adaptada a Informe de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica
según Decreto de resolución nº202500326 de fecha 27/01/2025*

Órgano Promotor



Solicitante

**CANET SOCIEDAD DE ACTIVOS
INMOBILIARIOS SLU**

Equipo redactor

segura  **roldán**
INGENIERÍA Y MEDIO AMBIENTE

OCTUBRE 2025

**DOCUMENTO
EN TRAMITACIÓN**

ÍNDICE

DOCUMENTACIÓN SIN EFICACIA NORMATIVA	4
MEMORIA INFORMATIVA	4
1 INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES.....	4
2 DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA DETECTADA.....	6
3 OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.....	8
4 ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN	9
5 ESTADO ACTUAL	9
6 AFECCIONES	10
7 ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE	11
7.1 CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN	12
7.2 CUADROS DE MAGNITUDES	15
PLANOS DE INFORMACIÓN	19
MEMORIA JUSTIFICATIVA.....	20
1 INSTRUMENTACIÓN URBANÍSTICA DE LA ACTUACIÓN Y TRAMITACIÓN PREVISTA	20
1.1 ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL PROPUESTA	20
1.2 PERSONAS E INSTITUCIONES PARTICIPANTES	20
1.3 JUSTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO ELEGIDO.....	20
1.4 DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO	21
2 JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACION PROPUESTA	22
2.1 ANÁLISIS DE LA ORDENACIÓN VIGENTE Y NUEVAS NECESIDADES MUNICIPALES.....	22
2.2 ALTERNATIVAS ANALIZADAS	22
2.2.1 <i>Alternativa 1</i>	22
2.2.2 <i>Alternativa 2</i>	23
2.2.3 <i>Alternativa ELEGIDA</i>	24
3 CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES DOTACIONALES.....	25

3.1.1	ESTÁNDAR DOTACIONAL GLOBAL.....	25
3.1.2	Dotación de aparcamientos.....	27
4	CONDICIONES A LAS IMPLANTACIONES DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES.....	30
5	JUSTIFICACIÓN DE UNA PLANIFICACIÓN CON PERSPECTIVA DE GÉNERO.....	31
5.1	EL URBANISMO Y LA PERSPECTIVA DE GÉNERO.....	31
5.2	MARCO NORMATIVO.....	31
5.3	OBJETIVO DEL ANÁLISIS.....	32
5.4	CARACTERIZACIÓN CUANTITATIVA Y CUALITATIVA DE LAS PERSONAS AFECTADAS POR EL PLAN.....	32
5.5	EVALUACIÓN DE LAS REPERCUSIONES DE LAS ACCIONES PREVISTAS.....	38
5.5.1	Red de espacios comunes.....	39
5.5.2	Proximidad de las actividades de la vida cotidiana.....	39
5.5.3	Combinación de usos y actividades.....	40
5.5.4	Seguridad en el espacio público.....	41
5.5.5	Habitabilidad del espacio público.....	42
5.5.6	Equipamientos.....	42
5.5.7	Vivienda.....	43
5.5.8	Movilidad.....	43
5.5.9	Transversalidad.....	43
5.6	CONCLUSIÓN.....	43
6	JUSTIFICACIÓN DE LA INNECESARIDAD DE ANEXO EDUCATIVO.....	44
	DOCUMENTACIÓN CON EFICACIA NORMATIVA.....	45
	FICHA DE GESTIÓN.....	45
	PLANOS DE ORDENACIÓN.....	48
	CUADROS DE MAGNITUDES MODIFICADOS.....	49
	NORMAS URBANÍSTICAS.....	53
	ANEXO: INFORME DE IMPACTO EN LA INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA	

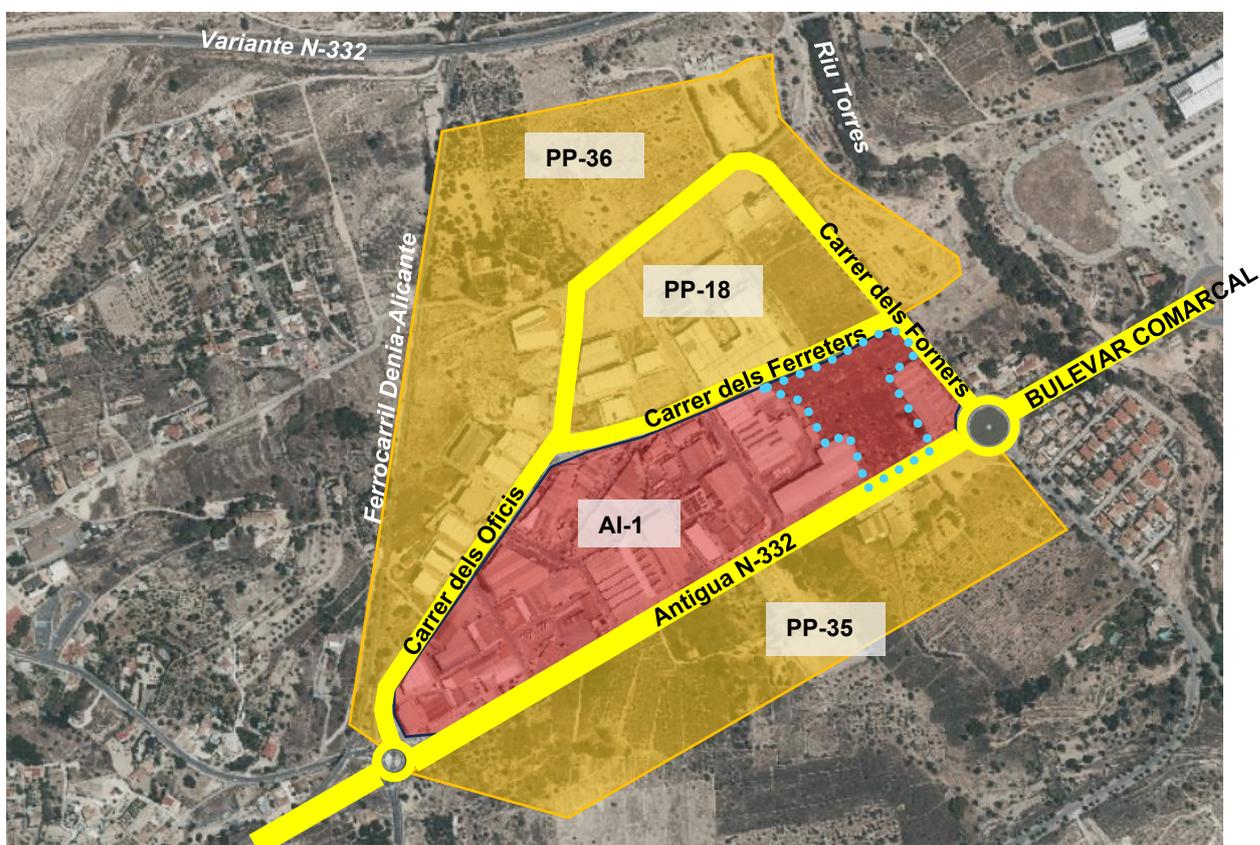
DOCUMENTACIÓN SIN EFICACIA NORMATIVA

MEMORIA INFORMATIVA

1 INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El municipio de La Vila Joiosa cuenta con Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante en fecha 7 de abril de 1999. Cuenta al día de hoy con un total de trece modificaciones puntuales aprobadas y 24 documentos de desarrollo de los cuales 15 corresponden a Planes parciales y 9 a Planes de reforma interior.

La Unidad de Ejecución citada se sitúa en interior la zona calificada por el PGOU como “desarrollo industrial” aunque los usos globales son tanto el industrial como el terciario. Se sitúa en torno a la antigua N-332 en el tramo comprendido entre las vías del ferrocarril al oeste y el riu Torres al este. El plan general destaca el carácter estratégico que ha de cumplir la antigua N-332 como eje vertebrador comarcal que se está materializando a raíz de la ejecución de la variante y su cesión al ayuntamiento. El plan promueve el emplazamiento de usos terciarios en lo que conformará el “Bulevar comarcal”, entendiendo este como un corredor entre los municipios de la Vila Joiosa, Finestrat, Benidorm, Alfaz del Pi y Altea.



Sectores de planeamiento según el PGOU

En el año 2003, en el marco de la *Modificación Puntual nº1 de PGOU. Zona industrial* se modificó ligeramente la delimitación de la UE conservando la ordenación inicial.

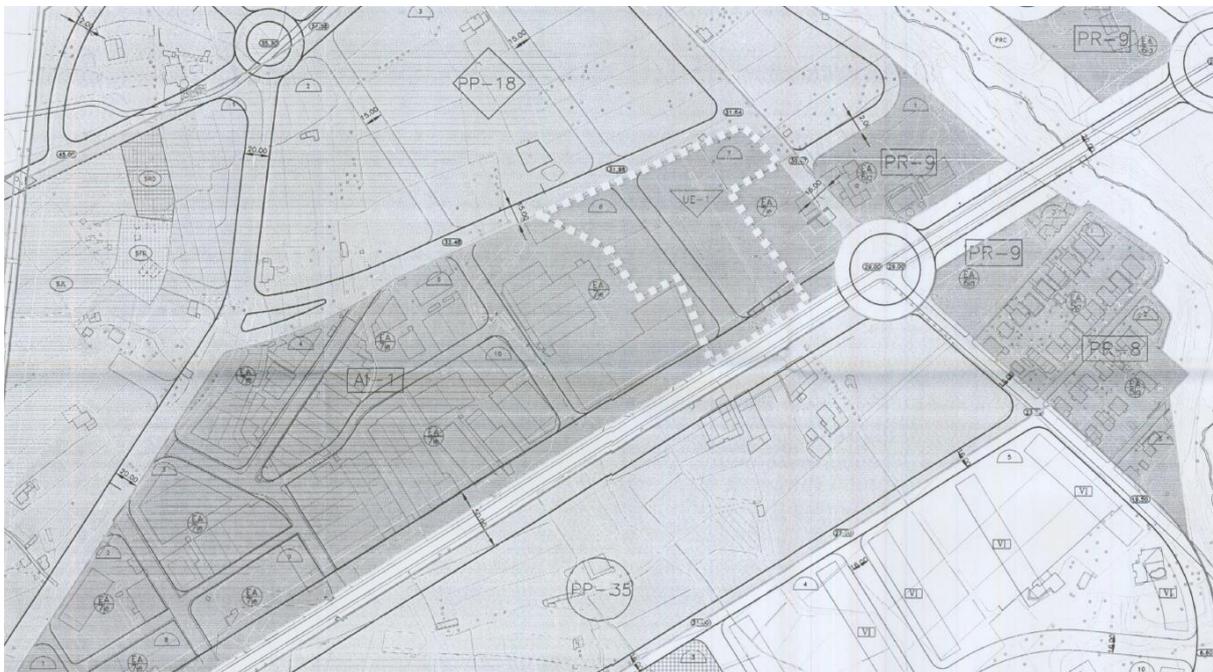


Imagen de la ordenación s/ MP del PGOU

La ordenación prevé dos manzanas (ZUR-IN) entre las cuales cruzaría un vial (SRV) que daría continuidad a carrer dels Calafats situado al norte, hasta la vía de servicio junto a la antigua carretera N-332 (PRV).

Como veremos en apartados posteriores, esta ordenación presenta una serie de problemas que se considera necesario subsanar siendo el objeto de la presente Modificación Puntual de PGOU la redefinición de la ordenación pormenorizada en aras de solucionar la problemática detectada.

CANET SOCIEDAD DE ACTIVOS INMOBILIARIOS SLU como interesado en promover el programa de actuación integrada de esta Unidad de Ejecución con fecha 20 de mayo de 2024 presenta solicitud de inicio del procedimiento para la programación de la UE-1 inserta en suelo urbano industrial, en régimen de gestión por las personas propietarias. Dicha solicitud se acompaña del borrador de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PGOU: REDISTRIBUCIÓN DEL SUELO DOTACIONAL EN LA UE-1 INSERTA EN SUELO URBANO -LA VILA JOIOSA (ALACANT) en adelante MP.PGOU UE-1, así como del documento inicial estratégico, con el que se propone redistribuir el suelo de carácter dotacional del ámbito.

Por Decreto de Alcaldía Nº 202404435 de fecha 24 de octubre de 2024 se admite a trámite la iniciativa presentada y se somete a consulta de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas la modificación de planeamiento propuesta.

Posteriormente en fecha 27/01/2025, el Ajuntament de La Vila Joiosa en calidad de órgano ambiental, mediante *DECRETO DE RESOLUCIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA DE LA MODIFICACIÓN ORDENACIÓN PORMENORIZADA UE-1 PGOU*, publicado mediante edicto en DOGV nº 1004 / 06.02.2025, resuelve que la MP.PGOU UE-1 en tramitación se encuentra dentro de los supuestos del procedimiento simplificado según el art. 45 del TRLOTUP por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio. Insta además a proseguir la tramitación del expediente de la MP.PGOU UE-1 para lo cual se deberá presentar el instrumento de planeamiento con su documentación completa incorporando las subsanaciones y sugerencias contenidas en los informes emitidos y que se resumen en:

- Aspectos señalados en el informe de la Dirección General de Comercio, Artesanía y Consumo.
- 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.

Además, con fecha 13 de febrero de 2025, el Jefe de Servicio de Urbanismo e Infraestructuras remitió al promotor el informe recibido de la Confederación Hidrográfica del Júcar de fecha 11 de febrero de 2025.

Finalmente, tras la revisión de la modificación de planeamiento del año 2003 sobre un levantamiento topográfico actualizado, surge la necesidad de incorporar algunos ajustes en la delimitación de la UE que se traducen en un incremento de un 1,26% de la superficie inicial. Las diferencias reconocidas se basan fundamentalmente en pequeños desfases respecto a los lindes de parcelas y la delimitación contra lo que se interpreta como dominio público de la antigua N-332a.

Se redacta la presente versión, con el objeto de adaptar la MP.PGOU UE-1 al ajuste de superficies citado y al cumplimiento de los condicionantes exigidos en el Informe Ambiental y Territorial Estratégico e informe de la Confederación Hidrográfica para proceder a su tramitación urbanística.

2 DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA DETECTADA

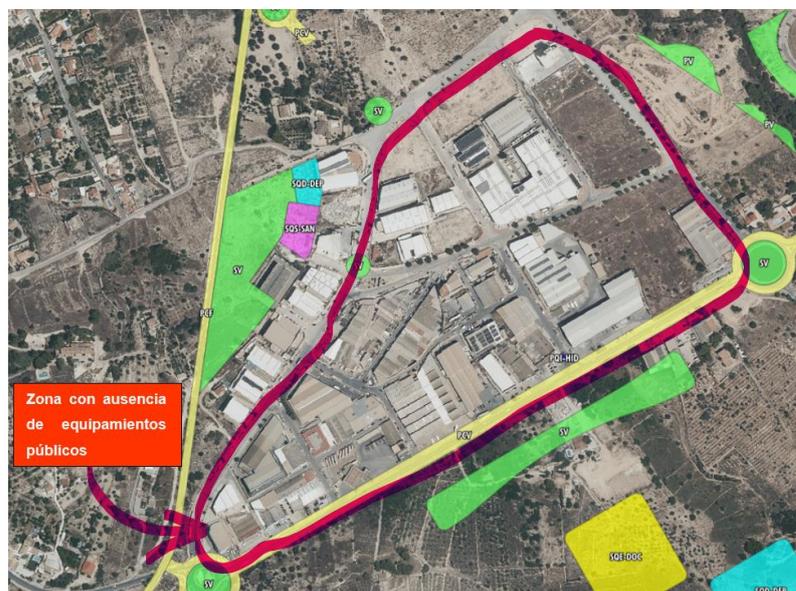
La ordenación vigente en el ámbito es la principal razón por la que no se ha desarrollado esta unidad que queda rodeada de suelo consolidado tanto por la urbanizado y como por la edificación. El motivo es que una de las calles que plantea el PGOU parte en dos mitades la superficie lucrativa del ámbito, obligando a unos tamaños de solares alejados de

las demandas del mercado. Ese vial interior también genera unos restos de manzana inedificables que hacen inviable la reparcelación de la UE al no poder materializarse el aprovechamiento en algunos solares resultantes dado que no disponen de una geometría mínima acorde al propio plan. Además, ese vial interior no aporta mejora alguna a la ordenación de tráfico local puesto que se trata un vial de la ordenación pormenorizada.



Localización de los solares en los que no se puede materializar el aprovechamiento

Por otro lado, a la presencia de un vial transversal que supone un inconveniente al desarrollo, se une la total ausencia de equipamientos públicos no ya sólo en el interior de esta pequeña unidad de ejecución sino en un entorno de más de 230.000 m².



Suelo urbano industrial-terciario sin equipamientos públicos. Fuente GVA

El PGOU, en el apartado 1.7 de la Memoria justificativa, establece la viabilidad de modificar la ordenación pormenorizada en el momento de la programación del suelo cuando indica

“que las ordenaciones pormenorizadas serán las más adecuadas, dentro del marco fijado por estos objetivos, a las condiciones existentes en el momento que se programen y ejecuten las actuaciones integradas, por lo que se podrán alcanzar aquellos con distintas soluciones en el planeamiento diferido, o modificar las incluidas en el propio Plan General.”

En ese sentido, al día de hoy las condiciones y necesidades han cambiado, por un lado, las actividades de uso industrial/terciario requieren de solares de mayor superficie para responder a las demandas actuales del mercado, y se hace necesaria la localización de equipamientos municipales en la zona.

3 OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Los objetivos del instrumento de planificación propuesto son:

- Subsanan las deficiencias en la ordenación del ámbito que han desincentivado su desarrollo durante los últimos 20 años:
 - o Eliminación del vial que divide en dos el ámbito dejando profundidades edificables pequeñas para los productos inmobiliarios que predominan en el entorno. Además, dicho vial no se puede conectar a la antigua carretera N-332 y quedaría enlazado a una pequeña vía de servicio de menor sección que el propio vial.
 - o Eliminación de la pequeña bolsa de manzana que resulta inedificable salvo que se agrupara con solares de fuera de la propia UE, lo que imposibilita una reparcelación en la que se pueda materializar el aprovechamiento adjudicado.
- Adaptar la ordenación pormenorizada del ámbito a las necesidades actuales de tamaño de solares que demanda el mercado para el uso industrial/comercial
- Dar respuesta a las necesidades de un equipamiento en la zona que pueda dar respuesta a necesidades de instalaciones municipales tales como brigadas municipales o bases para el servicio de grúa
- Viabilizar la transformación jurídica de las fincas afectadas por el programa. El programa efectuará una reparcelación mediante la que se efectuarán las cesiones pertinentes y se adjudicarán solares edificables a partir del derecho que les otorgue los terrenos aportados, urbanizando completamente la unidad de ejecución y dotando a todas las manzanas de suelo lucrativo de la condición de solar.

- Viabilizar la cesión de solares urbanizados libres de cargas al ayuntamiento correspondientes al 10% de excedente de aprovechamiento del ámbito
- Viabilizar, la edificación de los solares resultantes.
- Alcanzar uno de los objetivos primordiales que establece el actual Plan General en lo relativo a los usos terciarios y comerciales en la localidad que es la consolidación de estos usos en el bulevar comarcal que actualmente supone la antigua carretera N-332.

Se trata de una modificación de carácter pormenorizado sobre el Plan General de La Vila Joiosa que, de acuerdo al artículo 44.6 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), la aprobación es de competencia municipal.

4 ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

El ámbito de estudio de la presente modificación puntual coincide con la delimitación de la Unidad de ejecución UE-1 en suelo urbano inserto en el Polígono Industrial El Torres con una superficie de 17.064 m² según el planeamiento vigente. Según levantamiento topográfico reciente, su superficie asciende a 17.279,02 m².

