

CERTIFICADO

Expediente nº:	Órgano Colegiado:
PLN/2026/7	El Pleno

JUAN ESQUERDO GARCIA, EN CALIDAD DE SECRETARIO ACCIDENTAL DE ESTE ÓRGANO, CERTIFICO:

Que el Pleno en sesión ordinaria celebrada el 18 de junio 2026 se adoptó el siguiente acuerdo:

ACORD DE PROGRAMACIÓ DE LA UE Nº1 SOL URBÀ DEL PGOU DE LA VILA JOIOSA/ACUERDO DE PROGRAMACIÓN DE LA UE Nº1 SUELO URBANO DEL PGOU DE VILLAJOYOSA

ANTECEDENTS: 1.-08-06-2026.- Proposta del Regidor d'urbanisme del següent tenor literal: Pedro Ramis Soriano, regidor d'Urbanisme, Informàtica i Cdad Intel·ligent té a bé elevar al Ple de la Corporació la següent PROPOSTA D'ACORD Estant en tramitació expediente de MODIFICACIÓ PUNTUAL DE L'ORDENACIÓ DETALLADA DEL PGOU. REDISTRIBUCIÓ DEL SÒL DOTACIONAL A LA UE-1 INSERIDA EN SÒL URBANO- LA VILA JOIOSA- I PROGRAMACIÓ DE LA UE-1 INSERIDA EN SÒL URBÀ INDUSTRIAL, EN RÈGIM DE GESTIÓ PER LES PERSONES PROPIETÀRIES, presentada documentació mitjançant registres d'entrada 2025021741, 2025021742 i 2025021744 de 7/10/2025 i 2025022183 de 14/10/2025. CONSIDERANT l'informe Jurídic emés pel Tècnic Urbanista Municipal en data	ANTECEDENTES: 1º.- 08-06-2026.- Propuesta del Concejal de Urbanismo, del siguiente tenor literal: Pedro Ramis Soriano, concejal de Urbanismo, Informática y Cdad Inteligente tiene a bien elevar al Pleno de la Corporación la siguiente PROPUESTA DE ACUERDO Estando en tramitación expediente de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PGOU. REDISTRIBUCIÓN DEL SUELO DOTACIONAL EN LA UE-1 INSERTA EN SUELO URBANO- LA VILA JOIOSA- Y PROGRAMACIÓN DE LA UE-1 INSERTA EN SUELO URBANO INDUSTRIAL, EN RÉGIMEN DE GESTIÓN POR LAS PERSONAS PROPIETARIAS, presentada documentación mediante registros de entrada 2025021741, 2025021742 y 2025021744 de 7/10/2025 y 2025022183 de 14/10/2025.
---	---



05.06.2026 que establix: “A la vista de la tasca de referència, per mitjà del present vinc a emetre el següent informe, sobre la base dels següents ANTECEDENTS DE FET. 1. Mitjançant resolució núm. 202504634 de 18/11/2025, es va resoldre, sotmetre a informació pública “ MODIFICACIÓ PUNTUAL DE L'ORDENACIÓ DETALLADA DEL PGOU. REDISTRIBUCIÓ DEL SÒL DOTACIONAL A LA UE-1 INSERIDA EN SÒL URBANO- LA VILA JOIOSA- I PROGRAMACIÓ DE LA UE-1 INSERIDA EN SÒL URBÀ INDUSTRIAL, EN RÈGIM DE GESTIÓ PER LES PERSONES PROPIETÀRIES.: Al mateix temps es va sotmetre la referida documentació a consulta dels organismes afectats, amb petició dels informes exigibles d'acord amb la legislació sectorial, així com a les entitats subministradores dels servicis públics urbans que pogueren resultar afectats. Notificar dits tramites a tota persona que poguera resultar interessada en l'expedient. 2. Mitjançant registre d'entrada 2025027039 de 2/12/2025, s'emet informe del Cap del Servei d'Ordenació i Planificació del Comerç, Consum i Artesania, on es ressenya en la part conclusiva: “... considerant que s'han incorporat les observacions efectuades per esta Direcció General a la versió inicial de la modificació del Pla, s'informa favorablement el projecte ara sotmés a consulta de les Administracions Públiques.” 3. Mitjançant registre d'entrada 2025027580, de 10/12/2025, es rep ofici on el Subdirector General de Caça i Gestió Forestal i el Subdirector General d'Espais Naturals	CONSIDERANDO el informe Jurídico emitido por el Técnico Urbanista Municipal en fecha 05.06.2026 que establece: “A la vista de la tarea de referencia, por medio del presente vengo a emitir el siguiente informe, en base a los siguientes ANTECEDENTES DE HECHO. Mediante resolución nº 202504634 de 18/11/2025, se resolvió, someter a información pública “ MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PGOU. REDISTRIBUCIÓN DEL SUELO DOTACIONAL EN LA UE-1 INSERTA EN SUELO URBANO- LA VILA JOIOSA- Y PROGRAMACIÓN DE LA UE-1 INSERTA EN SUELO URBANO INDUSTRIAL, EN RÉGIMEN DE GESTIÓN POR LAS PERSONAS PROPIETARIAS.: Al mismo tiempo se sometió la referida documentación a consulta de los organismos afectados, con petición de los informes exigibles de acuerdo con la legislación sectorial, así como a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que pudieren resultar afectados. Notificar dichos tramites a toda persona que pudiera resultar interesada en el expediente. Mediante registro de entrada 2025027039 de 2/12/2025, se emite informe del Jefe del Servicio de Ordenación y Planificación del Comercio, Consumo y Artesanía, donde se reseña en la parte conclusiva: “... considerando que se han incorporado las observaciones efectuadas por esta Dirección General a la versión inicial de la modificación del Plan, se informa favorablemente el proyecto ahora sometido a consulta de las Administraciones Públicas.” Mediante registro de entrada 2025027580, de 10/12/2025, se recibe oficio donde el
---	--



Protegits i Vida Silvestre, es remeten a l'informe emés el 4/03/2025, on en l'apartat conclusions es deia: "En consideració de l'anteriorment exposat, s'emet el present informe FAVORABLE per a la MODIFICACIÓ PUNTUAL DE L'ORDENACIÓ DETALLADA REDISTRIBUCIÓ DE SÒL DOTACIONAL A LA UE-1 SÒL URBANO DEL PGOU DE LA VILA JOIOSA, considerant-se que la modificació puntual no tindrà efectes significatius i no causarà afeccions significatives en les matèries competència d'esta Direcció General, tenint-se en compte les consideracions indicades en el present informe."

4. Mitjançant registre d'entrada 2026001126, de 22/01/2026, es rep informe del Servei Territorial d'Urbanisme d'Alacant on en la seua part conclusiva es ressenya: "A la vista de l'indicat, este Servei Territorial d'Urbanisme informa FAVORABLEMENT la Modificació Puntual del Pla General de la UE-1 del municipi de La Vila Joiosa."

5. Mitjançant Registre d'entrada 2026002448 de 5/02/2026, per la Cap de Secció d'Administració Cultural d'Alacant, en el que interessa ressenyar es diu: "...A la vista dels antecedents i les consideracions exposades s'informa que no es pot emetre informe per no contindre el document remés cap referència patrimonial, ni constar informe municipal al respecte. Pel que si eixe ajuntament considera que requereix informe d'esta Administració s'haurà de completar el document remés amb un apartat patrimonial, acompanyat dels informes municipals corresponents..." Doncs bé referent a això es va emetre informe municipal per part de Cap de la Secció d'Arqueologia municipal de 7/05/2026, on es diu: "...INFORMA. Que vist l'àmbit afectat per la Modificació UE I del PGOU de La Vila Joiosa amb una superfície de 17.064 m², informem que en l'actualitat no existix cap ben catalogat inscrit el Catàleg de Béns i Espais Protegits del nostre municipi aprovat el 7 de maig de 2004 (BOP número 103), ni en l'actualitat revisió que s'està desenrotllant del mateix que afecte este àmbit. Per tant, en el sector

Subdirector General de Caza y Gestión Forestal y el Subdirector General de Espacios Naturales Protegidos y Vida Silvestre, se remiten al informe emitido el 4/03/2025, donde en el apartado conclusiones se decía: "En consideración de lo anteriormente expuesto, se emite el presente informe FAVORABLE para la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA REDISTRIBUCIÓN DE SUELO DOTACIONAL EN LA UE-1 SUELO URBANO DEL PGOU DE VILLAJOSYA, considerándose que la modificación puntual no tendrá efectos significativos y no causará afecciones significativas en las materias competencia de esta Dirección General, teniéndose en cuenta las consideraciones indicadas en el presente informe."

Mediante registro de entrada 2026001126, de 22/01/2026, se recibe informe del Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante donde en su parte conclusiva se reseña: "A la vista de lo indicado, este Servicio Territorial de Urbanismo informa FAVORABLEMENTE la Modificación Puntual del Plan General de la UE-1 del municipio de La Vila JOiosa."

Mediante Registro de entrada 2026002448 de 5/02/2026, por la Jefa de Sección de Administración Cultural de Alicante, en lo que interesa reseñar se dice: "...A la vista de los antecedentes y las consideraciones expuestas se informa que no se puede emitir informe por no contener el documento remitido ninguna referencia patrimonial, ni constar informe municipal al respecto. Por lo que si ese ayuntamiento considera que requiere informe de esta Administración se deberá completar el documento remitido con un apartado patrimonial, acompañado de los informes municipales correspondientes..." Pues bien a este respecto se emitió informe municipal por parte de Jefe de la Sección de Arqueología municipal de 7/05/2026, donde se dice: "...INFORMA. Que visto el ámbito afectado por la Modificación UE I del PGOU de La Vila Joiosa con una superficie de 17.064 m², informamos que en la actualidad no existe ningún bien catalogado inscrito el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de nuestro municipio aprobado el 7 de mayo de 2004 (BOP número 103), ni en la



afectat, no existixen béns inscrits en l'Inventari General del Patrimoni Cultural Valencià o béns de naturalesa arqueològica o paleontològica documentats amb el que no existix una afecció de tipus arqueològic o paleontològic en l'àrea que ens ocupa d'acord amb la informació disponible en este Servei Municipal" 6. Mitjançant registre d'entrada 2026006085 de 17/03/2026, es rep escrit de la Conselleria d'Agricultura, Aigua, Ramaderia i Pesca, Direcció Territorial d'Alacant, on es ressenya, es transcriu la part que es considera més rellevant: "...Li comuniquem el resultat dels següents informes: Agronòmic: No procedix emetre informe. Sanitat i Producció Animal: No procedix emetre informe. No procedix l'emissió d'informes, ja que l'àmbit d'actuació és la Unitat d'Execució UE-1, inserida en SÒL URBANO, qualificat com a zona de DESENROTLLAMENT INDUSTRIAL clave AI-1..." 7. Mitjançant registre d'entrada 2026010248 de 7/05/2026, es rep informe de la Confederació Hidrogràfica del Jucar, on en la seua part conclusiva es diu: "... Per tot l'exposat, als efectes previstos en l'article 25.4 del text refós de la Llei d'Aigües esta Confederació Hidrogràfica INFORMA FAVORABLEMENT la MODIFICACIÓ PUNTUAL DE L'ORDENACIÓ DETALLADA DEL PGOU. REDISTRIBUCIÓ DEL SÒL DOTACIONAL A LA UE-1 INSERIDA EN SÒL URBANO -LA VILA JOIOSA- i PROGRAMACIÓ DE LA UE-1 INSERIDA EN SÒL URBÀ INDUSTRIAL, EN RÈGIM DE GESTIÓ PER LES PERSONES PROPIETÀRIES, en el terme municipal de LA VILA JOIOSA (ALACANT), sense perjudi de les determinacions que, a conseqüència d'estudis més detallats o nova documentació, es pugen establir en les autoritzacions que preceptivament, si és el cas, s'han d'obtindre d'este Organisme. FONAMENTS DE DRET.	actualidad revisión que se está desarrollando del mismo que afecte a dicho ámbito. Por tanto, en el sector afectado, no existen bienes inscritos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano o bienes de naturaleza arqueológica o paleontológica documentados con lo que no existe una afección de tipo arqueológico o paleontológico en el área que nos ocupa a tenor de la información disponible en este Servicio Municipal" Mediante registro de entrada 2026006085 de 17/03/2026, se recibe escrito de la Conselleria de Agricultura, Agua, Ganadería y Pesca, Dirección Territorial de Alicante, donde se reseña, se transcribe la parte que se considera más relevante: "...Le comunicamos el resultado de los siguientes informes: Agronómico: No procede emitir informe. Sanidad y Producción Animal: No procede emitir informe. No procede la emisión de informes, ya que el ámbito de actuación es la Unidad de Ejecución UE-1, inserta en SUELO URBANO, calificado como zona de DESARROLLO INDUSTRIAL clave AI-1..." Mediante registro de entrada 2026010248 de 7/05/2026, se recibe informe de la Confederación Hidrográfica del Jucar, donde en su parte conclusiva se dice: "... Por todo lo expuesto, a los efectos previstos en el artículo 25.4 del texto refundido de la Ley de Aguas esta Confederación Hidrográfica INFORMA FAVORABLEMENTE la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PGOU. REDISTRIBUCIÓN DEL SUELO DOTACIONAL EN LA UE-1 INSERTA EN SUELO URBANO -LA VILA JOIOSA- y PROGRAMACIÓN DE LA UE-1 INSERTA EN SUELO URBANO INDUSTRIAL, EN RÉGIMEN DE GESTIÓN POR LAS PERSONAS PROPIETARIAS, en el término municipal de LA VILA JOIOSA (ALICANTE), sin perjuicio de las determinaciones que, como consecuencia de estudios más detallados o nueva documentación, se puedan establecer en las autorizaciones que preceptivamente, en su caso, se deben obtener de este Organismo. FUNDAMENTOS DE DERECHO.
---	--



PRIMER.- Es considera com a legislació aplicable a l'expedient que ens ocupa la següent:

- Els articles 19, 35, 38 i 39, 44 a 53, 61, 68, 69, 71, 114 a 122, 124, 178 i 180 del Text Refós de la Llei d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge, aprovat per Decret legislatiu 1/2021 de 18 de juny del Consell (d'ara en avant TRLOTUP).

- El Decret 65/2021, de 14 de maig, del Consell, de regulació de la Plataforma Urbanística Digital i de la presentació dels instruments de planificació urbanística i territorial.

- Els articles 21.1.j) i 22.2,c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.

SEGON.- Considerant el que s'establix en l'art. 120 TRLOTUP, l'administració actuant podrà designar la condició d'agent urbanitzador, en règim de gestió urbanística per persones propietàries, als titulars de sòl que es troben en alguna de les següents circumstàncies, doncs bé, en l'apartat a) s'establix, a la persona propietària única de la totalitat dels terrenys de titularitat privada de l'àmbit del programa d'actuació. Circumstància que concorre en el cas que ens ocupa.

