EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILA JOIOSA

TOMO II
DOCUMENTACION JUSTIFICATIVA

DESCRIPCION DE LA ORDENACION

MAGNITUDES ESTADISTICAS

COMPUTO DE ESTANDARES

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR. 1999

EL SECRETARIO.

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaria

C. A.
INGENIERIA Y
URBANISMO S. L.

CONSELL DE LA GENERALIDAD VALENCIANA
CONSELL [illegible] OBRAS PUBLICAS
URBANISMO [illegible] PORTES
DILIGENCIA: Para [illegible] que
este documento fue AP[illegible] DEFINITIVAMENTE
7 ABR. 1999
Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

DE LA VILA JOIOSA

CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
SECRETARIA
COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO DE ALICANTE

TOMO II. DOCUMENTACION JUSTIFICATIVA

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaria.

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR. 1999
EL SECRETARIO.

INDICE EXPANDIDO

DOCUMENTACION JUSTIFICATIVA

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

1.1.DIRECTRICES DEFINITORIAS DE LA ESTRATEGIA DE EVOLUCIÓN URBANA Y DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO.(ART.17.1.A.LRAU)

1.2.CLASIFICACIÓN DEL SUELO.(ART.17.1.B.LRAU)

1.3.DIVISIÓN DEL TERRITORIO EN ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.(ART.17.1.C.LRAU)

1.4.DELIMITACIÓN DE SECTORES DEFINITORIOS DE ÁMBITOS MÍNIMOS DE PLANEAMIENTO PARCIAL O DE REFORMA INTERIOR.(ART.17.1.E.LRAU)

1.5.TRATAMIENTO, CONFORME A SU LEGISLACIÓN REGULADORA, PARA SU PROTECCIÓN Y FUNCIONALIDAD, DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO NO MUNICIPAL.(ART.17.1.F.LRAU)

1.6.ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS DE REPARTO Y DETERMINACIÓN DE LOS APROVECHAMIENTOS TIPO CORRESPONDIENTES. (ART.17.1.G.LRAU)

1.7.EXPRESIÓN DE LOS OBJETIVOS A CONSIDERAR EN LA REDACCIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE DESARROLLO DEL PLAN GENERAL, TIPOLOGÍAS, Y EL COEFICIENTE DE MÁXIMA EDIFICABILIDAD.(ART.17.1.H.LRAU)

1.8.ORDENACIÓN DE LOS CENTROS CÍVICOS Y DE LAS ACTIVIDADES SUSCEPTIBLES DE GENERAR TRÁNSITO INTENSO.(ART.17.1.I.LRAU)

1.9.DELIMITACIÓN DE LA RED PRIMARIA O ESTRUCTURAL DE RESERVAS TERRENOS Y CONSTRUCCIONES DE DESTINO DOTACIONAL PÚBLICO.(ART.17.1.J.LRAU)

1.9.1.PARQUES PÚBLICOS.(ART.17.2.A.LRAU)

1.9.2.EQUIPAMIENTOS Y REDES DE TRANSPORTE,COMUNICACIONES Y SERVICIOS DE TITULARIDAD O DE CARÁCTER SUPRAMUNICIPAL. (ART.17.2.B.LRAU)

1.9.3.INFRAESTRUCTURAS, ESPACIOS LIBRES, JARDINES Y OTRAS DOTACIONES QUE INTEGREN O HAYAN DE INTEGRAR LA ESTRUCTURA DEL DESARROLLO URBANÍSTICO DEL SECTOR.(ART.17.2.C.LRAU)

1.9.4.TERRENOS DOTACIONALES CUYA RESERVA CONVENGA PREFIGURAR CON PREVALENCIA O ANTELACIÓN RESPECTO A LA FORMA DE LOS EDIFICIOS Y PARCELAS A CONSOLIDAR EN SU ENTORNO.(ART.17.2.D.LRAU)

1.9.5.VÍAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURAS QUE PRESTEN SERVICIO Y COMUNICACIÓN A LAS DOTACIONES.(ART.17.2.E.LRAU)

1.10.SECUENCIA LÓGICA PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN.CONDICIONES Y PRIORIDADES PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTUACIONES INTEGRADAS Y SU PROGRAMACIÓN.(ART.17.4.LRAU)

1.11.ADECUACIÓN, HOMOGENEIDAD Y COORDINACIÓN CON LOS PLANEAMIENTOS MUNICIPALES COLINDANTES. (ART.17.6.LRAU)

1.12 INFRAESTRUCTURAS URBANAS.

1.12.1.-SECCIONES TIPO VIARIO

1.12.2.- ABASTECIMIENTO DE AGUA

1.12..3.- SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN DE AGUAS

1.12.4.- RED DE PLUVIALES

1.12..5.- OTRAS INFRAESTRUCTURAS

2, CUADROS MAGNITUDES ESTADISTICAS

3. CUADROS COMPUTO DE ESTANDARES

4. CUADROS GESTION APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREAS DE REPARTO

5. EVALUACION DEL IMPACTO AMBIENTAL

6. ANEXO ANALISIS PREVISION DOTACION ESCOLAR

CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO DE ALICANTE
SECRETARIA

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaria

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR 1999
EL SECRETARIO.

1. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

1.1. DIRECTRICES DEFINITORIAS DE LA ESTRATEGIA DE EVOLUCIÓN URBANA Y DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO.(ART.17.1.A.LRAU)

OBJETIVOS TERRITORIALES PRIORITARIOS DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA : OBJETIVOS DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL CON CARÁCTER GENERAL PARA TODO EL TERRITORIO:

1. Equilibrar los desarrollos urbanísticos entre el Norte y el Sur del Término Municipal

En la Vila Joiosa se produce un arquetipo territorial tan frecuente como es el desequilibrio entre el Norte y el Sur , basculando sobre un eje físico (el río Amadorio).

Efectivamente , en la desembocadura del mismo , ubicación de los primeros asentamientos con características urbanas , podríamos situar el centro de gravedad "natural" del desarrollo de la Vila Joiosa, sin embargo, el obstáculo físico del cauce, determinó que los crecimientos de la población a lo largo de la historia se hayan producido de manera mucho mas intensa hacia el Norte.

Esto no es extraño que haya sido así en el pasado reciente, debido a la creciente influencia de tuvo Benidorm como cabecera comarcal , pero que sin duda, apoyándose en las futuras vertebraciones territoriales que aparecerán con el desarrollo de nuevas infraestructuras de comunicación, más capaces y rápidas, se corregirán estas tendencias al desarrollarse modelos basados en la "complementariedad" .

Por tanto la ordenación propuesta debe potenciar los desarrollos meridionales que suturen las actuaciones puntuales llevadas a cabo durante la vigencia de los planeamientos anteriores , dotando a estas áreas del territorio municipal de las necesarias infraestructuras y equipamientos urbanos.

2. Crear las infraestructuras necesarias para consolidar el modelo lineal de crecimiento.

Solamente desde una reflexión racional es posible analizar el papel determinante jugado por las infraestructuras como soporte de cualquier tipo de desarrollo.

El modelo propuesto por el Plan reúne las siguientes características :

* Es LINEAL
* Es JERÁRQUICO
* Es MALLADO

La morfología del territorio está determinada por el contacto con el mar, es decir la presencia de la franja costera , un espacio privilegiado y la pertenencia a un orden jerárquico superior, el sistema de ciudades del denominado Arco Mediterráneo, inevitablemente conduce a un modelo LINEAL,

Sin embargo este esquema , válido desde que los romanos con sus vías hicieron factible el transporte de personas y mercancías entre las diversas ciudades de su enorme imperio, debe de adaptarse a las cada vez más complejas interrelaciones en los flujos de comunicaciones, que demandan una especialización de cada tipo de infraestructuras a las necesidades de la demanda.

Por tanto es necesario JERARQUIZAR las principales vías de comunicación, en función del papel que deben jugar en un modelo integral y sensato de utilización de los recursos territoriales.

No obstante , y en el nivel estrictamente local, se propone un esquema alternativo al " troncal " o " ramificado ", la disposición en MALLA, que permite adaptarse mejor a las alteraciones temporales, que inevitablemente se producen en todo proceso de planificación prospectivo, y que una vez concluido es mucho menos colapsable, cuyo paradigma sería en ensanche de Cerdá, esquema longevo por definición.

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaría

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 [illegible] 19
EL SECRETARIO.

3. Suavizar la presión centrípeta de los asentamientos humanos sobre la franja costera , con la creación de una serie de parques litorales públicos.

La periferia del Estado Español está sufriendo un paulatino desplazamiento de la población , bien sea por un diferencial del crecimiento vegetativo, o por fenómenos migratorios, hacia las grandes ciudades y hacia la corona periférica costera.

Si este hecho irrefutable y general, se analiza en ópticas sectoriales, no cabe duda que las condiciones ambientales de la provincia de Alicante, y el aumento de la esperanza de vida, producirán un aumento de la presión de la demanda de asentamientos sobre espacios cercanos al mar.

Los recursos litorales vírgenes son desgraciadamente escasos, por tanto el Plan propone mecanismos de recuperación para el disfrute colectivo de grandes superficies anejas al dominio público marítimo, los denominados Parques Litorales.

4. Recuperar la fachada marítima

Algo que puede resultar tópico se produce también en La Vila Joiosa, como es el deterioro sufrido por los espacios más cercanos al mar, ya sea por la presencia del puerto, ya sea por las dificultades orográficas, lo cierto que hasta épocas recientes con la regeneración de la playa y el paseo marítimo, no ha comenzado esta recuperación ambiental, que para que no sea meramente cosmética debe pasar por propugnar usos generadores de vida urbana, y entre estos se apuesta por los turísticos .

5. Preservar la mayor parte del territorio del proceso urbanizador.

El Plan propone la ocupación por el proceso urbanizador de una parte minoritaria del Termino Municipal por múltiples razones, desde las medio ambientales hasta las meramente economicistas, ya que el modelo propuesto se basa en la experiencia contrastada al evaluar la vigencia de los Planes Generales de nuestro entorno, superándose fácilmente los veinte años de existencia.

Esto tiene explicación al sumar a la programación de los propios documentos, los traumáticos procesos de revisión, lo que llevó a los redactores de la LRAU, a proponer la inteligente solución de arbitrar la vigencia indefinida de los mismos.

Sin embargo la aplicación de esta premisa sólo es viable si el agotamiento del modelo se produce a largo plazo , a nuestro modo de entender unos 25 años como mínimo .

Por tanto las hipótesis de crecimiento son lo suficientemente generosas para sentar las bases estables de planificación, para que en una economía de mercado el factor suelo no sea el determinante del resultado final, sino unas inteligentes políticas de ocupación del territorio cuyos recursos son limitados, legando a las futuras generaciones un ecosistema lo mas virgen posible, que permita que aquellas puedan planificar su futuro con el mínimo de impedimentos.

6. Permitir el desarrollo de cualquier sector económico, excepto la industria pesada o contaminante, en los suelos ordenados.

El Plan propone un marco normativo claro sencillo y flexible, única manera de garantizar su estabilidad temporal, y es por ello que permitirá el que cualquier sector de la economía se pueda desarrollar, con la sola excepción de la industria pesada o contaminante, cosa por otra parte harto improbable, pero que desde el Plan se imposibilita, ya que es incompatible con los usos Terciario - Turísticos, por los que se apuesta como punta de lanza no sólo de la economía local sino comarcal y provincial.

SECRETARIA COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO DE ALICANTE
CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR 1999
EL SECRETARIO.