Los límites son los siguientes:

- Noroeste: Carrer dels Ferrers
- Noreste: Carrer dels Forners, suelo urbano (manzana 7).
- Sureste: Antigua N-332, vial de servicio y suelo urbano (manzana 7)
- Suroeste: suelo urbano industrial (manzana 6) y antigua N-332.

La delimitación de dicho ámbito se ve reflejada en el plano de información **PI.02 ESTADO ACTUAL. TOPOGRAFÍA Y AFECCIONES**, del presente documento.

5 ESTADO ACTUAL

La Unidad de ejecución se halla inserta en un entorno totalmente consolidado por la urbanización y la edificación. En su interior está pendiente de cesión y ejecución todos los suelos dotacionales establecidos por el planeamiento: el vial de servicio de la antigua N-332 y la prolongación dels Calafates.

Actualmente la unidad de ejecución presenta el aspecto de un mero solar vacante dado que es colindante a viales ejecutados. Sin embargo, el plan no prevé su desarrollo mediante el régimen de las actuaciones aisladas sino mediante un programa de actuación integrada.

Los terrenos presentan una topografía plana que presenta un suelo en erial con matorrales y algún árbol disperso, sin edificaciones y con un cerramiento perimetral de postes

metálicos y malla torsionada. Como afecciones y cargas presentes dentro de las parcelas se han observado las siguientes instalaciones eléctricas:

- Una línea de media tensión que atraviesa el extremo noreste de la parcela y discurre paralela a carrer dels Ferrers hasta las naves situadas al sureste de la UE-1.
- Una línea aérea de media tensión que atraviesa la parcela de noreste a suroeste desde la línea de media antes citada hasta un antiguo centro de transformación en las naves colindantes
- Centro de transformación y apoyo de línea de media tensión en el extremo sureste de la parcela.

La Unidad de ejecución no cuenta con servicios de saneamiento de aguas residuales, red de agua potable, alumbrado público y telefonía, aunque se prevén unas conexiones exteriores sencillas para todos ellos dada la consolidación de la urbanización perimetral.



Vista aérea de la UE-1 hacia el noreste. Imagen Goolgle Earth 2023.

El estado actual y delimitación del ámbito de actuación se ven reflejados en el plano de información **PI.02 ESTADO ACTUAL. TOPOGRAFÍA Y AFECCIONES**,

6 **AFECCIONES**

En el Documento Inicial Estratégico que se ha redactado para la tramitación ambiental de la presente modificación se realiza un análisis exhaustivo de:

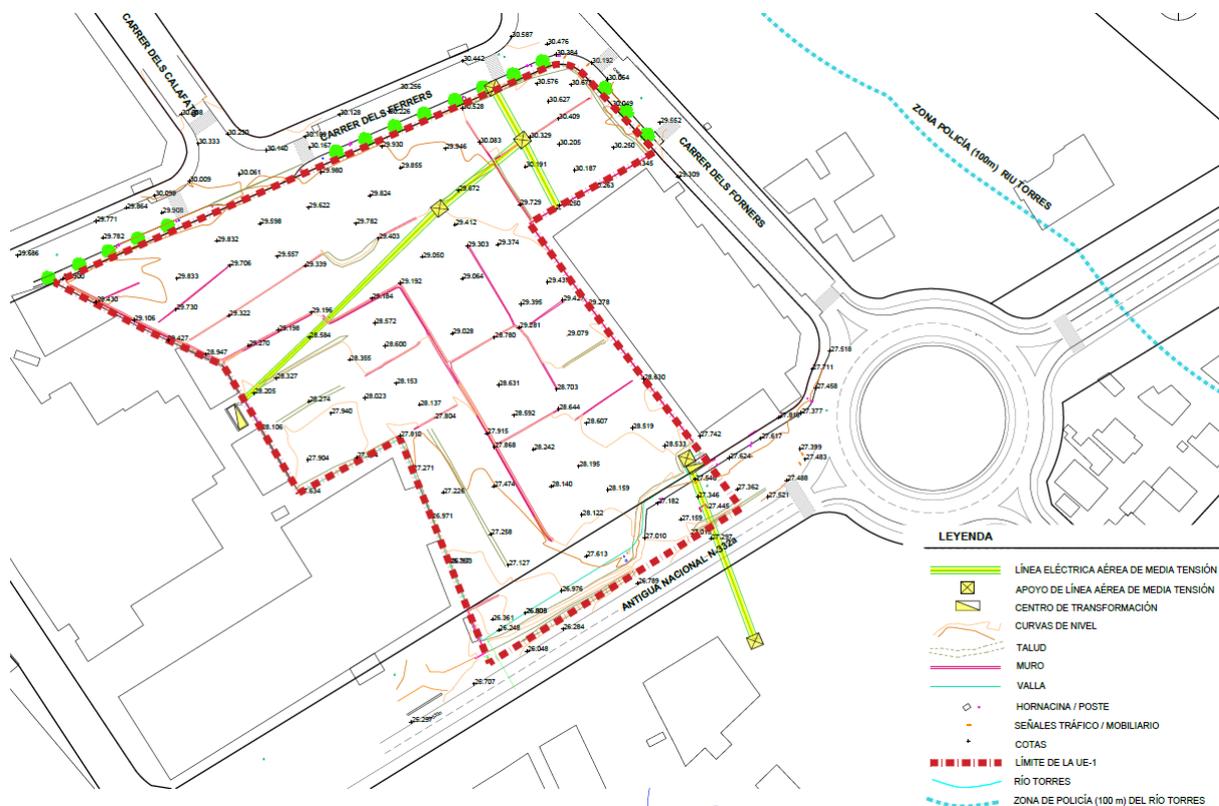
- Los efectos previsibles sobre el medio ambiente de la actuación
- La incidencia de las diferentes legislaciones sectoriales en el ámbito

- La compatibilidad de la actuación con la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (ETCV)
- La adecuación de la modificación a los instrumentos de planificación territorial supramunicipal y sectoriales vigentes

De dicho análisis concluimos que no se localizan afecciones de ningún tipo salvo la inclusión de la unidad de ejecución dentro del “Ámbito ampliado” del Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral de La Comunitat Valenciana (PATIVEL) al situarse dentro de la franja de los 500 a los 1000 m de distancia de la ribera del mar.

Sobre la misma no recae ninguna figura de protección de las definidas en el mismo, tratándose de “suelo común del litoral”, tal y como se define en el artículo 13 de la Normativa del PATIVEL, dado que el suelo actualmente se encuentra en situación básica rural según el art. 21 del RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana. Analizadas las restricciones para este tipo de suelo, se satisfacen todos los condicionantes previstos en el artículo 13 de la Normativa del PATIVEL, resultando necesario ELABORAR UN ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA que habrá de ser informado por el órgano de la Generalitat, tal y como establece el art. 13.4 de dicho precepto.

En el siguiente plano se muestran las afecciones recayentes en el ámbito.



PI.02 ESTADO ACTUAL. TOPOGRAFÍA Y AFECCIONES

7 ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE

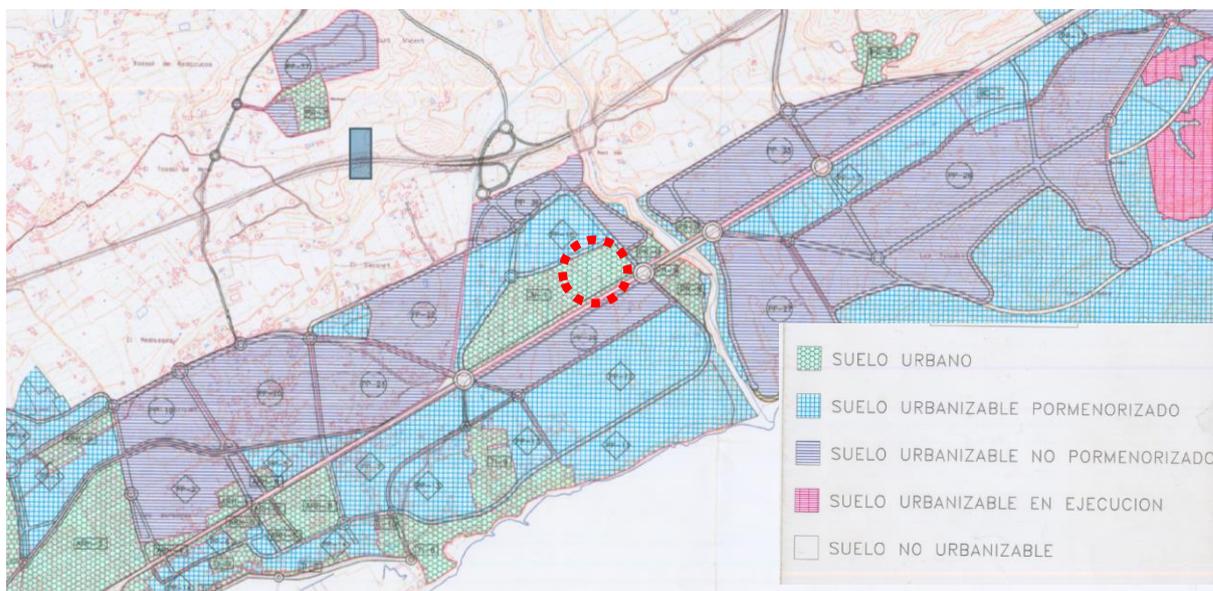
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PGOU. REDISTRIBUCIÓN DEL SUELO DOTACIONAL EN LA UE-1 INSERTA EN SUELO URBANO -LA VILA JOIOSA -(ALACANT) – Adaptada a el IEATE según Decreto de resolución nº202500326 de fecha 27/01/2025

DOCUMENTO
EN TRANSMISIÓN

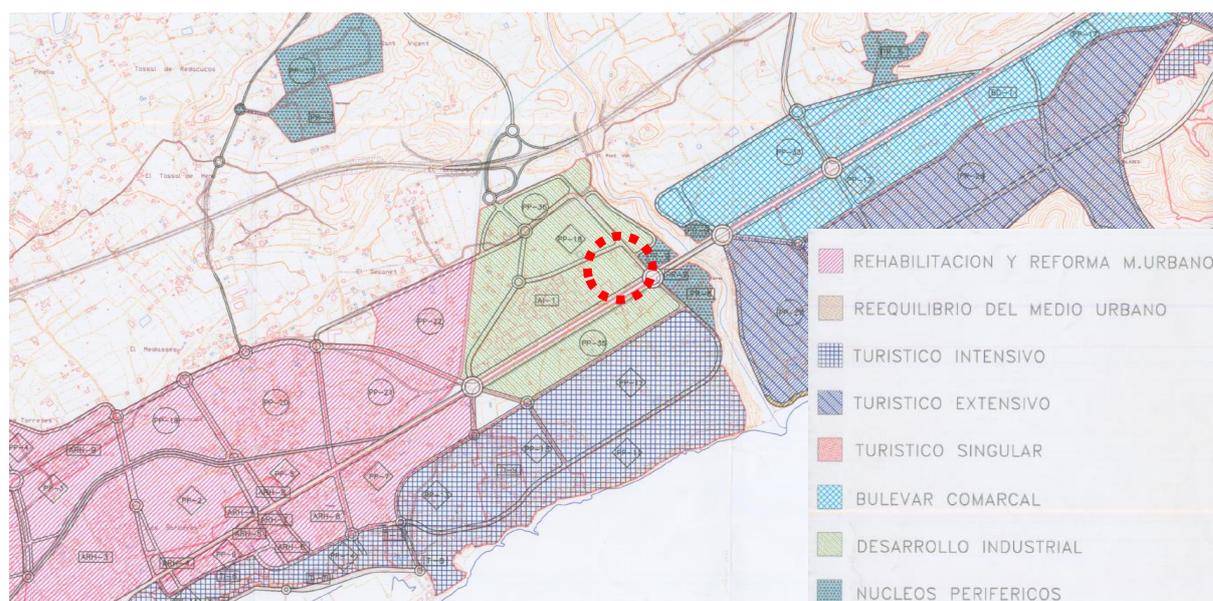
7.1 Clasificación y calificación

La ordenación urbanística vigente para el ámbito de actuación viene definida en el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LA VILA JOIOSA aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante en fecha 7 de abril de 1999 y en la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL NÚMERO 1. ZONA INDUSTRIAL (en adelante MP.nº1 de PGOU) aprobada definitivamente en sesión celebrada el 14 de mayo de 2003.

Se trata de la Unidad de Ejecución UE-1 inserta en suelo urbano calificado como Zona de DESARROLLO INDUSTRIAL, clave AI-1 con una superficie total de 17.064 m² según el PGOU. Según levantamiento topográfico reciente, su superficie asciende a 17.279,02 m².



PI.04.1. PLANEAMIENTO VIGENTE. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. CLASIFICACIÓN DEL SUELO S/PGOU



PI.04.2. PLANEAMIENTO VIGENTE. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. CALIFICACIÓN DEL SUELO S/PGOU
En rojo la ubicación de la zona de actuación



PI.04.4. PLANEAMIENTO VIGENTE. ORDENACIÓN PORMENORIZADA. SUPERFICIES.
Ordenación vigente según MP nº1 de PGOU.

PLANEAMIENTO VIGENTE UE 1 MP.nº1 de PGOU- 2003	
M1 (m2)	3.929,59
M2 (m2)	9.521,37
Total Sup.lucrativa	13.450,96
PRV (m2)	1.572,02
SRV (m2)	2.256,04
Total Sup.dotacional	3.828,06
Total Sup. ÁMBITO	17.279,02
Total Sup. Computable ÁMBITO	17.279,02
IEN (m2t/m2)	0,80
EDIFICABILIDAD (m2t)	10.760,77
AT (m2t/m2s)	0,62276495
IEB (m2t/m2s)	0,62276495
ISD	0,22154381
ISD/IEB	0,355742

La normativa urbanística aplicable para la unidad de ejecución responde a la:

- Tipología edificatoria: ABIERTA (Artículo 22 de las NNUU)
- Zona de ordenanza: DESARROLLO INDUSTRIAL (Artículo 61 de las NNUU)

La tipología ABIERTA se subdivide en diferentes GRADOS diferenciados con la combinación de: intensidades de aprovechamiento, alturas máximas, parcelas y retranqueos mínimos. La presente unidad de ejecución ostenta un Grado 7.

CUADRO PARÁMETROS DE LA EDIFICACIÓN ABIERTA								
Grado	Coef. Neto m ² c/m ²	Ocupación		Parcela mín. m ²	Altura Máx. Núm.plants	Retranqueos (m.) a:		
		Residenc. %	Terc-Ind. %			Calle	Lindes	Entre edifcs.
Suelo URBANO:								
1	1.31	33	45	600	VIII	4	4	8
2	1.00	35	50	600	V	4	4	8
3	0.70	30	45	600	IV	4	4	8
4	0.55	30	30	1.000	IV	5	4	8
5	0.40	25	25	400	II	4	2	4
6	0.30	25	25	800	II	5	5	10
7	0.80	60	70	1.000	II	5	3	5

Del cuadro anterior, se deduce los siguientes parámetros urbanísticos para la UE:

<i>Índice de edificabilidad neta:</i>	<i>0,80 m²c/m²</i>
<i>Ocupación máx. de parcela:</i>	<i>70%</i>
<i>Parcela mínima:</i>	<i>1.000 m²</i>
<i>Nº de plantas:</i>	<i>II</i>
<i>Retranqueos:</i>	
<i>a calle</i>	<i>5 m</i>
<i>a lindes</i>	<i>3 m</i>
<i>entre edificios:</i>	<i>5 m</i>

Según el apartado 9 del Art.61 de las NNUU que regula la zona calificada como DESARROLLO INDUSTRIAL, los USOS GLOBALES característicos son el industrial y el terciario en los NIVELES d y e, correspondiendo a la unidad de ejecución el Nivel “e”.

Según las NNUU (revisión del plan general de ordenación urbana de Villajoyosa) artículo 27. Implantación de los usos en las edificaciones, en referencia al NIVEL “e” se destinan todas las plantas a uso terciario (N.º de plantas II según Artículo 22.- Tipología de edificación abierta, grado 7).

7.2 Cuadros de magnitudes

El PGOU resume en Cuadros de magnitudes y en Cuadros de Gestión la totalidad de magnitudes y parámetros trabajados en el mismo. En el presente apartado se recoge de la Modificación puntual nº1 de PGOU, aquellos cuadros que expresan datos referentes a la Unidad de Ejecución UE-1 que se identifica como parte integrante de lo que constituye el suelo urbano con el código **IA-1**:

Cuadros de Magnitudes

Cuadro nº2. CUADRO DE MAGNITUDES SUELO URBANO

Cuadros Gestión Suelo Urbano

Cuadro nº12. CUADRO GESTIÓN UNIDADES DE EJECUCIÓN INSERTAS EN SUELO URBANO

Cuadro nº19. CUADROS ETADÍSTICOS SUELO URBANO TI 11-13/TS/AI/PR 1-2

SUELO	AREA	SUP.BR.	RED VIARIA				ESPACIOS LIBRES				EQUIPAMIENTO				SUP.NETA	EDIFICABILIDAD TOTAL	Nº VIV		
			PRIMARIA		SECUNDARIA		PRIMARIA		SECUNDARIA		PRIMARIA		SECUNDARIA						
			EXIST.	ADQUI.	EXIST.	ADQUI.	EXIST.	ADQUI.	EXIST.	ADQUI.	EXIST.	ADQUI.	EXIST.	ADQUI.					
URBANO																			
ARH																			
1 /Mercat		28.477			6.709									2434		1109	18225	64.921	472
2 /Caseles		106.369	2500		27.760				5868	1386						1662	67193	64.921	472.2
3 /Centre		210.809	5500		50.457			6315	25386	0	0			9485	0	401	113265	433.209	3.151
4 /Barberes Nord		25.000	1800		615					0					938		19148	56.050	433
5 /Palasiel		17.951	660	1200	3.335												12756	53.288	368
6 /Arvisa		10.130															10130	11.253	92
7 /Barberes Sud 1		6.375	850	900	988												3637	16.041	124
8 /Barberes Sud 2		55.889	400	2100	10.612												34918	72.594	528
9 /L'Almassera		27.933	3000		7.380												17553	52.659	431
ARE																			
1 /Plans A		147.506	8500	3000	37.838	2500			5499	9681				36512		38512	41976	176.757	1.286
2 /El Pont		25.035		1300	5.948	2000				1920						977	12890	61.221	445
3 /Gasparot		84.423	5000	3500	16.533	1300				4926						512	52652	55.467	454
4 /La Paloma		12.808		1300													12808	12.808	111
5 /Sant Blai		6.967		250													6967	6.967	60
TI																			
1 /Casc Antic		45.830			12.608					809				2344			30284	96.039	611
2 /Poble Nou		11.510			2.710												8030	15.179	110
3 /Puntes del M.		23.551				2.311					833						20407	29.223	213
4 /Censal		45.329	3.424					21941								206	18860	43.931	319
5 /Platja 1		13.899				1.916					1292						10691	17.450	127
6 /Platja 2		12.583			315												9251	15.904	116
7 /Platja / Port		17.373									1384					315	13261	13.261	96
8 /Alcocó		75.025			7.511	2526			230	9527				1026			54205	29.820	217
9 /Almadrava		45.577			4.453												41124	16.450	142
10 /Port		13.363		0													6876	6.876	50
11 /La Nina		66.653		15.693		1500				4813						1555	43092	27.569	201
12 /Parais		60.813		16.646													44167	4417	32
13 /La Cala		212.449			28.182				25.628						37.781		158.639	170.554	1.550
TS																			
1 /Montiboli 1		159.159	10000	4400	54.739					10298							45817	13.514	45
2 /Montiboli 2		320.233			35.886					61471							222876	66.863	223
BC																			
1 /Bulevar		52.387			9.733					16488						2898	23268	18.614	0
AI																			
1 /Industrial Torres		118.599		10974	15.251												92374	74.054	0
PR																			
1 /Sainvi		38.547															6469	1.941	17
2 /Urba. Plans		38.262		2000	3.545												32717	13.087	119
3 /La Ermita		28.201		1200	5.228	2500				669						741	15596	26.426	228
4 /San Isidro		8.475			3.063					422							4990	14.970	129
5 /Galandú		31.259			2.944												28315	8.495	77
6 /La H.del Sol		43.046															43046	12.914	0
7 /Montesol 1		28.308			9.781												9362	2.809	26
8 /Urba.Torres 1		21.843			3.316												16202	6.481	59
9 /Urba.Torres 2		19.938															19928	5.978	54
TOTAL		2.317.884	41.634	64.463	367.440	16.553	28.256	25.386	56.905	106.239	52.775	1.026	81.391	8.483			1.443.965	1.890.973	13.208