En estos casos la designació de l'agent urbanitzador s'acorda per l'administració en aprovar el programa d'actuació integrada en règim d'excepció licitatoria i segons els termes del mateix expressats en el seu corresponent conveni urbanístic.

TERCER.- Considerant la normativa d'aplicació, es considera que la proposta de

PRIMERO.- Se considera como legislación aplicable al expediente que nos ocupa la siguiente:

- Los artículos 19, 35, 38 y 39, 44 a 53, 61, 68, 69, 71, 114 a 122, 124, 178 y 180 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio del Consell (en adelante TRLOTUP).

- El Decreto 65/2021, de 14 de mayo, del Consell, de regulación de la Plataforma Urbanística Digital y de la presentación de los instrumentos de planificación urbanística y territorial.

- Los artículos 21.1.j) y 22.2,c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

SEGUNDO.- Considerando lo establecido en el art. 120 TRLOTUP, la administración actuante podrá designar la condición de agente urbanizador, en régimen de gestión urbanística por personas propietarias, a los titulares de suelo que se encuentren en alguna de las siguientes circunstancias, pues bien, en el apartado a) se establece, a la persona propietaria única de la totalidad de los terrenos de titularidad privada del ámbito del programa de actuación. Circunstancia que concurre en el caso que nos ocupa.

En estos casos la designación del agente urbanizador se acuerda por la administración al aprobar el programa de actuación integrada en régimen de excepción licitatoria y según los términos del mismo expresados en su correspondiente convenio urbanístico.

TERCERO.- Considerando la normativa de aplicación, se considera que la propuesta de



modificació de Pla General i Proposta de Programació, s'adequa a la legislació aplicable, procedint la seua aprovació pel Ple de la Corporació, conforme al que s'establix en l'art. 61.1. d) del TRLOTUP i l'article 22.2.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local.	modificación de Plan General y Propuesta de Programación, se adecua a la legislación aplicable, procediendo su aprobación por el Pleno de la Corporación, conforme a lo establecido en el art. 61.1. d) del TRLOTUP y el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.
QUART.- Considerant el que s'establix en l'article 133.4 del TRLOTUP, on s'establix que l'agent urbanitzador haurà de presentar una garantia definitiva per un import equivalent al 2% de les càrregues de programació, que regirà fins a l'aprovació del projecte de reparcel·lació. Després de l'aprovació d'este projecte haurà de completar-se la garantia definitiva d'acord amb les bases de programació fins a un 5% de les càrregues d'urbanització previstes en el programa.	CUARTO.- Considerando lo establecido en el artículo 133.4 del TRLOTUP, donde se establece que el agente urbanizador deberá presentar una garantía definitiva por un importe equivalente al 2% de las cargas de programación, que regirá hasta la aprobación del proyecto de reparcelación. Tras la aprobación de este proyecto deberá completarse la garantía definitiva de acuerdo con las bases de programación hasta un 5% de las cargas de urbanización previstas en el programa.
QUINT.- Considerant que el Conveni Urbanístic que regularà la relacions entre l'Agent Urbanitzador i l'Ajuntament de la Vila Joiosa, es va formalitzar com a document integrant de la Proposició Jurídic – Econòmica, mitjançant registre d'entrada 2025021741 de 7/10/2025, ha de ser corregit en els extrems que es ressenyen a continuació:	QUINTO.- Considerando que el Convenio Urbanístico que va a regular la relaciones entre el Agente Urbanizador y el Ayuntamiento de Villajoyosa, se formalizó como documento integrante de la Proposición Jurídico – Económica, mediante registro de entrada 2025021741 de 7/10/2025, debe ser corregido en los extremos que se reseñan a continuación:
- En l'apartat 3, relatiu a les "COMPROMISOS DE L'URBANITZADOR RESPECTE DELS OBJECTIUS BÀSICS DEL PROGRAMA", en el subapartat "a. OBRES D'URBANITZACIÓ", en l'últim incís del segon paràgraf es diu: "...Igualment, es compromet a la introducció de les modificacions tècniques que resultara necessari aplicar a sol·licitud de l'ajuntament així com les derivades dels informes sectorials rebuts o exigències de les companyies subministradores o registre de la propietat. Les modificacions a introduir podran suposar la modificació pressupostària el que es traslladarà a la proposició econòmica i el compte de liquidació." Haurà de dir: "...Igualment, es compromet a la introducció de les modificacions tècniques que resultara necessari aplicar a sol·licitud de l'ajuntament	- En el apartado 3, relativo a las "COMPROMISOS DEL URBANIZADOR RESPECTO DE LOS OBJETIVOS BÁSICOS DEL PROGRAMA", en el subapartado "a. OBRAS DE URBANIZACIÓN", en el último inciso del segundo párrafo se dice: "...Igualmente, se compromete a la introducción de las modificaciones técnicas que resultara necesario aplicar a solicitud del ayuntamiento así como las derivadas de los informes sectoriales recibidos o exigencias de las compañías suministradoras o registro de la propiedad. Las modificaciones a introducir podrán suponer la modificación presupuestaria lo que se trasladará a la proposición económica y la cuenta de liquidación." Deberá decir: "...Igualmente, se compromete a la introducción de las



així com les derivades dels informes sectorials rebuts o exigències de les companyies subministradores o registre de la propietat. Les modificacions a introduir podran suposar la modificació pressupostària el que es traslladarà al compte de liquidació definitiva sempre que es trobe en els pressupostos de fet que viabilitzen legalment una retaxació de càrregues d'urbanització conforme el que es preveu en l'article 153 TRLOTUP."	modificaciones técnicas que resultara necesario aplicar a solicitud del ayuntamiento así como las derivadas de los informes sectoriales recibidos o exigencias de las compañías suministradoras o registro de la propiedad. Las modificaciones a introducir podrán suponer la modificación presupuestaria lo que se trasladará a la cuenta de liquidación definitiva siempre que se encuentre en los presupuestos de hecho que viabilicen legalmente una retasación de cargas de urbanización conforme lo previsto en el artículo 153 TRLOTUP."
- En l'apartat 4, relatiu a "TERMINIS, SUSPENSIÓ I PRÒRROGA", en el subapartat "a. Terminis corresponents a les fases de tramitació dels documents urbanístics", en el primer paràgraf es diu: "El termini per a la presentació del projecte de reparcel·lació serà d'1 MES a comptar des de l'acord d'aprovació del programa i d'actuació integrada i sotmetiment a informació pública de l'alternativa tècnica, i en tot cas abans del 31 de desembre de 2025". Haurà de dir: "El termini per a la presentació del projecte de reparcel·lació, si és el cas, esmenat a les directrius establides en l'acord de programació serà d'1 MES a comptar des de l'acord d'aprovació del programa d'actuació integrada, i en tot cas abans del 31 de desembre de 2026"	- En el apartado 4, relativos a "PLAZOS, SUSPENSIÓN Y PRÓRROGA", en el subapartado "a. Plazos correspondientes a las fases de tramitación de los documentos urbanísticos", en el primer párrafo se dice: "El plazo para la presentación del proyecto de reparcelación será de 1 MES a contar desde el acuerdo de aprobación del programa y de actuación integrada y sometimiento a información pública de la alternativa técnica, y en todo caso antes del 31 de diciembre de 2025". Deberá decir: "El plazo para la presentación del proyecto de reparcelación, en su caso, subsanado a las directrices establecidas en el acuerdo de programación será de 1 MES a contar desde el acuerdo de aprobación del programa de actuación integrada, y en todo caso antes del 31 de diciembre de 2026"
- En l'apartat 4, relatiu a "TERMINIS, SUSPENSIÓ I PRÒRROGA", en el subapartat "b. Terminis d'execució del Programa", en el primer paràgraf es diu: "CANET SOCIETAT D'ACTIUS IMMOBILIARIS S.L.O preveu executar de manera COMPLETA l'execució del Programa d'Actuació, en el termini d'UN ANY des de la presentació del programa". Haurà de dir: "CANET SOCIETAT D'ACTIUS IMMOBILIARIS S.L.O preveu executar de manera COMPLETA l'execució del Programa d'Actuació, en el termini d'UN ANY des de l'aprovació del programa"	- En el apartado 4, relativos a "PLAZOS, SUSPENSIÓN Y PRÓRROGA", en el subapartado "b. Plazos de ejecución del Programa", en el primer párrafo se dice: "CANET SOCIEDAD DE ACTIVOS INMOBILIARIOS S.L.U prevé ejecutar de manera COMPLETA la ejecución del Programa de Actuación, en el plazo de UN AÑO desde la presentación del programa". Deberá decir: "CANET SOCIEDAD DE ACTIVOS INMOBILIARIOS S.L.U prevé ejecutar de manera COMPLETA la ejecución del Programa de Actuación, en el plazo de UN AÑO desde la aprobación del programa"
- En l'apartat 4, relatiu a "TERMINIS, SUSPENSIÓ I PRÒRROGA", en el	- En el apartado 4, relativos a "PLAZOS, SUSPENSIÓN Y PRÓRROGA", en el



subapartat “b. Terminis d'execució del Programa”, en l'últim paràgraf es diu: “La finalització de les obres s'acreditarà mitjançant el corresponent certificat final d'obres expedit pel director facultatiu”. Haurà de dir: ““La finalització de les obres s'acreditarà mitjançant el corresponent certificat final d'obres expedit pel director facultatiu i formalització de la corresponent acta de recepció de les obres d'urbanització” - En l'apartat 4, relatiu a “TERMINIS, SUSPENSIÓ I PRÒRROGA”, en el subapartat “c. Suspensió del còmput del termini”, haurà d'afegir-se a l'únic paràgraf: “Per a això s'haurà de presentar una memòria justificativa de les causes que motiven la suspensió que haurà d'aprovar-se administrativament.” - En l'apartat 6, relatiu a “CÀRREGUES D'URBANITZACIÓ”, caldrà ajustar-lo, si és el cas, a les quanties que s'establisquen l'acord de programació, així com suprimir tota la regulació que s'establix respecte als gastos que AFECTEN DE MANERA INDIVIDUALITZADA A CADA UN DELS PROPIETARIS i les càrregues que seran de compte de la propietat de cada finca i no imputables al programa d'actuació integrada, ja que caldrà estar al règim legal establert en TRLOTUP. - En l'apartat 7. “RELACIONS ENTRE L'URBANITZADOR I ELS PROPIETARIS AFECTATS”, en el subapartat “b. Mode de materialitzar la retribució a l'urbanitzador” en el seu primer paràgraf on diu: “El procediment i calendari per al pagament es fixarà en la corresponent Memòria de Quotes aportada per l'Urbanitzador en el projecte de reparcel·lació”. Haurà de dir: “El procediment i calendari per al pagament es fixarà en la corresponent Memòria de Quotes que haurà d'aportar l'Agent Urbanitzador en el termini d'un mes computat a partir de la firma de l'acord de programació i aprovar juntament amb el projecte de reparcel·lació”	subapartado “b. Plazos de ejecución del Programa”, en el último párrafo se dice: “La finalización de las obras se acreditará mediante el correspondiente certificado final de obras expedido por el director facultativo”. Deberá decir: ““La finalización de las obras se acreditará mediante el correspondiente certificado final de obras expedido por el director facultativo y formalización de la correspondiente acta de recepción de las obras de urbanización” - En el apartado 4, relativos a “PLAZOS, SUSPENSIÓN Y PRÓRROGA”, en el subapartado “c. Suspensión del cómputo del plazo”, deberá añadirse al único párrafo: “Para lo cual se deberá presentar una memoria justificativa de las causas que motivan la suspensión que deberá aprobarse administrativamente.” - En el apartado 6, relativos a “CARGAS DE URBANIZACIÓN”, habrá que ajustarlo, en su caso, a las cuantías que se establezcan el acuerdo de programación, así como suprimir toda la regulación que se establece respecto a los gastos que AFECTAN DE FORMA INDIVIDUALIZADA A CADA UNO DE LOS PROPIETARIOS y las cargas que serán de cuenta de la propiedad de cada finca y no imputables al programa de actuación integrada, por cuanto habrá que estar al régimen legal establecido en TRLOTUP. - En el apartado 7. “RELACIONES ENTRE EL URBANIZADOR Y LOS PROPIETARIOS AFECTADOS”, en el subapartado “b. Modo de materializar la retribución al urbanizador” en su primer párrafo donde dice: “El procedimiento y calendario para el pago se fijará en la correspondiente Memoria de Cuotas aportada por el Urbanizador en el proyecto de reparcelación”. Deberá decir: “El procedimiento y calendario para el pago se fijará en la correspondiente Memoria de Cuotas que deberá aportar el Agente Urbanizador en el plazo de un mes computado a partir de la firmeza del acuerdo de programación y aprobar junto con el
---	--



- En l'apartat 7. "RELACIONS ENTRE L'URBANITZADOR I ELS PROPIETARIS AFECTATS", en el subapartat "b. Mode de materialitzar la retribució a l'urbanitzador". Haurà d'addicionar-se un punt 2.bis.- "Per al cobrament dels pagaments es giraran quotes d'urbanització per l'Agent Urbanitzador, prèvia autorització administrativa de cobrament, conforme regula l'art. 156 TRLOTUP". - En l'apartat 8. "ACTUALITZACIÓ DE LA RETRIBUCIÓ" On diu: "L'import màxim de les càrregues d'urbanització serà l'oferit en la Proposició Jurídico-Econòmica presentada, sense que pugui ser modificada a l'alça, excepte els supòsits derivats de les condicions imposades per les Administracions, degudament justificades i quantificades, si no són causa expressa de retaxació de càrregues." Haurà de dir: "L'import màxim de les càrregues d'urbanització serà l'establert en l'acord de programació, sense que pugui ser modificada a l'alça, excepte els supòsits derivats de les condicions imposades per les Administracions, degudament justificades i quantificades, si no són causa expressa de retaxació de càrregues." - En l'apartat 10, relatiu a "DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR PER L'URBANITZADOR EN CADA CERTIFICACIÓ ORDINÀRIA DE CÀRREGUES D'URBANITZACIÓ A REPERCUTIR", en el segon paràgraf es diu: "En la liquidació individualitzada que l'Urbanitzador notifique als propietaris haurà de desglossar-se la base imposable de la quota respecte dels tributs que, en cada cas, es generen. A tal notificació s'acompanyarà còpia de la corresponent certificació parcial de les obres aprovada per l'Ajuntament". Haurà de dir "En la liquidació individualitzada que l'Urbanitzador notifique als propietaris haurà de desglossar-se la base imposable de la quota respecte dels tributs que, en	proyecto de reparcelación" - En el apartado 7. "RELACIONES ENTRE EL URBANIZADOR Y LOS PROPIETARIOS AFECTADOS", en el subapartado "b. Modo de materializar la retribución al urbanizador". Deberá adicionarse un punto 2.bis.- "Para el cobro de los pagos se girarán cuotas de urbanización por el Agente Urbanizador, previa autorización administrativa de cobro, conforme regula el art. 156 TRLOTUP". - En el apartado 8. "ACTUALIZACIÓN DE LA RETRIBUCIÓN" Donde dice: "El importe máximo de las cargas de urbanización será el ofertado en la Proposición Jurídico-Económica presentada, sin que pueda ser modificada al alza, salvo los supuestos derivados de las condiciones impuestas por las Administraciones, debidamente justificadas y cuantificadas, si no son causa expresa de retasación de cargas." Deberá decir: "El importe máximo de las cargas de urbanización será el establecido en el acuerdo de programación, sin que pueda ser modificada al alza, salvo los supuestos derivados de las condiciones impuestas por las Administraciones, debidamente justificadas y cuantificadas, si no son causa expresa de retasación de cargas." - En el apartado 10, relativos a "DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL URBANIZADOR EN CADA CERTIFICACIÓN ORDINARIA DE CARGAS DE URBANIZACIÓN A REPERCUTIR", en el segundo párrafo se dice: "En la liquidación individualizada que el Urbanizador notifique a los propietarios deberá desglosarse la base imponible de la cuota respecto de los tributos que, en cada caso, se devenguen. A tal notificación se acompañará copia de la correspondiente certificación parcial de las obras aprobada por el Ayuntamiento". Deberá decir "En la liquidación individualizada que el Urbanizador notifique a los propietarios deberá desglosarse la base imponible de la cuota respecto de los tributos que, en cada caso, se devenguen. A
---	---



cada cas, es generen. A tal notificació s'acompanyarà còpia de la corresponent certificació parcial de la Direcció Facultativa i resolució administrativa d'autorització de cobrament conforme art. 156.2 TRLOTUP"