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaría

No obstante cualquier otra industria, incluidas las tradicionales como el chocolate, tendrán posibilidades de implantación en los suelos industriales, mejorando sus condiciones de accesibilidad, y sobre todo minimizando las molestias causadas en el entorno urbano por los actuales emplazamientos.

7. Potenciar los usos agrícolas para cerrar el ciclo hidráulico, liberando caudales para el consumo humano.

La existencia de excedentes de aguas depuradas puede permitir la recuperación del sector primario si se produce el adecuado crecimiento del tamaño de las explotaciones lo que además de ser económicamente interesante es socialmente deseable.

La ampliación de la depuradora de Benidorm y de La Vila Joiosa, y de los embalses reguladores de aguas depuradas contemplados en el Plan, sentará las bases para la consolidación de esta tendencia, que ayudará a la corrección de los deficits hidráulicos de la comarca, hasta la consecución de los caudales necesarios propuestos en los Planes de Cuenca, y en el Plan Hidrológico Nacional, trasvasando las aguas sobrantes de los ríos excedentarios, siendo ya una realidad el acueducto Fenollar - Amadorio.

8. Incentivar los usos Terciario - Turísticos, como respuesta natural al desarrollo comarcal, en el contexto de las tendencias futuras del Arco Mediterráneo, cara al siglo XXI.

Si hay una tendencia clara de la economía nacional, esta es la consolidación de España como potencia turística mundial de primera magnitud.

La Comarca de la Marina Baixa junto a los territorios insulares, gozan de las mejores condiciones naturales para ofrecer unos productos turísticos entendidos como producción del espacio, frente a la depredación del mismo, planteamiento al uso en épocas recientes, salvo honrosas excepciones como Benidorm.

Un Plan moderno debe ponderar el consumo de los recursos físicos, no sólo cuantitativamente, sino uno de los factores que sin duda va a cualificar más los desarrollos en el futuro inmediato, como son las características medio - ambientales resultantes , y si partimos de la premisa de a escasez y la difícil renovabilidad de un ecosistema expoliado, debemos potenciar los usos "productivos" de la ocupación del territorio.

La Vila Joiosa dispone en estos momentos de una reservas estratégicas importantes para acometer la competencia que se producirá entre los destinos receptores de turismo, sensibilizado con la conservación de los recursos naturales, en el ámbito del Arco Mediterráneo.

9. Jerarquizar las vías de comunicación de la red estructural incardinando un esquema en malla, soporte de los sectores de desarrollo, con el trazado lineal de las grandes infraestructuras supramunicipales, (Autopista/Variante/FGV), dotando al Plan de un viario de máximo rango (Vía Parque), que junto a la reconversión en vial urbano de la CN-332, dotará al territorio de un complementario esquema ramificado.

La A-7, vía vertebradora del eje del Mediterráneo, soporte de los flujos de tráfico de larga distancia, se encuentra en estos momentos absolutamente desmembrada del tejido urbano de la Vila Joiosa, accediendo a la misma a través de un tortuoso recorrido por el barrio de la Ermita, lo que se solventará con la construcción del segundo escalón de comunicaciones, la Variante a la N-332, que deberá soportar el tráfico comarcal, y además para la Vila Joiosa supondrá la definitiva liberación del negativo impacto ambiental que para el medio urbano supone la N-332, siendo imprescindible ante las nuevas implantaciones de gran magnitud que se producirán en la Provincia y Comarca (Parque Temático, campos de Golf, Palacios de Congresos, etc.).

CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES URBANISME I TRANSPORTS
SECRETARIA
COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE ALACANT

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaria

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN CELEBRADA EL 1 DE 1999 EL DIA
EL SECRETARIO.

La circunvalación de la Ermita clarificará el acceso al peaje de la A-7, así como la conexión de las áreas terciarias e industriales con una salida independiente a la misma (y que puede suponer, así mismo, que Finestrat también cuente con salida propia).

Descendiendo al siguiente escalón aparece el principal elemento estructurador del Plan, la Vía Parque, que se unirá por un bulevar al mismo cordón umbilical que comunica la Variante y la A-7, salvando el río Amadorio con un puente, que acabará con el secular desequilibrio N-S del termino municipal, unirá los principales equipamientos propuestos en el Plan, y comunicará la practica totalidad de los nuevos desarrollos urbanos, liberando a la ciudad de los enormes flujos de paso que la fracturan, reconvirtiendo la carretera en un potente corredor de usos terciarios, consolidando la espontánea tendencia natural nacida a lo largo de la misma en toda la Comarca.

Se apuesta por un modelo de intersecciones principales en rotondas enteras de gran capacidad no semaforizadas, lo que es posible por el esquema viario mallado, consiguiendo unos mayores niveles de seguridad, fluidez del tráfico, y disminución de los gastos de mantenimiento de las instalaciones semafóricas.

10. Potenciación del ferrocarril como medio de transporte alternativo .

El Plan propone una integración de ferrocarril en el tejido urbano, mediante la "tranviarización" del tramo central inserto en la ciudad, de tal manera que en lugar de ser un factor de agresión al entorno, del que hay que defenderse mediante vallados y barreras, se convierta en un elemento lo más amable posible, circulando a baja velocidad como otro vehículo de superficie respetando as mismas normas de circulación. Esta posibilidad se ha previsto en el reciente desarrollo reglamentario de la LOT, como forma de recuperación de un medio de transporte socialmente rentable.

Se diseña un bulevar en cuya mediana central discurre el ferrocarril , resolviéndose mediante semáforos las intersecciones, por lo que deberá adecuarse el material rodante (altura de andenes etc.) a esta ambivalencia, para circular por tramos interurbanos y tranviarizados a su velocidad específica adecuada.

Se propone el traslado de la estación de la Creueta a un nuevo emplazamiento frente al Llar del Pensionista, medida que mejora tanto la imagen, como las condiciones de accesibilidad rodada, y por tanto el funcionamiento como intercambiador de transportes eficaz.

En los tramos externos al casco urbano se han previsto todas las intersecciones a distinto nivel.

De esta manera la barrera física y sicológica que es hoy en día el ferrocarril dará paso a un elemento integrador del desarrollo de la ciudad.

11. Planificación integral de las infraestructuras

Además de resolverse las carencias de las infraestructuras de Transporte, el Plan viabiliza las Hidráulicas:

- Abastecimiento de agua potable en alta, recogiendo las previsiones en el Término Municipal del Consorcio Comarcal, con la ubicación de los depósitos y depuradoras precisos para lograr una red eficiente en su calidad, regulación y control.
- Evacuación de las residuales, hasta las estaciones de bombeo precisas para la entrada en servicio de cada sector de suelo ordenado, habiéndose previsto reserva de suelo para la ampliación de la depuradora actual, además de una red reversible con la entrada en funcionamiento de la nueva estación de tratamiento de aguas negras.
- Previsión de un colector cortina de aguas pluviales en la Vía Parque, que evite los denominados "refoios" (descritos en la IU), al mismo tiempo que se ha previsto la protección integral de los cauces de los ríos y barrancos, con las adecuadas

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA Secretaria

CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS COMISSIO TERRITORIAL D'URBANISME D'ALACANT SECRETARIA

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 FEB 1999 EL SECRETARIO.

reservas de suelo público, delimitando las mismas con elementos de la red viaria.

Además el Plan contempla suficientes reservas de suelos dotacionales para infraestructuras técnicas, que mediante regímenes concesionales será posible la instalación de los operadores privados de servicios públicos, como las redes de suministro eléctrico, telefonía básica, telecomunicaciones o gasificación.

12. Conservación del Patrimonio natural, paisajístico, arqueológico, ambiental, incorporándolos en un modelo territorial claro coherente, garantizando que no se desvirtúen los valores históricos acumulados a lo largo del tiempo por la población.

El Plan protege la mayor parte del término municipal, lo que no es incompatible con la previsión de futuros crecimientos importantes de los desarrollos urbanos, ya que estos solo se producirán si van acompañados de las adecuadas infraestructuras, dotaciones y equipamientos, insertos en un esquema global (red estructural) de desarrollo a largo plazo.

Por tanto es una garantía para la conservación del patrimonio natural, paisajístico, arqueológico, ambiental, el que los futuros desarrollos se implanten en suelos de escaso valor ambienta y/o ya antropizados, con las adecuadas cautelas de protección de los vestigios que pudieran albergar de pasados asentamientos humanos.

Las tramas históricas se conservan y protegen, y se potenciarán si las políticas regeneradoras ya iniciadas se mantienen, propiciando nuevos usos compatibles con los históricamente consolidados en las áreas mas degradadas urbana y socialmente hablando.

13. Previsión de los necesarios aprovechamientos lucrativos, en cada sector de desarrollo, que hagan viable el modelo de desarrollo propuesto, inserto en el contexto comarcal, provincial, autonómico , nacional y europeo al que pertenecemos, en una economía cada vez más globalizada, por lo que se medirá y parametrizará todo el Plan de tal manera que la actividad urbanizadora sea factible .

El desarrollísmo de la década de los sesenta propició una densificación desmesurada tanto de las tramas históricas como de los ensanches decimonónicos, tolerando unas desorbitadas densidades habitacionales sin acompañarlas de previsiones de suelo dotacional, proporcionado a las necesidades que aquella población demandaría.

Los procesos históricos, dinámicos "per se", normalmente son pendulares, habiéndose sobrepasado, posiblemente el punto de equilibrio, siendo excesivos los estándares previstos en los cuerpos legales para los nuevos desarrollos, cuyo resultado ya empieza a poderse apreciar, una rigidez encorsetadora que propicia o barrios dormitorio o plácidos suburbios residenciales, pero que en muy pocas excepciones llega a alcanzar la riqueza de las interrelaciones que producen en la densa ciudad antigua.

Es por esto que se han previsto las máximas densidades permitidas en los suelos de borde del tejido urbano actual para la ciudad pueda acabarse con tramas similares a las existentes, pero con un nivel de dotaciones que paliará las carencias de aquellas.

El Plan dispone de los suficientes cálculos paramétricos que demuestran la su viabilidad económica para los agentes urbanizadores privados, así como los elementos de control del valor del suelo que detectan rápidamente las distorsiones causadas por las expectativas ajenas a la realidad inmobiliaria de la leyes del implacable mercado.

14. Simplificar la carga normativa, y por ende , la gestión del Plan , siendo fácilmente comprensible, aplicable y respetable, es decir asumible por los agentes intervinientes en el proceso urbanizador y en última instancia por toda la población.

La documentación del Plan se fundamenta en el soporte gráfico digitalizado, pretendiendo ser el contrapunto de las planificaciones normativas, rápidamente obsoletas en el cambiante marco legal en el que estamos inmersos, y que no es más que la vuelta a los

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaria

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR 1999
EL SECRETARIO

orígenes del urbanismo clásico, el dibujado frente al escrito, el positivista que imagina soluciones espaciales, contra el texto coercitivo en clave negativa .

No obstante, no se ha renunciado, evidentemente a todos los estudios interdisciplinares necesarios para tomar las decisiones más adecuadas en cada situación concreta, pero sin olvidar en último termino el urbanismo debe ser "proyectado" previamente a ser "ejecutado".

Es por esto, que además de ser "dibujado", el Plan ha sido "calculado", por lo que siguiendo el orden de prelación los guarismos ocupan una parte importante de la documentación.