Cuadro nº2 de PGOU s/MP nº1 - CUADRO MAGNITUDES SUELO URBANO

SECTOR	MANZ. Nº	SUP M2	ESP.LIBRES		EQUIPAMIE.		EQ.PRI M2	S.PRIV. M2	ALTURAS								COEF.	SUP.CONS. M2c	SUP. NETA
			EXIST.	ADQUI.	EXIST.	ADQUI.			I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII			
TI																			
11 /La Nina	1	27357		3674				23683									0,7	16578	23683
	2	1693		1139		554												0	0
	3	10297				1001		9296									0,7	6507	9296
	4	10113						1462									0,7	1023	1462
								8651									0,4	3460	8651
TOTAL		49460	0	4813	0	1555	0	43092	0		27569	43092							
12 /Parais																			
	1	44167						44167									0,1	4417	44167
TOTAL		44167	0	0	0	0	0	44167	0		4417	44167							
13 /La Cala																			
	1 / R-4	17588						17588									1,90	33417	17588
	2	17442	17442															0	0
	3 / R-2a	47038						47038									1,70	79965	47038
	3 / R-2b	11235						11235										0	11235
	3 / R-2c	4265						4265										0	4265
	4 / R1	8415						8415									1,41	11865	8415
	5 / R3	3020						3020									1,13	3413	3020
	6 / CD 1	11413					11413											0	11413
	7 / D 1	5000					5000											0	5000
	8 / CD 2	8368					8368											0	8368
	9 / R 10	7813						7813									1,43	11173	7813
	10 / R 8	11730						11730									1,43	16774	11730
	11 / CD 2	5000					5000											0	5000
	12 / R 7	3000						3000									1,43	4290	3000
	13 / R 5	2353						2353									1,43	3365	2353
	14	1500					1500											0	1500
	15/R6	831						831									1,43	1188	831
	16 / CD 3	5000					5000											0	5000
	17	8186	8186															0	0
	18 / R 9	3570						3570									1,43	5105	3570
	19 / S 2	1500					1500											0	1500
TOTAL		184267	25628	0	0	0	37781	120858	0		170554	158639							
TS																			
1 /Montiboli 1	1	90020		10298			32303	13514									1	13514	45817
								10752									1	10752	10752
								4153									0,3	1246	4153
								9278									0,3	2783	9278
	2	51637		10321				41316									0,3	12395	41316
TOTAL		141657	0	20619	0	0	32303	79013	0		40690	111316							
2 /Montiboli 2																			
	1	169799		54302				115497									0,3	34649	115497
	2	29795		3004				26791									0,3	8037	26791
	3	6203						6203									0,3	1861	6203
	4	19004		4165				14839									0,3	4452	14839
	5	59546						59546									0,3	17864	59546
TOTAL		284347	0	61471	0	0	0	222876	0		66863	222876							
AI																			
1 /Industrial Torres	1	3833						3833									0,8	3066	3833
	2	5027						5027									0,8	4022	5027
	3	7683						7683									0,8	6146	7683
	4	7280						7280									0,8	5824	7280
	5	10274						10274									0,8	8219	10274
	6	19271						19271									0,8	15417	19271
	7	13514						13514									0,8	10811	13514
	8	3021						3021									0,8	2417	3021
	9	4139						4139									0,8	3311	4139
	10	18332						18332									0,8	14666	18332
TOTAL		92374	0	0	0	0	0	92374	0		73899	92374							
PR																			
1 /Sami	1	38547						6469									0,3	1941	6469
								32078									1,31	42022	32078
TOTAL		38547	0	0	0	0	0	38547	0		43963	38547							
2 /Urba. Plans																			
	1	3618						3618									0,4	1447	3618
	2	7340						7340									0,4	2936	7340
	3	6234						6234									0,4	2494	6234

Cuadro nº19 de la MJ del PGOU s/MP nº1 - CUADROS ESTADÍSTICOS SUELO URBANO TI 11-13 / TS / AI / PR 1-2

PLANOS DE INFORMACIÓN

PI.01.- SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.

PI.02.- ESTADO ACTUAL. TOPOGRAFÍA Y AFECCIONES.

PI.03.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. PLANO CATASTRAL

PI.04.1. PLANEAMIENTO VIGENTE. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO s/ PGOU

PI.04.2. PLANEAMIENTO VIGENTE. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

CALIFICACIÓN DEL SUELO s/ PGOU

PI.04.3. PLANEAMIENTO VIGENTE. ORDENACIÓN PORMENORIZADA. s/ MP Nº1

DE PGOU DE 2003.

PI.04.4. PLANEAMIENTO VIGENTE. ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

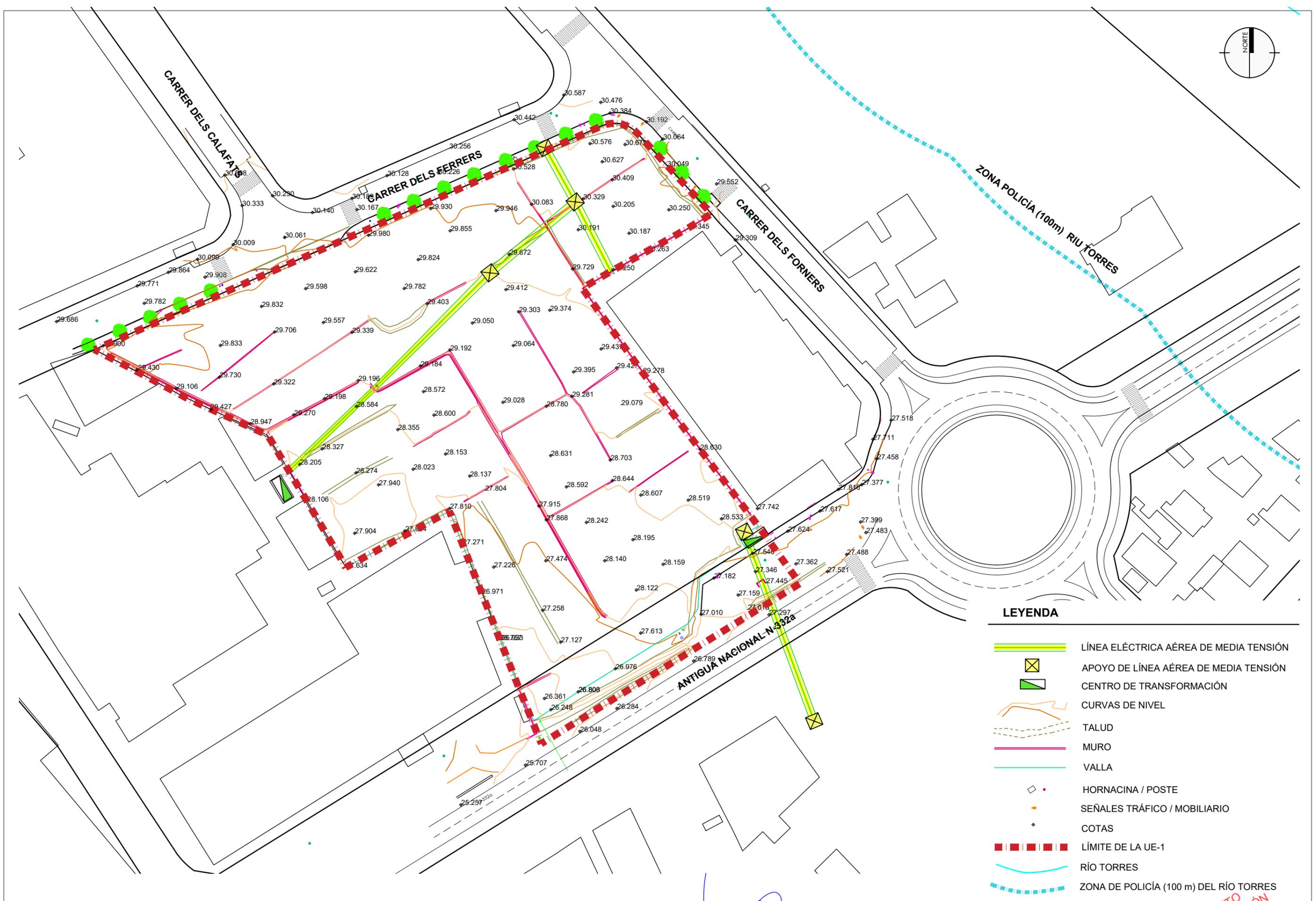
SUPERFICIES.



PLANO SITUACIÓN
E: 1 / 50.000



PLANO EMPLAZAMIENTO
E: 1 / 10.000



LEYENDA

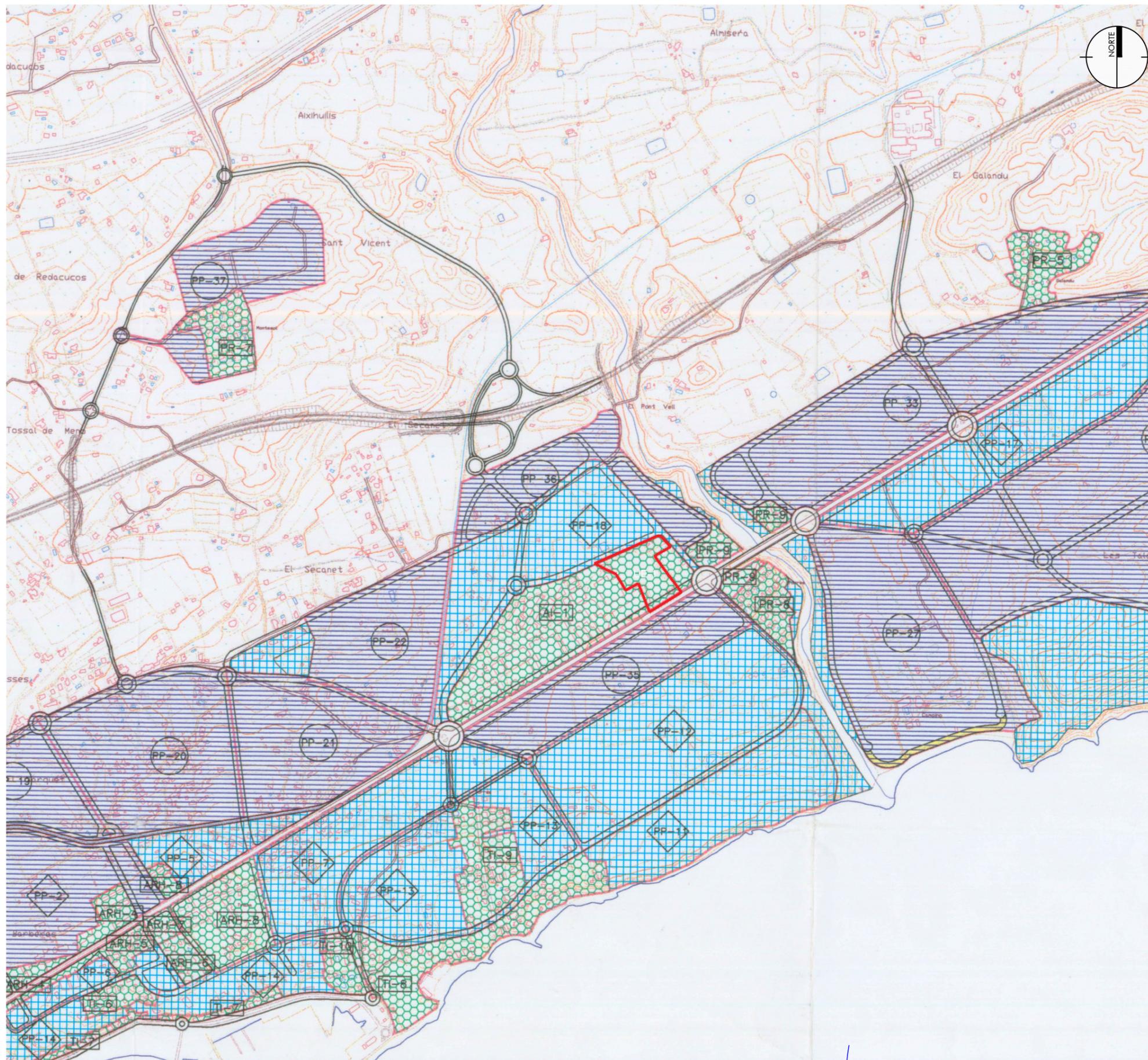
	LÍNEA ELÉCTRICA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN
	APOYO DE LÍNEA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN
	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN
	CURVAS DE NIVEL
	TALUD
	MURO
	VALLA
	HORNACINA / POSTE
	SEÑALES TRÁFICO / MOBILIARIO
	COTAS
	LÍMITE DE LA UE-1
	RÍO TORRES
	ZONA DE POLICÍA (100 m) DEL RÍO TORRES



- - - LÍMITE DE LA UE-1
- I CONSTRUCCIÓN / Nº ALTURAS
- 46185A00709006 REFERENCIA CATASTRAL

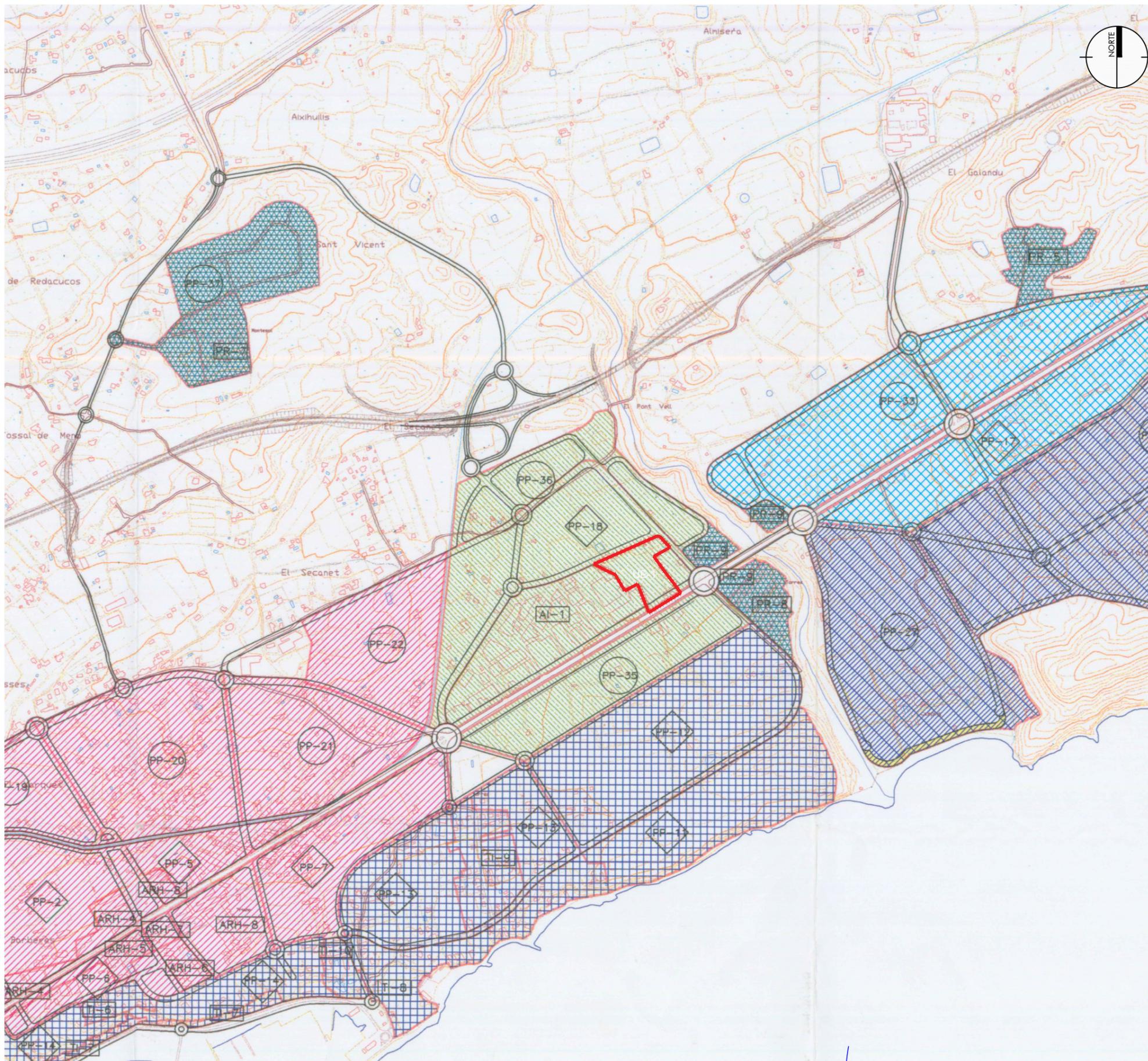
Nº PARCELA	REF. CATASTRAL/ C.	SUPERFICIE CATASTRAL m2	% s/ UE	TITULAR CATASTRAL
1	3673902YH4637S0001UB	12.998	75	CANET SOCIEDAD DE ACTIVOS INMOBILIARIOS SLU
2	3673903YH4637S0001HB	1.459	8	CANET SOCIEDAD DE ACTIVOS INMOBILIARIOS SLU
3	3673911YH4637S0001GB	688	4	CANET SOCIEDAD DE ACTIVOS INMOBILIARIOS SLU
4	3673906YH4637S0001BB	876	5	CANET SOCIEDAD DE ACTIVOS INMOBILIARIOS SLU
5	CARRER DELS FERRERS I CARRER DELS FORNERS	827,55	5	AYUNTAMIENTO DE VILLAJOYOSA
6	ANTIGUA NACIONAL N-332a (COLÓN)	430,45	2	AYUNTAMIENTO DE VILLAJOYOSA
SUMA TOTAL		17.279	100	

CANET SOCIEDAD DE ACTIVOS INMOBILIARIOS SLU ES PROPIETARIO DEL 100% DE LAS PARCELAS PRIVADAS DEL ÁMBITO QUE REPRESENTAN EL 94% DEL TOTAL