- En l'apartat 11, relatiu a "GARANTIES OFERIDES PER L'URBANITZADOR", en el subapartat "a. General de promoció del programa", caldrà ajustar estes quanties, si és el cas, al quantificat en l'acord de programació com a càrregues d'urbanització. D'altra banda, en l'últim paràgraf, es diu: "Respecte a la cancel·lació de la garantia, o devolució de l'aval, tindrà lloc en el moment en què concloga el termini de garantia, en els termes establits en la legislació vigent". Ha de dir: "Respecte a la cancel·lació de la garantia, o devolució de l'aval, tindrà lloc en el moment en què queden acreditats el compliment de totes les obligacions de l'Agent Urbanitzador derivades de l'acord de programació, en els termes establits en la legislació vigent"

- En l'apartat 11, relatiu a "GARANTIES OFERIDES PER L'URBANITZADOR", en el subapartat "b. De retribució", On es diu: "Atés que el promotor és propietari del 100% de la propietat i la modalitat de retribució és en metàl·lic, produint-se una autoliquidació, s'eximix als propietaris de prestar garantia real o financera pel pagament de les càrregues resultants del compte de liquidació provisional que finalment s'aprove". Ha de dir: "Atés que el promotor és propietari del 100% de la propietat i la modalitat de retribució és en metàl·lic, no procedix garantia de retribució".

- En l'apartat 12, relatiu a "ALTRES DRETS I DEURES D'URBANITZADOR", en el subapartat "b. Responsabilitat de l'urbanitzador", deu al seu primer paràgraf afegir-se: "...Així com de presentar davant l'Ajuntament de la Vila Joiosa i impulsar la

tal notificació se acompanyarà copia de la correspondiente certificación parcial de la Dirección Facultativa y resolución administrativa de autorización de cobro conforme art. 156.2 TRLOTUP"

- En el apartado 11, relativos a "GARANTÍAS OFRECIDAS POR EL URBANIZADOR", en el subapartado "a. General de promoción del programa", habrá que ajustar dichas cuantías, en su caso, a lo cuantificado en el acuerdo de programación como cargas de urbanización. Por otro lado, en el último párrafo, se dice: "Respecto a la cancelación de la garantía, o devolución del aval, tendrá lugar en el momento en que concluya el plazo de garantía, en los términos establecidos en la legislación vigente". Debe decir: "Respecto a la cancelación de la garantía, o devolución del aval, tendrá lugar en el momento en que queden acreditados el cumplimiento de todas las obligaciones del Agente Urbanizador derivadas del acuerdo de programación, en los términos establecidos en la legislación vigente"

- En el apartado 11, relativos a "GARANTÍAS OFRECIDAS POR EL URBANIZADOR", en el subapartado "b. De retribución", Donde se dice: "Dado que el promotor es propietario del 100% de la propiedad y la modalidad de retribución es en metálico, produciéndose una autoliquidación, se exime a los propietarios de prestar garantía real o financiera por el pago de las cargas resultantes de la cuenta de liquidación provisional que finalmente se apruebe". Debe decir: "Dado que el promotor es propietario del 100% de la propiedad y la modalidad de retribución es en metálico, no procede garantía de retribución".

- En el apartado 12, relativo a "OTROS DERECHOS Y DEBERES DE URBANIZADOR", en el subapartado "b. Responsabilidad del urbanizador", debe a su primer párrafo añadirse: "...Así como de presentar ante el Ayuntamiento de Villajoyosa e impulsar la tramitación del Proyecto de Reparcelación y Cuenta de



tramitació del Projecte de Reparcel·lació i Compte de Liquidació ajustades, si és el cas, a l'acord de programació, i una vegada culminada les obres d'urbanització a presentar el corresponent Compte de Liquidació Definitiva, a impulsar la inscripció en el Registre de la Propietat de totes les finques de resultat”. - En l'apartat 15, relatiu a “MODIFICACIONS DEL PROGRAMA PER DECISIÓ DE L'ADMINISTRACIÓ”, el seu últim paràgraf haurà de substituir-se pel següent: “Si és el cas serà aplicable el règim propi de la responsabilitat patrimonial de les Administracions públiques”. - En l'apartat 16, relatiu a “CONSERVACIÓ I RECEPCIÓ DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ”, la seua primera frase on diu: “El programa d'actuació integrada conclou amb la recepció o posada en servici de les obres d'urbanització”. Ha de dir: “El programa d'actuació integrada conclou amb la recepció o posada en servici de les obres d'urbanització, així com altres obligacions de gestió derivades de l'Acord de Programació, com ara presentació i impuls de l'aprovació del Compte de Liquidació Definitiva” - En l'apartat 17, relatiu a “SIMULTANEÏTAT D'OBRES D'EDIFICACIÓ I URBANITZACIÓ”, la seua segona frase on diu: “Serà requisit imprescindible per a esta simultaneïtat, estar al corrent en el pagament de les quotes d'urbanització de la parcel·la sobre la qual es pretenguen obres d'edificació” Ha de dir: “Serà requisit imprescindible per a esta simultaneïtat, estar al corrent en el pagament de les quotes d'urbanització de la parcel·la sobre la qual es pretenguen obres d'edificació i d'haver garantit el 100% de les càrregues d'urbanització que viabilitzen la seua conversió en solar” SEXT.- Considerant el que s'establix en l'art.	Liquidación ajustadas, en su caso, al acuerdo de programación, y una vez culminada las obras de urbanización a presentar la correspondiente Cuenta de Liquidación Definitiva, a impulsar la inscripción en el Registro de la Propiedad de todas las fincas de resultado”. - En el apartado 15, relativo a “MODIFICACIONES DEL PROGRAMA POR DECISIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN”, su último párrafo deberá sustituirse por el siguiente: “En su caso será de aplicación el régimen propio de la responsabilidad patrimonial de las Administraciones públicas”. - En el apartado 16, relativo a “CONSERVACIÓN Y RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN”, su primera frase donde dice: “El programa de actuación integrada concluye con la recepción o puesta en servicio de las obras de urbanización”. Debe decir: “El programa de actuación integrada concluye con la recepción o puesta en servicio de las obras de urbanización, así como demás obligaciones de gestión derivadas del Acuerdo de Programación, tales como presentación e impulso de la aprobación de la Cuenta de Liquidación Definitiva” - En el apartado 17, relativo a “SIMULTANEIDAD DE OBRAS DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN”, su segunda frase donde dice: “Será requisito imprescindible para esta simultaneidad, estar al corriente en el pago de las cuotas de urbanización de la parcela sobre la que se pretendan obras de edificación” Debe decir: “Será requisito imprescindible para esta simultaneidad, estar al corriente en el pago de las cuotas de urbanización de la parcela sobre la que se pretendan obras de edificación y de haber garantizado el 100% de las cargas de urbanización que viabilicen su conversión en solar” SEXTO.- Considerando lo establecido en el art. 180 del TRLOTUP y en el art. 2.2 del
---	--



180 del TRLOTUP i en l'art. 2.2 del Decret 65/2021, de 14 de maig, del Consell, de regulació de la Plataforma Urbanística Digital i de la presentació dels instruments de planificació urbanística i territorial, l'Ajuntament tramitarà la inscripció de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DE L'ORDENACIÓ DETALLADA DEL PGOU: REDISTRIBUCIÓ DEL SÒL DOTACIONAL A LA UE-1 INSERIDA EN SÒL URBANO LA VILA JOIOSA inclòs en el programa d'actuació integrada en el Registre Autonòmic d'Instrumentos de Planejament de manera telemàtica a través de la Plataforma Urbanística Digital. SÈPTIM.- Considerant el que s'establix en l'art. 61 i 124 TRLOTUP, el Programa d'Actuació Integrada, es publicarà en el Butlletí Oficial de la Província, així com la normativa de la Modificació Puntual de l'Ordenació Detallada del PGOU. En este anunci haurà de constar el número d'inscripció en el Registre Autonòmic d'Instrumentos de Planejament inclòs en el Programa d'Actuació Integrada. OCTAU.- Considerant el que s'establix en l'article 3 del Decret 65/2021, de 14 de maig, del Consell, de regulació de la Plataforma Urbanística Digital i de la presentació dels instruments de planificació urbanística i territorial, l'Ajuntament remetrà de manera telemàtica a la Conselleria competent en matèria d'urbanisme l'acord d'aprovació definitiva del Programa d'Actuació Integrada. Esta remissió haurà de realitzar-se en el termini de sis dies hàbils des de la data d'aprovació de l'acord. PEL QUE VINC A INFORMAR: PRIMER.- Procedix, des del vessant jurídic i sense perjudi del corresponent informe tècnic que es dicte a este efecte, aprovar el PROGRAMA D'ACTUACIÓ INTEGRADA en règim de gestió per les persones propietàries, relatiu al desenvolupament de la	Decreto 65/2021, de 14 de mayo, del Consell, de regulación de la Plataforma Urbanística Digital y de la presentación de los instrumentos de planificación urbanística y territorial, el Ayuntamiento tramitará la inscripción 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 incluido en el programa de actuación integrada en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento de forma telemática a través de la Plataforma Urbanística Digital. SÉPTIMO.- Considerando lo establecido en el art. 61 y 124 TRLOTUP, el Programa de Actuación Integrada, se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, así como la normativa de la Modificación Puntual de la Ordenación Pormenorizada del PGOU. En dicho anuncio deberá constar el número de inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento incluido en el Programa de Actuación Integrada. OCTAVO.- Considerando lo establecido en el artículo 3 del Decreto 65/2021, de 14 de mayo, del Consell, de regulación de la Plataforma Urbanística Digital y de la presentación de los instrumentos de planificación urbanística y territorial, el Ayuntamiento remitirá de forma telemática a la Conselleria competente en materia de urbanismo el acuerdo de aprobación definitiva del Programa de Actuación Integrada. Esta remisión deberá realizarse en el plazo de seis días hábiles desde la fecha de aprobación del acuerdo. POR LO QUE VENGO A INFORMAR: PRIMERO.- Procede, desde la vertiente jurídica y sin perjuicio del correspondiente informe técnico que se dicte al efecto, aprobar el PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA en régimen de gestión por las personas propietarias, relativo al desarrollo de la UE-1 INSERTA EN SUELO URBANO
---	--



UE-1 INSERIDA EN SÒL URBÀ INDUSTRIAL, LA VILA JOIOSA, documentació que es va presentar amb els registres d'entrada 2025021741, 2025021742 i 2025021744 de 7/10/2025, això significa que procedix al seu torn quedar aprovat definitivament el PROJECTE D'URBANITZACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE L'ORDENACIÓ DETALLADA DEL PGOU: REDISTRIBUCIÓ DEL SÒL DOTACIONAL A LA UE-1 INSERIDA EN SÒL URBANO, LA VILA JOIOSA, presentat amb registre d'entrada número 2025021744 de 7/10/2025. Que l'Alternativa Tècnica del referit programa inclou, i per tant procedix també l'aprovació definitiva de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DE L'ORDENACIÓ DETALLADA DEL PGOU: REDISTRIBUCIÓ DEL SÒL DOTACIONAL A LA UE-1 INSERIDA EN SÒL URBANO LA VILA JOIOSA presentat amb registre d'entrada 2025022183 de 14/10/2025, així com la memòria de l'actuació. Pel que fa al conveni presentat mitjançant registre d'entrada 2025021741 de 7/10/2025 haurà de modificar-se abans de la seua subscripció pel Sr. Alcalde, conforme es ressenya en el fonament quint del present informe. SEGON.- Assignar la condició d'Agent Urbanitzador a la mercantil CANET SOCIETAT D'ACTIUS IMMOBILIARIS SLU amb CIF B10634335, propietari únic de la totalitat de l'àmbit del programa d'actuació integrada. Esta designació quedarà condicionada a la presentació en els Serveis Econòmics de l'Ajuntament de la Vila Joiosa d'una garantia definitiva per un import equivalent al 2% de les càrregues de programació, que regirà fins a l'aprovació del projecte de reparcel·lació. Després de l'aprovació d'este projecte haurà de completar-se la garantia	INDUSTRIAL, LA VILA JOIOSA, documentación que se presentó con los registros de entrada 2025021741, 2025021742 y 2025021744 de 7/10/2025, ello significa que procede a su vez quedar aprobado definitivamente el PROYECTO DE URBANIZACIÓN 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, presentado con registro de entrada número 2025021744 de 7/10/2025. Que la Alternativa Técnica del referido programa incluye, y por tanto procede también la aprobación definitiva 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 presentado con registro de entrada 2025022183 de 14/10/2025, así como la memoria de la actuación. En lo que respecta al convenio presentado mediante registro de entrada 2025021741 de 7/10/2025 deberá modificarse antes de su suscripción por el Sr. Alcalde, conforme se reseña en el fundamento quinto del presente informe. SEGUNDO.- Asignar la condición de Agente Urbanizador a la mercantil CANET SOCIEDAD DE ACTIVOS INMOBILIARIOS S.L.U. con CIF B10634335, propietario único de la totalidad del ámbito del programa de actuación integrada. Esta designación quedará condicionada a la presentación en los Servicios Económicos del Ayuntamiento de Villajoyosa de una garantía definitiva por un importe equivalente al 2% de las cargas de programación, que regirá hasta la aprobación del proyecto de reparcelación. Tras la aprobación de este proyecto deberá completarse la garantía definitiva de acuerdo
---	--