Finalmente se completa el Plan con el texto normativo imprescindible, abogando por referenciar al máximo ,que no reiterar, las Leyes, Reglamentos, Normas, Ordenanzas, de obligado cumplimiento o rango generalista, de rápida obsolescencia, y que sirva para alcanzar una difusión lo más sencilla posible , menos localista y por tanto mas fácilmente comprensible, aplicable y respetable, es decir asumible por los agentes intervinientes en el proceso urbanizador y en última instancia por toda la población.

Un Plan estable y longevo es una garantía de futuro para una ciudad.

CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
SECRETARIA
COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO DE ALICANTE

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaria

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR 1999
EL SECRETARIO.

OBJETIVOS DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL EN RELACIÓN CON LOS USOS RESIDENCIALES :

1. Disminuir la tendencia histórica de densificación de la trama urbana.

   Como ha quedado explícito en la IU, los laxos planeamientos anteriores al plan en vigor propiciaron la excesiva densificación de diferentes áreas del casco urbano y de la periferia, siendo preciso mantener y disminuir donde sea posible los aprovechamientos del Plan vigente.

2. Mejorar la calidad del espacio urbano en zonas degradadas, principalmente en las zonas inmediatas al ferrocarril y zonas de borde del río Amadorio.

   La regeneración de los espacios marginales del tejido urbano actual se debe y puede conseguir dando un protagonismo en el esquema estructural del Plan a los bordes del mismo, precisamente por esta cualidad delimitadora de la ciudad se hace patente su tratamiento esmerado para el conjunto del modelo estructural.

3. Mejorar las condiciones de tráfico y aparcamiento.

   Las fuertes densidades del casco actual, unidas a las carencias del viario tanto en su trazado como en el nivel de ejecución de las proyectadas en el planeamiento vigente, mejorarán substancialmente con los esquemas mallados que se han diseñado, con el dimensionado adecuado a las futuras necesidades del tráfico rodado y peatonal.

4. Conseguir la plena conexión funcional entre ambos márgenes del río Amadorio mediante la conexión de la trama viaria a través de nuevos puentes.

   La secular segregación de las dos orillas del río Amatorio, se solventará con la construcción de nuevos puentes (Variante y Vía Parque), y una pasarela peatonal, así como la mejora del paso por la desembocadura.

5. Recuperar el cauce del río Amadorio como parque urbano.

   Una vez que el cauce del río Amadorio pierda su condición de marginalidad, creando unos bordes definidos por viarios estructurales será factible su recuperación como espacio público útil para el esparcimiento de la población, habilitando los medios para el ejercicio de actividades de ocio y recreo en un espacio natural , como la creación de circuitos de "footing", senderismo, bicicleta de montaña etc., uniendo a través del mismo el casco urbano con el Pantano.

6. Gestionar las dotaciones y equipamiento que se mantienen del planeamiento vigente.

   En el suelo urbano son escasos los mecanismos de gestión que han resultado fructíferos.Por ello se contemplan un mínimo de Unidades de ejecución, de difícil tramitación, y la cesión de aquellas dotaciones que se mantienen de la planificación vigente, cuya obtención se producirá por los mecanismos previstos en la LRAU.

7. Limitar al máximo los asentamientos urbanos periféricos.

   El objetivo del Plan de conducir los desarrollos urbanos de manera ordenada, hace limitar los desarrollos residenciales periféricos (PR), a las situaciones de hecho estrictamente, sujetos a Actuaciones Aisladas.

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaria

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR. 1999
EL SECRETARIO

CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS

OBJETIVOS DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL EN RELACIÓN CON LOS USOS TURÍSTICOS:

1. Favorecer la implantación de establecimientos turísticos en la cornisa marítima.

La recuperación de la fachada marítima pasa por la generación de un tejido urbano vivo, temporalmente estable, y ello pasa por la implantación de usos compatibles con los residenciales, y además dinamizadores de la economía , creadores de empleo, directo e inducido para otros sectores productivos, como el comercio, la hostelería, servicios de todo tipo, siendo las implantaciones turísticas las que mejor pueden cumplir este papel.

Para ello se implantan medidas incentivadoras, en especial, un incremento de aprovechamiento edificatorio sobre las parcelas, siempre y cuando todo el, se destine a este uso, lo que redundará , al disminuir los aprovechamientos residenciales potenciales, en una disminución de densidad.

2. Recuperar el casco antiguo mediante el fomento de su utilización para usos turísticos.

La parcelación del Casco Antiguo es una de las características imprescindibles a conservar, lo que choca frontalmente con la aplicación de las condiciones higiénico - sanitarias vigentes para los usos residenciales, y por el contrario no lo es tanto para la mas flexible normativa sectorial turística.

No obstante en el recinto Histórico (BIC), sería conveniente que solo fuera aplicada esta posibilidad de manera selectiva, potenciando el mantenimiento de una población residente estable, con la promoción pública de viviendas sujetas a régimen de protección.

Por el contrario en los Ravales, más cercanos al mar, podrían ser factores determinantes de la mejora urbana de esta parte de la ciudad.

3. Aprovechar los valores medio - ambientales del pantano del Amadorio y las instalaciones deportivas existentes para la realización de actividades turísticas de media montaña.

El conjunto de instalaciones deportivas ya realizadas junto al Pantano pueden ser potenciadas enormemente, poniendo en valor sus características medio - ambientales alternativas y diferenciales respecto a la costa, siendo un a oferta complementaria a desarrollar, no sólo pensando en los visitantes foráneos, sino en la población residente, ya que el sector se unirá a la ciudad por el Parque del Amadorio.

4. Mejorar las conexiones viarias del litoral sur - oeste con la ciudad, para la implantación de actuaciones aisladas de carácter turístico - singular.

El Plan propugna para el sur del municipio, la integración, mejorando su accesibilidad, pero manteniendo sus características diferenciales, esto es el respeto por las singularidades ambientales, posiblemente factor concomitante de aquella.

Por ello los desarrollos previstos deberán ser de muy baja densidad, y totalmente integrados en el paisaje, siendo el Hotel Montíboli un ejemplo a seguir.

5. Incentivar los usos turísticos medio ambientalmente compatibles, como garantía de conservación de los recursos territoriales, frente a la depredación del uso residencial temporalmente discontinuo (segundas residencias).

Como ya se ha expuesto exhaustivamente en la IU, la utilización discontinua de los tejidos urbanos es la mayor garantía para su degeneración a medio plazo.Por tanto el consumo de un suelo escaso (cercano al mar) por usos involutivos a largo plazo debe ser evitado, propugnando los usos turísticos estables, dinamizadores de la economía a largo plazo.

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaria

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 1 MAR. 1999

6. Incentivar las implantaciones hoteleras, apartamentos turísticos y multipropiedad.

El denominado turismo residencial, de largo duración, por residentes temporales, implantados en otras zonas de la Comunidad Valenciana, no es un modelo deseable para la Vila Joiosa, ya que genera las mismas problemáticas para el Municipio que el uso residencial propiamente dicho, pues requiere las mismas dotaciones y equipamientos docentes, sanitarios, por ejemplo, pero no dinamiza la economía generando empleo en otros sectores como los servicios, nada más que de manera puntual, desestabilizando mercados como el del suelo o la construcción.

Sin embargo las implantaciones hoteleras, apartamentos turísticos y la multipropiedad, tienen la característica , si se desestacionaliza suficientemente el destino, de producir una rotación constante del usuario, generando empleo directo en sus instalaciones e indirecto en todo el sector servicios, optimizando la ocupación del territorio a largo plazo.

7. Creación de suelos estrictamente hoteleros de en puntos estratégicos para incentivar una oferta de alta calidad escasamente representada en la Comarca.

Dentro de las instalaciones turísticas existen categorías de implantación mas deseables que otras, como las hoteleras, y dentro de estas las mayor calidad (4/5 estrellas), por lo que el Plan ha reservado los mejores emplazamientos para únicamente puedan emplazarse estas instalaciones, entendiendo que es un producto turístico diferenciado para complementar otros existentes .

CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO DE ALICANTE
SECRETARIA

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaria

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR 1999
EL SECRETARIO.

OBJETIVOS DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL EN RELACIÓN CON LOS USOS INDUSTRIALES:

1. Concentrar las actividades industriales evitando su dispersión y promiscuidad con los usos turísticos y residenciales.

   La creación de unos sectores estratégicamente colocados, disponiendo de amplios viarios, albergarán aquellas instalaciones diferenciadoras por sus características arquitectónicas, impactantes por sus emisiones ambientales, generadoras de molestias para la población.

2. Dotar a la zona industrial de acceso directo a la Variante para evitar el tránsito de mercancías en el interior de la ciudad.

   El Plan proyecta un acceso a la Variante propio para los suelos industriales, garantía de segregación definitiva del tráfico pesado de la red viaria urbana, conectando estos suelos rápidamente con la comarca, y a través de la A-7 con el Arco Mediterráneo, abriéndose todas las posibilidades de importación y exportación de bienes y productos.

3. Incentivar el traslado de las industrias insertas en el casco urbano.

   El Ayuntamiento fomentará el traslado con medidas incentivadoras como las fiscales, o las permutas con los excedentes de aprovechamientos que vaya disponiendo en la gestión del Plan

CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO DE ALICANTE
SECRETARIA

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaria

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN CELEBRADA EL DIA 11 MAR. 1999
EL SECRETARIO.

OBJETIVOS DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL EN RELACIÓN CON LOS USOS TERCIARIOS.

1. Consolidar la tendencia actual de emplazamiento de los usos terciarios en el corredor comarcal, que constituirá un bulevar sin solución de continuidad entre los municipios de la Vila Joiosa, Finestrat, Benidorm, Alfaz del Pi y Altea.

   Los estudios de tráfico efectuados en la información urbanística, han puesto de relieve la gran intensidad soportada por la actual N-332, verdadero eje de comunicaciones de personas, bienes y servicios en el escalón comarcal.

   Esto ha producido una espontánea especialización de sus bordes con la aparición de usos terciarios comerciales de manera continua y constante en todos los municipios , por lo que se planifica su conversión en un auténtico bulevar, con sus vías de servicio y rotondas que organicen los giros de sentido, ordenándose las características de la edificación.

   No obstante este desarrollo sólo se completará cuando deje de cumplir la carretera N-332 la función interurbana actual, lo que será realidad con la construcción de la Variante, y la subsiguiente cesión de la vía al Municipio.

   Otra de las funciones importantes que para la ciudad debe cumplir este suelo es albergar los usos terciario lúdicos, nocturnos, incompatibles con los usos residenciales.

2. Permitir que todos los desarrollos urbanos y urbanizables dispongan de la posibilidad de implantación de dispersas y compatibles estructuras terciaria equilibradas con la densidad , si bien las condiciones de la economía de mercado serán en última instancia las que determinen su aparición y/o mantenimiento.

   Los usos terciarios - comerciales tienen una importancia capital para la generación de vida urbana, además de constituir un soporte fundamental para la creación de pequeñas y medianas empresas, en muchos casos de estructura exclusivamente familiar, de gran tradición en nuestro entorno.

   El Plan es, por tanto, posibilita la aparición de este tejido terciario, compatible y complementario , con los usos residenciales y turísticos, de manera más intensa cuanto mayor sea el aprovechamiento de cada sector, pero esto no garantizará su aparición si las condiciones impuestas por la economía de mercado y la libre competencia no lo hace viable.

CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE ALICANTE
SECRETARIA

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaria

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR 1999
EL SECRETARIO.

OBJETIVOS DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL EN RELACIÓN CON EL SUELO NO URBANIZABLE.