PO-1 PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. CLASIFICACIÓN DEL SUELO S/PLAN GENERAL 1999

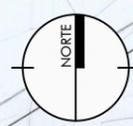
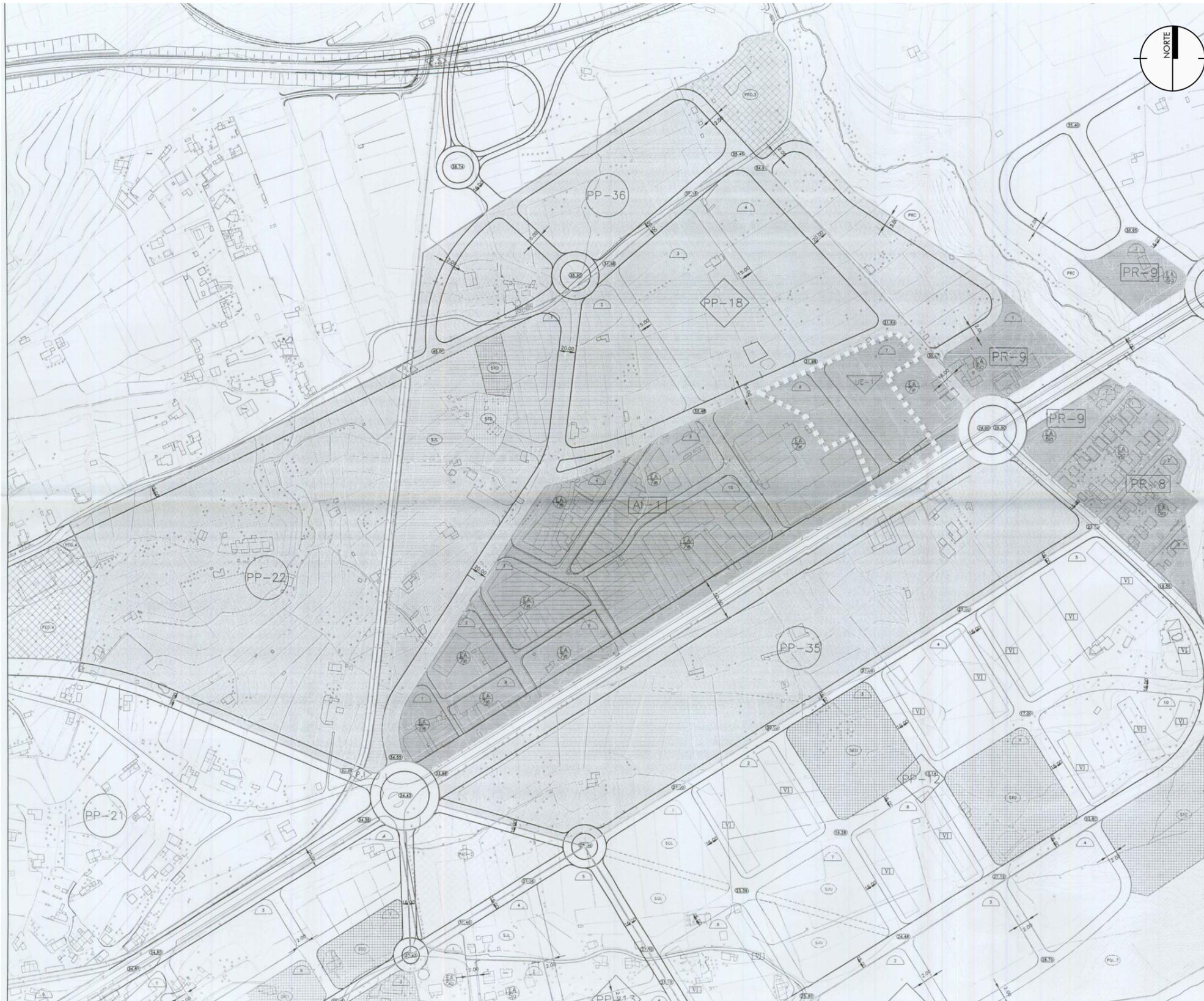
LEYENDA	
VILLAJOSOSA	
	SUELO URBANO
	SUELO URBANIZABLE PORMENORIZADO
	SUELO URBANIZABLE NO PORMENORIZADO
	SUELO URBANIZABLE EN EJECUCION
	SUELO NO URBANIZABLE
FINESTRAT	
	SUELO URBANO
	SUELO URBANIZABLE



P0-2 PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. CALIFICACIÓN DEL SUELO S/PLAN GENERAL 1999

LEYENDA	
	REHABILITACION Y REFORMA M.URBANO
	REEQUILIBRIO DEL MEDIO URBANO
	TURISTICO INTENSIVO
	TURISTICO EXTENSIVO
	TURISTICO SINGULAR
	BULEVAR COMARCAL
	DESARROLLO INDUSTRIAL
	NUCLEOS PERIFERICOS

DOCUMENTO EN TRÁMITE



LEYENDA

LIMITE SUELO URBANO Y URBANIZABLE ARH-8 SECTOR SUELO URBANO PP-7 SECTOR SUELO URBANIZABLE PORMENORIZADO PP-21 SECTOR SUELO URBANIZABLE NO PORMENORIZADO		
REGIMEN CALIFICACION DEL SUELO		
IV N° DE PLANTAS INCLUIDA LA BAJA ALINEACION RED ESTRUCTURAL ALINEACION RED PORMENORIZADA ALINEACION RED PORMENORIZADA AREAS CONSOLIDADAS VIAL PEATONAL EDIFICACION ABIERTA GRADO. 2 / NIVEL b		
SUELOS DOTACIONALES		AFECCIONES SUPRAMUNICIPALES
RED PRIMARIA/ESTRUCTURAL PAV APARCAMIENTOS PDL PARQUES PED CULTU/DOCEM. PRD RECREA/DEPORT. PTD ASISTENCIAL PID INFRAESTRUCTURAS PAD ADMINISTRATIVO	RED SECUNDARIA/PORMENORIZADA SAV APARCAMIENTOS SOL PARQUES SJL JARDINES SJU JUEGO NIROS SED CULTU/DOCEM. SRD RECREA/DEPORT. STD ASISTENCIAL	PASOS DEL FERROCARRIL PASO SUPERIOR PASO INFERIOR PASO A NIVEL SEMAFORIZADO
REGIMEN GESTION DEL SUELO		
UNIDAD DE EJECUCION INSERTA EN S.U. LIMITE UNIDAD DE EJECUCION DOTACION A GESTIONAR DOTACION EXISTENTE NUMERO DE MANZANA		DOTACIONES PRIVADAS EQUIPAMIENTO PRIVADO
INFRAESTRUCTURAS URBANAS		
ANCHO VIARIO 8.00 PENDIENTE RASANTE EN CRUCES		

P0.1-HOJA 4 : PLANO DE ORDENACIÓN PORMINORIZADA
 MODIFICACIÓN PUNTUAL N°1 P.G. DE LA VILA JOIOSA ZONA INDUSTRIAL



PLANEAMIENTO VIGENTE UE 1 MP.nº1 de PGOU- 2003	
M1 (m2)	3.929,59
M2 (m2)	9.521,37
Total Sup.lucrativa	13.450,96
PRV (m2)	1.572,02
SRV (m2)	2.256,04
Total Sup.dotacional	3.828,06
Total Sup. ÁMBITO	17.279,02
Total Sup. Computable ÁMBITO	17.279,02
IEN (m2t/m2)	0,80
EDIFICABILIDAD (m2t)	10.760,77
AT (m2t/m2s)	0,62276495
IEB (m2t/m2s)	0,62276495
ISD	0,22154381
ISD/IEB	0,355742

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1 INSTRUMENTACIÓN URBANÍSTICA DE LA ACTUACIÓN Y TRAMITACIÓN PREVISTA

1.1 Alcance de la modificación puntual propuesta

La modificación propuesta redistribuye el suelo dotacional en la UE-1 eliminando el vial de red secundaria que atraviesa la unidad y supliéndolo por suelo dotacional para equipamientos también de la red secundaria. Es decir, la modificación propuesta modifica exclusivamente parámetros de la ordenación pormenorizada.

Por otro lado, según el art. 117.3 del TRLOTUP, cuando el programa se gestione de forma indirecta por agente urbanizador o por las personas propietarias, los instrumentos de planeamiento que acompañen a dicho programa tendrán que:

- No cambiar la clasificación de más de un 10 % de la superficie del suelo del programa.
- Mantener el uso global característico reconocido como industrial y terciario.
- No disminuir la edificabilidad prevista en más del 10%.

1.2 Personas e instituciones participantes

Dentro del proceso de tramitación del presente documento, las personas e instituciones participantes, según el artículo 48 del TRLOTUP, son los siguientes:

SOLICITANTE:	Canet Sociedad de Activos Inmobiliarios S.L.U.
ÓRGANO PROMOTOR :	Ajuntament de La Vila Joiosa.
ÓRGANO SUSTANTIVO:	Ajuntament de La Vila Joiosa.
ÒRGANO AMBIENTAL:	Ajuntament de La Vila Joiosa.

La modificación exclusiva de parámetros correspondiente a la ordenación pormenorizada justificada en el apartado anterior, confiere al Ajuntament de La Vila Joiosa, por un lado, la competencia para su aprobación y por otro su nombramiento como órgano ambiental, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44.6 y 49. 2 a) respectivamente del TRLOTUP.

1.3 Justificación del documento de planeamiento elegido

En el presente apartado se pretende analizar la idoneidad del documento de planeamiento elegido.

En primer lugar, por tratarse de una Unidad de ejecución con ordenación pormenorizada en suelo urbano, se descarta su desarrollo mediante un Plan de reforma interior, en tanto la función de los mismos es ordenar pormenorizadamente sectores completos en ámbitos previamente urbanizados o con alto grado de consolidación y en los ámbitos de actuación sobre el medio urbano que requieran de rehabilitación, regeneración y renovación urbana. (Art.40.1 de TRLOTUP)

En referencia a los Estudios de Detalle según la normativa del PGOU del municipio, se observa la imposibilidad de alterar el destino del suelo, lo que impide la utilización de dicho instrumento en cuanto la propuesta cambia el destino del suelo dotacional de red viaria a suelo lucrativo.

Por otra parte, el TRLOTUP en el apartado 3 del artículo 41 sobre Estudios de detalle establece que dichos instrumentos podrán crear nuevos suelos dotacionales, pero sin alterar la funcionalidad de los ya previstos en el plan. La modificación transforma suelo dotacional de red viaria en suelo lucrativo y propone nuevo suelo dotacional para equipamiento, considerándose esto una alteración en la funcionalidad prevista.

En definitiva, el PGOU del 99 delimitó la UE y definió la ordenación pormenorizada de la misma, por lo tanto, una Modificación puntual de la ordenación pormenorizada del PGOU se considera el instrumento idóneo para dar respuesta a la problemática planteada.

1.4 Documento inicial estratégico

Se aporta, como documento independiente el preceptivo DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO para su tramitación conjunta con el presente documento (que se tipifica inicialmente como “borrador” de plan) que incorpora:

- Los objetivos de la planificación.
- El alcance y contenido del plan o programa propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- El desarrollo previsible del plan o programa.
- Los potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático.
- Las incidencias previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

Dicho documento concluye que la propuesta de modificación puntual carece de efectos significativos sobre el medio ambiente por lo que le será de aplicación el procedimiento simplificado recogido en el art.45.2 del TRLOTUP.

2 JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACION PROPUESTA

2.1 Análisis de la ordenación vigente y nuevas necesidades municipales

La ordenación pormenorizada vigente en el ámbito de la unidad de ejecución es la principal razón por la que no se ha desarrollado esta unidad que queda rodeada de suelo consolidado tanto por la urbanizado y como por la edificación. El motivo es que una de las calles que plantea el PGOU parte en dos mitades la superficie lucrativa del ámbito, obligando a unos tamaños de solares alejados de las demandas del mercado. Ese vial interior también genera unos restos de manzana inedificables que hacen inviable la reparcelación de la UE al no poder materializarse el aprovechamiento en algunos solares resultantes dado que no disponen de una geometría mínima acorde al propio plan. Además, ese vial interior no aporta mejora alguna a la ordenación de tráfico local puesto que se trata un vial de la ordenación pormenorizada.

Por otro lado, a la presencia de un vial transversal que supone un inconveniente al desarrollo, se une la total ausencia de equipamientos públicos no ya sólo en el interior de esta pequeña unidad de ejecución sino en un entorno de más de 230.000 m².

2.2 Alternativas analizadas

Todas las alternativas de reordenación de la unidad pasan por la eliminación del vial que divide en dos la misma dado que es la fuente de todos los problemas detectados en la ordenación. La eliminación del vial no puede suponer una reducción del Estándar Dotacional Global (EDG) ni aumentos en el aprovechamiento para los propietarios. De ese modo, en todas las alternativas estudiadas se propone la creación de una parcela de equipamiento público municipal en el ámbito. Adicionalmente se identifica y se delimita la superficie que ocupa un CT en la fachada que da a la N-332^a SQI-2 (*) con 24,56 m² de superficie.

2.2.1 ALTERNATIVA 1

En esta alternativa 1 se pretende localizar el equipamiento al oeste de la unidad de forma que quede lo más centrado posible en esa bolsa global de suelo urbano de 230.000 m² en la que detectamos ausencia de este tipo de dotaciones.

El dotacional resultante, cuenta con una amplio frente de fachada (48 m), aunque su superficie limitada (ligeramente superior a la del vial eliminado) y la geometría de la UE hacen que deba estrecharse en la parte trasera hasta algo menos de 16 m. de anchura. No es una mala geometría para el equipamiento y queda lo más centrado posible con el conjunto del polígono.



Alternativa 1: Eliminación del vial de red secundaria y su reemplazo por un equipamiento situado del extremo oeste de la Unidad de Ejecución.

2.2.2 ALTERNATIVA 2

Esta alternativa parte de la propuesta anterior, aunque se ha tomado en consideración un aspecto que podría tildarse de no ser puramente urbanístico. Nos hemos planteado la conveniencia para los intereses municipales de que el solar correspondiente al 10% de excedente de aprovechamiento sea colindante con el equipamiento municipal. De ese modo, el ayuntamiento podrá elegir si implantar usos dotacionales en ambas parcelas de forma conjunta o no. Decisión que, caso de parcela no colindantes nunca podría plantearse.

Bajo ese punto de vista de la optimización del interés público, un solar correspondiente al 10% del aprovechamiento que fuera colindante con el equipamiento de la alternativa 1 tendría como resultado un solar que o bien tiene menos profundidad que el equipamiento (lo que sería malo para caso de elegir el ayuntamiento un uso conjunto de ambas parcelas) o bien tiene una anchura que, cumpliendo las condiciones de parcela mínima, sería estrecha con apenas 15 m de anchura (lo que sería malo para el interés público caso de pretender poner en el mercado ese suelo y no materializar un uso conjunto con el equipamiento).

De este modo, se propone una ordenación que, bajo la premisa de adjudicar el excedente de aprovechamiento colindante con el equipamiento permita:

- Un equipamiento con unas condiciones geométricas buenas
- Un futuro solar correspondiente al excedente de aprovechamiento que sea colindante por completo con el equipamiento y tenga una geometría regular que permitiera una venta o un uso lucrativo al más alto nivel

El equipo redactor considera esta alternativa idónea para los intereses municipales, con un equipamiento con 17 m de ancho de fachada y 35 m de ancho en la parte posterior que podrá o no ser utilizado de forma conjunta con el solar municipal sin menoscabo del valor del excedente.



Alternativa 2: Eliminación del vial de red secundaria y su reemplazo por un equipamiento situado el extremo oeste de la Unidad de Ejecución.

2.2.3 ALTERNATIVA ELEGIDA

Se considera la Alternativa 2 como la más adecuada para su desarrollo ya que no solo supone una solución equilibrada a la problemática analizada, sino que aporta un plus desde el punto de vista de optimización del interés público al integrar factores no solo urbanísticos sino también de gestión. Dicha amalgama otorga la oportunidad al ayuntamiento de disponer del suelo según su propio interés y necesidad.

Los parámetros urbanísticos de la alternativa elegida son:

PROPUESTA MODIFICACIÓN	
M1 (m2)	1.345,10
M2 (m2)	12.058,08
Total Sup.lucrativa	13.403,18
PRV (m2)	1.572,02
SQM (m2)	2.279,26
SQI (*) (m2)	24,56
Total Sup.dotacional	3.875,84
Total Sup. ÁMBITO	17.279,02
Total Sup. Computable ÁMBITO	17.279,02
IEN (m2t/m2)	0,80
EDIFICABILIDAD (m2t)	10.722,54
AT (m2t/m2s)	0,62055279
IEB (m2t/m2s)	0,62055279
ISD	0,22430902
ISD/IEB	0,361466

3 CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES DOTACIONALES

3.1.1 ESTÁNDAR DOTACIONAL GLOBAL

A continuación, se analiza el cumplimiento de las determinaciones del TRLOTUP que resultan aplicables a la Modificación puntual del Plan General.

El art.67.3 del TRLOTUP en referencia a las modificaciones de plan, especifica que a las nuevas soluciones propuestas deberán de mantener el equilibrio entre las dotaciones públicas y el aprovechamiento lucrativo del planeamiento vigente.

Por otra parte, el apartado 8 del punto III del Anexo IV, establece las reglas de aplicación de los estándares urbanísticos, con el siguiente texto:

“8.1 Las reglas de aplicación de los estándares urbanísticos exigidos a las modificaciones de planes serán las establecidas en el presente apartado 8.

8.2 Como regla general, la ordenación modificada tendrá un estándar dotacional global igual o superior al de la ordenación vigente, referidos al ámbito de la modificación. Cuando la modificación cambie el uso dominante del ámbito modificado, el estándar dotacional global de referencia será el del área urbana homogénea o ámbito de suelo urbano equivalente al sector en la que esté incluido el ámbito de la modificación (...).”

Conviene destacar que el cumplimiento del estándar dotacional global se refiere al ámbito de la modificación que, en nuestro caso, coincide con el ámbito ordenado por la Unidad de Ejecución UE-1, cuya superficie total asciende a 17.272,02 m².

Se procede así, a calcular el estándar dotacional global EDG tanto para el planeamiento vigente (Modificación Puntual de Plan General N°1. Zona industrial de 2003) como de la propuesta de modificación. Para mayor claridad, se exponen las superficies con las que se ha trabajado en ambos casos:

PLANEAMIENTO VIGENTE UE 1 MP.nº1 de PGOU- 2003		PROPUESTA MODIFICACIÓN	
M1 (m2)	3.929,59	M1 (m2)	1.345,10
M2 (m2)	9.521,37	M2 (m2)	12.058,08
Total Sup.lucrativa	13.450,96	Total Sup.lucrativa	13.403,18
PRV (m2)	1.572,02	PRV (m2)	1.572,02
SRV (m2)	2.256,04	SQM (m2)	2.279,26
		SQI (*) (m2)	24,56
Total Sup.dotacional	3.828,06	Total Sup.dotacional	3.875,84
Total Sup. ÁMBITO	17.279,02	Total Sup. ÁMBITO	17.279,02
Total Sup. Computable ÁMBITO	17.279,02	Total Sup. Computable ÁMBITO	17.279,02
IEN (m2t/m2)	0,80	IEN (m2t/m2)	0,80
EDIFICABILIDAD (m2t)	10.760,77	EDIFICABILIDAD (m2t)	10.722,54
AT (m2t/m2s)	0,62276495	AT (m2t/m2s)	0,62055279
IEB (m2t/m2s)	0,62276495	IEB (m2t/m2s)	0,62055279

El estándar dotacional global (EDG) se obtiene de la relación entre la superficie de las dotaciones públicas y la edificabilidad total, expresado en metros cuadrados de suelo dotacional por cada metro cuadrado de edificabilidad; tanto en la situación de partida (Ordenación vigente) como en la situación final tras la modificación propuesta (Ordenación propuesta). Así, resulta:

$$EDG \text{ (Ordenación vigente)} = \frac{\text{Superficie suelo dotacional}}{\text{Aprovechamiento lucrativo}} = \frac{3.828,06 \text{ m}^2\text{s}}{10.760,77 \text{ m}^2\text{t}} = 0,355742$$

$$EDG \text{ (Ordenación propuesta)} = \frac{\text{Superficie suelo dotacional}}{\text{Aprovechamiento lucrativo}} = \frac{3.875,84\text{m}^2\text{s}}{10.722,54 \text{ m}^2\text{t}} = 0,361466$$

PLANEAMIENTO VIGENTE UE 1 MP.nº1 de PGOU- 2003		PROPUESTA MODIFICACIÓN	
ISD	0,22154381	ISD	0,22430902
ISD/IEB	0,355742	ISD/IEB	0,361466

De lo anteriormente expuesto, se puede concluir que la modificación cuenta con un estándar dotacional global (EDG) superior al de la ordenación vigente, lo que satisface las exigencias de estándares exigidos en el TRLOTUP para las modificaciones de los planes.