definitiva d'acord amb les bases de programació fins a un 5% de les càrregues d'urbanització previstes en el programa. TERCER.- Notificar i emplaçar a la persona interessada, a l'efecte de que es firme el Conveni anteriorment referenciat, en un termini de deu dies comptats a partir de la fermesa del corresponent acord de programació. QUART.- Ordenar la inscripció en el Registre de Programes d'Actuació. QUINT.- Tramitar la inscripció de la Modificació Puntual de l'Ordenació Detallada del PGOU, en el Registre Autòmic d'Instrumentos de Planejament Urbanístic. SEXT.- Publicar l'acord aprovatori de l'acord d'aprovació del Programa d'Actuació Integrada, juntament amb la normativa de La Modificació Puntual de l'Ordenació Detallada del PGOU, d'actuació integrada en el Butlletí Oficial de la Província d'Alacant, conforme al que es disposa en els articles 61 i 124.2 del Text Refós de la Llei d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge, aprovat per Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny. En este anunci haurà de constar el número d'inscripció en el Registre Autòmic d'Instrumentos de Planejament inclòs en el Programa d'Actuació Integrada. Havent d'estar a la disposició dels interessats en la seu electrònica d'este Ajuntament. SÈPTIM.- Remetre, de manera telemàtica i en el termini de sis dies des de la seua adopció, el corresponent acord de programació a la Conselleria competent en matèria d'urbanisme." CONSIDERANT l'informe tècnic emés pel	con las bases de programación hasta un 5% de las cargas de urbanización previstas en el programa. TERCERO.- Notificar y emplazar a la persona interesada, a los efectos de que se firme el Convenio anteriormente referenciado, en un plazo de diez días contados a partir de la firmeza del correspondiente acuerdo de programación. CUARTO.- Ordenar la inscripción en el Registro de Programas de Actuación. QUINTO.- Tramitar la inscripción de la Modificación Puntual de la Ordenación Pormenorizada del PGOU, en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico. SEXTO.- Publicar el acuerdo aprobatorio del acuerdo de aprobación del Programa de Actuación Integrada, junto con la normativa de La Modificación Puntual de la Ordenación Pormenorizada del PGOU, de actuación integrada en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, conforme a lo dispuesto en los artículos 61 y 124.2 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio. En dicho anuncio deberá constar el número de inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento incluido en el Programa de Actuación Integrada. Debiendo estar a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento. SÉPTIMO.- Remitir, de forma telemática y en el plazo de seis días desde su adopción, el correspondiente acuerdo de programación a la Conselleria competente en materia de urbanismo." CONSIDERANDO el informe técnico emitido por el Jefe de Servicio de Urbanismo en
---	---



Cap de Serviç d'Urbanisme en data 05.06.2026 que disposa: “Alternatives tècniques presentades (una): CANET SOCIETAT D'ACTIUS IMMOBILIARIS SLU Proposicions jurídic econòmiques (una): CANET SOCIETAT D'ACTIUS IMMOBILIARIS SLU Informe Tècnic 1.- ANTECEDENTS En data 20 de maig de 2.024 es registra escrit de sol·licitud d'inici del procediment per a la programació de la UE-1 inserida en sòl urbà industrial, en règim de gestió per les persones propietàries, de la Unitat d'Execució Núm. 1 del Pla General d'Ordenació Urbana. En data 18 de novembre de 2.025, per Resolució núm. 202504634, es va sotmetre a informació pública el Programa d'Actuació Integrada per al desenrotllament de la unitat d'execució número 1 inserida en sòl urbà del Pla General d'Ordenació Urbana de la Vila Joiosa, promogut per la mercantil CANET SOCIETAT D'ACTIUS IMMOBILIARIS SLU, que incorpora instrument de planejament de MODIFICACIÓ PUNTUAL DE L'ORDENACIÓ DETALLADA DEL PGOU: REDISTRIBUCIÓ DEL SÒL DOTACIONAL A LA UE-1 INSERIDA EN SÒL URBANO - LA VILA JOIOSA (ALACANT). En relació a este instrument de planejament, va ser emesa Resolució d'Alcaldia núm. 202500326 de 27/01/2025, d'avaluació ambiental i territorial estratègica, conclouent que la modificació plantejada no té efectes significatius sobre el medi ambient i el territori.	fecha 05.06.2026 que dispone: “Alternativas técnicas presentadas (una): CANET SOCIEDAD DE ACTIVOS INMOBILIARIOS S.L.U. Proposiciones jurídico económicas (una): CANET SOCIEDAD DE ACTIVOS INMOBILIARIOS S.L.U. Informe Técnico 1.- ANTECEDENTES En fecha 20 de mayo de 2.024 se registra escrito de 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, de la Unidad de Ejecución Nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana. En fecha 18 de noviembre de 2.025, por Resolución nº 202504634, se sometió a información pública el Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la unidad de ejecución número 1 inserta en suelo urbano del Plan General de Ordenación Urbana de Villajoyosa, promovido por la mercantil CANET SOCIEDAD DE ACTIVOS INMOBILIARIOS S.L.U., que incorpora instrumento de planeamiento de 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 relación a este instrumento de planeamiento, fue emitida Resolución de Alcaldía nº 202500326 de 27/01/2025, de evaluación ambiental y territorial estratégica, concluyendo que la modificación planteada no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio. La Unidad de Ejecución Nº 1 inserta en
--	--



La Unitat d'Execució Núm. 1 inserida en sòl urbà del Pla General d'Ordenació Urbana té una superfície de 17.902 m² i se situa en el polígon de Torres, dins de l'àrea d'ordenació AI-1. La modificació proposada suposa reconfigurar el sòl dotacional públic de manera que s'elimine una futura parcel·la d'ús privat que per les seues dimensions no es considera adequada per a la seua edificació. Es reconverteix un dels vials de l'ordenació detallada a sòl dotacional d'ús múltiple, i es genera una poma més apropiada per a les activitats de tipus terciari i industrial pròpies de l'àrea d'ordenació.

El present informe té per objecte l'estudi de l'Alternativa Tècnica i resta de documentació presentats per a l'adjudicació del Programa d'Actuació Integrada de la Unitat d'Execució Núm. 1 del Pla General d'Ordenació Urbana, segons s'establix en el Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell, d'aprovació del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge de la Comunitat Valenciana (d'ara en avant TRLOTUP).

2.- DADES PRINCIPALS DE LA UNITAT D'EXECUCIÓ

A continuació s'indiquen les dades més rellevants de la unitat d'execució:

CLASIFICACION DEL SÒL:
Sòl Urbà

CALIFICACION DEL SÒL:
Industrial/Terciari

SUPERFÍCIE BRUTA:
17.279,02 m²

SUPERFÍCIE COMPUTABLE:
17.279,02 m²

suelo urbano del Plan General de Ordenación Urbana tiene una superficie de 17.902 m² y se sitúa en el polígono de Torres, dentro del área de ordenación AI-1. La modificación propuesta supone reconfigurar el suelo dotacional público de forma que se elimine una futura parcela de uso privado que por sus dimensiones no se considera adecuada para su edificación. Se reconvierte uno de los viales de la ordenación pormenorizada a suelo dotacional de uso múltiple, y se genera una manzana más apropiada para las actividades de tipo terciario e industrial propias del área de ordenación.

El presente informe tiene por objeto el estudio de la Alternativa Técnica y resto de documentación presentados para la adjudicación del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana, según se establece en 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 de la Comunidad Valenciana (en adelante TRLOTUP).

2.- DATOS PRINCIPALES DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

A continuación se indican los datos más relevantes de la unidad de ejecución:

CLASIFICACION DEL SUELO:
Suelo Urbano

CALIFICACION DEL SUELO:
Industrial/Terciario

SUPERFICIE BRUTA:
17.279,02 m²

SUPERFICIE COMPUTABLE:
17.279,02 m²



APROFITAMENT TOTAL: 10.722,54 m²			APROVECHAMIENTO TOTAL: 10.722,54 m²		
APROFITAMENT REPARTIMENT: 0.62055 m²t/m²s	TIPUS	AREA	APROVECHAMIENTO REPARTO: 0.62055 m²t/m²s	TIPO	AREA
USOS Terciari/Industrial		GLOBALS:	USOS Terciario/Industrial		GLOBALES:
USOS Residencial i Industrial en Grau 3/4/5		INCOMPATIBLES:	USOS Residencial e Industrial en Grado 3/4/5		INCOMPATIBLES:
TIPOLOGIAS Edificació Oberta.		EDIFICATÒRIES:	TIPOLOGIAS Edificación Abierta.		EDIFICATORIAS:
INDEXES D'EDIFICABILITAT NETS: 0,80 m²t / m²s			INDICES DE EDIFICABILIDAD NETOS: 0,80 m²t / m²s		
3.- MAGNITUDS I AMBITO DEL PROGRAMA			3.- MAGNITUDES Y AMBITO DEL PROGRAMA		
Segons les determinacions de l'instrument de planejament en tramitació, la superfície total de l'àmbit del programa és de 17.279,02 m²s i li correspon la materialització d'un total de 10.722,54 m² de sostre.			Según las determinaciones del instrumento de planeamiento en tramitación, la superficie total del ámbito del programa es de 17.279,02 m²s y le corresponde la materialización de un total de 10.722,54 m² de techo.		
Li correspon a la unitat d'execució Núm. 1 la gestió dels següents sòls dotacionals:			Le corresponde a la unidad de ejecución Nº 1 la gestión de los siguientes suelos dotacionales:		
- PRV, Vial de caràcter estructural: 1.572,02 m².			- PRV, Vial de carácter estructural: 1.572,02 m².		
- SQM, dotacional de la xarxa secundària d'ús múltiple: 2.279,26 m².			- SQM, dotacional de la red secundaria de uso múltiple: 2.279,26 m².		
- SQI, dotacional de la xarxa secundària destinat a infraestructures: 24,56 m².			- SQI, dotacional de la red secundaria		



4.- SOBRE LA DOCUMENTACION DE L'ALTERNATIVA TÈCNICA i el PROGRAMA L'alternativa tècnica presentada incorpora la següent documentació: - Memòria de l'Alternativa Tècnica. - Modificació puntual de l'ordenació detallada del PGOU, redistribució del sòl dotacional a la UE-1 inserida en sòl urbà a La Vila Joiosa (Alacant). - Estudi d'Integració Paisatgística. - Memòria Justificativa de les condicions d'integració amb l'entorn. - Projecte d'Urbanització. - Inventari preliminar de construccions i plantacions que puguin ser afectades. Quant a la resta de documentació del Programa d'Actuació Integrada (PAI), consta de: - Memòria de Programa - Proposada de Conveni Urbanístic. - Memòria de Viabilitat Econòmica. - Estudi de Sostenibilitat Econòmica. Es considera completa en relació amb el contingut exigít per a l'alternativa tècnica segons l'art. 117.1 del TRLOTUP.	destinado a infraestructuras: 24,56 m2. 4.- SOBRE LA DOCUMENTACION DE LA ALTERNATIVA TÉCNICA y el PROGRAMA La alternativa técnica presentada incorpora la siguiente documentación: - Memoria de la Alternativa Técnica. - Modificación puntual de la ordenación pormenorizada del PGOU, redistribución del suelo dotacional en la UE-1 inserta en suelo urbano en La Vila Joiosa (Alicante). - Estudio de Integración Paisajística. - Memoria Justificativa de las condiciones de integración con el entorno. - Proyecto de Urbanización. - Inventario preliminar de construcciones y plantaciones que puedan ser afectadas. En cuanto al resto de documentación del Programa de Actuación Integrada (PAI), consta de: - Memoria de Programa - Propuesta de Convenio Urbanístico. - Memoria de Viabilidad Económica. - Estudio de Sostenibilidad Económica. Se considera completa en relación con el contenido exigido para la alternativa técnica según el art. 117.1 del TRLOTUP.
--	--



Les càrregues d'urbanització obtingudes són les següents:

CÀRREGUES FIXES:

• OBRES D'URBANITZACIÓ
PROGRAMADES (PAC – sense IVA):
429.078,75 €

• HONORARIS TÈCNICS:
: 33.800,00 €

• GASTOS DE GESTIÓ:
10.159,94 €.

• MANTENIMENT OBRES:
2.314,39 €.

• CÀNON SANEJAMENT
12.328,10 €.

• BENEFICI URBANITZADOR:
48.768,12 €

TOTAL:
536.449,31 €

CÀRREGUES VARIABLES:
0,00 €

Per a un total de càrregues d'urbanització (sense IVA) de 536.449,31 €.

De la documentació presentada s'extrauen els següents paràmetres bàsics de la programació, totes les quantitats sense IVA:

- Càrregues totals del Programa: 536,449.31 €€

Las cargas de urbanización obtenidas son las siguientes:

CARGAS FIJAS:

• OBRAS DE URBANIZACIÓN
PROGRAMADAS (PEC – sin IVA):
429.078,75 €

• HONORARIOS TÉCNICOS:
: 33.800,00 €

• GASTOS DE GESTIÓN:
10.159,94 €.

• MANTENIMIENTO OBRAS:
2.314,39 €.

• CANON SANEAMIENTO
12.328,10 €.

• BENEFICIO URBANIZADOR:
48.768,12 €

TOTAL:
536.449,31 €

CARGAS VARIABLES:
0,00 €

Para un total de cargas de urbanización (sin IVA) de 536.449,31 €.