1. Delimitar amplios perímetros de protección paisajística.

   El característico paisaje de los relieves de la Vila Joiosa conforman unas unidades ambientales, profusamente analizadas en el estudio de Impacto Ambiental, que merecen ser conservadas de todo proceso urbanizador, y para ellos se delimitan extensos perímetros de protección, como mejor garantía de conservación de este patrimonio natural.

2. Propugnar la conservación del patrimonio arquitectónico existente y su adaptación al medio rural mediante acabados y tipologías acordes con su carácter aislado y rural.

   Para ello el Plan incluye en el catálogo los edificios, construcciones y conjuntos de mayor interés, y arbitra un mínimo de normas para la adaptación al medio rural de las nuevas construcciones o modificación de las existentes.

3. Fomentar el uso agrario del suelo, de conformidad con la función social de la propiedad y las condiciones socio - culturales actuales.

   La tradición secular del cultivo de los huertos puede ser recuperada fomentando el uso agrario del suelo, alternativa viable con la existencia de caudales de agua depurada crecientes, como alternativa a la construcción indiscriminada de viviendas suburbiales amparadas en el planeamiento vigente hasta la entrada en vigor de la Ley 4/92, verdadera hipoteca para los futuros desarrollos de la Vila Joiosa como se expuso extensamente en la fase de información urbanística (un diseminado de 3.000 "casetes").

4. Adecuar mediante un Plan Especial la parcelación y el régimen de construcción del Suelo No Urbanizable Común en aquellas áreas del territorio donde históricamente la idiosincrasia de la sociedad vilera a propiciado una determinada cultura de asentamiento sub - urbano , que es necesario reconducir por sus indeseables efectos medio - ambientales.

   En base a la disposición transitoria segunda de la Ley 2/97, se redactará un Plan Especial que formule la regulación pormenorizada de cada área en función de su parcelación histórica preexistente.

5. No autorizar, en el marco de la legislación autonómica, Declaraciones de Interés Comunitario ordinarias referidas a usos Terciario / industriales y Turísticos / Residenciales que tengan cabida en los suelos ordenados por el Plan.

   El Plan clasifica suelo urbano y urbanizable suficiente para albergar cualquier tipo de instalación de previsible magnitud, por lo que caso de superarse , el procedimiento a seguir en el suelo No urbanizable Común sería :

   - Tramitación por el art. 20 de la Ley 4/92." Procedimiento extraordinario "
   - Modificación puntual del Plan general.

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaria

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR. 1999
EL SECRETARIO.

1.2.CLASIFICACIÓN DEL SUELO.(ART.17.1.B.LRAU)

SUELO URBANO

Comprende los terrenos que el plan mantiene incorporados al desarrollo urbanístico, ordenados pormenorizadamente con las determinaciones del art. 18 de la LRAU, y cuya ejecución normalmente de pequeña magnitud urbanizadora se realizará (art.. 6.5 y 9.2 LRAU) mediante las denominadas Actuaciones Aisladas.

El Plan clasifica dentro de esta categoría de suelo la mayor parte de las áreas consolidadas del termino municipal, disminuyendo ligeramente la superficie que ostenta ésta clasificación en el planeamiento vigente

SUELO URBANIZABLE

Comprende los terrenos que el plan incorpora al desarrollo urbanístico, sin ordenar pormenorizadamente con las determinaciones del art. 17 de la LRAU, o pormenorizadamente con las determinaciones del art. 18 , y cuya ejecución que implicará obras de diversa magnitud urbanizadora, se realizará (art.. 6.3 y 9.1 LRAU) mediante las denominadas Actuaciones Integradas.

El Plan clasifica dentro de esta categoría de suelo gran parte de los sectores actualmente clasificados como urbanizables programados y no programados, si bien en el computo total se disminuye ligeramente la superficie que ostenta ésta clasificación en el planeamiento vigente.

Además en esta clase de suelo se incluyen gran parte de los suelos dotacionales estructurales, externos a los sectores propiamente dichos, y cuyos aprovechamientos subjetivos se materializarán en aquellos, para de esta forma pasar a formar parte del patrimonio público de suelo.

SUELO NO URBANIZABLE

Comprende los terrenos que el Plan preserva del desarrollo urbanístico (art. 8.3 LRAU y 1 LSNU):

a) Dominio público marítimo e hidráulico: zona marítimo terrestre y cauces públicos de los ríos Amadorio y Torres.No obstante las suelos inmediatos al dominio público hidráulico (protección de cauces) se convertirán en suelo público a través de los mecanismos de gestión urbanística pertinentes.
b) Terrenos sujetos a protección por medida en vigor adoptada conforme a ley (urbanística, de patrimonio histórico o reguladora de la conservación de la naturaleza, fauna, flora o medio ambiente):
   - Zonas arqueológicas donde se sitúan los monumentos declarados bienes de interés cultural (B.I.C.) del Patrimonio Histórico español emplazados en el S.N.U.: Torre del Charco, Torre de la Torreta, Torre d'Alt o de la era Soler, Torre de la Cruz y Torre de Baix o de Xauxelles.
   - Tramos de las vías pecuarias situados en S.N.U.: Cañada Real de la Sierra de Orcheta, Vereda de la Ermita, Vereda de les Robelles, Colada de la Costa, Colada dels Alfondets al matadero, Colada de la Cala, Colada de la Almiserá y Colada del Archinet.

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR 1999
EL SECRETARIO.
AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
SECRETARIA
CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
COMISSIO TERRITORIAL D'URBANISME D'ALACANT

c) Terrenos merecedores de protección por reunir valores conforme a ley (urbanística, de patrimonio histórico o reguladora de la conservación de la naturaleza, fauna, flora o medio ambiente):
   - unidades ambientales que constituyen los relieves altos, es decir, r-17 y r-19;
   - parte de las unidades ambientales r-14 (zonas altas del monte Galandú), r-15 (área anterior de protección junto a Montesol)
   - unidad ambiental r-18 al norte de la Autopista A-7:
   - áreas anteriores de protección en la parte occidental del T.M., a excepción de la zona litoral del Charco y Carrichal dónde se crean Parques Públicos litorales.
   - Montes Públicos: el Cantal (479 m), Lázaro (486 m), el Cantalet (362 m), cerro de Facio (302 m), el mont Paller (410 m), el alto de Sebastián (397 m), el alto de Jerónimo (399 m), el alt de Pérez (358 m), el alt de Xímo (268 m) y la Moratella Xica (141 m)
   - montes privados: alt de Valor (196 m)
   - otros montes privados: tossal de la Coca (244 m), tossal de Mingot (116 m), el Raiol (257 m)

d) Terrenos cuyo aprovechamiento agrícola, ganadero o forestal deban mantenerse o implantarse: no hay suelos de aprovechamiento forestal o ganadero, y los de aprovechamiento agrícola se integran en el S.N.U común.
e) terrenos excluidos del proceso urbanizador por las deut: no hay terrenos excluidos
f) terrenos no clasificados como urbanos o urbanizables. terrenos clasificados como suelo no urbanizable por los planes de acción territorial (PAT): no existen PAT aprobados.

CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE ALICANTE
SECRETARIA

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaria

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR. 1999
EL SECRETARIO.

1.3.DIVISIÓN DEL TERRITORIO EN ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.(ART.17.1.C.LRAU)

El Plan divide el territorio ordenado en diferentes áreas de ordenación (calificación del suelo), en función de los objetivos urbanísticos a alcanzar con los diferentes utilizaciones del mismo (usos globales), determinando sus aprovechamientos (intensidades de usos), y las incluye en diferentes clases de suelo (clasificación del suelo), urbano para su desarrollo mediante actuaciones aisladas, y urbanizable mediante actuaciones integradas.

a) REHABILITACIÓN Y REFORMA DEL MEDIO URBANO (ARH).- Se clasifica mayoritariamente el suelo como Urbano sujeto a actuaciones aisladas con intensidades de aprovechamiento iguales o ligeramente inferiores en las áreas más densificadas. Los suelos urbanizables de gestión más avanzada, o desarrollo prioritario, se incorporan como suelos urbanizables con ordenación pormenorizada, lo que permitirá su desarrollo en unidades de ejecución de tamaño apropiado, por la iniciativa privada mediante los programas de actuación integrada (PAI). Estos sectores tendrán las máximas densidades admitidas en este suelo como garantía de creación de un tejido urbano de transición hacia los suelos periféricos (PP 2/7). Finalmente y a mas largo plazo mediante el desarrollo de planes parciales se proyectan sectores urbanizables no pormenorizados, para cerrar la ciudad, además de ofertar áreas residenciales suburbanas de media densidad (PP 19/22).

b) REEQUILIBRIO DEL MEDIO URBANO (ARE).- Se clasifica las zonas ya consolidadas por la edificación como Suelo Urbano sujeto a actuaciones aisladas con intensidades de aprovechamiento iguales o ligeramente inferiores en las áreas más densificadas. Como sector de nueva creación de desarrollo a más corto plazo (PP 8/9/10) se incorpora como Suelo Urbanizable con ordenación pormenorizada, de trama con vocación inequívocamente urbana como un ensanche, la zona de Plans al norte del ferrocarril, expansión fundamental en el modelo estratégico que se propone. Su desarrollo se producirá en unidades de ejecución de tamaño apropiado, por la iniciativa privada mediante los programas de actuación integrada (PAI). Estos sectores tendrán la suficiente densidad o como garantía de creación de un tejido urbano de transición hacia los suelos periféricos. Finalmente y a mas largo plazo mediante el desarrollo de planes parciales se proyectan sectores urbanizables no pormenorizados, para cerrar la ciudad, además de ofertar áreas residenciales suburbanas de media densidad (PP 23/24).

c) DESARROLLO TURÍSTICO INTENSIVO (TI).- Se clasifica las zonas ya consolidadas por la edificación como Suelo Urbano sujeto a actuaciones aisladas con intensidades de aprovechamiento iguales o ligeramente inferiores en las áreas más densificadas. Se reconvierte el Casco Antiguo y Puntes del Moro como puesta en valor de este patrimonio edilicio tan característico de la Vila. Se incorporan tanto el Plan Parcial de la Cala, como el Plan Parcial Cales y Atalayes (PP 1) Como sectores de nueva creación de desarrollo a más corto plazo (PP 11/16) se incorporan como Suelo Urbanizable con ordenación pormenorizada, debiendo adaptarse el planeamiento parcial existente a las directrices del Plan General, y en especial los aspectos paisajísticos. Su desarrollo se producirá en unidades de ejecución de tamaño apropiado, por la iniciativa privada mediante los Programas de Actuación Integrada (PAI). Estos sectores tendrán la suficiente densidad o como garantía de creación de un tejido urbano soporte de los usos pretendidos. Finalmente y a mas largo plazo mediante el desarrollo de planes parciales se proyectan sectores urbanizables no pormenorizados, para completar toda la fachada marítima urbana de la ciudad, además de ofertar áreas residenciales suburbanas de media densidad (PP 25).