3.1.2 DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS

Aparcamientos públicos

Con carácter complementario, dado que este estándar no tiene reflejo directo en el EDG, se procede a comprobar las eventuales variaciones en la dotación de plazas de aparcamientos.

Aunque la unidad de ejecución no dispone de información en referencia a la dotación de plazas de aparcamiento que prevé la ordenación pormenorizada de la misma, basándonos en los parámetros establecidos para la red viaria pormenorizada en la DA 5ª NORMATIVA DE APLICACIÓN A LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN de las NNUU, se contabilizan un total 57 plazas de aparcamiento para turismos en el ámbito de la UE-1.

La presente modificación mejora cuantitativamente la dotación de plazas de aparcamiento público, contabilizándose un total de 68+4 plazas de aparcamiento público. Del total, 68 plazas se sitúan dentro del ámbito delimitado, en la porción de red viaria primaria paralela a la N-332a (PRV 1) disponiéndose en batería a ambos lados de este vial de servicio. Las 4 restantes se sitúan al noreste de la unidad de ejecución sobre carrer Dels Forners, dispuestas en este caso en cordón. En la siguiente imagen se puede observar la localización de los aparcamientos y tipos de plazas:



Esquema de plazas de aparcamiento

- Aparcamiento en batería
- Aparcamiento en cordón

Sin resultar exigible a la presente modificación puntual (dado que ya hemos visto que mejoramos el estándar actual) consideramos oportuno observar lo dispuesto en el TRLOTUP y en concreto, el apartado 5.3 del Anexo IV -III *Estándares funcionales y de calidad de las dotaciones públicas* que hace referencia a las reservas plazas de aparcamiento en actuaciones de uso dominante terciario. Dicho apartado indica lo siguiente:

“5.3 La reserva mínima de plazas de aparcamiento público será de una plaza por cada 100 metros cuadrados, o fracción, de edificabilidad terciaria. Se admite que estén en parcelas privadas siempre que las plazas de aparcamiento sean de uso público, entendiéndose por tales aquellas plazas situadas en aparcamientos accesibles para cualquier usuario, sin otro requisito que las limitaciones de gálibo, y durante, al menos, el horario de funcionamiento de la instalación terciaria a que da servicio, sea o no gratuito su uso.”

Esto quiere decir que, según el TRLOTUP las plazas mínimas de aparcamiento público habrían de ser 107 atendiendo la edificabilidad máxima (10.742,19 m²t) en el caso que todo el techo se destine a usos terciarios.

Las plazas de aparcamiento público, pese a resultar más que suficientes en caso de implantación de usos industriales, no lo es en los casos de implantación de usos terciarios. El propio TRLOTUP prevé la posibilidad de cumplimentar la dotación de plazas de aparcamiento en el interior de las parcelas terciarias expresado en el apartado 5.3 antes transcrito.

Plazas de aparcamiento en parcela privada

En referencia a la dotación mínima de plazas de aparcamiento en parcela privada, ésta se definirá en función del uso final de cada solar planteándose lo siguiente:

- **ACTIVIDADES INDUSTRIALES:**
 - en parcela privada han de cumplir las exigencias de aparcamiento que establezca la normativa urbanística en el momento de solicitar licencia de obras.
- **ACTIVIDADES TERCIARIAS**
 - **USOS COMERCIALES:** en parcela privada se ha de aplicar lo dispuesto en el artículo 38 2.c) del PATSECOVA que es un trasunto de lo dispuesto en el anexo IV punto 5.4, letra a), del TRLOTUP siendo la dotación mínima de 1 plaza por cada 25 m² construidos.
 - **OTROS USOS TERCIARIOS:** en parcela privada se ha de aplicar lo dispuesto en el apartado 5.4 del Anexo IV del TRLOTUP o disposición legal o normativa que lo sustituya.
 - Además, por cada 350 m² de solar destinado a actividades terciarias se implementará en una (1) plaza adicional a la dotación mínima establecida, a disponerse en parcela privada para uso público. Se entiende por tales aquellas plazas situadas en aparcamientos accesibles para cualquier usuario, sin otro requisito que las limitaciones de gálibo, y durante, al menos, el horario de

funcionamiento de la instalación terciaria a que da servicio, sea o no gratuito su uso.

Plazas de aparcamiento para personas de movilidad reducida

En cuanto a accesibilidad hemos tenido en cuenta el cumplimiento de las siguientes normativas:

- Disposición adicional Quinta de las NNUU: *NORMATIVA DE APLICACIÓN A LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN* que establece lo siguiente:

Reserva de estacionamiento de vehículos.

En las zonas de estacionamiento de vehículos de las calles de nueva urbanización deberá reservarse, con carácter permanente y tan cerca como sea posible de los accesos peatonales, plazas de aparcamiento para vehículos que transporten a personas con movilidad reducida.

Dichas plazas estarán debidamente señalizadas con el símbolo internacional de accesibilidad y con el de prohibición de aparcar a personas que no se encuentren en situación de movilidad reducida. El número de plazas reservadas será, al menos, de una por cada cincuenta o fracción.

Si dichas plazas de aparcamiento se disponen en batería, tendrán unas dimensiones mínimas de 4,50 por 3,30 metros, de modo que permitan su utilización por personas que necesitan desplazarse en silla de ruedas, y junto a las mismas se ubicará una rampa de acceso a la acera, o se rebajará el bordillo de ésta.

- Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.

Según el artículo 35, el número de plazas para minusválidos mínimas es de una por cada 40 plazas, por lo tanto, en este caso se han dispuesto 2 plazas en el ámbito de actuación y 1 contigua al paso peatonal en la zona complementaria del aparcamiento (fuera de la zona de actuación) ya que el cómputo total de plazas del aparcamiento completo es de 84. Esta cifra se compone no solo de las plazas incluidas en la UE sino las originadas con la propuesta de ordenación: 68+4+12.

Estas plazas para personas con movilidad reducida se han proyectado cercanas a los pasos peatonales y se han adaptado las aceras en los puntos necesarios tal como se puede observar en la siguiente imagen:



Ubicación de las plazas de aparcamiento para personas de movilidad reducida

Además, en lo que a accesibilidad se refiere, se creará un itinerario accesible que conecta la zona de actuación con el resto.

- Se adaptarán las aceras mediante los rebajes y rampas pertinentes.
- Se usará un pavimento táctil de botones homologado para advertir la proximidad de calzada que, por lo general, es de 0,60 m de fondo a lo largo de la línea de encuentro entre acera y calzada.
- Además, para facilitar la localización del paso peatonal se dispondrá de una franja guía de pavimento táctil indicador direccional de 0,8 m de ancho, transversal al tráfico, entre línea de fachada y el centro de la franja de advertencia (botones).

Serán de aplicación los siguientes puntos del art. 20 (vados peatonales):

2. La anchura mínima libre de paso del plano principal del vado, desde el que se accede a la calzada, será de 1,80 m.

6. Las pendientes longitudinales máximas de los planos inclinados serán del 10% para tramos de hasta 2,00 m y del 8% para tramos de hasta 3,00 m. La pendiente transversal máxima será en todos los casos del 2%.

En este proyecto las rampas son del 10% y todos los tramos inclinados no superan 1,20 m.

4 CONDICIONES A LAS IMPLANTACIONES DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES

Dado que en el ámbito de la presente modificación el uso global es industrial/terciario han de definirse algunas condiciones tal y como se indicaron en el informe de la Dirección General de Comercio, Artesanía y Consumo de fecha 25 de noviembre de 2024 (IPU 2024/14).

En el mismo se indica que:

Dado que en el ámbito de actuación de la modificación se da la circunstancia de que el uso global es industrial/terciario, habrá que tener en cuenta que si en esa zona se proyectan usos comerciales sin agotar la edificabilidad, es decir dejando abierta la posibilidad a la instalación de actividades industriales futuras, o bien en el caso de que se instalen actividades industriales y en un momento posterior se pretendan implantar actividades comerciales, será de aplicación lo previsto en el citado artículo 35.

Por otra parte, el punto 3.1.2 de la memoria se refiere a las dotaciones de aparcamiento público del anexo IV, punto 5.3 del TRLOTUP. Ahora bien, como expresa el Documento Inicial Estratégico: Una vez aprobada la presente modificación y programado y urbanizado este suelo de uso global terciario sí se deberá cumplir las disposiciones contenidas en el PATSECOVA para la implantación de usos comerciales en el suelo urbano consolidado.

En consecuencia, si los usos terciarios que se materializan son comerciales, habrá que aplicar, en cuanto a aparcamientos se refiere, lo dispuesto en el artículo 38 del PATSECOVA sobre las plazas de aparcamiento en parcelas privadas destinadas a actividades comerciales, y que es un trasunto de lo dispuesto en el anexo IV punto 5.4,

letra a), del TRLOTUP: 1 plaza cada 25 m². Igualmente, el citado anexo especifica las dotaciones a otros usos terciarios.

Igualmente, para la implantación de establecimientos con impacto territorial sujetos a autorización autonómica, se considerará el cumplimiento del resto de estándares directamente aplicables a las nuevas actividades comerciales.

Se ha incorporado a la ficha de gestión y a las normas urbanísticas estas determinaciones.

5 JUSTIFICACIÓN DE UNA PLANIFICACIÓN CON PERSPECTIVA DE GÉNERO

5.1 El urbanismo y la perspectiva de género

La perspectiva de género a nivel urbanístico afecta a todo el planeamiento y su propósito es mejorar las ciudades y municipios haciendo de ellos un hábitat que por una parte suprima en la medida de lo posible las diferencias de género, clase, etnia, edad o diversidad funcional, y por otra, que fomente y favorezca la autonomía de todos los grupos sociales.

La forma de proyectar espacios urbanos es vital, por ello es necesario pensar en entornos que reflejen la diversidad de las personas, brindándoles la oportunidad de poder partir desde un punto de igualdad de condiciones.

A grandes rasgos y desde una perspectiva de género los puntos de enfoque principales en la planificación territorial son: que los espacios públicos, dotaciones, equipamientos, etc. se piensen para facilitar las tareas cotidianas al ciudadano y el nivel de acceso a ellas; hacer que estos espacios sean seguros; y que se tengan en cuenta las situaciones de vulnerabilidad de determinados grupos sociales menos favorecidos. Todo ello para así finalmente lograr una calidad de vida mejor para toda la ciudadanía.

5.2 Marco normativo

El marco normativo ha sufrido grandes transformaciones a lo largo de los últimos años, abarcando desde el internacional, el estatal hasta el autonómico.

A nivel estatal:

-La **Constitución Española** de 1978 (art 1.1, 14, 9.2, 10.2) proclama en su artículo 14 el derecho a la igualdad y a la no discriminación por razón de sexo. Por su parte, el artículo 9.2 consagra la obligación de los poderes públicos de promover las condiciones para que la igualdad del individuo y los grupos en que se integra sean reales y efectivas.

-**Ley 30/2003**, de 13 de octubre, sobre medidas para incorporar la valoración del impacto de género en las disposiciones normativas que elabore el Gobierno

-Con la entrada en vigor de la **Ley Orgánica 3/2007**, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, todas las políticas públicas deben asumir la responsabilidad de la erradicación de la desigualdad de género.

Esto se ve reflejado en su capítulo I: principios generales

“Artículo. 14. Criterios generales de actuación de los Poderes Públicos.

A los fines de esta Ley, serán criterios generales de actuación de los Poderes Públicos:

1. El compromiso con la efectividad del derecho constitucional de igualdad entre mujeres y hombres.”

A nivel autonómico:

La Ley Orgánica anterior ha ido trasponiéndose a distintas normativas y, en el caso específico del urbanismo en la Comunidad Valenciana, se ha visto reflejada en el **TRLOTUP** que, en su artículo 13, establece:

“Artículo 13. Cohesión social, perspectiva de género y urbanismo.

1. La ordenación territorial y urbanística procurará las condiciones necesarias para conseguir ciudades socialmente integradas, evitando soluciones espaciales discriminatorias que generen áreas marginales y ambientes de exclusión social, que son contrarias a los valores constitucionales.

2. Las políticas y planes de las administraciones públicas en materia de urbanismo y ordenación del territorio deben incluir medidas destinadas a hacer efectivo el principio de igualdad entre las personas.

Además, en el anexo XII del TRLOTUP se especifican los criterios y reglas que deben regir la planificación con perspectiva de género, a los que debe acogerse cualquier desarrollo urbanístico que se prevea en el ámbito de la Comunidad Valenciana.

5.3 Objetivo del análisis

Este estudio/análisis tiene como objeto evaluar la integración de la perspectiva de género de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PGOU. REDISTRIBUCIÓN DEL SEULO DOTACIONAL EN LA UE-1 INSERTA EN SUELO URBANO DE LA VILA JOIOSA, fomentando una situación igualitaria entre mujeres y hombres y favoreciendo un funcionamiento urbano inclusivo, sostenible y amable con todas las personas y que tenga en cuenta las necesidades de la vida cotidiana, especialmente las de los colectivos en desventaja o más vulnerables, que tradicionalmente están menos presentes en las tomas de decisiones en estas materias.

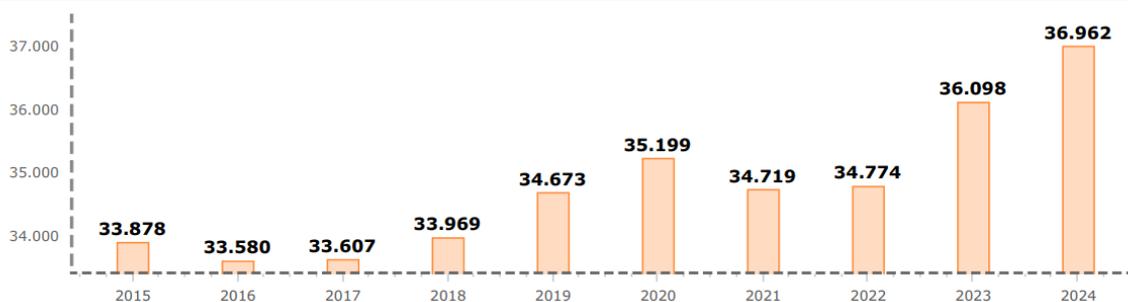
5.4 Caracterización cuantitativa y cualitativa de las personas afectadas por el plan

Para una correcta planificación con perspectiva de género es preceptivo incluir una caracterización cuantitativa y cualitativa de las personas a las que afectará el plan. En nuestro caso vamos a centrar el análisis en todo el municipio de La Vila Joiosa.

Según el Institut Valencià d'Estadística la población a 1 de enero de 2024 era de 36.962 habitantes, con una clara tendencia al alza desde el 2022 según recoge el Instituto Nacional de Estadística y una evolución histórica muestra una población media en los últimos años del orden de los 34.000 habitantes.

Evolución de la población

Datos a 1 de enero



La población sufre un envejeciendo neto registrándose más defunciones que nacimientos, datos que se vieron agravados con la pandemia en 2020. Sin ese efecto el crecimiento vegetativo estaría un poco más equilibrado.

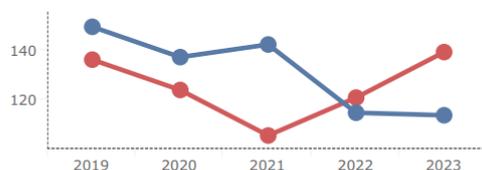
Movimiento natural de la población

Hombres

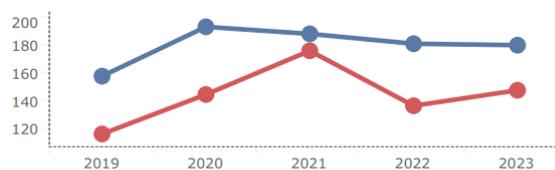
Mujeres

Datos a 31 de diciembre

Nacimientos



Defunciones

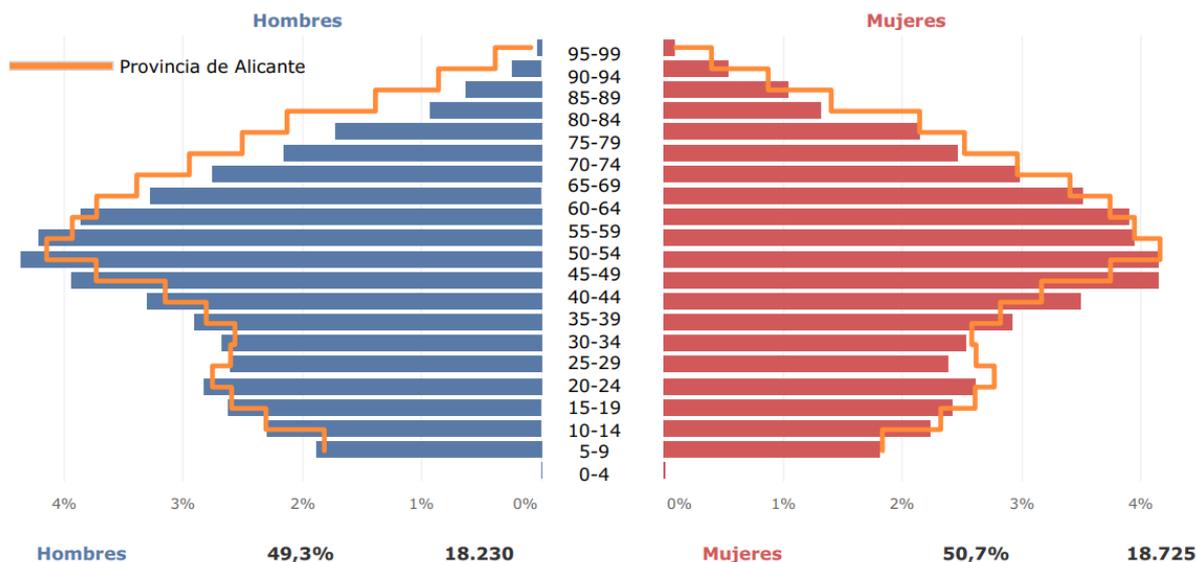


	2019	2020	2021	2022	2023
Nacimientos	285	261	248	236	253
Defunciones	275	338	364	318	328
Crecimiento vegetativo	10	-77	-116	-82	-75

En cuanto al reparto por sexo y por grupos de edad, la pirámide poblacional muestra más claramente el envejecimiento de la población al presentar un estrechamiento por debajo del rango de edad de 45-49 años, en forma de pirámide invertida. La población femenina supera ligeramente a la masculina no resultando relevante esas diferencias salvo, como es habitual, en los escalones altos de la pirámide dónde la población de mujeres supera más claramente a la de hombres.

Población por sexo y edad

Datos a 1 de enero de 2024



Respecto del análisis de nacionalidades de origen existe un 23.6% de población extranjera de la que el 7,2% es de la UE, el 7.6% del resto de Europa, el 3.4% africana, el 4.5% americana y un 0.8% de otras procedencias. Es manifiesto el carácter de residencia habitual de población europea, generalmente con recursos, que presenta gran parte del litoral alicantino.

Población por nacionalidad y sexo

Datos a 1 de enero de 2024

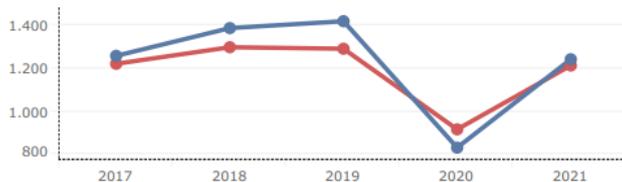


Resulta destacable el alto porcentaje de población flotante que cada año llegan o salen de la localidad. Se trata de alrededor de unas 2500 personas que cada año llegan al municipio mientras que otras tantas lo abandonan. Por sexos este índice es superior en hombres que mujeres. La movilidad en mujeres es inferior a la de los hombres.