De la documentación presentada se extraen los siguientes parámetros básicos de la programación, todas las cantidades sin IVA:

- Cargas totales del Programa: 536,449.31 €€



- Valor unitari de repercussió del sòl urbanitzat: 80,27 €/UA - Valor unitari de repercussió d'urbanització: 50,03 €/UA - Valor unitari de repercussió d'urbanització ensostre privat: 55,59 €/UA - Valor sòl brut: 44,83 €/m² - Cost d'urbanització per m² sòl brut: 31,05 €. - Coeficient de Bescanvi: 40,917%. Quant als terminis proposats: - Presentació del projecte de reparcel·lació: 1 mes des de l'aprovació del Programa. - Obres d'Urbanització: 5 mesos des de la firma de l'acta de replanteig. - Finalització del programa: 1 any des de l'aprovació del PAI. Memòria de sostenibilitat econòmica Tal com s'establix en el TRLOTUP, la proposició jurídic econòmica inclourà un Informe de Sostenibilitat Econòmica, que ponderarà l'impacte de les actuacions urbanitzadores en les hisendes públiques afectades mitjançant una anàlisi comparada entre els costos ocasionats per la implantació i el manteniment dels sòls dotacionals públics, les infraestructures necessàries o la posada en marxa i la prestació dels servicis resultants en relació amb els ingressos públics derivats de l'execució urbanitzadora i edificatòria que les	- Valor unitario de repercusión del suelo urbanizado: 80,27 €/UA - Valor unitario de repercusión de urbanización: 50,03 €/UA - Valor unitario de repercusión de urbanización techo privado: 55,59 €/UA - Valor suelo bruto: 44,83 €/m2 - Coste de urbanización por m2 suelo bruto: 31,05 €. - Coeficiente de Canje: 40,917 %. En cuanto a los plazos propuestos: - Presentación del proyecto de reparcelación: 1 mes desde la aprobación del Programa. - Obras de Urbanización: 5 meses desde la firma del acta de replanteo. - Finalización del programa: 1 año desde la aprobación del PAI. Memoria de sostenibilidad económica Tal y como se establece en el TRLOTUP, la proposición jurídico económica incluirá un Informe de Sostenibilidad Económica, que ponderará el impacto de las actuaciones urbanizadoras en las haciendas públicas afectadas mediante un análisis comparado entre los costes ocasionados por la implantación y el mantenimiento de los suelos dotacionales públicos, las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes con relación a los ingresos
---	--



actuacions proporcionen, així com la suficiència i adequació de sòl destinat a usos productius. El document incorporat a la proposició jurídic econòmica es considera tècnica i formalment correcte, sense perjudi de l'indicat en els informes emesos pels servicis econòmics municipals, si és el cas; concloent en la sostenibilitat econòmica per a l'Ajuntament de l'actuació, amb un superàvit resultant de 979,62 € anuals una vegada es trobe totalment edificat l'àmbit, al que s'ha d'addicionar l'impost de construccions així com el patrimoni públic de sòl obtingut com a participació pública de les plusvàlues generades, que s'estima en 144.753,75 €.	públicos derivados de la ejecución urbanizadora y edificatoria que las actuaciones proporcionan, así como la suficiencia y adecuación de suelo destinado a usos productivos. El documento incorporado a la proposición jurídico económica se considera técnica y formalmente correcto, sin perjuicio de lo indicado en los informes emitidos por los servicios económicos municipales, en su caso; concluyendo en la sostenibilidad económica para el Ayuntamiento de la actuación, con un superávit resultante de 979,62 € anuales una vez se encuentre totalmente edificado el ámbito, a lo que se debe adicionar el impuesto de construcciones así como el patrimonio público de suelo obtenido como participación pública de las plusvalías generadas, que se estima en 144.753,75 €.
Memòria de viabilitat econòmica S'incorpora memòria de viabilitat econòmica de l'actuació, que es considera tècnica i formalment correcta, en la qual es conclou que el valor de venda dels immobles edificables en l'àmbit programat és superior al cost de producció, entenent este valor com la suma de tots els gastos del programa i els gastos d'edificació dels solars generats. En conclusió es posa de manifest la viabilitat de l'actuació des de la perspectiva econòmica, sense perjudi de l'indicat en els informes emesos pels servicis econòmics municipals, si és el cas.	Memoria de viabilidad económica Se incorpora memoria de viabilidad económica de la actuación, que se considera técnica y formalmente correcta, en la que se concluye que el valor de venta de los inmuebles edificables en el ámbito programado es superior al coste de producción, entendiendo este valor como la suma de todos los gastos del programa y los gastos de edificación de los solares generados. En conclusión se pone de manifiesto la viabilidad de la actuación desde la perspectiva económica, sin perjuicio de lo indicado en los informes emitidos por los servicios económicos municipales, en su caso.
Proposta de Conveni Haurà d'adaptar-se a l'indicat en l'informe jurídic emés al respecte. Instrument de planejament: MODIFICACIÓ PUNTUAL DE L'ORDENACIÓ DETALLADA DEL PGOU: REDISTRIBUCIÓ DEL SÒL	Propuesta de Convenio Deberá adaptarse a lo indicado en el informe jurídico emitido al respecto. Instrumento de planeamiento:



DOTACIONAL A LA UE-1 INSERIDA EN SÒL URBANO -LA VILA JOIOSA (ALACANT) L'instrument de planejament en tramitació es considera formal i tècnicament correcte. Projecte d'Urbanització El document presentat es considera suficient per a la definició de les obres a executar, si bé la seua aprovació haurà de condicionar-se a la presentació d'un document refós on s'incorporen les següents modificacions: - S'incorporarà, com a Annex, justificació de l'emplene de la normativa en matèria d'accessibilitat en el mitjà urbà. - S'incorporarà Annex justificatiu de càlculs luminotècnics. - La planta proposada haurà de ser ajustada a les obres d'urbanització executades per l'Ajuntament durant l'últim any. A este efecte, es consensuarà amb el Servei d'Urbanisme Infraestructures la planta d'urbanització del vial situat al sud de l'actuació, incorporant recorreguts accessibles, executant la vorera sud (en substitució de la cuneta plantejada), incorporant jardineria i garantint els radis de gir dels vehicles, la qual cosa podrà suposar modificacions en la configuració geomètrica dels elements de pavimentació i senyalització. - Els farciments de les rases s'efectuaran amb llast artificial compactat com a mínim al 100% de l'assaig Proctor modificat, no amb terreny procedent de l'excavació.	MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PGOU: REDISTRIBUCIÓN DEL SUELO DOTACIONAL EN LA UE-1 INSERTA EN SUELO URBANO -LA VILA JOIOSA (ALACANT) El instrumento de planeamiento en tramitación se considera formal y técnicamente correcto. Proyecto de Urbanización El documento presentado se considera suficiente para la definición de las obras a ejecutar, si bien su aprobación deberá condicionarse a la presentación de un documento refundido donde se incorporen las siguientes modificaciones: - Se incorporará, como Anejo, justificación del cumplimiento de la normativa en materia de accesibilidad en el medio urbano. - Se incorporará Anexo justificativo de cálculos luminotécnicos. - La planta propuesta deberá ser ajustada a las obras de urbanización ejecutadas por el Ayuntamiento durante el último año. A estos efectos, se consensuará con el Servicio de Urbanismo Infraestructuras la planta de urbanización del vial situado al sur de la actuación, incorporando recorridos accesibles, ejecutando la acera sur (en sustitución de la cuneta planteada), incorporando jardinería y garantizando los radios de giro de los vehículos, lo que podrá suponer modificaciones en la configuración geométrica de los elementos de pavimentación y señalización. - Los rellenos de las zanjas se efectuarán con zahorra artificial compactada como mínimo al 100 % del ensayo Proctor modificado, no con terreno procedente de la
---	--



- Els embornals a instal·lar seran de tipologia embornal en la mesura que siga possible, situats en substitució de vorada, i comptaran amb escut de l'Ajuntament, model municipal. No s'instal·laran reixetes de polipropilè en canaleta. La disposició dels elements de captació haurà de ser consensuada amb el Servei d'Urbanisme i Infraestructures Municipal. - El paviment de voreres es realitzarà amb llamborda bicapa de dimensions 20x20x8 cm, fins i tot paviments pode tàctils, i no amb rajola hidràulica (Vosté 5.3). - S'haurà d'incorporar en la descripció de les unitats relatives a proveïment, partida que incloga la desinfecció, neteja i proves de càrrega de les noves conduccions, que en tot cas seran a càrrec del promotor. Quant a sanejament i pluvials la xarxa s'entregarà llista per a entrar en servici, fins i tot la prova d'estanquitat, que serà a càrrec del promotor. - Les lluminàries a instal·lar hauran d'incorporar mòdul ZHAGA de telegestió, per a la seua incorporació. El model de lluminària existent en la zona és l'UNISTREET, per la qual cosa a l'efecte d'homogeneïtzació haurà d'instal·lar-se este model o similar. En funció dels càlculs luminotècnics incorporats, la configuració de la xarxa d'enllumenat (ubicació concreta i altura de columnes) haurà de ser consensuada amb el Servei d'Urbanisme i Infraestructures Municipal. La nova instal·lació serà entregada a l'Ajuntament legalitzada i en funcionament. - Haurà d'eliminar-se el ficus nítida com a plantació. Les espècies vegetals, tractament de jardineria i mobiliari urbà serà consensuat amb el Servei d'Urbanisme i Infraestructures Municipal.	excavación. - Los sumideros a instalar serán de tipología imbornal en la medida de lo posible, situados en sustitución de bordillo, y contarán con escudo del Ayuntamiento, modelo municipal. No se instalarán rejillas de polipropileno en canaleta. La disposición de los elementos de captación deberá ser consensuada con el Servicio de Urbanismo e Infraestructuras Municipal. - El pavimento de aceras se realizará con adoquín bicapa de dimensiones 20x20x8 cm, incluso pavimentos podo táctiles, y no con baldosa hidráulica (Ud. 5.3). - Se deberá incorporar en la descripción de las unidades relativas a abastecimiento, partida que incluya la desinfección, limpieza y pruebas de carga de las nuevas conducciones, que en todo caso serán a cargo del promotor. En cuanto a saneamiento y pluviales la red se entregará lista para entrar en servicio, incluso la prueba de estanqueidad, que será a cargo del promotor. - Las luminarias a instalar deberán incorporar módulo ZHAGA de telegestión, para su incorporación. El modelo de luminaria existente en la zona es el UNISTREET, por lo que a efectos de homogeneización deberá instalarse este modelo o similar. En función de los cálculos luminotécnicos incorporados, la configuración de la red de alumbrado (ubicación concreta y altura de columnas) deberá ser consensuada con el Servicio de Urbanismo e Infraestructuras Municipal. La nueva instalación será entregada al Ayuntamiento legalizada y en funcionamiento. - Deberá eliminarse el ficus nítida como plantación. Las especies vegetales, tratamiento de jardinería y mobiliario urbano será consensuado con el Servicio de
--	---



- La senyalització vertical es disposarà sobre pal circular en acabat negre forja oxirón. - Les tapes dels pous de registre seran les normalitzades per l'Ajuntament. - Totes les arquetes a instal·lar hauran de comptar en la seua tapa amb la indicació, en text, del servici corresponent, així com la llegenda "Ajuntament de La Vila Joiosa". Informe d'avaluació d'impacte de gènere, i d'infància i adolescència: Conclouen amb una valoració positiva de l'impacte de l'actuació en la problemàtica del gènere, infància i adolescència. 5.- INFORMES SECTORIALS Consten en l'expedient els següents informes rebuts durant la fase d'informació pública i consultes a altres administracions: - Informe del Cap del Servei d'Ordenació i Planificació del Comerç, Consum i Artesania (RE 2025027039 de 2 de desembre de 2.025), on es ressenya en la part conclusiva: "...considerant que s'han incorporat les observacions efectuades per esta Direcció General a la versió inicial de la modificació del Pla, s'informa favorablement el projecte ara sotmés a consulta de les Administracions Públiques." - Ofici del Subdirector General de Caça i Gestió Forestal i el Subdirector General d'Espais Naturals Protegits i Vida Silvestre (RE Núm. 2025027580 de 10 de desembre de 2.025), en el qual es remeten a l'informe emés el 4/03/2025, on en l'apartat conclusions es deia: "En consideració de l'anteriorment exposat, s'emet el present	Urbanismo e Infraestructuras Municipal. - La señalización vertical se dispondrá sobre poste circular en acabado negro forja oxirón. - Las tapas de los pozos de registro serán las normalizadas por el Ayuntamiento. - Todas las arquetas a instalar deberán contar en su tapa con la indicación, en texto, del servicio correspondiente, así como la leyenda "Ajuntament de La Vila Joiosa". Informe de evaluación de impacto de género, y de infancia y adolescencia: Concluyen con una valoración positiva del impacto de la actuación en la problemática del género, infancia y adolescencia. 5.- INFORMES SECTORIALES Constan en el expediente los siguientes informes recibidos durante la fase de información pública y consultas a otras administraciones: - Informe del Jefe del Servicio de Ordenación y Planificación del Comercio, Consumo y Artesanía (RE 2025027039 de 2 de diciembre de 2.025), donde se reseña en la parte conclusiva: "...considerando que se han incorporado las observaciones efectuadas por esta Dirección General a la versión inicial de la modificación del Plan, se informa favorablemente el proyecto ahora sometido a consulta de las Administraciones Públicas." - Oficio del Subdirector General de Caza y Gestión Forestal y el Subdirector General de Espacios Naturales Protegidos y Vida Silvestre (RE Nº 2025027580 de 10 de diciembre de 2.025), en el que se remiten al
---	---



informe FAVORABLE per a la MODIFICACIÓ PUNTUAL DE L'ORDENACIÓ DETALLADA REDISTRIBUCIÓ DE SÒL DOTACIONAL A LA UE-1 SÒL URBANO DEL PGOU DE LA VILA JOIOSA, considerant-se que la modificació puntual no tindrà efectes significatius i no causarà afeccions significatives en les matèries competència d'esta Direcció General, tenint-se en compte les consideracions indicades en el present informe." - Informe del Serviçi Territorial d'Urbanisme d'Alacant (RE Núm. 2026001126, de 22 de gener de 2.026) en el qual en la seua part conclusiva es ressenya: "A la vista de l'indicat, este Serviçi Territorial d'Urbanisme informa FAVORABLEMENT la Modificació Puntual del Pla General de la UE-1 del municipi de La Vila Joyosa." - Informe de la Cap de Secció d'Administració Cultural d'Alacant (RE Núm. 2026002448 de 5 de febrer de 2.026), en el que interessa ressenyar es diu: "...pel que si eixe ajuntament considera que requerix informe d'esta Administració s'haurà de completar el document remés amb un apartat patrimonial, acompanyat dels informes municipals corresponents..." Doncs bé referent a això es va emetre informe municipal per part de Cap de la Secció d'Arqueologia municipal de 7/05/2026, on s'informa que " vist l'àmbit afectat per la Modificació UE I del PGOU de La Vila Joiosa amb una superfície de 17.064 m², informem que en l'actualitat no existix cap ben catalogat inscrit el Catàleg de Béns i Espais Protegits del nostre municipi aprovat el 7 de maig de 2004 (BOP número 103), ni en l'actualitat revisió que s'està desenrotllant del mateix que afecte este àmbit. Per tant, en el sector afectat, no existixen béns inscrits en l'Inventari General del Patrimoni Cultural Valencià o béns de naturalesa arqueològica o paleontològica documentats amb el que no existix una afecció de tipus arqueològic o paleontològic en l'àrea que ens ocupa d'acord amb la informació disponible en este Serviçi Municipal"	informe emitido el 4/03/2025, donde en el apartado conclusiones se decía: "En consideración de lo anteriormente expuesto, se emite el presente informe FAVORABLE para la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA REDISTRIBUCIÓN DE SUELO DOTACIONAL EN LA UE-1 SUELO URBANO DEL PGOU DE VILLAJOSYA, considerándose que la modificación puntual no tendrá efectos significativos y no causará afecciones significativas en las materias competencia de esta Dirección General, teniéndose en cuenta las consideraciones indicadas en el presente informe." - Informe del Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante (RE Nº 2026001126, de 22 de enero de 2.026) en el que en su parte conclusiva se reseña: "A la vista de lo indicado, este Servicio Territorial de Urbanismo informa FAVORABLEMENTE la Modificación Puntual del Plan General de la UE-1 del municipio de La Vila Joyosa." - Informe de la Jefa de Sección de Administración Cultural de Alicante (RE Nº 2026002448 de 5 de febrero de 2.026), en lo que interesa reseñar se dice: "...por lo que si ese ayuntamiento considera que requiere informe de esta Administración se deberá completar el documento remitido con un apartado patrimonial, acompañado de los informes municipales correspondientes..." Pues bien a este respecto se emitió informe municipal por parte de Jefe de la Sección de Arqueología municipal de 7/05/2026, donde se informa que " visto el ámbito afectado por la Modificación UE I del PGOU de La Vila Joiosa con una superficie de 17.064 m², informamos que en la actualidad no existe ningún bien catalogado inscrito el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de nuestro municipio aprobado el 7 de mayo de 2004 (BOP número 103), ni en la actualidad revisión que se está desarrollando del mismo que afecte a dicho ámbito. Por tanto, en el sector afectado, no existen bienes inscritos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano o bienes de naturaleza arqueológica o paleontológica documentados con lo que no existe una
--	---