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR. 1999

d) DESARROLLO TURÍSTICO EXTENSIVO (TE).-A mas largo plazo mediante el desarrollo de planes parciales se proyectan sectores urbanizables no pormenorizados, para completar la extensa superficie que une la Cala con el río Torres , Racó Conill y el Casino, donde se podrán implantar los usos turísticos que requieran mayor superficie (resort) , además de ofertar áreas residenciales suburbanas de media y baja densidad, compatibilizándose donde sea preciso con la oferta de campings (PP 26/27).

e) DESARROLLO TURÍSTICO SINGULAR (TS).- Se clasifica las zonas ya en desarrollo (Montíboli) como Suelo Urbano, sujetos a actuaciones aisladas respetándose las intensidades de aprovechamiento actuales. Finalmente y a mas largo plazo mediante el desarrollo de planes parciales se proyectan sectores urbanizables no pormenorizados, como el Charco y Carrichal, para completar toda esta extensa áreas, además de ofertar áreas residenciales suburbanas de baja densidad, compatibilizándose con las deseables implantaciones turísticas (PP 29/30/31).

f) DESARROLLO TURÍSTICO DE MEDIA MONTAÑA (TMM).- Comprende las áreas situadas en el entorno del embalse del Amadorio, donde se podrá ofertar actividades turísticas blandas(senderismo, cicloturísmo, acampadas etc.), compatibles con una rigurosa conservación de los valores medio - ambientales, que se clasifica como Sector No Urbanizable sujeto a Declaraciones de Interés Comunitario.

g) BULEVAR COMARCAL (BC).- Comprende los suelos que franquean la CN-332 entre el río Torres y el municipio de Finestrat. A corto plazo se proyecta un primer sector pormenorizado (PP 17), y a más largo plazo mediante el desarrollo de planes parciales se proyectan sectores urbanizables no pormenorizados, para completar toda esta extensa área (PP 32/34).

h) DESARROLLO INDUSTRIAL (AI).- Se clasifica la zona ya en desarrollo (Torres) como Suelo Urbano, sujetos a actuaciones aisladas respetándose las intensidades de aprovechamiento actuales. A corto plazo se proyecta un primer sector pormenorizado (PP 18), y a mas largo plazo mediante el desarrollo de planes parciales se proyectan sectores urbanizables no pormenorizados (PP 35/36).

i) NÚCLEOS PERIFÉRICOS (PR).- Se clasifica las zonas ya consolidadas por la edificación como Suelo Urbano sujeto a actuaciones aisladas con intensidades de aprovechamiento iguales las existentes, de baja densidad.Se diferirá con planeamiento de desarrollo (Plan Especial o Estudio de Detalle) algún área con problemática más compleja.

j) ZONAS DIFERENCIADAS DE NÚCLEOS HISTÓRICOS TRADICIONALES.- Ambitos que configuran los núcleos históricos tradicionales existentes (17.3 LRAU): Casco Antiguo, Poble Nou y Ermita de San Antonio.

CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO DE ALICANTE
SECRETARIA

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaria

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR 1999
EL SECRETARIO.

1.4.DELIMITACIÓN DE SECTORES DEFINITORIOS DE ÁMBITOS MÍNIMOS DE PLANEAMIENTO PARCIAL O DE REFORMA INTERIOR.(ART.17.1.E.LRAU)

La delimitación sectorial contemplada en el Plan General de ha realizado en aplicación estricta del art. 20 de la LRAU, apoyándose en el trazado viario de la red estructural o el sistema de dotaciones y equipamientos primario.

Como excepción a la norma, en aquellos sectores colindantes con el suelo urbano, y de manera parcial los límites se han ajustado a la realidad construida, sometida a Actuaciones Aisladas, para lograr un mejor engarce con las ordenaciones de los suelos colaterales. como se puede comprobar en la zona de Barberes/Puerto/Almadrava, y en Puntes del Moro.(PP 6/7/13/14/15).

En principio no se han delimitado sectores a desarrollar por PRI, ya que los que hubieran merecido esta consideración (PP 5/14), han quedado ordenados pormenorizadamente como suelos urbanizables, si bien se les ha aplicado la reducción de estándares prevista en el art.22.3 LRAU.

CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
COMISION TERRITORIAL DE URBANISME DE ALICANTE
SECRETARIA

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaria

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR. 1999
EL SECRETARIO.

1.5. TRATAMIENTO, CONFORME A SU LEGISLACIÓN REGULADORA, PARA SU PROTECCIÓN Y FUNCIONALIDAD, DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO NO MUNICIPAL.(ART.17.1.F.LRAU)

1. CARRETERAS.- El régimen jurídico de las carreteras viene constituido básicamente por el siguiente cuadro normativo:

   - Ley 25/1988, de 29 de julio, de carreteras (B.O.E. Nº 182 de 30-07-80).
   - Ley 8/1977, de 10 de mayo sobre Construcción, conservación y explotación de autopistas de peaje en régimen de concesión.
   - Reglamento General de Carreteras, Real Decreto 1812/1994 de 2 de septiembre, B.O.E. nº 228 de 23 de septiembre de 1994.
   - Ley de Carreteras, 6/991 de la Generalitat Valenciana, de 27 de marzo de Carreteras de la Comunidad Valenciana. D.O.G.V. Nº 1516 de 5 de abril

   Este marco normativo corresponde claramente al modelo de organización territorial nacido de la Constitución, y al sistema de distribución de competencias en la materia en función de los distintos intereses en juego. En este sentido se distingue aquellas carreteras de interés Estatal y por tanto sometidas al ámbito de la Ley 25/88, y que conforme al artículo 4 de este Texto Legal son las que constituyen la Red de Carreteras del Estado por estar integrado en itinerarios de interés general o cuya función en el transporte afecta a más de una comunidad autónoma.

   Por su parte la Ley 6/1991 de la Generalitat, tiene su apoyo en la competencia exclusiva que corresponde a la Generalitat, en virtud del artículo 31.14 del Estatuto de Autonomía, sobre las carreteras y caminos cuyo itinerario se desarrolla íntegramente en el territorio de la Comunidad. En el término municipal de la Vila Joiosa se localizan los siguientes tramos de carreteras.
   - A-7 Autopista del Mediterráneo.
   - N-332 Cartagena a Valencia.
   - AP-1731 Vila Joiosa - Sella.
   - AP-1742 Vila Joiosa a - Finestrat.

   Las dos primeras vías, A-7 y N-332, integradas en la Red General de Carreteras del Estado, y las restantes, así como el resto de vías que cumpliendo las características de la Ley 6/1991, se integrarán en la red básica de la Comunidad Valenciana, Red Local de la Generalitat Valenciana, o Red de Comunas de dominio Público de la Generalitat Valenciana., en función de sus características y el catálogo del sistema viario que reglamentariamente se apruebe.
   En cualquier caso ambos textos legales tienen una misma filosofía en su esquematización, estructura y contenido; así partiendo de unas disposiciones generales definitorias, se aborda el régimen de competencia, planificación , explotación, gestión y uso de las carreteras regulando a los efectos que aquí nos interesan dos tipos de vinculaciones a saber:

a) RELACIONES ENTRE LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA Y TERRITORIAL CON LA PLANIFICACIÓN Y RÉGIMEN DE LAS CARRETERAS. La Ley 25/88 del Estado, de cara a garantiza la unidad del sistema de comunicación y armonizar los intereses públicos, impone la necesaria coordinación entre los planes de carreteras de las distintas Administraciones titulares de competencias en la materia. Así mismo, el artículo 10.2 impone la necesidad de informe vinculante previo a la aprobación inicial de los instrumentos de ordenación que afecte a carreteras estatales. Por su parte la Ley 6/1991, es más explícita en este aspecto, dedicando a ello el título VI artículos 23 a 27; y en los que se impone el principio de coherencia en las actuaciones y la necesidad de justificación del cumplimiento de determinaciones y el informe preceptivo previo a la aprobación definitiva. Además se contienen en su artículo 26 y 27 bajo el título de "Previsiones del Planeamiento General" y "Previsiones del Planeamiento Parcial", normas directivas de la ordenación urbanística con la finalidad de garantizar su ejecutividad y la efectividad del régimen jurídico de las carreteras. Se ha planificado el tratamiento futuro de la N-332 como una vía urbana ya que sin duda , alcanzará tal condición con su cesión al municipio una vez que se haya construido la Variante.

CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
SECRETARIA AUTONOMICA DE URBANISME

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR. 1999
EL SECRETARIO:

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaria

b) DEFENSA DE LAS CARRETERAS, englobando bajo este concepto genérico aquellas disposiciones que se dirigen directa o individualmente a garantizar la funcionalidad del sistema viario evitando los conflictos en la ocupación de los suelos destinados al mismo, impedir que en sus márgenes se desarrollen actividades nocivas y evitar el impacto de la propia red en los usos circundantes. La Ley 25/88 del Estado, determina en su artículo 20 tres zonas básicas a los efectos antedichos:

- ZONA DE DOMINIO PÚBLICO: que además de los terrenos ocupados por la carretera en sí; y sus elementos funcionales, se extiende a una franja de terreno a cada lado de la vía, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación a:
  - 8 metros en Autopistas autónomas y vías rápidas.
  - 3 metros en carreteras convencionales.

  En esta zona solo podrán realizarse las obras e instalaciones requeridos por el interés general en la prestación de un servicio público y previa autorización del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo; es de Titularidad Pública y pertenece al Dominio Público Estatal.
- ZONA DE SERVIDUMBRE: que se extienda a una franja a ambos lados de la vía, desde la arista exterior de la explanación, de
  - 25 metros en Autopistas, Autovías y Vías Rápidas.
  - 8 metros en el resto.

  En este suelo, que mantiene su titularidad privada, esta sujeto a la limitación de no poder realizar obras ni usos que no sean estrictamente compatibles con la seguridad vial, y aun así previa la autorización del Ministerio de Obras Públicas y Transportes.
- ZONA DE AFECCIÓN: Que se extiende a ambos lados de la carretera de forma similar a las anteriores, en sendas franjas de suelo de:
  - 100 metros en Autopistas, Autovías y Vías Rápidas.
  - 50 metros en el resto de carreteras.

  Son limitaciones básicas de este suelo de titularidad privada, la necesidad de previa autorización del Ministerio de Obras Públicas y Transportes para cualquier tipo de obra e instalación, alteración de usos y destinos de las mismas y plantación o tala de arbolado.
  También requiere previa autorización la reparación o mejora de las construcciones e instalaciones existentes y sin que el incremento de valor que comporten puedan ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.

Además, la Ley 25/88, define una LÍNEA DE EDIFICACIÓN, hasta la que queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación salvo las estrictamente necesarias para la conservación de lo existente; esta línea se sitúa a 50 m. en Autopistas y vías rápidas y 25 en el resto de las carreteras, pero medidas desde la arista exterior de la calzada.
No obstante, esta línea podrá ser reducido en tramos urbanos, por resolución del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, así como en determinadas zonas por razones geográficas o socioeconómicas (artículo 25.1, 2 y 3). Para el caso específico de las variantes o carreteras de circunvalación, siempre se situará a 100 metros.
Por su parte la Ley 6/1991 de la Generalitat Valenciana establece tres zonas diferenciadas:

- ZONA DE DOMINIO PÚBLICO: Cuya anchura vendrá determinada por la planificación varia, en todo caso, la calzada y elementos funcionales y una franja de terreno a cada lado, determinada por sendas líneas situadas a las siguiente distancias desde la arista exterior de la explanación:
  - 8 metros en Autopistas
  - 5 metros en Autovías y Vías rápidas.
  - 3 metros en las restantes carreteras.

  Sus limitaciones son de no poder realizarse otras obras e instalaciones que las directamente relacionadas a la carretera o aquellas que exija la prestación de un servicio público de interés general previa autorización de la Administración titular de la vía. (Artículo 32 Ley 6/1991).
- ZONA DE PROTECCIÓN: En defecto de Plan o Proyecto que señale la anchura, se entenderá que abarca el espacio delimitado por dos líneas situadas a las siguientes distancias medidas desde la arista exterior de la calzada más próximas.

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR. 1999
EL SECRETARIO

- 50 metros en Autopistas y Autovías.
- 25 metros en vías rápidas y en las demás vías de la Red Básica.
- 18 metros en las restantes carreteras.