Variaciones residenciales: Inmigraciones

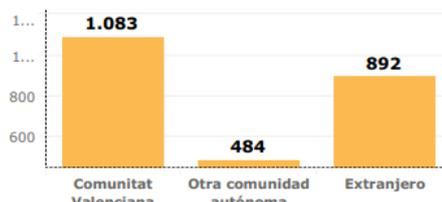
Hombres Mujeres

Datos a 1 de enero



	2017	2018	2019	2020	2021
Hombres	1.260	1.389	1.421	833	1.244
Mujeres	1.223	1.300	1.293	918	1.215
Total	2.483	2.689	2.714	1.751	2.459

Inmigraciones por procedencia 2021



Variaciones residenciales: Emigraciones

Hombres Mujeres

Datos a 1 de enero



	2017	2018	2019	2020	2021
Hombres	1.149	879	1.300	942	1.315
Mujeres	1.051	814	1.133	919	1.180
Total	2.200	1.693	2.433	1.861	2.495

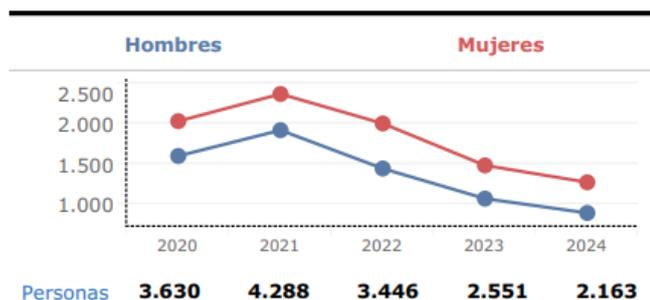
Emigraciones por destino 2021



El paro registrado presenta una evolución descendente con unos 2163 parados en marzo de 2024 de los que poco más de 900 son hombres y casi 1300 mujeres. Se aprecia un claro sesgo de género en este dato de paro.

Paro registrado

Datos a 31 de marzo



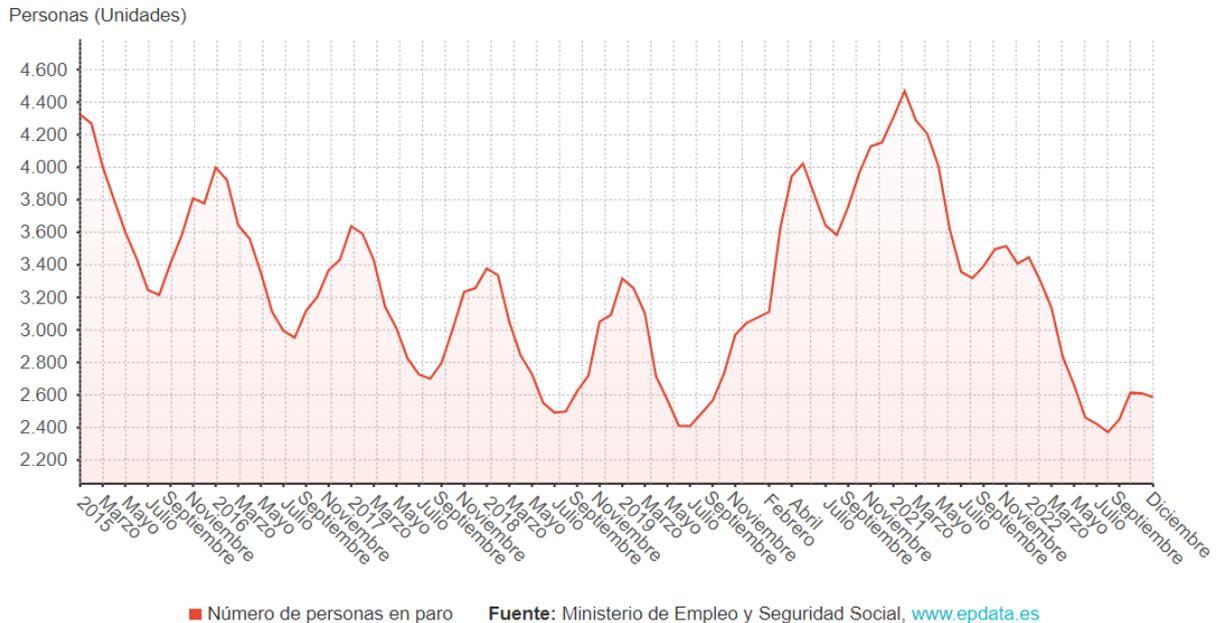
Sector de actividad 2024



Además, se trata de un paro con un elevado índice de estacionalidad:

Evolución del paro en el municipio de Villajoyosa

Paro registrado en las oficinas de los servicios públicos de empleo



Información concordante con las afiliaciones a la Seguridad Social en las que se muestra nuevamente una brecha de género a favor de los hombres con casi 1000 afiliados más que las mujeres, en una evolución histórica que no apunta tendencia de mejora y resulta preocupante en un municipio donde, además, el sector servicios es claramente dominante.

Personas afiliadas a la SS

Hombres Mujeres

Datos a 31 de marzo

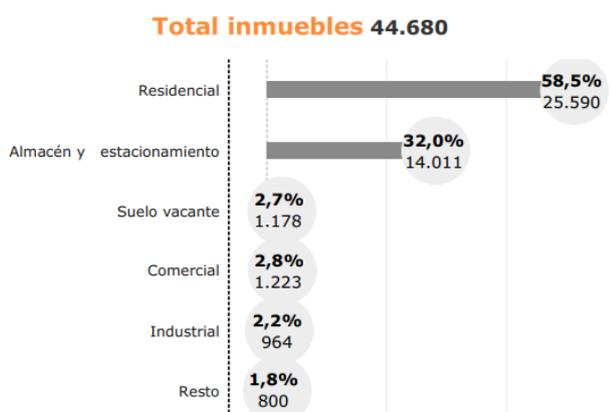


Los niveles de renta son, de media, elevados, propio de un municipio costero con alto porcentaje de residentes europeos y dedicado al sector servicios. La renta neta media disponible en IRPF fue del orden de los 20.400€ anuales en 2022.

En el sector inmobiliario predominan abrumadoramente los inmuebles de uso residencial seguido de los aparcamientos y almacenes. Los inmuebles comerciales e industriales son muy escasos.

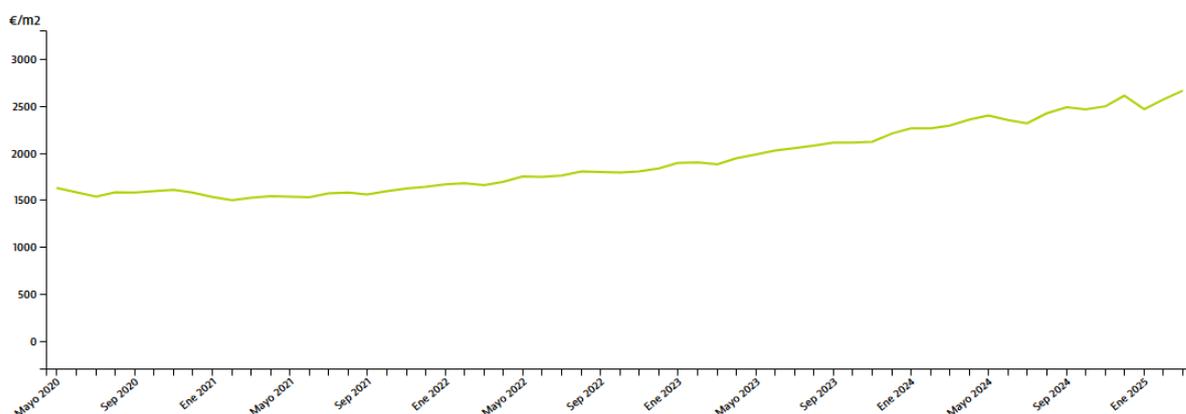
Inmuebles urbanos por usos

Datos a 31 de diciembre de 2024



El precio medio de la vivienda es muy elevado, según el portal IDEALISTA.COM nos encontramos en máximos históricos desde el año 2021, con 2.665 €/m2 de vivienda.

Ver todo **5 años** 2 años 1 año



Localización	Precio m2 mar 2025	Variación mensual	Variación trimestral	Variación anual	Máximo histórico	Variación máximo
La Villajoyosa / Vila Joiosa	2.665 €/m2	+ 3,8 %	+ 2,1 %	+ 16,3 %	2.665 €/m2 mar 2025	0,0 %
Centro Urbano	1.736 €/m2	0,0 %	+ 1,0 %	+ 9,4 %	1.737 €/m2 nov 2024	0,0 %
El Secanet-Hacienda del Sol	1.804 €/m2	+ 3,6 %	+ 5,2 %	+ 10,0 %	1.804 €/m2 mar 2025	0,0 %
Plans-Gasparot	2.625 €/m2	- 3,5 %	- 9,9 %	- 5,0 %	2.913 €/m2 dic 2024	- 9,9 %
Platja Vila Joiosa	3.691 €/m2	+ 2,2 %	+ 4,1 %	+ 11,3 %	3.719 €/m2 sep 2024	- 0,7 %

Finalmente, en lo relativo a la seguridad ciudadana, nos encontramos ante otro problema en aumento de la localidad, aunque se registra una reducción en el último año en lo que se refiere a agresiones sexuales a mujeres, hurtos, robos con violencia y tráfico de drogas.

Por otra parte, se detecta un incremento en robos con fuerza, homicidios y sustracciones de vehículos:

Estadística del crimen en Villajoyosa

	Denuncias (Infracciones penales en lo que va de año)								
	Agresión sexual con penetración	Homicidios dolosos y asesinatos consumados	Hurtos	Robos con fuerza en domicilios, establecimientos y otras instalaciones	Robos con violencia e intimidación	Secuestro	Sustracciones de vehículos	Total	Tráfico de drogas
2024-Trimestre 4	1	3	537	94	22	0	28	2118	6
2023-Trimestre 4	5	0	558	83	37	0	24	2165	10
2022-Trimestre 4	4	0	452	74	22	0	12	1906	13

En resumen, la población de La Vila Joiosa se encuentra cada vez más envejecida, predominando las mujeres a partir de los 75 años de edad y con tendencia a ser predominante en edades inferiores a tenor de la menor movilidad registrada en este género. Una parte de la población dispone de importantes niveles de renta lo que, unido al carácter costero de la misma, provoca unos elevados precios de la vivienda. Existe una alta volatilidad poblacional, menor en mujeres que en hombres y presumiblemente acentuada en las personas con rentas más bajas. La economía está basada en el turismo, pero con unas cifras de paro elevadas, con altos índices de temporalidad y con una brecha laboral importante en perjuicio de las mujeres. Se trata de un municipio con niveles importantes de infracciones penales, destacando el aumento en los últimos años de robos con fuerza, homicidios y sustracciones de vehículos.

Con este escenario la polarización de la sociedad entre “ricos y pobres” tenderá a aumentar. Se identifican las siguientes necesidades para la población del municipio:

- 1) Implantación de actividades con empleo estable, de calidad y al que puedan acceder en las mismas condiciones mujeres y hombres
- 2) Oferta de vivienda a precios asequibles para poder fijar población trabajadora y crear clases medias (necesidad a la que no puede contribuir este plan dado su ámbito terciario-industrial
- 3) Se precisan mejoras en la seguridad ciudadana
- 4) Se precisan medidas tendentes a mejorar la calidad de vida de una población cada vez más envejecida

5.5 Evaluación de las repercusiones de las acciones previstas

En este apartado se pretende evaluar las repercusiones de las acciones previstas en el plan para el conjunto de la población y, específicamente, en materia de género. Se

estructura el análisis de las repercusiones detectadas en función de los siguientes aspectos, tal y como establece el anexo XII del TRLOTUP:

5.5.1 RED DE ESPACIOS COMUNES

“La red de espacios comunes, o para la vida cotidiana, es el conjunto de espacios públicos que dan apoyo a las actividades diarias de los entornos público y privado. La forma en que se definen y conectan debe tener en cuenta todas las necesidades cotidianas, atendiendo especialmente a los desplazamientos de la vida reproductiva y de cuidados”

El ámbito de la modificación puntual es muy acotado y sólo afecta a suelo urbano industrial-terciario en ordenación pormenorizada. No se trata de suelo residencial quedando diluido el ámbito sobre el que habría de definirse la red de espacios comunes que es el “barrio”. No se define una red de espacios comunes diferente a la prevista en el PGOU dado que esta red forma parte de la ordenación estructural.

“Los proyectos de urbanización y de obra pública que afecten a los viales y los espacios públicos diseñarán el espacio de acuerdo con las determinaciones contenidas en los planes que desarrollen, teniendo en cuenta siempre la perspectiva de género y este anexo.”

El futuro proyecto de urbanización apenas incluye un fragmento de vía de servicio paralela a la antigua N-332. El diseño de la urbanización se define en este plan, de modo que se indican las pautas a tener en cuenta sobre estos aspectos. El enfoque se ha puesto en crear un itinerario accesible que conecte la UE con el resto del polígono y con el pueblo. El bulevar que constituye la antigua carretera dispone de un arcén cebreado que protege a los peatones y concentra la movilidad peatonal desde el casco residencial. Nuestra acera ha de conectarse con ese itinerario de forma adecuada y adaptada. El resto del espacio de la vía de servicio que se urbanizará se habilitará con un carril de sentido único y ancho mínimo para el paso de los vehículos de emergencias y con aparcamientos. Se prevé la eliminación de las actuales barreras arquitectónicas para alcanzar el polígono y la creación de plazas de aparcamiento adaptadas, todo correctamente señalizado.

Estas medidas contribuyen a satisfacer parcialmente la necesidad detectada nº4.

5.5.2 PROXIMIDAD DE LAS ACTIVIDADES DE LA VIDA COTIDIANA

“Los planes urbanísticos facilitarán ciudades compactas con un tejido denso definido, favorecerán la proximidad entre las actividades diarias y facilitarán las conexiones con los espacios y equipamientos adyacentes al casco urbano, localizados en la periferia. Se limitará el crecimiento disperso.”

El desarrollo de la UE-1 que va a viabilizar esta modificación del planeamiento viene precisamente a fomentar un crecimiento concentrado, priorizando la colmatación de los suelos urbanos antes que desarrollando suelos urbanizables.

Estas medidas contribuyen a satisfacer parcialmente la necesidad detectada nº4.

5.5.3 COMBINACIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES

“La planificación propiciará el urbanismo inclusivo desde la perspectiva de género, donde la combinación de usos garantice la inclusión de la totalidad poblacional (personas de diferente sexo, edad, diversidad funcional, origen y cultura). La planificación evitará zonificaciones con usos exclusivos y evitará también la disposición concentrada de viviendas de un mismo perfil familiar y económico, fomentando la distribución equitativa de los equipamientos y servicios, impulsando la creación de viviendas que faciliten la presencia de la diversidad familiar actual y de la relación entre ellas.”

La modificación de la ordenación viabiliza la posibilidad de implantar tanto usos industriales como comerciales (ambos ya permitidos como uso global pero donde la ordenación vigente desincentivaba la implantación de usos comerciales).

Esta medida contribuye a satisfacer parcialmente las necesidades detectadas nº1 y 4.

“En el ámbito de la movilidad, hay que contemplar la presencia de diferentes formas de desplazamiento y transporte –motorizado, transporte público, itinerarios de peatones y carriles para bicicletas– tanto en las comunicaciones interunidades (barrio/módulo) como las propias del barrio así como la ubicación de espacios para las actividades comunes.”

Se contempla el tráfico motorizado y los itinerarios peatonales. También la conexión con el carril bici que acompaña a la N-332 a por el lateral sur. Por la antigua carretera discurre una línea de transporte público (autobuses) con la parada más cercana en la glorieta, a escasos 80 m de distancia de la UE.



Formas de desplazamiento al ámbito de actuación

Respecto de la mejora de la accesibilidad y la conexión con el carril bici, se plantea mejorar el paso de peatones existente en el extremo de la manzana:



Continuación de acera

Se continuará el paso peatonal hasta la acera de la zona de actuación y se adaptará todo el recorrido mediante las pendientes necesarias para que sea accesible para las personas con movilidad reducida. El recorrido estará señalizado e iluminado correctamente.

Esta medida contribuye a satisfacer parcialmente las necesidades detectadas nº1 y 4.

“A pesar de favorecer los usos mixtos, también se procurarán los usos dotacionales, de equipamientos y servicios en las proximidades de las estaciones de transporte público, especialmente en las estaciones intermodales.”

La modificación del plan propone la creación de un equipamiento público inexistente anteriormente, si bien es cierto que con vocación de uso para infraestructuras municipales que para su uso generalizado para la ciudadanía en la vida cotidiana. En cualquier caso, el equipamiento se encuentra muy bien comunicado con el transporte público con la parada de bus en la glorieta de modo que el ayuntamiento lo podrá destinar al uso que considere oportuno.

Esta medida contribuye a satisfacer parcialmente las necesidades detectadas nº1 y 4.

5.5.4 SEGURIDAD EN EL ESPACIO PÚBLICO

“Los itinerarios que conecten elementos de la red de espacios comunes fomentando los recorridos a pie y fortaleciendo la red de viandantes, serán accesibles, dispondrán de bancos para el descanso y garantizarán la seguridad de los usuarios y usuarias con la iluminación y visibilidad necesaria y la eliminación de barreras físicas que condicionen la seguridad. Fomentarán la autonomía de movilidad de la infancia (camino escolares).”

El itinerario peatonal que se propone es accesible y sin barreras físicas, se emplazarán bancos para el descanso en sobreelevaciones y estará suficientemente iluminado durante la noche acorde al Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.

El nuevo tramo de carril-bici propuesto que se incorporará a la Red básica de recorridos ciclistas del municipio estará físicamente separado del itinerario de los viandantes

y del tráfico de vehículos a motor.

Esta medida contribuye a satisfacer parcialmente las necesidades detectadas nº 3 y 4.



Ubicación de bancos para el descanso en sobreeanchos de acera.

5.5.5 HABITABILIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO

“Los espacios peatonales serán anchos, seguros y libres de conflictos con el tráfico de vehículos. Se proporcionarán superficies para realizar actividades de relación social, de estar, de reunión y de recreo. La vegetación, iluminación y mobiliario urbano estarán incluidos en el diseño de dichos espacios, siempre con carácter inclusivo y con perspectiva de género, y al servicio de las actividades citadas. Se adoptarán medidas de calidad del aire, del confort térmico y acústico y de la accesibilidad de los itinerarios y de todos los espacios públicos.”

La pequeña urbanización del vial de servicio que corresponde esta unidad de ejecución satisface esos criterios. Los espacios peatonales serán anchos, seguros y libres de conflictos con el tráfico.

Esta medida contribuye a satisfacer parcialmente las necesidades detectadas nº3 y 4

5.5.6 EQUIPAMIENTOS

“Los planes urbanísticos deben establecer reservas de suelo para la edificación de equipamientos y centros destinados a la atención de las personas que necesiten espacios especializados, teniendo en cuenta el modelo de usos combinados y próximos que se establece en el punto 4”

Al tratarse de una pequeña una unidad de ejecución de suelo urbano y sólo un ámbito reducido este punto no es de aplicación.

5.5.7 VIVIENDA

“Los planes urbanísticos deben fomentar la presencia de diferentes tipos de viviendas y garantizar la compatibilidad y la combinación de usos y de personas con la adecuada estructuración del paisaje intraurbano. Hay que garantizar la funcionalidad y la adecuación de las viviendas para los diferentes tipos de núcleos familiares que hay en la actualidad. La demanda actual es muy diversa y debe haber una respuesta diversa y multifuncional.”

El uso global de la UE es terciario e industrial, de modo que no procede analizar este epígrafe.

5.5.8 MOVILIDAD

“Los planes, programas y proyectos urbanísticos favorecerán el transporte público, la movilidad a pie y en bicicleta, sin reducir el espacio peatonal destinado a las actividades de relación, estar, reunión y recreo.”