- Ofici de la Conselleria d'Agricultura, Aigua, Ramaderia i Pesca, Direcció Territorial d'Alacant (RE 2026006085 de 17 de març de 2.026), indicant que no es considera procedent l'emissió d'informe en tractar-se d'un àmbit de sòl urbà. - Informe de la Confederació Hidrogràfica del Jucar, (RE Núm. 2026010248 de 7 de maig de 2.026), on en la seua part conclusiva es diu: "... Per tot l'exposat, als efectes previstos en l'article 25.4 del text refós de la Llei d'Aigües esta Confederació Hidrogràfica INFORMA FAVORABLEMENT la MODIFICACIÓ PUNTUAL DE L'ORDENACIÓ DETALLADA DEL PGOU. REDISTRIBUCIÓ DEL SÒL DOTACIONAL A LA UE-1 INSERIDA EN SÒL URBANO – LA VILA JOIOSA- i PROGRAMACIÓ DE LA UE-1 INSERIDA EN SÒL URBÀ INDUSTRIAL, EN RÈGIM DE GESTIÓ PER LES PERSONES PROPIETÀRIES, en el terme municipal de LA VILA JOIOSA (ALACANT)." 6.- AL·LEGACIONS No s'han registrat al·legacions al procediment. 7.- ASSIGNACIÓ DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA DEL PAI A LES PERSONES PROPIETÀRIES Este Servicio manca dels mitjans personals i materials per a afrontar, hui dia, la gestió directa del programa, sense que això supose un menyscapte del servici prestat als ciutadans en les tramitacions de caràcter ordinari, en suposar la necessitat de comptar amb personal dedicat en règim d'exclusivitat amb molt alt grau d'especialització. En conseqüència es	afecció de tipo arqueológico o paleontológico en el área que nos ocupa a tenor de la información disponible en este Servicio Municipal" - Oficio de la Conselleria de Agricultura, Agua, Ganadería y Pesca, Dirección Territorial de Alicante (RE 2026006085 de 17 de marzo de 2.026), indicando que no se considera procedente la emisión de informe al tratarse de un ámbito de suelo urbano. - Informe de la Confederación Hidrogràfica del Jucar, (RE Nº 2026010248 de 7 de mayo de 2.026), donde en su parte conclusiva se dice: "... Por todo lo expuesto, a los efectos previstos en el artículo 25.4 del texto refundido de la Ley de Aguas esta Confederación Hidrogràfica INFORMA FAVORABLEMENTE la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PGOU. REDISTRIBUCIÓN DEL SUELO DOTACIONAL EN LA UE-1 INSERTA EN SUELO URBANO –LA VILA JOIOSA- y PROGRAMACIÓN DE LA UE-1 INSERTA EN SUELO URBANO INDUSTRIAL, EN RÉGIMEN DE GESTIÓN POR LAS PERSONAS PROPIETARIAS, en el término municipal de LA VILA JOIOSA (ALICANTE)." 6.- ALEGACIONES No se han registrado alegaciones al procedimiento. 7.- ASIGNACIÓN DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA DEL PAI A LAS PERSONAS PROPIETARIAS Este Servicio carece de los medios personales y materiales para afrontar, a día de hoy, la gestión directa del programa, sin que esto suponga un menoscabo del servicio prestado a los ciudadanos en las tramitaciones de carácter ordinario, al suponer la necesidad de contar con personal
---	---



proposa, segons el que s'establix en l'art. 119.3 del TRLOTUP, adoptar acord d'assignació de la gestió urbanística del programa d'actuació integrada a les persones propietàries del sòl de l'àmbit d'actuació.

8.- CONCLUSIONS I PROPOSTA

Vist això es PROPOSA:

PRIMER: APROVAR el programa d'actuació integrada en règim de gestió indirecta per les persones propietàries atribuint la condició d'urbanitzadora a la mercantil CANET SOCIETAT D'ACTIUS IMMOBILIARIS SLU, per al desenrotllament de la UNITAT D'EXECUCIÓ Núm. 1 del PGOU, amb les següents magnituds tecnicoeconòmiques:

a) Paràmetres bàsics d'ordenació:

CLASIFICACION DEL SÒL:
Sòl Urbà

CALIFICACION DEL SÒL:
Terciari /Industrial

SUPERFÍCIE BRUTA:
17.279,02 m²

SUPERFÍCIE COMPUTABLE:
17.279,02 m²

APROFITAMENT TOTAL:
10.722,54 m²

APROFITAMENT TIPUS AREA
REPARTIMENT: 0.62055 m²/m²s

USOS GLOBALS:

dedicado en régimen de exclusividad con muy alto grado de especialización. En consecuencia se propone, según lo establecido en el art. 119.3 del TRLOTUP, adoptar acuerdo de asignación de la gestión urbanística del programa de actuación integrada a las personas propietarias del suelo del ámbito de actuación.

8.- CONCLUSIONES Y PROPUESTA

Visto lo cual se PROPONE:

PRIMERO: APROBAR el programa de actuación integrada en régimen de gestión indirecta por las personas propietarias atribuyendo la condición de urbanizadora a la mercantil CANET SOCIEDAD DE ACTIVOS INMOBILIARIOS S.L.U., para el desarrollo de la UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 1 del PGOU, con las siguientes magnitudes técnico económicas:

a) Parámetros básicos de ordenación:

CLASIFICACION DEL SUELO:
Suelo Urbano

CALIFICACION DEL SUELO:
Terciario /Industrial

SUPERFICIE BRUTA:
17.279,02 m²

SUPERFICIE COMPUTABLE:
17.279,02 m²

APROVECHAMIENTO TOTAL:
10.722,54 m²

APROVECHAMIENTO TIPO AREA
REPARTO: 0.62055 m²/m²s



Terciari/Industrial USOS Residencial i Industrial en Grau 3/4/5 INCOMPATIBLES: TIPOLOGIAS Edificació Oberta. EDIFICATÒRIES: INDEXES D'EDIFICABILITAT NETS: 0,80 m2t / m2s b) Àmbit de gestió: Àmbit estricte de la UE-1 en sòl urbà, tal com s'establix en el PGOU, amb una superfície total de 17.279,02 m² una vegada realitzat alçament topogràfic actualitzat. c) Àmbit de les obres: L'establit en el projecte d'urbanització que forma part de l'alternativa tècnica, així com l'àmbit addicional necessari per a realitzar les connexions necessàries de les xarxes de servicis i adaptacions de l'àmbit urbanitzat circumdant. d) Càrregues d'urbanització: CÀRREGUES FIXES: OBRES D'URBANITZACIÓ (PAC – sense IVA): 429.078,75 € HONORARIS : 33.800,00 € TÈCNICS: GASTOS DE GESTIÓ:	USOS Terciario/Industrial GLOBALES: USOS Residencial e Industrial en Grado 3/4/5 INCOMPATIBLES: TIPOLOGIAS Edificación Abierta. EDIFICATORIAS: INDICES DE EDIFICABILIDAD NETOS: 0,80 m2t / m2s b) Ámbito de gestión: Ámbito estricto de la UE-1 en suelo urbano, tal y como se establece en el PGOU, con una superficie total de 17.279,02 m2 una vez realizado levantamiento topográfico actualizado. c) Ámbito de las obras: El establecido en el proyecto de urbanización que forma parte de la alternativa técnica, así como el ámbito adicional necesario para realizar las conexiones necesarias de las redes de servicios y adaptaciones del ámbito urbanizado circundante. d) Cargas de urbanización: CARGAS FIJAS: OBRAS DE URBANIZACIÓN (PEC – sin IVA): 429.078,75 € HONORARIOS : 33.800,00 € TÉCNICOS: GASTOS DE GESTIÓN:
--	--



10.159,94 €.		10.159,94 €.	
MANTENIMENT 2.314,39 €.	OBRES:	MANTENIMIENTO 2.314,39 €.	OBRAS:
CÀNON 12.328,10 €.	SANEJAMENT	CANON 12.328,10 €.	SANEAMIENTO
BENEFICI 48.768,12 €	URBANITZADOR:	BENEFICIO 48.768,12 €	URBANIZADOR:
TOTAL: 536.449,31 €		TOTAL: 536.449,31 €	
CÀRREGUES 0,00 €	VARIABLES:	CARGAS 0,00 €	VARIABLES:
Per a un total de càrregues d'urbanització (sense IVA) de 536.449,31 €.		Para un total de cargas de urbanización (sin IVA) de 536.449,31 €.	
e) Valor del sòl i coeficient de bescanvi:		e) Valor del suelo y coeficiente de canje:	
- Aprofitament total de la unitat d'execució: 10.722,54 m2UAs		- Aprovechamiento total de la unidad de ejecución: 10.722,54 m2UAs	
- Aprofitament destinat a la participació pública en les plusvàlues, lliure de càrregues: 1.072,25 UAs		- Aprovechamiento destinado a la participación pública en las plusvalías, libre de cargas: 1.072,25 UAs	
- Càrregues totals del Programa: 536,449.31 €		- Cargas totales del Programa: 536,449.31 €	
- Valor unitari de repercussió del sòl urbanitzat: 80,27 €/UA		- Valor unitario de repercusión del suelo urbanizado: 80,27 €/UA	
- Valor unitari de repercussió d'urbanització: 50,03 €/UA		- Valor unitario de repercusión de urbanización: 50,03 €/UA	
- Valor unitari de repercussió d'urbanització ensostre privat: 55,59 €/UA		- Valor unitario de repercusión de	



- Valor sòl brut: 44,83 €/m² - Cost d'urbanització per m² sòl brut: 31,05 €. - Coeficient de Bescanvi: 0,40917 f) Terminis: - Presentació del projecte de reparcel·lació: 1 mes des de l'aprovació del programa. - Finalització del programa: 1 any des de l'aprovació del PAI. - Inici d'obres d'urbanització: 30 dies naturals des de la inscripció en el Registre de la Propietat del projecte de reparcel·lació o des de l'efectiva disponibilitat dels terrenys inclosos en l'àmbit d'actuació de les obres. - Terminació de les obres d'urbanització: 5 mesos des del seu començament. - Termini de garantia: 12 mesos des de la recepció de les obres. - Termini màxim d'edificació dels solars: segons s'establix en el TRLOTUP, es proposa un termini màxim de 2 anys. g) Garanties. Als efectes procedents, es calcula a continuació l'import que es correspon amb el	urbanización techo privado: 55,59 €/UA - Valor suelo bruto: 44,83 €/m² - Coste de urbanización por m² suelo bruto: 31,05 €. - Coeficiente de Canje: 0,40917 f) Plazos: - Presentación del proyecto de reparcelación: 1 mes desde la aprobación del programa. - Finalización del programa: 1 año desde la aprobación del PAI. - Inicio de obras de urbanización: 30 días naturales desde la inscripción en el Registro de la Propiedad del proyecto de reparcelación o desde la efectiva disponibilidad de los terrenos incluidos en el ámbito de actuación de las obras. - Terminación de las obras de urbanización: 5 meses desde su comienzo. - Plazo de garantía: 12 meses desde la recepción de las obras. - Plazo máximo de edificación de los solares: según se establece en el TRLOTUP, se propone un plazo máximo de 2 años. g) Garantías. A los efectos procedentes, se calcula a
---	---



2% de les càrregues totals: 10.664,65 €; i el 5% de les càrregues totals: 26.661,63 €. SEGON: Aprovar definitivament la MODIFICACIÓ PUNTUAL DE L'ORDENACIÓ DETALLADA DEL PGOU: REDISTRIBUCIÓ DEL SÒL DOTACIONAL A LA UE-1 INSERIDA EN SÒL URBANO - LA VILA JOIOSA (ALACANT) i el seu estudi d'integració paisatgística, presentats amb número de registre d'entrada 2025022173 i 2025022183 de 14/10/2025, de data de redacció octubre de 2.025. TERCER: Aprovar el PROJECTE D'URBANITZACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE L'ORDENACIÓ DETALLADA DEL PGOU: REDISTRIBUCIÓ DEL SÒL DOTACIONAL A LA UE-1 INSERIDA EN SÒL URBANO -LA VILA JOIOSA (ALACANT) presentat en data 7 octubre de 2.025 amb registre d'entrada Núm. 2025021744, havent d'aportar-se nou document incorporant les esmenes posades de manifest en este informe. QUART: Requerir a la mercantil adjudicatària de la condició d'urbanitzador la presentació de la següent documentació: - MODIFICACIÓ PUNTUAL DE L'ORDENACIÓ DETALLADA DEL PGOU: REDISTRIBUCIÓ DEL SÒL DOTACIONAL A LA UE-1 INSERIDA EN SÒL URBANO LA VILA JOIOSA (ALACANT) i el seu ESTUDI D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA, objecte d'aprovació definitiva, en format digital PDF, sense la marca d'aigua "documente en tramitació", firmada i protegida enfront de modificacions. També es presentarà tota la documentació en format editable (doc o similar per als textos, .dxf per als plans) per al seu tractament i arxiu per part del Servei d'Urbanisme i Infraestructures municipal; així com en format SHP (coordenades ETRS89 -	continuación el importe que se corresponde con el 2 % de las cargas totales: 10.664,65 €; y el 5 % de las cargas totales: 26.661,63 €. SEGUNDO: Aprobar definitivamente 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) y su estudio de integración paisajística, presentados con número de registro de entrada 2025022173 y 2025022183 de 14/10/2025, de fecha de redacción octubre de 2.025. TERCERO: Aprobar el PROYECTO DE URBANIZACIÓN 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) presentado en fecha 7 octubre de 2.025 con registro de entrada Nº 2025021744, debiendo aportarse nuevo documento incorporando las subsanaciones puestas de manifiesto en este informe. CUARTO: Requerir a la mercantil adjudicataria de la condición de urbanizador la presentación de la siguiente documentación: - MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PGOU: REDISTRIBUCIÓN DEL SUELO DOTACIONAL EN LA UE-1 INSERTA EN SUELO URBANO LA VILA JOIOSA (ALACANT) y su ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA, objeto de aprobación definitiva, en formato digital PDF, sin la marca de agua "documento en tramitación", firmada y protegida frente a modificaciones. También se presentará toda la documentación en formato editable (doc o similar para los textos, .dxf para los planos) para su tratamiento y archivo por parte del Servicio de Urbanismo e Infraestructuras
---	--