Manteniendo la titularidad privada en la parte no coincidente con el Dominio Público, no se admitirán nueva construcción alguna, y en las existentes solo podrán realizarse obra de reparación o mejora previa autorización de la Administración titular y sin que el incremento de valor pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiadores.

– ZONA DE RESERVA: Integrada por los suelos que en virtud de la aprobación de un proyecto que implique la ejecución de una nueva carretera puedan calificarse como de dominio público o de Protección y está sujeto a sus mínimas limitaciones.

En los planos correspondientes se han grafiado las líneas de edificación.
En el mecanismo de gestión del Plan se ha cuantificado una reserva de aprovechamiento para la obtención de los suelos exteriores a los sectores de planeamiento colindantes con el dominio público de la N.332.

2. VIAS PECUARIAS.- La regulación de la materia se contiene en la Ley 3/1.995, DE 23 DE Marzo de Vías Pecuarias, en cuyo artículo primero entiende por vías pecuarias las rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discurriendo tradicionalmente el tránsito ganadero. Así mismo las vías pecuarias podrán ser destinadas a otros usos compatibles y complementarios en términos acordes con su naturaleza y sus fines, dando prioridad al tránsito ganadero y otros usos rurales, e inspirándose en el desarrollo sostenible y el respeto al medio ambiente, al paisaje y al patrimonio natural y cultural.

Las vías pecuarias son bienes de dominio público de las Comunidades Autónomas, y en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables.

En aplicación concreta de éstas normas y de las competencias específicas de la Generalidad Valenciana en la materia, por Orden de 22 de Septiembre de 1.993 de la Consellería de Medio Ambiente, se aprueba la clasificación de las vías pecuarias existentes en el término municipal de La Vila Joiosa. Conforme a tal orden se clasifican como tales las que a continuación se relacionan.

Nº	NOMBRE	LONGITUD	ANCHURA
1.	Cañada Real de la Sierra de Orcheta	10.900	75
2.	Vereda de la Ermita	13.500	20
		650	20:2
3.	Vereda de les Robelles	3.500	15/20
4.	Colada de la Costa	13.600	6-8
5.	Colada dels Alfondets al Matadero	7.800	6
6.	Colada de la Cala	1.200	6
		900	4
7.	Colada de la Almiserá	3.700	6
8.	Colada del Archinet	1.500	6
		350	6:2

Las anchuras de las vías pecuarias se adaptan a los obstáculos naturales del terreno y a una anchura variable dentro del casco urbano, ajustada al plan de ordenación urbana vigente en el municipio. En el caso de que el desarrollo de planes urbanísticos o necesidades de ensanche de la población, afecten en cualquier medida a las vías pecuarias que se clasifican, deberá darse cuenta la Conselleria de Medio Ambiente, con la suficiente antelación para resolver lo que proceda.

En el plano correspondientes se han grafiado el trazado de estas vías pecuarias.

CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO DE ALICANTE
SECRETARIA
APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR. 1999
EL SECRETARIO.
AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaria

3. FERROCARRIL.- El termino municipal se encuentra atravesado por la línea de ferrocarril de la Generalitat Valenciana de Alicante a Denia, con una especial incidencia en los suelos urbano y urbanizables al tener su trazado, lógicamente, muy cercano a los tradicionales núcleos de población, y haberse constituido en uno de los principales medios de transporte para ciertos sectores del suelo. La competencia de la Comunidad Autónoma sobre la línea de ferrocarril de referencia deriva de la posibilidad dispuesta por el artículo 148.1.5 de la Constitución, y de su asunción en forma exclusiva por el artículo 31.5 del Estatuto de Autonomía, en cuanto a los ferrocarriles cuyo itinerario se desarrolla íntegramente dentro del territorio de la Comunidad y sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 149 de la Constitución. En desarrollo, mediante la Ley 4/1986 de 10 de noviembre, de la Generalitat Valenciana (D.O.G.V. Nº 465, de 13 de noviembre de 1986) se creó "Ferrocarrils de la Generalitat Valenciana", como Entidad de Derecho Público que, con personalidad jurídica propia e independiente de la Generalitat, explota y gestiona, en régimen de empresa mercantil, los servicios ferroviarios transferidos. Su relación con la Generalitat se realiza a través de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes y se rige por sus propios estatutos que fueron aprobados por Decreto 144/1986, de 24 de Noviembre (D.O.G.V. nº 481, de 5 de Diciembre de 1986). Recientemente se ha aprobado un Reglamento de Circulación de Ferrocarriles de la Generalitat Valenciana (Resolución de 10 de Diciembre de 1993 del Conseller de Obras Públicas Urbanismo y Transportes, D.O.G.V. nº 2182 de 11 de Enero de 1994). Sin embargo en cuanto afecto a la ordenación del territorio, en su vertiente derivada de las limitaciones impuestas a la propiedad colindante, hay que referir la regulación a los siguientes normas:

- Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres de 30 de Julio de 1987; Ley 16/87 (B.O.E. Nº 182 de 31 de Julio).
- Reglamento de la Ley de Ordenación de Transportes Terrestres - Real Decreto 1211/1990 de 28 de Septiembre (B.O.E. Nº 241, de 08 de Octubre de 1990).
  En esta última norma la que en su TITULO VIII "Policía de Ferrocarriles", regula el régimen de afecciones o limitaciones al suelo colindante a las líneas de Ferrocarril. Conforme a estas disposiciones se establecen las zonas claramente diferenciadas:

- ZONA DE DOMINIO PUBLICO. Son de dominio público los terrenos ocupados por la explanación de la línea férrea, sus elementos funcionales y vía franja de terreno a cada lado de la misma, medidas desde la arista exterior de la explanación, de:
  - 8 metros en Suelos Urbanizables y No Urbanizables.
  - 5 metros en Suelo Urbano.
  pudiendo ser reducidos, por el Ministerio de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, sin que en ningún caso pueda ser inferior a 2 metros.
  Es suelo de Dominio Público por disposición de Ley. Solo podrán realizarse las obras o instalaciones relacionadas con el servicio o con otro de interés general, autorizados por el órgano administrativo competente y oída la empresa titular de la línea. (competencia delegable en la propia empresa).
  Está prohibida la plantación de arbolado, y sólo excepcionalmente se autorizará el cruce tanto aéreo como subterráneo por obras o instalaciones de interés privado.

- ZONAS DE SERVIDUMBRE. Consistente en sendas franjas de terreno, medida desde la arista exterior de la explanación y con un amplitud de :
  - 20 metros en Suelo Urbanizable y No Urbanizable.
  - 8 metros en Suelo Urbano.
  Igualmente podrá reducirse por Resolución del Ministerio de Transportes, Turismo y Comunicaciones acreditada su necesidad y sin perjuicio al ferrocarril. Están prohibidos:
  - Edificaciones nuevas y reedificaciones salvo autorización previa de Ferrocarriles de la Generalitat Valenciana.
  - Tala de arbolado.
  - Líneas de Alta tensión.
  - Otros usos y obras requerirán previa autorización de Ferrocarriles de la Generalitat Valenciana.

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaria

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 1 JUL. 1999
EL SECRETARIO.

- ZONAS DE AFECCION. Consistentes en sendas franjas de terreno a ambos lados de la vía medidos desde la arista exterior de la explanación, con una anchura de:
  - 50 metros en Suelo Urbanizable y No Urbanizable.
  - 25 metros en Suelo Urbano.

  sujetos al mismo régimen de excepción que las anteriores zonas, se configura como zona de selección donde la autorización previa de Ferrocarriles de la Generalitat Valenciana para construir o reedificar cualquier tipo de obra ó instalación fija ó desmontable; plantación o tala de árboles etc., se configura como garantía al correcto funcionamiento y desarrollo del servicio.

  En cuanto a las AFECCIONES AL PLANEAMIENTO o derivadas del mismo, se definen en el artículo 291 del Reglamento y se concretan en:

  Los planes parciales de ordenación urbana corresponden a sectores de suelo urbanizable programado y no programado cruzados por o inmediatos a las vías férreas, llevarán a cabo la correspondiente regulación respetando las limitaciones impuestas por la legislación especial ferroviaria.

  En dichos planes deberá preverse la dedicación a usos ferroviarios y consiguiente no edificabilidad de los terrenos necesarios para la transformación de os cruces al mismo nivel de carreteras con líneas ferroviarias en pasos a distinto nivel.

  Las autorizaciones que de conformidad con lo dispuesto en este capítulo corresponde otorgar a la Empresa titular de la línea o, en su caso a la Administración de Transportes serán exigibles con carácter previo y con independencia de las que, en su caso, correspondan a las Comunidades Autónomas a los Ayuntamientos o a otros órganos administrativos en materias de su competencia.

  Además hay que tener presente el artículo 290, que impone obligaciones de hacer, tanto a los particulares como a los propietarios:

  Artículo 290

  1. Las nuevas líneas de ferrocarriles interurbanos que sean establecidas deberán hallarse cerradas por ambos lados de la vía en el cruce de zonas calificadas como suelo urbano y urbanizable programado.

  Las empresas titulares de líneas ferroviarias que en el momento de la entrada en vigor de este Reglamento atraviesen zonas de suelo urbano o urbanizable programado realizarán el cierre de las mismas con la máxima urgencia que sus disponibilidades financieras les permitan. A propuesta o previo informe de los correspondientes Ayuntamientos, el Ministerio de Transportes, Turismo y Comunicaciones podrá establecer plazos concretos máximos para el cierre de determinados tramos.

  2. La calificación de un suelo rústico por el que discurra el ferrocarril como urbano o urbanizable

  programado llevará implícita la obligación por parte de los propietarios de dicho suelo de realizar el correspondiente cerramiento cuando se realicen las actuaciones urbanísticas consecuentes a dicha calificación o antes si por razones de seguridad así lo dispone el Ministerio de Transportes, Turismo y Comunicaciones a propuesta o previo informe del correspondiente Ayuntamiento.

  Los referidos propietarios y las personas o Entidades que les sustituyan en la titularidad de los correspondientes terrenos vendrán obligados a realizar la adecuada conservación de los cerramientos.

  3. Los cerramientos que pretendan realizar los propietarios en las zonas de servidumbre y afección ubicadas fuera de los terrenos calificados como suelo urbano o urbanizable programado o no a que se refiere el punto anterior, precisarán de la autorización de la Empresa titular de la línea, que determinará el tipo de cerramiento a realizar.

  En los planos correspondientes se han grafiado las líneas de edificación.

  En el mecanismo de gestión del Plan se ha cuantificado una reserva de aprovechamiento para la obtención de los suelos exteriores a los sectores de planeamiento colindantes con el dominio público del trazado del ferrocarril.

  Se ha previsto la tranviarización del tramo más urbano del " trenet", como mejor garantía

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA Secretaria

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR 1999 EL SECRETARIO

de suturar los futuros desarrollos, no consolidando el carácter de barrera, para lo cual se proyecta un bulevar especifico, que permitirá inclusive el desdoblamiento de la vía.
Excepto este tramo , donde obviamente, todos los cruces serán a nivel semaforizados, el resto de pasos de proyectan a distinto nivel.
Se ha previsto el traslado de la Estación de la Creueta a un nuevo emplazamiento mas centralizado, junto al Llar del Pensionista, quedando así mismo reservas de espacio para la mejora de todos los apeaderos existentes.