Dentro de lo acotada de la actuación se fomenta el uso de la movilidad sostenible al conectar adecuadamente con los itinerarios peatonales del bulevar, mejorar las aceras que conducen a la parada de autobús y mejorar el paso de peatones que conecta con la red de carriles bici. Igualmente se propone la incorporación a la *Red básica de recorridos ciclistas* del municipio de un nuevo tramo alternativo de carril-bici más próximo al ámbito de actuación.

Esta medida contribuye a satisfacer parcialmente las necesidades detectadas nº 3 y 4

“Hay que garantizar la seguridad en los itinerarios nocturnos, fomentando el transporte público y creando itinerarios seguros, con iluminación adecuada y ausencia de barreras físicas y visuales, tal como se establece en el punto 5.5 del presente anexo.”

Ya se ha indicado que se despejará todo el ámbito urbanizado eliminando rincones o zonas de sombra y se iluminará adecuadamente toda la vía.

Esta medida contribuye a satisfacer parcialmente las necesidades detectadas nº 3 y 4

5.5.9 TRANSVERSALIDAD

“La implantación transversal efectiva de la perspectiva de género en la práctica urbanística hay que abordarla de manera multiescalar, interdisciplinaria y participativa.”

Se ha decidido incluir ya desde las versiones iniciales del instrumento de planeamiento el enfoque de la perspectiva de género con objeto de tener desde un primer momento este enfoque y acompañarlo ya desde la fase de consultas y de evaluación ambiental del plan.

5.6 Conclusión

Se considera que, desde la perspectiva de género, la modificación puntual del PGOU que se propone mejora la planificación del ámbito y produce un impacto positivo. Este planeamiento favorece en líneas generales la proximidad de las actividades cotidianas, la movilidad y la seguridad de los espacios públicos.

La ordenación propuesta se ajusta a los criterios y reglas planteadas en el TRLOTUP y tiene una influencia notable desde un punto de vista de género, siempre teniendo en consideración lo limitado del ámbito y el alcance de la modificación.

6 JUSTIFICACIÓN DE LA INNECESARIDAD DE ANEXO EDUCATIVO

Según el artículo 8 del *Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas*, las reservas de suelo dotacional educativo se establecen en ámbitos de actuaciones urbanísticas de uso característico residencial.

Considerando que el ámbito de actuación de la presente Modificación Puntual de PGOU interviene exclusivamente en suelo de uso industrial/terciario, es decir, no afecta a suelo de uso característico residencial y por ende no altera la demanda educativa del municipio de La Vila Joiosa, NO PROCEDE la redacción del Anexo Educativo solicitado en el informe del Servei d'Infraestructures Educatives de la Direcció General d'Infraestructures Educatives de fecha 25/11/2024 n/Exp.4/03/24/035.

DOCUMENTACIÓN CON EFICACIA NORMATIVA

FICHA DE GESTIÓN

FICHA DE GESTIÓN (hoja 1 de 2)	
UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-1 INSERTA EN SUELO URBANO
SUPERFICIE (m2)	17.279,02
SUPERFICIE COMPUTABLE (m2)	17.279,02
CLASE DE SUELO	Urbano
PARÁMETROS TIPOLOGICOS BÁSICOS DE LA EDIFICACIÓN	
USO GLOBAL	Industrial/terciario
USOS COMPATIBLES	Vivienda de guarda
USOS INCOMPATIBLES	Los no definidos expresamente como compatibles
ZONA DE ORDENACIÓN	desarrollo industrial (AI)
INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB) (m2t/m2)	0,62055279
INDICE DE EDIFICABILIDAD NETA (IEN) (m2t/m2 s)	0,80
MÁXIMA EDIFICABILIDAD (m2t)	10722,54
APROVECHAMIENTO	
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m2/t)	10.722,54
ÁREA DE REPARTO (m2)	coincide con la UE-1
APROVECHAMIENTO TIPO (m2t/m2)	0,620552786
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (m2/t)	9.650,29
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA	
SUP. COMUNICACIONES PRV-1 (m2 s)	1.572,02
SUP. RED SECUNDARIA INSCRITA	
SUP. EQUIPAMIENTOS SQM-1 (m2 s)	2.279,26
SUP. EQUIPAMIENTOS SQI-1 (*) (m2 s)	24,56
DELIMITACIÓN GRÁFICA Y ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
UE-1	Sin escala



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PGOU. REDISTRIBUCIÓN DEL SUELO DOTACIONAL EN LA UE-1 INSERTA EN SUELO URBANO -LA VILA JOIOSA -(ALACANT) – Adaptada a el IEATE según Decreto de resolución nº202500326 de fecha 27/01/2025

FICHA DE GESTIÓN (hoja 2 de 2)	
SITUACIÓN RESPECTO A LA SECUENCIA LÓGICA DEL DESARROLLO DEL PLAN	
Actuaciones integradas cuyo desarrollo ha de ser previo o simultáneo:	NINGUNA
CONDICIONES DE GESTIÓN	
A desarrollar por gestión Indirecta por las personas propietarias	Plazo máximo para desarrollo del Programa de actuación integrada de 2 años pudiendo prorrogarse según lo estipulado en el artículo 115.5 del TRLOTUP.
CONDICIONES DE INTEGRACIÓN Y DE CONEXIÓN DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA	
RED VIARIA:	<ul style="list-style-type: none"> - Todos los itinerarios serán accesibles y estarán correctamente señalizados. Se adaptarán las aceras en los pasos peatonales y zonas de aparcamiento para personas de movilidad reducida. - Se continuará el paso peatonal hasta la acera de la zona de actuación, y que es un elemento clave de conexión con el resto de comunicaciones, tales como la línea de autobuses que pasa por la N-332 o el carril bici que conecta el polígono con el núcleo urbano.
RED DE EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES	Se prolongará la red de residuales por la vía de servicio del Bulevar Comarcal y se conectará a la red de alcantarillado local existente. En este caso la autorización de vertido le corresponderá a al órgano autonómico o local competente.
RED DE AGUAS PLUVIALES	<ul style="list-style-type: none"> - Se prolongará la red de pluviales por la vía de servicio del Bulevar Comarcal y se conectará a la red existente. - Las eventuales zonas verdes privadas en el interior de parcela se regarán mediante agua de lluvia almacenadas de las cubiertas. - Caso de no disponer la red de pluviales de suficiente capacidad se adoptarán medidas de drenaje sostenible para los caudales no admisibles.
RED DE AGUA POTABLE	Se prolongará la red de agua potable por la vía de servicio del Bulevar Comarcal y se conectará a la red existente. La presente modificación no supone aumento de edificabilidad ni cambio de uso permitido, de modo que no se incrementa la demanda de recursos hídricos. No obstante, se prohíbe aumentar la dotación de agua potable respecto de la que corresponde a los usos industriales y terciarios de la localidad.
RED DE ALUMBRADO PÚBLICO	Cumplirá con el Real Decreto 1890/2008 y se garantizará itinerarios peatonales suficientemente iluminados.
RED ELÉCTRICA	Se eliminarán las líneas eléctricas aéreas y sus apoyos en el suelo urbanizado. Se estará a lo que determine la Compañía Suministradora.
RED DE TELEFONÍA	Según marco Legislativo y competencial en materia de comunicaciones (Ley 11/2002, RDL 1/1998, RD 34/2011, RD 330/2016).
OTRAS CONDICIONES	
<ul style="list-style-type: none"> - Tal y como se deduce del aprovechamiento subjetivo indicado, corresponde a la Administración un excedente de aprovechamiento del 10%. - Quedan incorporadas al presente documento las determinaciones que se prevén en el Estudio de Integración Paisajística que se tramita junto a este documento. <ul style="list-style-type: none"> - En todo caso, se colocará de una barrera vegetal entre la zona de aparcamiento y la calzada del bulevar Comarcal (antigua N-332). - Cumplirán las exigencias de accesibilidad establecidas en la Orden TMA /851/2021 de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados. - Se cumplirán las determinaciones de la normativa del PATIVEL al encontrarse la UE dentro del ámbito ampliado de aplicación del mismo. En concreto se trata de "suelo común del litoral". - CONDICIONES A LAS IMPLANTACIONES DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES: Dado que el uso global es industrial/terciario han de seguirse las condiciones especiales para el cumplimiento de las determinaciones del Plan de Acción Territorial Sectorial de Comercio de la Comunitat Valenciana (PATSECOVA) expresadas en las NNUU como Disposición Adicional Séptima. - CONDICIONES ESPECIALES EN MATERIA DE PERSPECTIVA DE GÉNERO: <ul style="list-style-type: none"> · Se dará continuidad al carril bici a través del paso peatonal conectándolo con el carril de la c/Dels Forners. · Se dispondrán bancos en los sobreeanchos de los recorridos peatonales, sin que estos supongan un conflicto con el tráfico viandante. · Todos los recorridos estarán adecuadamente iluminados evitando zonas en sombra. · El mobiliario urbano y los elementos de la urbanización como armarios, centros de transformación o similares no provocarán la aparición de zonas de sombra y de espacios ocultos. 	

PLANOS DE ORDENACIÓN

PO.01.- ORDENACIÓN PROPUESTA



PROPUESTA MODIFICACIÓN	
M1 (m2)	1,345.10
M2 (m2)	12,058.08
Total Sup.lucrativa	13,403.18
PRV (m2)	1,572.02
SQM (m2)	2,279.26
SQI(*) (m2)	24.56
Total Sup.dotacional	3,875.84
Total Sup. ÁMBITO	17,279.02
Total Sup. Computable ÁMBITO	17,279.02
IEN (m2t/m2)	0.80
EDIFICABILIDAD (m2t)	10,722.54
AT (m2t/m2s)	0.62055279
IEB (m2t/m2s)	0.62055279
ISD	0.22430902
ISD/IEB	0.361466

CUADROS DE MAGNITUDES MODIFICADOS

Los cuadros modificados expresan en **rojo** las superficies y/o datos que han sufrido algún tipo de variación respecto al planeamiento vigente y en **azul** los totales modificados a causa de los mismos.

El cuadro 12 recoge asimismo la corrección de la errata indicada a pie de página del mismo cuadro de la memoria informativa.

Cuadros de Magnitudes

Cuadro nº2. CUADRO DE MAGNITUDES SUELO URBANO

Cuadros Gestión Suelo Urbano

Cuadro nº12. CUADRO GESTIÓN UNIDADES DE EJECUCIÓN INSERTAS EN SUELO URBANO

Cuadro nº19. CUADROS ETADÍSTICOS SUELO URBANO TI 11-13/TS/AI/PR 1-2

SUELO	AREA	SUP.BR.	RED VIARIA				ESPACIOS LIBRES				EQUIPAMIENTO				SUP.NETA	EDIFICABILIDAD TOTAL	Nº VIV		
			PRIMARIA		SECUNDARIA		PRIMARIA		SECUNDARIA		PRIMARIA		SECUNDARIA						
			EXIST.	ADQUI.	EXIST.	ADQUI.	EXIST.	ADQUI.	EXIST.	ADQUI.	EXIST.	ADQUI.	EXIST.	ADQUI.					
URBANO																			
ARH																			
1 /Mercat		28.477			6.709									2434		1109	18225	64.921	472
2 /Caseles		106.369	2500		27.760					5868	1386					1662	67193	64.921	472.2
3 /Centre		210.809	5500		50.457			6315	25386	0	0			9485	0	401	113265	433.209	3.151
4 /Barberes Nord		25.000	1800		615					0					938		19148	56.050	433
5 /Palasiel		17.951	660	1200	3.335												12756	53.288	368
6 /Arvisa		10.130															10130	11.253	92
7 /Barberes Sud 1		6.375	850	900	988												3637	16.041	124
8 /Barberes Sud 2		55.889	400	2100	10.612												34918	72.594	528
9 /L'Almassera		27.933	3000		7.380												17553	52.659	431
ARE																			
1 /Plans A		147.506	8500	3000	37.838	2500				5499	9681			36512		38512	41976	176.757	1.286
2 /El Pont		25.035		1300	5.948	2000					1920					977	12890	61.221	445
3 /Gasparot		84.423	5000	3500	16.533	1300					4926					512	52652	55.467	454
4 /La Paloma		12.808		1300													12808	12.808	111
5 /Sant Blai		6.967		250													6967	6.967	60
TI																			
1 /Casc Antic		45.830			12.608					809				2344			30284	96.039	611
2 /Poble Nou		11.510			2.710												8030	15.179	110
3 /Puntes del M.		23.551				2.311					833						20407	29.223	213
4 /Censal		45.329	3.424					21941								206	18860	43.931	319
5 /Platja 1		13.899				1.916					1292						10691	17.450	127
6 /Platja 2		12.583			315												9251	15.904	116
7 /Platja / Port		17.373									1384					315	13261	13.261	96
8 /Alcocó		75.025			7.511	2526				230	9527			1026			54205	29.820	217
9 /Almadrava		45.577			4.453												41124	16.450	142
10 /Port		13.363		0													6876	6.876	50
11 /La Nina		66.653		15.693		1500					4813					1555	43092	27.569	201
12 /Parais		60.813		16.646													44167	4417	32
13 /La Cala		212.449			28.182					25.628						37.781	158.639	170.554	1.550
TS																			
1 /Montiboli 1		159.159	10000	4400	54.739						10298						45817	13.514	45
2 /Montiboli 2		320.233			35.886						61471						222876	66.863	223
BC																			
1 /Bulevar		52.387			9.733					16488						2898	23268	18.614	0
AI																			
1 /Industrial Torres		118.599		10974	12.995											2.304	94.630	74.016	0
PR																			
1 /Sainvi		38.547															6469	1.941	17
2 /Urba. Plans		38.262		2000	3.545												32717	13.087	119
3 /La Ermita		28.201		1200	5.228	2500				669						741	15596	26.426	228
4 /San Isidro		8.475			3.063					422							4990	14.970	129
5 /Galandú		31.259			2.944												28315	8.495	77
6 /La H.del Sol		43.046															43046	12.914	0
7 /Montesol 1		28.308			9.781												9362	2.809	26
8 /Urba.Torres 1		21.843			3.316												16202	6.481	59
9 /Urba.Torres 2		19.938															19928	5.978	54
TOTAL		2.317.884	41.634	64.463	365.247	16.553	28.256	25.386	56.905	106.239	52.775	1.026	83.695	8.483			1.446.221	1.890.935	13.208

Cuadro nº2 de la MJ del PGOU- CUADRO MAGNITUDES SUELO URBANO s/Propuesta de Modificación

U.E. Nº	SECTOR	MANZ. Nº	S.UNIDAD. M2	S.VIA. M2	S.E.L. M2	S.EQUI. M2	S.NETA M2	APROVECHAMIENTO RESIDENCIAL					APROVECHAMIENTO TERCIARIO					P.URBANIZ. MILES PTAS	REPERC. PTAS/M2C
								COEF. M2c/M2	OCUP. M2	OCUP. %	PLANT Nº	EDIFIC. M2	COEF. M2c/M2	OCUP. M2	OCUP. %	PLANT Nº	EDIFIC. M2		
1	AI-I	M 6/7	17.279	1.572		2.304	13.403	-	-	-	-	-	0,80	-	-	-	10.723		
	TOTAL		17.279	1.572		2.304	13.403						0,80	-	-	-	10.723	37.460	3.516
2	ARE-1/3																		
	ARE-1/2	M 1/2/1	20.862	8.226	707	0	7.843	-	3214	100	4,00	12.856	-	3214	100	1,00	3.214		
					1.061	0	3.025		925	100	5,00	4.625		925	100	2,00	1.850		
	ARE-3	M 5/8/9	16.329	8.539	612	0	7.178	-	1125	100	4,00	4.500	-	1125	100	1,00	1.125		
	TOTAL		37.191	16.766	2.380	0	18.046		6.264			21.981		5.264	100		6.189	167.650	5.951
3	ARE - 1																		
		M 17			2.556	0	835	-	835	100	4,00	3.340	-	835	100	1,00	835		
		M 18			1.068	0	480	-	480	100	3,00	1.440	-	480	100	1,00	480		
	TOTAL		9.697	4.668	3.624	0	1.316		1.316			4.780		1315			1.315	46.580	7.642
4	PP - 6/14																		
	PP - 6	M 1			0	1.338	1.166	1,04	-	-	-	1.208	0,31	-	-	-	362		
	PP - 6	M 2			0	0	9.744		3.455	100	3,00	10.365		3455	100	1,00	3.455		
	PP - 14	M 2/3/4			1186	6958	2717	1,05	2.717	-	-	2.854	0,18	-	-	-	476		
	TI-5																		
	TOTAL		32747	9.638	1.186	8.296	13.627					14.427					4.293	96.380	5.149
6	ARH-8																		
	12.214	M 4	12.214	2.441			9.773	0,55	-	-	-	5.375	-	-	-	-	-		
	TOTAL		12.214	2.441			9.773	0,55				5.375		-	-	-	-	24.410	4.541
6	TI - 8																		
	18.386	M 6/7/8	18.385	2.526	9.527	0	6.332	0,80	-	-	-	5.066	-	-	-	-	-		
	TOTAL		18.386	2.526	9.527	0	6.332	0,80				5.066		-	-	-	-	25.260	4.987

Cuadro nº12 de la MJ del PGOU -CUADRO DE GESTIÓN UNIDADES DE EJECUCIÓN INSERTAS EN SUELO URBANO² s/Propuesta de Modificación

² Se advierte una errata tanto en el PG como en la MP nº1 de PGOU en referencia a la diferenciación del aprovechamiento según los usos y que se pretende subsanar en la presente Modificación Puntual.

En ambos documentos los conceptos de Coeficiente de edificabilidad neta y Edificabilidad para la UE-1 que se identifica con el código AI-1) han sido erróneamente situados en la columna de "APROVECHAMIENTO RESIDENCIAL" debiéndose situar en "APROVECHAMIENTO TERCIARIO".

SECTOR	MANZ. Nº	SUP M2	ESP.LIBRES		EQUIPAMIE.		EQ.PRI M2	S.PRIV. M2	ALTURAS								COEF.	SUP.CONS. M2c	SUP. NETA
			EXIST.	ADQUI.	EXIST.	ADQUI.			I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII			
TI																			
11 /La Nina	1	27357		3674				23683									0,7	16578	23683
	2	1693		1139		554												0	0
	3	10297				1001		9296									0,7	6507	9296
	4	10113						1462									0,7	1023	1462
								8651									0,4	3460	8651
TOTAL		49460	0	4813	0	1555	0	43092	0		27569	43092							
12 /Parais																			
	1	44167						44167									0,1	4417	44167
TOTAL		44167	0	0	0	0	0	44167	0		4417	44167							
13 /La Cala																			
	1 / R-4	17588						17588									1,90	33417	17588
	2	17442	17442															0	0
	3 / R-2a	47038						47038									1,70	79965	47038
	3 / R-2b	11235						11235										0	11235
	3 / R-2c	4265						4265										0	4265
	4 / R1	8415						8415									1,41	11865	8415
	5 / R3	3020						3020									1,13	3413	3020
	6 / CD 1	11413					11413											0	11413
	7 / D 1	5000						5000										0	5000
	8 / CD 2	8368						8368										0	8368
	9 / R 10	7813						7813									1,43	11173	7813
	10 / R 8	11730						11730									1,43	16774	11730
	11 / CD 2	5000						5000										0	5000
	12 / R 7	3000						3000									1,43	4290	3000
	13 / R 5	2353						2353									1,43	3365	2353
	14	1500						1500										0	1500
	15/R6	831						831									1,43	1188	831
	16 / CD 3	5000						5000										0	5000
	17	8186	8186															0	0
	18 / R 9	3570						3570									1,43	5105	3570
	19 / S 2	1500						1500										0	1500
TOTAL		184267	25628	0	0	0	37781	120858	0		170554	158639							
TS																			
1 /Montiboli 1	1	90020		10298				32303	13514								1	13514	45817
								10762									1	10752	10752
								4153									0,3	1246	4153
								9278									0,3	2783	9278
	2	51637		10321				41316									0,3	12395	41316
TOTAL		141657	0	20619	0	0	32303	79013	0		40690	111316							
2 /Montiboli 2																			
	1	169799		54302				115497									0,3	34649	115497
	2	29795		3004				26791									0,3	8037	26791
	3	6203						6203									0,3	1861	6203
	4	19004		4165				14839									0,3	4452	14839
	5	59546						59546									0,3	17864	59546
TOTAL		284347	0	61471	0	0	0	222876	0		66863	222876							
AI																			
1 /Industrial Torres	1	3833						3833									0,8	3066	3833
	2	5027						5027									0,8	4022	5027
	3	7683						7683									0,8	6146	7683
	4	7280						7280									0,8	5824	7280
	5	10274						10274									0,8	8219	10274
	6/7	35041		2304				32737									0,80	26190	32737
	8	3021						3021									0,8	2417	3021
	9	4139						4139									0,8	3311	4139
	10	18332						18332									0,8	14666	18332
TOTAL		94630	0	0	2304	0	0	92326	0		73861	92326							
PR																			
1 /Salmi	1	38547						6469									0,3	1941	6469
								32078									1,31	42022	32078
TOTAL		38547	0	0	0	0	0	38547	0		43963	38547							
2 /Urba. Plans																			
	1	3618						3618									0,4	1447	3618
	2	7340						7340									0,4	2936	7340
	3	6234						6234									0,4	2494	6234

Cuadro nº19 de la MJ del PGOU- CUADROS ESTADÍSTICOS SUELO URBANO TI 11-13 / TS / AI / PR 1-2 s/Propuesta de Modificación

NORMAS URBANÍSTICAS

DISPOSICIONES ADICIONALES

DISPOSICIÓN ADICIONAL SÉPTIMA: NORMATIVA ESPECÍFICA PARA EL DESARROLLO DE LA UE-1.