30N) o compatible amb el sistema d'informació geogràfica autonòmic, a l'efecte del compliment de la regulació aplicable quant a la presentació d'instruments de planificació urbanística i territorial. - Refós del PROJECTE D'URBANITZACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE L'ORDENACIÓ DETALLADA DEL PGOU: REDISTRIBUCIÓ DEL SÒL DOTACIONAL A LA UE-1 INSERIDA EN SÒL URBANO - LA VILA JOIOSA (ALACANT), en el qual s'esmenaran els següents aspectes: ☐ S'incorporarà, com a Annex, justificació de l'emplene de la normativa en matèria d'accessibilitat en el mitjà urbà. ☐ S'incorporarà Annex justificatiu de càlculs luminotècnics. ☐ La planta proposada haurà de ser ajustada a les obres d'urbanització executades per l'Ajuntament durant l'últim any. A este efecte, es consensuarà amb el Servei d'Urbanisme Infraestructures la planta d'urbanització del vial situat al sud de l'actuació, incorporant recorreguts accessibles, executant la vorera sud (en substitució de la cuneta plantejada), incorporant jardineria i garantint els radis de gir dels vehicles, la qual cosa podrà suposar modificacions en la configuració geomètrica dels elements de pavimentació i senyalització. ☐ Els farciments de les rases s'efectuaran amb llast artificial compactat com a mínim al 100% de l'assaig Proctor modificat, no amb terreny procedent de l'excavació. ☐ Els embornals a instal·lar seran de tipologia embornal en la mesura que siga	municipal; así como en formato SHP (coordenadas ETRS89 - 30N) o compatible con el sistema de información geográfica autonómico, a los efectos del cumplimiento de la regulación aplicable en cuanto a la presentación de instrumentos de planificación urbanística y territorial. - Refundido del PROYECTO DE URBANIZACIÓN 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 el que se subsanarán los siguientes aspectos: ☐ Se incorporará, como Anejo, justificación del cumplimiento de la normativa en materia de accesibilidad en el medio urbano. ☐ Se incorporará Anexo justificativo de cálculos luminotécnicos. ☐ La planta propuesta deberá ser ajustada a las obras de urbanización ejecutadas por el Ayuntamiento durante el último año. A estos efectos, se consensuará con el Servicio de Urbanismo Infraestructuras la planta de urbanización del vial situado al sur de la actuación, incorporando recorridos accesibles, ejecutando la acera sur (en sustitución de la cuneta planteada), incorporando jardinería y garantizando los radios de giro de los vehículos, lo que podrá suponer modificaciones en la configuración geométrica de los elementos de pavimentación y señalización. ☐ Los rellenos de las zanjas se efectuarán con zahorra artificial compactada como mínimo al 100 % del ensayo Proctor modificado, no con terreno procedente de la excavación. ☐ Los sumideros a instalar serán de tipologia imbornal en la medida de lo
---	---



possible, situats en substitució de vorada, i comptaran amb escut de l'Ajuntament, model municipal. No s'instal·laran reixetes de polipropilè en canaleta. La disposició dels elements de captació haurà de ser consensuada amb el Servei d'Urbanisme i Infraestructures Municipal.

☐ El paviment de voreres es realitzarà amb llamborda bicapa de dimensions 20x20x8 cm, fins i tot paviments pode tàctils, i no amb rajola hidràulica (Vosté 5.3).

☐ S'haurà d'incorporar en la descripció de les unitats relatives a proveïment, partida que incloga la desinfecció, neteja i proves de càrrega de les noves conduccions, que en tot cas seran a càrrec del promotor. Quant a sanejament i pluvials la xarxa s'entregarà llista per a entrar en servici, fins i tot la prova d'estanquitat, que serà a càrrec del promotor.

☐ Les lluminàries a instal·lar hauran d'incorporar mòdul ZHAGA de telegestió, per a la seua incorporació. El model de lluminària existent en la zona és l'UNISTREET, per la qual cosa a l'efecte d'homogeneïtzació haurà d'instal·lar-se este model o similar. En funció dels càlculs luminotècnics incorporats, la configuració de la xarxa d'enllumenat (ubicació concreta i altura de columnes) haurà de ser consensuada amb el Servei d'Urbanisme i Infraestructures Municipal. La nova instal·lació serà entregada a l'Ajuntament legalitzada i en funcionament.

☐ Haurà d'eliminar-se el ficus nítida com a plantació. Les espècies vegetals, tractament de jardineria i mobiliari urbà serà consensuat amb el Servei d'Urbanisme i Infraestructures Municipal.

☐ La senyalització vertical es disposarà sobre pal circular en acabat negre forja

posible, situados en sustitución de bordillo, y contarán con escudo del Ayuntamiento, modelo municipal. No se instalarán rejillas de polipropileno en canaleta. La disposición de los elementos de captación deberá ser consensuada con el Servicio de Urbanismo e Infraestructuras Municipal.

☐ El pavimento de aceras se realizará con adoquín bicapa de dimensiones 20x20x8 cm, incluso pavimentos pode táctiles, y no con baldosa hidráulica (Ud. 5.3).

☐ Se deberá incorporar en la descripción de las unidades relativas a abastecimiento, partida que incluya la desinfección, limpieza y pruebas de carga de las nuevas conducciones, que en todo caso serán a cargo del promotor. En cuanto a saneamiento y pluviales la red se entregará lista para entrar en servicio, incluso la prueba de estanqueidad, que será a cargo del promotor.

☐ Las luminarias a instalar deberán incorporar módulo ZHAGA de telegestión, para su incorporación. El modelo de luminaria existente en la zona es el UNISTREET, por lo que a efectos de homogeneización deberá instalarse este modelo o similar. En función de los cálculos luminotécnicos incorporados, la configuración de la red de alumbrado (ubicación concreta y altura de columnas) deberá ser consensuada con el Servicio de Urbanismo e Infraestructuras Municipal. La nueva instalación será entregada al Ayuntamiento legalizada y en funcionamiento.

☐ Deberá eliminarse el ficus nítida como plantación. Las especies vegetales, tratamiento de jardinería y mobiliario urbano será consensuado con el Servicio de Urbanismo e Infraestructuras Municipal.

☐ La señalización vertical se dispondrá sobre poste circular en acabado negro forja



oxirón. ☐ Les tapes dels pous de registre seran les normalitzades per l'Ajuntament. ☐ Totes les arquetes a instal·lar hauran de comptar en la seua tapa amb la indicació, en text, del servici corresponent, així com la llegenda "Ajuntament de La Vila Joiosa". El que informe a la Vila Joiosa als efectes oportuns.	oxirón. ☐ Las tapas de los pozos de registro serán las normalizadas por el Ayuntamiento. ☐ Todas las arquetas a instalar deberán contar en su tapa con la indicación, en texto, del servicio correspondiente, así como la leyenda "Ajuntament de La Vila Joiosa". Lo que informo en Villajoyosa a los efectos oportunos."
---	---

Por todo ello, SE ACUERDA POR:

Unanimitat de Marcos Enrique Zaragoza Mayor, Sr. Pedro Ramis Soriano, Sra. Rosa Maria Llorca Pérez, Sra. Mariana Elisa Mingot Cervera, Sr. Pedro Antonio Lloret Ruiz, Sr. Jaime Santamaría Baldó, Sra. Maite Sánchez Vaello, Sr. Francisco Pérez Buigues, Sr. Ana María Alcazar Cabanillas, Sr. Carlos Soler López), y Gent per la Vila (Sr. Pedro Alemany Pérez), Partido Socialista Obrero Español (Sr. Andrés Verdú Reos, Sr. Francisco Carreres Llorente, Sra. M^a José Tudela Samaniego, Sr. Vicente José Sebastia López, Sra. M^a Ignacia Valenciano Mayor), y Compromís (Sra. Marta Ronda Marced, Sra. María Isabel Martínez Ventura) y Vox (Sr. José Manuel Chaves Porras, Sr. Moises Oliver Riaza)

PRIMER.- Aprovar el PROGRAMA D'ACTUACIÓ INTEGRADA en règim de gestió per les persones propietàries, relatiu al desenrotllament de la UE-1 INSERIDA EN SÒL URBÀ INDUSTRIAL, LA VILA JOIOSA, documentació que es va presentar amb els registres d'entrada 2025021741, 2025021742 i 2025021744 de 7/10/2025. SEGON.- Assignar la condició d'Agent Urbanitzador a la mercantil CANET SOCIETAT D'ACTIUS IMMOBILIARIS SLU amb CIF B10634335, propietari únic de la totalitat de l'àmbit del programa d'actuació integrada. Esta designació quedarà condicionada a la presentació en els Servicis Econòmics de l'Ajuntament de la Vila Joiosa d'una garantia definitiva per un import equivalent al 2% de les càrregues de programació, que regirà fins a l'aprovació del projecte de	PRIMERO.- Aprobar el PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA en régimen de gestión por las personas propietarias, relativo al desarrollo de la UE-1 INSERTA EN SUELO URBANO INDUSTRIAL, LA VILA JOIOSA, documentación que se presentó con los registros de entrada 2025021741, 2025021742 y 2025021744 de 7/10/2025. SEGUNDO.- Asignar la condición de Agente Urbanizador a la mercantil CANET SOCIEDAD DE ACTIVOS INMOBILIARIOS S.L.U. con CIF B10634335, propietario único de la totalidad del ámbito del programa de actuación integrada. Esta designación quedará condicionada a la presentación en los Servicios Económicos del Ayuntamiento de Villajoyosa de una garantía definitiva por un importe equivalente al 2% de las cargas de programación, que regirá hasta la aprobación del proyecto de reparcelación. Tras la aprobación de este proyecto deberá
---	---



reparcel·lació. Després de l'aprovació d'este projecte haurà de completar-se la garantia definitiva fins a un 5% de les càrregues d'urbanització previstes en el programa. S'establixen les següents magnituds tecnicoeconòmiques: a) Paràmetres bàsics d'ordenació: CLASIFICACION DEL SÒL: Sòl Urbà CALIFICACION DEL SÒL: Terciari /Industrial SUPERFÍCIE BRUTA: 17.279,02 m² SUPERFÍCIE COMPUTABLE: 17.279,02 m² APROFITAMENT TOTAL: 10.722,54 m² APROFITAMENT TIPUS AREA REPARTIMENT: 0.62055 m2t/m2s USOS GLOBALES: Terciari/Industrial USOS INCOMPATIBLES: Residencial i Industrial en Grau 3/4/5 TIPOLOGIAS EDIFICATÒRIES: Edificació Oberta. INDEXES D'EDIFICABILITAT NETS: 0,80 m2t / m2s b) Àmbit de gestió: Àmbit estricte de la UE-1 en sòl urbà, tal com s'establix en el PGOU, amb una superfície total de 17.279,02 m² una vegada realitzat alçament topogràfic actualitzat. c) Àmbit de les obres: L'establit en el projecte d'urbanització que forma part de l'alternativa tècnica, així com l'àmbit addicional necessari per a realitzar les connexions necessàries de les xarxes de servicis i adaptacions de l'àmbit	completarse la garantía definitiva hasta un 5% de las cargas de urbanización previstas en el programa. Se establecen las siguientes magnitudes técnico económicas: a) Parámetros básicos de ordenación: CLASIFICACION DEL SUELO: Suelo Urbano CALIFICACION DEL SUELO: Terciario /Industrial SUPERFICIE BRUTA: 17.279,02 m2 SUPERFICIE COMPUTABLE: 17.279,02 m2 APROVECHAMIENTO TOTAL: 10.722,54 m2 APROVECHAMIENTO TIPO AREA REPARTO: 0.62055 m2t/m2s USOS GLOBALES: Terciario/Industrial USOS INCOMPATIBLES: Residencial e Industrial en Grado 3/4/5 TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS: Edificación Abierta. INDICES DE EDIFICABILIDAD NETOS: 0,80 m2t / m2s b) Ámbito de gestión: Ámbito estricto de la UE-1 en suelo urbano, tal y como se establece en el PGOU, con una superficie total de 17.279,02 m2 una vez realizado levantamiento topográfico actualizado. c) Ámbito de las obras: El establecido en el proyecto de urbanización que forma parte de la alternativa técnica, así como el ámbito adicional necesario para realizar las conexiones necesarias de las redes de servicios y adaptaciones del ámbito urbanizado circundante.
--	---



urbanitzat circumdant. d) Càrregues d'urbanització: CÀRREGUES FIXES: OBRES D'URBANITZACIÓ (PAC – sense IVA): 429.078,75 € HONORARIS TÈCNICS: : 33.800,00 € GASTOS DE GESTIÓ: 10.159,94 €. MANTENIMENT OBRES: 2.314,39 €. CÀNON SANEJAMENT 12.328,10 €. BENEFICI URBANITZADOR: 48.768,12 € TOTAL: 536.449,31 € CÀRREGUES VARIABLES: 0,00 € Per a un total de càrregues d'urbanització (sense IVA) de 536.449,31 €. e) Valor del sòl i coeficient de bescanvi: - Aprofitament total de la unitat d'execució: 10.722,54 m2UAs - Aprofitament destinat a la participació pública en les plusvàlues, lliure de càrregues: 1.072,25 UAs - Càrregues totals del Programa: 536,449.31 € - Valor unitari de repercussió del sòl urbanitzat: 80,27 €/UA - Valor unitari de repercussió d'urbanització: 50,03 €/UA - Valor unitari de repercussió d'urbanització ensostre privat: 55,59 €/UA - Valor sòl brut: 44,83 €/m² - Cost d'urbanització per m² sòl brut: 31,05 €. - Coeficient de Bescanvi: 0,40917 f) Terminis:	d) Cargas de urbanización: CARGAS FIJAS: OBRAS DE URBANIZACIÓN (PEC – sin IVA): 429.078,75 € HONORARIOS TÉCNICOS: 33.800,00 € GASTOS DE GESTIÓN: 10.159,94 €. MANTENIMIENTO OBRAS: 2.314,39 €. CANON SANEAMIENTO 12.328,10 €. BENEFICIO URBANIZADOR: 48.768,12 € TOTAL: 536.449,31 € CARGAS VARIABLES: 0,00 € Para un total de cargas de urbanización (sin IVA) de 536.449,31 €. e) Valor del suelo y coeficiente de canje: - Aprovechamiento total de la unidad de ejecución: 10.722,54 m2UAs - Aprovechamiento destinado a la participación pública en las plusvalías, libre de cargas: 1.072,25 UAs - Cargas totales del Programa: 536,449.31 € - Valor unitario de repercusión del suelo urbanizado: 80,27 €/UA - Valor unitario de repercusión de urbanización: 50,03 €/UA - Valor unitario de repercusión de urbanización techo privado: 55,59 €/UA - Valor suelo bruto: 44,83 €/m² - Coste de urbanización por m² suelo bruto: 31,05 €. - Coeficiente de Canje: 0,40917 f) Plazos: - Presentación del proyecto de reparcelación: 1 mes desde la aprobación del programa.
--	---



- Presentació del projecte de reparcel·lació: 1 mes des de l'aprovació del programa.