4. COSTAS.- El régimen tuitivo de la legislación de Costas cabe referirlo en primer lugar a la propia regulación constitucional de los Bienes de dominio público. Es la norma fundamental de 1978 la que en su articulo 132.2 define como bienes de dominio público necesario, y por lo tanto pertenecientes al dominio público estatal , la zona marítimo terrestre, las playas, el mar territorial y los recursos naturales de la zona económica y la plataforma continental. En desarrollo de estos principios y como reacción frente al proceso histórico de ocupación y sobreexplotación de las costas, surge la Ley de costas de 28 de julio de 1988, Ley 22/88 (B.O.E. núm. 181 de 29 de julio), y su Reglamento General aprobado por Real Decreto 1.471/1989 de 1 de diciembre (B.O.E. núm. 297, de 12 de diciembre)(** falta la modificación), teniendo como objetivo prioritario la protección de las costas frente al desarrollo urbanístico y la recuperación para el uso común de las playas y resto del dominio público ocupado por las edificaciones. No obstante la Ley 22/88 tiene un ámbito de actuación que excede de lo que a efectos del planeamiento urbanístico nos interesa, debiendo centrar el análisis en lo que propiamente conocemos como costa y sus zonas de afección. Así nos referiremos exclusivamente a la regulación especifica de "la ribera del mar y de las rías, que conforme al art. 3 de la Ley 22/88 incluye:

a) La zona marítimo - terrestre o espacio comprendido ente la línea de bajamar escorada o máxima viva equinoccial y el limite hasta donde alcanzan las olas en los mayores temporales conocidos, extendiéndose por las márgenes de los ríos hasta el sitio donde de haga sensible el efecto de las mareas, e incluye en su caso las marismas, albuferas, marjales y cuantos terrenos se inunden con el flujo y reflujo de las mareas.

b) Las playas o zonas de depósito de materiales sueltos, tales como arenas, gravas y guijarros, incluyendo las dunas naturales o artificiales.

Esta ribera del mar, a la que llamaremos costa a efectos expositivos, se encuentra tutelada por las potestades administrativas que el Estado posee, y entre las que merece destacar por sus resultados prácticos la potestad de deslinde. Conforme a esta potestad la Administración del Estado, de oficio o a petición de cualquier interesado, procede a establecer que suelos reúnen las características definidas por la Ley 22/88 y en consecuencia pertenecen al dominio público. En el caso de la costa del término municipal de la Vila Joiosa los deslindes vigentes son:

- DELIMITACION PROVISIONAL ENTRE EL LIMITE CON EL T.M. DE FINESTRAT Y LA PLAYA DEL TORRES (REF C-DL-48), AUTORIZADO POR LA DIRECCION GENERAL DE COSTAS POR RESOLUCION DE 31 DE JULIO DE 1995.
- DESLINDE APROBADO POR O.M. DE 6 DE JUNIO DE 1973, ENTRE LA PLAYA DEL TORRES Y LA DE LA ALMADRABA (REF IV-DL-75).
- DESLINDE APROBADO POR O.M. DE 31 DE MAYO DE 1989, EN LA PLAYA DE LA ALMADRABA (REF C-DL-33).
- DESLINDE EN EL PUERTO DE VILLAJOYOSA APROBADO POR O.M. DE 24 DE MAYO DE 1978, (REF C-DL-29).
- DESLINDE COMPRENDIDO ENTRE L.T.M. CAMPELLO Y PTO. VILLAJOYOSA. O.M. 30-MARZO-1974. DENTRO DE ESTE TRAMO EXISTEN LOS SIGUIENTES NUEVOS DESLINDES:
  1. Deslinde probable en la Mallaeta.
  2. Deslinde probable en El Parais.
  3. Deslinde provisional en tramitación en Bon Nou y Parais (REF C-DL-25).
  4. Deslinde probable la playa de Bon Nou
- POR RESOLUCION DE 24 DE ABRIL DE 1992,SE APROBO LA DELIMITACIÓN DE LA RIBERA DEL MAR ENTRE EL PTO. VILLAJOYOSA Y EL RIO AMATORIO (REF C-DL-25).

Pero el régimen protector constituido por las potestades administrativas no seria suficiente según la propia exposición de motivos de la Ley, por lo que se establece un sistema de limitaciones sobre los terrenos colindantes al dominio público. Así la Ley 22/88 configura unas Servidumbres y una Zona de influencia en las que si bien se mantiene el régimen de propiedad privada del suelo se establecen unas limitaciones importantes en cuanto a sus posibilidades de uso y en especial de su desarrollo urbanístico.

- SERVIDUMBRE DE TRANSITO, que recae sobre una franja de terreno de seis metros medidos tierra

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA Secretaria

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL 11 MAR 1999 DIA

EL SECRETARIO:

CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS COMISSIO TERRITORIAL DE URBANISME DE ALICANTE SECRETARIA

adentro a partir del límite interior de la ribera del mar. Afectada expresamente a garantizar el libre acceso al mar, sirve igualmente a las funciones de vigilancia y salvamento.

- SERVIDUMBRE DE ACCESO PÚBLICO Y GRATUITO AL MAR, que definida de forma genérica tiende a garantizar la existencia en las debidas condiciones de vías que permitan tal acceso.

- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN, quizás la mas significativa por los efectos directos que genera sobre el planeamiento urbanístico, recae sobre una zona de 100 metros medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar, pudiendo ser ampliada por la Administración del Estado, de acuerdo con el Ayuntamiento y la Comunidad Autónoma respectiva, hasta un máximo de otros 100 metros. La Ley distingue tres tipos de actividades a desarrollar por los particulares en dicha zona de protección: unas libremente permitidas, como los cultivos y plantaciones, las instalaciones deportivas descubiertas o las que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación o presten servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo - terrestre; otras prohibidas, como la edificación de viviendas, la construcción de vías de transporte y áreas de servicio, destrucción de áridos, tendido de líneas eléctricas, vertido de residuos sólidos y la publicidad por carteles u otros medios; por último, las actividades restantes están sujetas a autorización, pudiendo la Administración establecer las condiciones necesarias para la protección del dominio público. No obstante, este régimen puede ser alterado en función de las excepciones legalmente prevista por razón de la importancia de la actuación y su repercusión económica(ART. 25.3 de la Ley 22/88).
- ZONA DE INFLUENCIA, cuya anchura se determinara en los instrumentos de ordenación urbanística correspondiente y que será como mínimo de 500 metros a partir del límite interior de la ribera del mar. Aquí se imponen determinados condicionamientos con respecto a la previsión de espacios reservados para aparcamientos de vehículos en las zonas de playa, la evitación de las barreras arquitectónicas en las edificaciones que se realicen, y la prohibición de densidades mayores a la media del suelo urbanizable(art. 30 de la Ley).

  Este régimen tan extenso en determinaciones de carácter limitativo tiene como necesidad, para su posible aplicación inmediata, la formulación de un régimen transitorio que apacigüe su interacción con la abundante ordenación urbanística vigente en el momento de entrada en vigor de la Ley. Es la Disposición transitoria tercera de la Ley la que establece este régimen, teniendo como líneas maestras:

a) En suelos no urbanizables y en los urbanizables no programados las disposiciones relativas a las servidumbres de protección y se influencia se aplicaran en su integridad, y sus revisiones futuras deberán en toso caso respetarlas íntegramente.

b) En suelos urbanizables, se mantendrá el aprovechamiento urbanístico que tuvieran atribuido con sujeción a las siguientes reglas:

   - Si no cuentan con plan parcial aprobado, deberán respetar en su formulación las determinaciones de esta Ley, salvo que origine derechos indemnizatorios conforme a la legislación urbanística .
   - Si cuentan con plan parcial aprobado definitivamente, se ejecutarán las determinaciones del Plan respectivo, con sujeción a lo previsto en el apartado siguiente para el suelo urbano. No obstante, los Planes parciales aprobados definitivamente con posterioridad al 1 de enero de 1988 y antes de la entrada en vigor de esta Ley, qué resulten contrarios a lo previsto en ella, deberán ser revisados para adaptarlos a sus disposiciones, siempre que no se dé lugar a indemnización de acuerdo con la legislación urbanística. La misma regla se aplicará a los Planes parciales cuya ejecución no se hubiera llevado a efecto en el plazo previsto por causas no imputables a la Administración, cualquiera que sea la fecha de su aprobación definitiva.

   Los terrenos clasificados como suelo urbano a la entrada en vigor de la presente Ley estarán sujetos a las servidumbres establecidas en ella, con la salvedad de que la anchura de la servidumbre de protección será de 20 metros. No obstante, se respetarán los usos y construcciones existentes, así como las autorizaciones ya otorgadas.

   Asimismo, se podrán autorizar nuevos usos y construcciones de conformidad con los planes de ordenación en vigor, siempre que se garantice la efectividad de la servidumbre y no se perjudique el dominio público marítimo - terrestre, según se establezca reglamentariamente. El señalamiento de alineaciones y rasantes, la adaptación o reajuste de los existentes, la ordenación de los volúmenes y el desarrollo de la red viaria se llevará a cabo mediante Estudios

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA Secretaria

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR 1999 EL SECRETARIO:

CONSELLERIA D'OBRES PÚBLIQUES URBANISME I TRANSPORTS SECRETARIA TERRITORIAL DE URBANISME DE ALICANTE

de Detalle y otros instrumentos urbanísticos adecuados, que deberán respetar las disposiciones de esta Ley y las determinaciones de las normas que se aprueben con arreglo a la misma.

En los planos correspondientes se han grafiado las líneas de edificación y servidumbre correspondiente a cada tramo de la costa.
En el mecanismo de gestión del Plan se ha cuantificado una reserva de aprovechamiento para la obtención de los suelos exteriores a los sectores de planeamiento colindantes con el dominio público marítimo con el fin de esponjar al máximo con espacios libres la franja costera.

5. AGUAS.- El dominio público hidráulico del Estado, se encuentra básicamente regulado en la Ley 29/1985 de 2 de Agosto, Ley de Aguas, (B.O.E. nº 189 de 8 de agosto de 1985) y en los reglamentos que lo desarrollan, principalmente, en cuanto a afecta a la materia objeto de análisis; en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, (R.D. 849 de 11 de abril , B.O.E. Nº 103, de 30 de abril de 1986), conforme al art. 2 del Reglamento, de la ley constituyen el dominio público hidráulico:

a) Las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables.
b) Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.
c) Los lechos de los lagos, lagunas y embalses superficiales en cauces públicos.
d) Los acuíferos subterráneos.

Pese a que en el término municipal de la Vila Joiosa no se han realizado las operaciones de deslinde del dominio público hidráulico, pueden citarse como pertenecientes a él, y en aplicación del articulado anteriormente citado.

- El cauce del Río Torres.
- El cauce del Río Amadorio.
- El embalse del Amadorio.

Todos ellos integrados en la esfera competencial de la confederación Hidrográfica del Júcar, organismo de cuenca competente.
Conforme al régimen general del dominio público, los bienes en el integrado son por definición inalienables, inembargables e imprescriptibles, de forma que se garantice su total y absoluta protección y, sobre ellos actúan con plena eficacia todas y cada una de las potestades administrativas.
El dominio público hidráulico se ciñe a:

a) En los cauces: al terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias (artículo 4 del Reglamento)-
b) En los embalses, el techo o fondo, es decir el terreno cubierto por las aguas en su máximo nivel (art. 9 de la Ley, y 12 del Reglamento).