La presente normativa viene a completar las normas previstas por el PGOU para la UE-1 de uso global-terciario en temas específicos a saber:

- 1.- CONDICIONES ESPECIALES PARA LA IMPLANTACIÓN DE USOS COMERCIALES
- 2.- MEDIDAS AMBIENTALES Y DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y VISUAL

DA7.1.- CONDICIONES ESPECIALES PARA LA IMPLANTACIÓN DE USOS COMERCIALES

Dado que el uso global es industrial/terciario han de seguirse las siguientes condiciones especiales para el cumplimiento de las determinaciones del Plan de Acción Territorial Sectorial de Comercio de la Comunitat Valenciana (PATSECOVA):

- No se permiten en la misma parcela simultanear actividades industriales y comerciales
- Sólo resultará de aplicación el artículo 35 del PATSECOVA en caso de implantarse usos comerciales en edificaciones que previamente hayan albergado usos industriales será de aplicación.
- o La dotación mínima de plazas de aparcamiento en parcela privada con uso comercial cumplirá lo indicado en el artículo 38 2.c) del PATSECOVA y el anexo IV punto 5.4, letra a), del TRLOTUP, siendo la dotación mínima de 1 plaza por cada 25 m² construidos.
- o Adicionalmente, por cada 350 m² de solar destinado a actividades terciarias se implementará en una (1) plaza a la dotación mínima a disponerse en parcela privada para uso público. Se entiende por tales aquellas plazas situadas en aparcamientos accesibles para cualquier usuario, sin otro requisito que las limitaciones de gálibo, y durante, al menos, el horario de funcionamiento de la instalación terciaria a que da servicio, sea o no gratuito su uso.

DA7.2.- MEDIDAS AMBIENTALES Y DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y VISUAL

En base al Estudio de integración paisajística, los aspectos a tener en cuenta para la adecuada integración paisajística y visual de la modificación planteada son los siguientes:

1. En referencia a la edificación en parcela:

Como norma general se aplicarán los retranqueos dispuestos en el artículo 22 de las NNUU y en el caso de no agotar la ocupación máxima de parcela, se priorizará el incremento de la distancia de retranqueo respecto de la antigua carretera N-332a para contribuir a mitigar el efecto visual de las edificaciones.

La proyección de la edificación en planta sobre una línea imaginaria paralela a la costa no podrá superar los 65 m de longitud.

La jardinería interior de parcela habrá de regarse con agua pluvial procedente de las cubiertas.

2. En referencia al aparcamiento en parcela:

Este se deberá dimensionar de forma equilibrada, atendiendo a previsiones razonables de afluencia y previendo tanto plazas en el interior de la edificación como en su exterior, no pudiendo preverse más del doble del mínimo de plazas exigido por las normas urbanísticas y sectorial aplicable a cada uso.

Con objeto de mitigar el efecto visual de las edificaciones, aparcamiento exterior se dotará de arbolado con especies autóctonas de bajo de mantenimiento.

3. En referencia al tratamiento de la red viaria pública:

- se incorporará vegetación arbustiva y/o arbolado como elemento integrador y de confort ambiental. Para ello:

-Se colocará de un seto vegetal entre la zona de aparcamiento y la calzada del bulevard Comarcal (antigua N-332).

-Se dispondrá arbolado viario en la acera norte del vial de servicio paralelo a la antigua N-332.

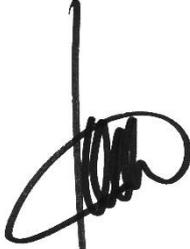
-Se completará el arbolado viario existente en el tramo de acera de nueva ejecución sobre carrer del Ferrers.

- Se eliminarán las redes aéreas eléctricas sobre la red viaria.

- Las luminarias que se elijan deberán proyectar la luz sólo hacia abajo, y no por encima del horizonte. Se utilizarán sistemas de apagado selectivo y/o de reducción de la intensidad, pasada la medianoche.

- Para evitar la proliferación de especies de mosquitos transmisores de enfermedades se colocarán imbornales directos con clapeta y fondo permeable que permita el rápido secado.

En La Vila Joiosa, octubre de 2025



JAVIER SEGURA BONO
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Nº Col.:15.428



RAFAEL ROLDÁN ORTEGA
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.
Nº Col.:16.765

ANEXO
INFORME DE IMPACTO EN LA INFANCIA,
ADOLESCENCIA Y FAMILIA

Equipo redactor

segura  **roldán**
INGENIERÍA Y MEDIO AMBIENTE

Octubre 2025

**DOCUMENTO
EN TRAMITACIÓN**

ÍNDICE

1 ANTECEDENTES.....	3
2 PROCENDENCIA Y OBJETO.....	3
3 OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU QUE SE PRETENDE	4
4 IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHO, NECESIDADES Y GRUPOS CONCRETOS DE LA INFANCIA SOBRE LOS QUE LA INCIATIVA PUEDE PRODUCIR ALGÚN IMPACTO.	5
4.1 DERECHOS CONCRETOS DE LA INFANCIA SOBRE LOS QUE LA INICIATIVA PUEDE TENER INCIDENCIA	5
4.2 NECESIDADES BÁSICAS DE LA INFANCIA SOBRE AS QUE LA INICIATIVA PODRÍA TENER INCIDENCIA	6
4.3 ESPECIAL IMPACTO DE LA INICIATIVA EN GRUPOS CONCRETOS O CIRCUNSTANCIAS DE NIÑOS Y ADOLESCENTES ...	6
5 IDENTIFICACIÓN DE LAS CIRCUNSTANCIAS Y TIPOS DE FAMILIA SOBRE LOS QUE LA INCIATIVA PUDE PRODUCIR ALGÚN IMPACTO	7
5.1 TIPO DE FAMILIA A LA QUE AFECTA EL PLAN	7
5.2 IMPACTO DE LA INICIATIVA	7
6 VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA INFANCIA, EN LA ADOLESCENCIA Y EN LAS FAMILIAS	8

DOCUMENTO
EN TRAMITACIÓN

1 ANTECEDENTES

Con fecha 27/01/2025 mediante *DECRETO DE RESOLUCIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA DE LA MODIFICACIÓN ORDENACIÓN PORMENORIZADA UE-1 PGOU*, publicado en DOGV nº1004 / 06.02.2025, se resuelve que la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PGOU. REDISTRIBUCIÓN DEL SUELO DOTACIONAL EN LA UE-1 INSERTA EN SUELO URBANO -LA VILA JOIOSA -(ALACANT), se encuentra dentro de los supuestos del procedimiento simplificado según el art. 45 del TRLOTUP por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio. El mismo propone proseguir con la tramitación del expediente indicando:

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 17 de octubre 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, según el informe jurídico de fecha 17 de octubre de 2.024.

Se redacta el presente ANEXO para el cumplimiento de lo solicitado en el informe jurídico de fecha 17 de octubre de 2024.

2 PROCENDENCIA Y OBJETO

El 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 su artículo 13 *Cohesión social, perspectiva de género y urbanismo* señala:

“1. La ordenación territorial y urbanística procurará las condiciones necesarias para conseguir ciudades socialmente integradas, evitando soluciones espaciales discriminatorias que generen áreas marginales y ambientes de exclusión social, que son contrarias a los valores constitucionales.”

2. Las políticas y los planes de las administraciones públicas en materia de urbanismo y ordenación del territorio deben incluir medidas destinadas a hacer efectivo el principio de igualdad entre las personas.

(...)

d) Garantizar el derecho de información de la ciudadanía y de los colectivos afectados, así como fomentar la participación ciudadana en todas las fases, teniendo especial cuidado de incluir tanto la paridad como la diversidad en todas las vertientes, incluida la participación de la infancia. Hay que priorizar criterios inclusivos y favorecer la equidad en el acceso a los servicios e infraestructuras urbanas.

Por otra parte, la Ley 26/2018, de 21 de diciembre, de derechos y garantías de la infancia y la adolescencia, en su artículo 6: *Informes de impacto en la infancia y la adolescencia* señala lo siguiente:

“Los planes sectoriales y los proyectos normativos de la Generalitat incorporarán un informe de impacto en la infancia y la adolescencia que se elaborará por el departamento o centro directivo que propone el anteproyecto de ley o proyecto de norma, plan o programa, de acuerdo con las instrucciones y directrices

que dicte el órgano competente en la materia, y deberá acompañar la propuesta desde el inicio del proceso de tramitación.”

El objeto del presente ANEXO, es identificar el posible impacto en la infancia, adolescencia y familia de la iniciativa y la valoración del mismo.

3 OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU QUE SE PRETENDE

Los objetivos del instrumento de planificación propuesto son:

- Subsanan las deficiencias en la ordenación del ámbito que han desincentivado su desarrollo durante los últimos 20 años:
 - o Eliminación del vial que divide en dos el ámbito dejando profundidades edificables pequeñas para los productos inmobiliarios que predominan en el entorno. Además, dicho vial no se puede conectar a la antigua carretera N-332 y quedaría enlazado a una pequeña vía de servicio de menor sección que el propio vial.
 - o Eliminación de la pequeña bolsa de manzana que resulta inedificable salvo que se agrupara con solares de fuera de la propia UE, lo que imposibilita una reparcelación en la que se pueda materializar el aprovechamiento adjudicado.
- Adaptar la ordenación pormenorizada del ámbito a las necesidades actuales de tamaño de solares que demanda el mercado para el uso industrial/comercial
- Dar respuesta a las necesidades de un equipamiento en la zona que pueda dar respuesta a necesidades de instalaciones municipales tales como brigadas municipales o bases para el servicio de grúa.
- Viabilizar la transformación jurídica de las fincas afectadas por el programa. El programa efectuará una reparcelación mediante la que se efectuarán las cesiones pertinentes y se adjudicarán solares edificables a partir del derecho que les otorgue los terrenos aportados, urbanizando completamente la unidad de ejecución y dotando a todas las manzanas de suelo lucrativo de la condición de solar.
- Viabilizar la cesión de solares urbanizados libres de cargas al ayuntamiento correspondientes al 10% de excedente de aprovechamiento del ámbito
- Viabilizar, la edificación de los solares resultantes.
- Alcanzar uno de los objetivos primordiales que establece el actual Plan General en lo relativo a los usos terciarios y comerciales en la localidad que es la consolidación de estos usos en el bulevar comarcal que actualmente supone la antigua carretera N-332.

En definitiva, el objeto de la presente Modificación Puntual es la modificación de la ordenación pormenorizada prevista para la UE-1 por el PGOU en suelo urbano industrial/terciario de La Vila Joiosa. Esta reordenación plantea la redistribución del suelo dotacional con el fin de conformar parcelas de dimensiones y condiciones de contorno más acordes a las demandas actuales del mercado. La propuesta de cambio de suelo dotacional con calificación de red viaria a equipamiento de uso múltiple, se dirige a cubrir necesidades detectadas de instalaciones municipales como brigadas municipales o bases para servicio de grúa.

4 IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHO, NECESIDADES Y GRUPOS CONCRETOS DE LA INFANCIA SOBRE LOS QUE LA INCIATIVA PUEDE PRODUCIR ALGÚN IMPACTO.

4.1 Derechos concretos de la infancia sobre los que la iniciativa puede tener incidencia

Definición de niño o adolescente	
Principio de no discriminación	
Principio de interés superior de las personas menores de edad	
Dar efectividad a los derechos hasta el máximo de los recursos disponibles	
Derechos y deberes de los padres y evolución de las facultades del menor	
Derecho a la vida, la supervivencia y el desarrollo	
Derecho a un nombre y una nacionalidad	
Derecho a preservar la identidad	
Derechos respect a la separación del menor de sus progenitores	
Reunificación de la familia	
Derechos frente a traslados ilícitos y la retención ilícita	
Derechos de las personas menores de edad a ser escuchadas	
Derecho a la libertad de expresión.	
Derecho a la libertad de pensamiento, de conciencia y de religión	
Derecho de asociación y de reunión	
Derecho a la protección de la vida privada	
Derecho a la información	
Responsabilidades parentales y asistencia de los poderes públicos para llevarlas a cabo	
Derecho a la protección contra toda forma de violencia	
Derechos de las personas menores de edad privadas de su medio familiar	
Derechos de las personas menores de edad en materia de adopción	
Derechos de las personas menores de edad refugiadas	
Derechos de las personas menores de edad con diversidad funcional	
Derecho a la salud	
Derecho a la evaluación periódica del internamiento	
Derecho a beneficiarse de la Seguridad Social	
Derecho a beneficiarse de un nivel de vida adecuado para su desarrollo	
Derecho a la educación	
Derechos como integrantes de minorías o pueblos indígenas	
Derecho al esparcimiento, al juego y a participar en actividades artísticas y culturales	

DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN

Derecho a la protección contra la explotación económica y el trabajo infantil	
Derecho a la protección contra el uso ilícito y el tráfico de estupefacientes	
Derecho a la protección contra la explotación y el abuso sexual	
Derecho a la protección de venta, tráfico y trata de personas	
Derecho a la protección contra otras formas de explotación	
Tortura y privación de libertad	
Derechos de la infancia y adolescencia afectada por un conflicto armado	
Derecho a la recuperación y reintegración social de las víctimas de toda forma de abandono o maltrato	
Derechos de las personas menores de edad que han infringido las leyes penales.	
No se considera que la iniciativa tenga ningún impacto sobre los derechos de la infancia y adolescencia	X

(Marcar con una X donde corresponda)

4.2 **Necesidades básicas de la infancia sobre as que la iniciativa podría tener incidencia**

Alimentación adecuada	
Vivienda adecuada	
Vestido e higiene adecuada	
Atención sanitaria	
Sueño y descanso	
Espacio exterior adecuado	
Ejercicio físico	
Protección de riesgos físicos	
Protección de riesgos psicológicos	
Necesidades sexuales y reproductivas	
Participación activa y normas estables	
Vinculación afectiva primaria	
Interacción con personas adultas	
Interacción con iguales	
Educación formal	
Educación no formal	
Juego y tiempo de ocio	
No se considera que la iniciativa tenga impacto sobre las necesidades de la infancia	X

(Marcar con una X donde corresponda)

4.3 **Especial impacto de la iniciativa en grupos concretos o circunstancias de niños y adolescentes**

La iniciativa no impacta en ningún grupo de forma especial	X
La iniciativa impacta especialmente en los siguientes colectivos:	
Población masculina menor de edad	
Población femenina menor de edad	
Menores de 0 a 3 años	
Menores de 3 a 6 años	
Menores de 6 a 12 años	
Adolescentes	
Menores con problemas de salud mental	
Menores con enfermedades crónicas graves	
Menores consumidores de drogas	

DOCUMENTO EN TRAMITACION

Menores que no asisten a clase o abandonan sus estudios prematuramente	
Menores víctimas de maltrato	
Menores con dificultades de aprendizaje	
Menores con trastornos de conducta	
Menores en conflicto con la ley	
Menores en el sistema de protección por riesgo o desamparo	
Menores refugiados y solicitantes de asilo	
Menores en procesos migratorios con referentes familiares adultos	
Menores extranjeros no acompañados	
Menores de etnia gitana y otras minorías	
Menores con diversidad funcional	
Menores de entornos urbanos	
Menores de entornos rurales	
Identidad sexual en la infancia y la adolescencia	
Otros grupos (especificar)	

(Marcar con una X donde corresponda)

5 IDENTIFICACIÓN DE LAS CIRCUNSTANCIAS Y TIPOS DE FAMILIA SOBRE LOS QUE LA INICIATIVA PUDE PRODUCIR ALGÚN IMPACTO

5.1 Tipo de familia a la que afecta el plan

Familia nuclear	
Familia extensa	
Familia monoparental	
Familia reconstituida	
Familia homoparental	
Familia no parental (acogedora o educadora)	
Familia integrada por personas inmigrantes	
Familia integrada por personas refugiadas	
Familia integrada por personas de minorías étnicas (identificar)	
Familia integrada por parejas sin descendencia	
Familia integrada por personas solas sin descendencia	
Grupos similares a familias	
Otros tipos de familia (especificar)	
No se considera que la iniciativa tenga impacto sobre un tipo determinado de familia	X

(Marcar con una X donde corresponda)

5.2 Impacto de la iniciativa

Acciones encaminadas al mantenimiento de la unidad familiar	
Acciones encaminadas al desarrollo individual de las personas integrantes de la unidad familiar	
Impacto sobre los derechos y obligaciones de las personas que integran la unidad familiar	
Impacto sobre los derechos y obligaciones de las personas que integran la unidad familiar en cuanto a las relaciones intrafamiliares	
Acciones encaminadas a facilitar el acceso a la información como unidad familiar	
Afectación sobre el sistema de protección a la familia (prestaciones económicas, acceso a recursos, etc.)	
Acciones dirigidas a la reunificación familiar	
Otras acciones (especificar)	
No se considera que la iniciativa tenga impacto alguno sobre la familia	X

DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN

6 VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA INFANCIA, EN LA ADOLESCENCIA Y EN LAS FAMILIAS

Negativo. Cuando de la aprobación de la iniciativa no se derive la eliminación o disminución de las deficiencias detectadas o se empeore la situación de partida, cualquiera que sea ésta.	
Positivo. Cuando de la aprobación de la iniciativa se derive la eliminación o disminución de las deficiencias detectadas o mejore en todo caso la situación de partida, cualquiera que ésta sea.	
Sin impacto. Cuando de la aprobación de la iniciativa no se derive ninguna modificación que afecte a la situación de partida	X

La MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PGOU. REDISTRIBUCIÓN DEL SUELO DOTACIONAL EN LA UE-1 INSERTA EN SUELO URBANO -LA VILA JOIOSA -(ALACANT), no produce afección, ni vulnera ninguno de los principios indicados en la Ley 26/2018, de 21 de diciembre, de derechos y garantías de la infancia y la adolescencia.

En La Vila Joiosa, octubre de 2025



JAVIER SEGURA BONO
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Nº Col.:15.428



RAFAEL ROLDÁN ORTEGA
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.
Nº Col.:16.765

DOCUMENTO
EN TRAMITACIÓN