- Finalització del programa: 1 any des de l'aprovació del PAI.

- Inici d'obres d'urbanització: 30 dies naturals des de la inscripció en el Registre de la Propietat del projecte de reparcel·lació o des de l'efectiva disponibilitat dels terrenys inclosos en l'àmbit d'actuació de les obres.

- Terminació de les obres d'urbanització: 5 mesos des del seu començament.

- Termini de garantia: 12 mesos des de la recepció de les obres.

- Termini màxim d'edificació dels solars: segons s'establix en el TRLOTUP, es proposa un termini màxim de 2 anys.

g) Garanties.

Als efectes procedents, es calcula a continuació l'import que es correspon amb el 2% de les càrregues totals: 10.664,65 €; i el 5% de les càrregues totals: 26.661,63 €.

TERCER: Aprovar definitivament la MODIFICACIÓ PUNTUAL DE L'ORDENACIÓ DETALLADA DEL PGOU: REDISTRIBUCIÓ DEL SÒL DOTACIONAL A LA UE-1 INSERIDA EN SÒL URBANO - LA VILA JOIOSA (ALACANT) i el seu estudi d'integració paisatgística, presentats amb número de registre d'entrada 2025022173 i 2025022183 de 14/10/2025, de data de redacció octubre de 2.025.

QUART: Aprovar el PROJECTE D'URBANITZACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE L'ORDENACIÓ DETALLADA DEL PGOU: REDISTRIBUCIÓ DEL SÒL DOTACIONAL A LA UE-1 INSERIDA EN SÒL URBANO - LA VILA JOIOSA (ALACANT) presentat en data 7 octubre de 2.025 amb registre d'entrada Núm. 2025021744, havent d'aportar-se nou document incorporant les esmenes posades de manifest en este informe.

- Finalizaci3n del programa: 1 a1o desde la aprobaci3n del PAI.

- Inicio de obras de urbanizaci3n: 30 d1as naturales desde la inscripci3n en el Registro de la Propiedad del proyecto de reparcelaci3n o desde la efectiva disponibilidad de los terrenos incluidos en el 1mbito de actuaci3n de las obras.

- Terminaci3n de las obras de urbanizaci3n: 5 meses desde su comienzo.

- Plazo de garant1a: 12 meses desde la recepci3n de las obras.

- Plazo m1ximo de edificaci3n de los solares: seg1n se establece en el TRLOTUP, se propone un plazo m1ximo de 2 a1os.

g) Garant1as.

A los efectos procedentes, se calcula a continuaci3n el importe que se corresponde con el 2 % de las cargas totales: 10.664,65 €; y el 5 % de las cargas totales: 26.661,63 €.

TERCERO: Aprobar definitivamente la MODIFICACI3N PUNTUAL DE LA ORDENACI3N PORMENORIZADA DEL PGOU: REDISTRIBUCI3N DEL SUELO DOTACIONAL EN LA UE-1 INSERTA EN SUELO URBANO -LA VILA JOIOSA (ALACANT) y su estudio de integraci3n paisajística, presentados con número de registro de entrada 2025022173 y 2025022183 de 14/10/2025, de fecha de redacci3n octubre de 2.025.

CUARTO: Aprobar el PROYECTO DE URBANIZACI3N DE LA MODIFICACI3N PUNTUAL DE LA ORDENACI3N PORMENORIZADA DEL PGOU: REDISTRIBUCI3N DEL SUELO DOTACIONAL EN LA UE-1 INSERTA EN SUELO URBANO -LA VILA JOIOSA (ALACANT) presentado en fecha 7 octubre de 2.025 con registro de entrada N1 2025021744, debiendo aportarse nuevo documento incorporando las subsanaciones puestas de manifiesto en este informe.

QUINTO: Requerir a la mercantil adjudicataria



QUINT: Requerir a la mercantil adjudicatària de la condició d'urbanitzador la presentació de la següent documentació:

- MODIFICACIÓ PUNTUAL DE L'ORDENACIÓ DETALLADA DEL PGOU: REDISTRIBUCIÓ DEL SÒL DOTACIONAL A LA UE-1 INSERIDA EN SÒL URBANO LA VILA JOIOSA (ALACANT) i el seu ESTUDI D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA, objecte d'aprovació definitiva, en format digital PDF, sense la marca d'aigua "documento en tramitació", firmada i protegida enfront de modificacions. També es presentarà tota la documentació en format editable (doc o similar per als textos, .dxf per als plans) per al seu tractament i arxiu per part del Servei d'Urbanisme i Infraestructures municipal; així com en format SHP (coordenades ETRS89 - 30N) o compatible amb el sistema d'informació geogràfica autonòmic, a l'efecte del compliment de la regulació aplicable quant a la presentació d'instruments de planificació urbanística i territorial.

- Refós del PROJECTE D'URBANITZACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE L'ORDENACIÓ DETALLADA DEL PGOU: REDISTRIBUCIÓ DEL SÒL DOTACIONAL A LA UE-1 INSERIDA EN SÒL URBANO - LA VILA JOIOSA (ALACANT), en el qual s'esmenaran els següents aspectes:

♣ S'incorporarà, com a Annex, justificació de l'emplene de la normativa en matèria d'accessibilitat en el mitjà urbà.

♣ S'incorporarà Annex justificatiu de càlculs luminotècnics.

♣ La planta proposada haurà de ser ajustada a les obres d'urbanització executades per l'Ajuntament durant l'últim any. A este efecte, es consensuarà amb el Servei d'Urbanisme Infraestructures la planta d'urbanització del vial situat al sud de l'actuació, incorporant recorreguts accessibles, executant la vorera sud (en substitució de la cuneta plantejada), incorporant jardineria i garantint els radis de gir dels vehicles, la qual cosa podrà suposar modificacions en la configuració geomètrica dels elements de pavimentació i

de la condició de urbanitzador la presentació de la siguiente documentación:

- MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PGOU: REDISTRIBUCIÓN DEL SUELO DOTACIONAL EN LA UE-1 INSERTA EN SUELO URBANO LA VILA JOIOSA (ALACANT) y su ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA, objeto de aprobación definitiva, en formato digital PDF, sin la marca de agua "documento en tramitación", firmada y protegida frente a modificaciones. También se presentará toda la documentación en formato editable (doc o similar para los textos, .dxf para los planos) para su tratamiento y archivo por parte del Servicio de Urbanismo e Infraestructuras municipal; así como en formato SHP (coordenadas ETRS89 - 30N) o compatible con el sistema de información geográfica autonómico, a los efectos del cumplimiento de la regulación aplicable en cuanto a la presentación de instrumentos de planificación urbanística y territorial.

- Refundido del PROYECTO DE URBANIZACIÓN 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 el que se subsanarán los siguientes aspectos:

§ Se incorporará, como Anejo, justificación del cumplimiento de la normativa en materia de accesibilidad en el medio urbano.

§ Se incorporará Anexo justificativo de cálculos luminotécnicos.

§ La planta propuesta deberá ser ajustada a las obras de urbanización ejecutadas por el Ayuntamiento durante el último año. A estos efectos, se consensuará con el Servicio de Urbanismo Infraestructuras la planta de urbanización del vial situado al sur de la actuación, incorporando recorridos accesibles, ejecutando la acera sur (en sustitución de la



senyalització.

♣ Els farciments de les rases s'efectuaran amb llast artificial compactat com a mínim al 100% de l'assaig Proctor modificat, no amb terreny procedent de l'excavació.

♣ Els embornals a instal·lar seran de tipologia embornal en la mesura que siga possible, situats en substitució de vorada, i comptaran amb escut de l'Ajuntament, model municipal. No s'instal·laran reixetes de polipropilè en canaleta. La disposició dels elements de captació haurà de ser consensuada amb el Servei d'Urbanisme i Infraestructures Municipal.

♣ El paviment de voreres es realitzarà amb llamborda bicapa de dimensions 20x20x8 cm, fins i tot paviments pode tàctils, i no amb rajola hidràulica (Vosté 5.3).

♣ S'haurà d'incorporar en la descripció de les unitats relatives a proveïment, partida que incloga la desinfecció, neteja i proves de càrrega de les noves conduccions, que en tot cas seran a càrrec del promotor. Quant a sanejament i pluvials la xarxa s'entregarà llista per a entrar en servici, fins i tot la prova d'estanquitat, que serà a càrrec del promotor.

♣ Les lluminàries a instal·lar hauran d'incorporar mòdul ZHAGA de telegestió, per a la seua incorporació. El model de lluminària existent en la zona és l'UNISTREET, per la qual cosa a l'efecte d'homogeneïtzació haurà d'instal·lar-se este model o similar. En funció dels càlculs luminotècnics incorporats, la configuració de la xarxa d'enllumenat (ubicació concreta i altura de columnes) haurà de ser consensuada amb el Servei d'Urbanisme i Infraestructures Municipal. La nova instal·lació serà entregada a l'Ajuntament legalitzada i en funcionament.

♣ Haurà d'eliminar-se el ficus nítida com a plantació. Les espècies vegetals, tractament de jardineria i mobiliari urbà serà consensuat amb el Servei d'Urbanisme i Infraestructures Municipal.

♣ La senyalització vertical es disposarà sobre pal circular en acabat negre forja

cuneta planteada), incorporando jardineria y garantizando los radios de giro de los vehículos, lo que podrá suponer modificaciones en la configuración geométrica de los elementos de pavimentación y señalización.

§ Los rellenos de las zanjas se efectuarán con zahorra artificial compactada como mínimo al 100 % del ensayo Proctor modificado, no con terreno procedente de la excavación.

§ Los sumideros a instalar serán de tipología imbornal en la medida de lo posible, situados en sustitución de bordillo, y contarán con escudo del Ayuntamiento, modelo municipal. No se instalarán rejillas de polipropileno en canaleta. La disposición de los elementos de captación deberá ser consensuada con el Servicio de Urbanismo e Infraestructuras Municipal.

§ El pavimento de aceras se realizará con adoquín bicapa de dimensiones 20x20x8 cm, incluso pavimentos podo táctiles, y no con baldosa hidráulica (Ud. 5.3).

§ Se deberá incorporar en la descripción de las unidades relativas a abastecimiento, partida que incluya la desinfección, limpieza y pruebas de carga de las nuevas conducciones, que en todo caso serán a cargo del promotor. En cuanto a saneamiento y pluviales la red se entregará lista para entrar en servicio, incluso la prueba de estanqueidad, que será a cargo del promotor.

§ Las luminarias a instalar deberán incorporar módulo ZHAGA de telegestión, para su incorporación. El modelo de luminaria existente en la zona es el UNISTREET, por lo que a efectos de homogeneización deberá instalarse este modelo o similar. En función de los cálculos luminotécnicos incorporados, la configuración de la red de alumbrado (ubicación concreta y altura de columnas) deberá ser consensuada con el Servicio de Urbanismo e Infraestructuras Municipal. La nueva instalación será entregada al Ayuntamiento legalizada y en funcionamiento.

§ Deberá eliminarse el ficus nítida como plantación. Las especies vegetales,



oxirón.

♣ Les tapes dels pous de registre seran les normalitzades per l'Ajuntament.

♣ Totes les arquetes a instal·lar hauran de comptar en la seua tapa amb la indicació, en text, del servici corresponent, així com la llegenda "Ajuntament de La Vila Joiosa".

SEXT: Pel que fa al conveni presentat mitjançant registre d'entrada 2025021741 de 7/10/2025 haurà de modificar-se abans de la seua subscripció pel Sr. Alcalde, conforme es ressenya en el fonament quint del present informe.

Notificar i emplaçar a la persona interessada, a l'efecte de que es firme el Conveni anteriorment referenciat, en un termini de deu dies comptats a partir de la fermesa del corresponent acord de programació.

SÈPTIM.- Ordenar la inscripció en el Registre de Programes d'Actuació.

OCTAU.- Tramitar la inscripció de la Modificació Puntual de l'Ordenació Detallada del PGOU, en el Registre Autòmic d'Instrumentos de Planejament Urbanístic.

NOVÉ.- Publicar l'acord aprovatori del Programa d'Actuació Integrada, juntament amb la normativa de La Modificació Puntual de l'Ordenació Detallada del PGOU, d'actuació integrada en el Butlletí Oficial de la Província d'Alacant, conforme al que es disposa en els articles 61 i 124.2 del Text Refós de la Llei d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge, aprovat per Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny.

En este anunci haurà de constar el número d'inscripció en el Registre Autòmic d'Instrumentos de Planejament inclòs en el Programa d'Actuació Integrada. Havent d'estar a la disposició dels interessats en la seua electrònica d'este Ajuntament.

DÈCIM.- Remetre, de manera telemàtica i en el termini de sis dies des de la seua adopció, el corresponent acord de

tratamiento de jardinería y mobiliario urbano será consensuado con el Servicio de Urbanismo e Infraestructuras Municipal.

§ La señalización vertical se dispondrá sobre poste circular en acabado negro forja oxirón.

§ Las tapas de los pozos de registro serán las normalizadas por el Ayuntamiento.

§ Todas las arquetas a instalar deberán contar en su tapa con la indicación, en texto, del servicio correspondiente, así como la leyenda "Ajuntament de La Vila Joiosa".

SEXTO: En lo que respecta al convenio presentado mediante registro de entrada 2025021741 de 7/10/2025 deberá modificarse antes de su suscripción por el Sr. Alcalde, conforme se reseña en el fundamento quinto del presente informe.

Notificar y emplazar a la persona interesada, a los efectos de que se firme el Convenio anteriormente referenciado, en un plazo de diez días contados a partir de la firmeza del correspondiente acuerdo de programación.

SÉPTIMO.- Ordenar la inscripción en el Registro de Programas de Actuación.

OCTAVO.- Tramitar la inscripción de la Modificación Puntual de la Ordenación Pormenorizada del PGOU, en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

NOVENO.- Publicar el acuerdo aprobatorio del Programa de Actuación Integrada, junto con la normativa de La Modificación Puntual de la Ordenación Pormenorizada del PGOU, de actuación integrada en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, conforme a lo dispuesto en los artículos 61 y 124.2 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio.

En dicho anuncio deberá constar el número de inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento incluido en el Programa de Actuación Integrada. Debiendo



programació a la Conselleria competent en matèria d'urbanisme.	estar a disposició de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento. DÉCIMO.- Remitir, de forma telemática y en el plazo de seis días desde su adopción, el correspondiente acuerdo de programación a la Consellería competente en materia de urbanismo.
--	--

Y para que conste, a los efectos oportunos en el expediente de su razón, de ordy con el V.º B.º de Alcalde-Presidente, con la salvedad prevista en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, se expide la presente.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