Son de dominio privado: los cauces por los que ocasionalmente discurran aguas pluviales, aunque este dominio no autoriza a hacer en ellos labores o construcciones que puedan ocasionar perjuicios al interés público o a un tercero.
Los márgenes de los cauces, esto es, los terrenos lindantes, están sujetos en toda su extensión longitudinal a:

– ZONA DE SERVIDUMBRE: con una anchura de 5 (cinco) metros, está afectada al uso público, aunque su dominio sea privado; y tiene entre otros los siguientes fines:
- Paso para servicio del personal de vigilancia del cauce.
- Paso para el ejercicio de actividades de pesca fluvial.
- Paso para el salvamento de personas o bienes.

En esta zona está prohibida sin previa autorización expresa la plantación de especies arbóreas y las construcciones, las autorización pertinentes se otorgan por el organismo de cuenca competente.

– ZONA DE POLICIA: con 100 m. de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, y con el fin de proteger el dominio público hidráulico y el régimen de corrientes, sujeta toda actividad que tienda a allanar el relieve natural del terreno, extraer áridos, construcciones u otros usos o actividades potencialmente peligrosas a previa autorización del organismo de cuenca, salvo que el correspondiente instrumento de ordenación urbanística vigente, hubiera sido informado por tal organismo y hubiera recogido las oportunas previsiones al respecto.
Estas zonas son de plena aplicación a los márgenes de los embalses (art. 243.3 del Reglamento).

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA Secretaria

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR 1999 EL SECRETARIO

CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO DE ALICANTE SECRETARIA

Por su parte la Ley de Ordenación del Territorio de la Generalitat Valenciana, ley 6/1989, de 7 de Julio, (D.O.G.V. Nº 1106, de 13 de julio) determina dentro de su Capítulo IV, "Régimen del Suelo", sección segunda, "Del medio ambiente rural", y en su artículo 68 y 69 una serie de prescripciones respecto a los cauces públicos y privados, entre los que se fija una "línea de edificación de 20 metros desde la arista exterior".

En el mecanismo de gestión del Plan se ha cuantificado una reserva de aprovechamiento para la obtención de los suelos exteriores a los sectores de planeamiento colindantes con el dominio público hidráulico, denominado protección de cauces, con el fin de esponjar al máximo con espacios libres los trazados de los ríos Amadorio y Torres.

6. LINEAS DE ALTA TENSION.- El Reglamento Técnico de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión (R.D. 3151/68 de 28 de Noviembre) establece en su art. 35.2 una afección sobre la edificación próxima a las conducciones de alta tensión en virtud de la cual las distancias mínimas que deberán existir, en las condiciones más favorables, entra las proyecciones verticales de los conductores de la línea eléctrica y los edificios y construcciones que se encuentren bajo ella, serán los siguientes:
   a) Sobre puntos accesibles a las personas:
   d(m) = 3,3 + v/100, con un mínimo de 5 m.
   b) Sobre puntos no accesibles a las personas:
   d(m) = 3,3 + v/150, con un mínimo de 4 m.
   En cualquier caso, de la normativa transcrita no deriva ningún tipo de afección específica que merezca su reflejo en la información gráfica. No obstante, implica su condicionamiento especial a la edificación bajo los tendidos de alta tensión que, deberá, en todo caso someterse a un previo dictamen favorable por la entidad o compañía titular de la red.
   A estos efectos se recomienda la fijación de una banda de 15 m. ancha a cada lado del eje de la red, a los únicos efectos de informar sobre el contenido del precepto legal y exigir en la solicitud de licencia el previo informe citado.

CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
SECRETARIA
COMISSIO TERRITORIAL DE URBANISME DE ALICANTE

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaria

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR. 1999
EL SECRETARIO.

1.6. ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS DE REPARTO Y DETERMINACIÓN DE LOS APROVECHAMIENTOS TIPO CORRESPONDIENTES. (ART.17.1.G.LRAU)

SUELO URBANO

En aplicación del artículo 63.2. A de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, se considera que cada parcela o solar constituye área de reparto junto con los suelos dotacionales que le confieren esta condición, disponiendo sus titulares de todo el aprovechamiento objetivo.

Los espacios libres y equipamientos no gestionados, serán objeto de transferencia de aprovechamiento (artículo 63.2.B de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística), con la particularidad de considerarse cada uno de ellos como área de reparto propia, y asignándoles un aprovechamiento tipo igual al promedio del área de ordenación en que se encuentren, reconociéndose al titular de la parcela este aprovechamiento como aprovechamiento subjetivo. Estos aprovechamientos se materializarán a cargo de los excedentes del DIEZ POR CIENTO de cesión de las Unidades de Ejecución de los suelos urbanizables de todo el Plan General.

Para las transferencias de aprovechamiento se corregirán los aprovechamientos de cada área de reparto mediante su homogeneización, por aplicación de los coeficientes de situación, de uso predominante y de tipología que se establecen en esta Memoria.

SUELO URBANIZABLE

En aplicación del artículo 62 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, en el suelo urbanizable se consideran las siguientes áreas de reparto:

- Cada uno de los 18 sectores de ordenación pormenorizada y de los 19 de ordenación no pormenorizada constituye un área de reparto, junto con las dotaciones de la red estructural externa específicamente asignadas por el Plan a cada uno de ellos, de conformidad con el último párrafo del artículo 22.1 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, cuya superficie se incluye en la superficie computable del sector, alcanzando el derecho de los titulares de las parcelas incluidas en estos suelos el NOVENTA POR CIENTO del aprovechamiento tipo del sector, referido a la superficie de la parcela. La adscripción a los distintos sectores de las dotaciones de la red estructural externa no asignadas directamente por el Plan a sectores concretos se realiza distribuyendo su superficie entre ellos proporcionalmente al aprovechamiento de cada sector (artículo 62.2 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística), alcanzando el derecho de los titulares de las parcelas incluidas en estos suelos el NOVENTA POR CIENTO del aprovechamiento tipo promedio de estos suelos especificado en el cuadro de gestión del Aprovechamiento Tipo.
- Las Unidades de Ejecución insertas en suelo urbano constituyen cada una de ellas un área de reparto, alcanzando el derecho de los titulares de las parcelas incluidas en estos suelos el NOVENTA POR CIENTO del aprovechamiento tipo de la Unidad de Ejecución referido a la superficie de la parcela.

La inclusión de dotaciones de la red estructural en las superficies computables de los distintos sectores se ha realizado por un criterio de proximidad y, por tanto, de más fácil disfrute por la población residente.

Para establecer la proporción de los espacios libres computados en los distintos sectores se ha utilizado, además del criterio de proximidad, el criterio de distribución entre varios sectores colindantes y, excepcionalmente, la totalidad, como en los parques litorales de pequeño tamaño (PP-11/15/29) cuya gestión está condicionada por planeamientos anteriores, incluso vigentes, facilitando de esta manera su adquisición para la comunidad.

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaria

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR 1999
EL SECRETARIO

CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO.

El aprovechamiento tipo resulta de dividir el aprovechamiento objetivo total del área de reparto, excluida la del terreno dotacional público ya afectado a su destino, siendo el aprovechamiento objetivo la cantidad de metros cuadrados de construcción de destino privado cuya materialización permite el Plan para un terreno dado, en sus usos característicos (residencial y/o terciario-industrial).

En el cuadro de gestión del A.TIPO se justifican y cuantifican los aprovechamientos tipo del suelo urbanizable así como la adscripción a cada sector de los suelos dotacionales estructurales externos, para lo cual se ha procedido a la homogeneización, mediante coeficientes correctores de situación, de uso predominante y de tipología, a fin de corregir los aprovechamientos de cada área de reparto, previamente a la adscripción mencionada:

Los coeficientes utilizados han sido los siguientes:

COEFICIENTE DE SITUACION	
Cornisa litoral tramo central	1,00
Cornisa litoral tramos N-S	0,95
Llanura tramo centro	0,85
Norte Torres	0,80
Sur Amadorio	0,75
COEFICIENTE DE USO	
Terciario	1,00
Vivienda unifamiliar	0,95
Apartamentos/Turístico	0,90
Vivienda en bloque	0,85
Viviendas de protección oficial (VPO)	0,80
Industrial	0,85
COEFICIENTE DE TIPOLOGIA	
Edificación abierta y volumetría específica	1,00
Edificación abierta bloque lineal	0,95
Edificación unifamiliar adosada/pareada	0,95
Edificación unifamiliar dispersa	0,90
Edificación cerrada patio manzana	0,95
Edificación cerrada densa	0,90
Edificación tipología histórica	0,80
COEFICIENTE CORRECTOR	
ARH	
PP2 /Barberes Nord.1	0,65
PP3 /L´Almassera Tonda	0,65
PP4 /Xovaes	0,65
PP5 /Barberes Nord.2	0,65
PP6 /Barberes Sud 1	0,70
PP7 /Barberes Sud 2	0,77
ARE	
PP8 /Gasparot 1	0,90
PP9 /Plans	0,75
PP10 /Calvari-Plans	1,00
TI	
PP11 /Tellerola.1	0,61

CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO DE ALICANTE
SECRETARIA

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaria

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR. 1999
EL SECRETARIO.

PP12 /Tellerola.2	0,63
PP13 /Almadrava	0,61
COEFICIENTE CORRECTOR	
TI	
PP14 /Platja-Port	0,61
PP15 /Poble Nou	1,00
PP16 /Mallaeta	0,90
BC	
PP17 /Bulevar 1	0,90
AI	
PP18 /Industrial 1	1,20
ARH	
PP19 /Xarquet	1,23
PP20 /Secanet 1	1,23
PP21 /Secanet 2	1,23
PP22/Secanet 3	1,23
ARE	
PP23 Gasparot 2	0,90
PP24 /Parais Nord	0,90
TI	
PP25 /Puntes del Moro	0,85
TE	
PP26 /Casino	1,25
PP27 /Torres	1,25
PP28 /Cala 2	1,25
TS	
PP29 /Parais Sud	1,65
PP30 /Charco 1	1,65
PP31 /Charco 2	1,65
BC	
PP32 /Bulevar 2	0,90
PP33 /Bulevar 3	0,90
PP34 /Bulevar 4	0,90
AI	
PP35/Industrial 2	1,20
PP36/Industrial 3	1,20
PR	
PP37/Montesol 2	1,00

CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
COMISSIO TERRITORIAL DE URBANISME DE ALICANTE
SECRETARIA

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaria

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR. 1999
EL SECRETARIO.

Hay dos sectores sub-urbanos de muy baja densidad (PP 10 y PP 37), a los que no se adscriben sistemas estructurales, para no reducir más su aprovechamiento tipo.

Para la adscripción de los sistemas estructurales solo se han tenido en cuenta los tres primeros coeficientes.

Para alcanzar los aprovechamientos tipo o valor urbanístico similar, se ha aplicado el cuarto coeficiente corrector.

Este coeficiente tiene en cuenta, por ejemplo situaciones más concretas dentro del coeficiente de situación anterior, o si no disponen de incrementos de aprovechamiento potencial turístico, si son más prioritarios para la para la consolidación de la estructura urbana tradicional. o se ha tenido en cuenta situaciones de planeamiento vigente o modificado en la última fase de gestión.

APROVECHAMIENTO SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN POR LOS PARTICULARES.

En suelo urbano, el aprovechamiento subjetivo será el 100% del aprovechamiento tipo del área de reparto, coincidiendo por lo tanto con él aprovechamiento objetivo de la parcela.

En suelo urbanizable incluido en Unidad de Ejecución inserta en suelo urbano, el aprovechamiento subjetivo o aprovechamiento susceptible de apropiación será el 90% del aprovechamiento tipo del área de reparto

En suelo urbanizable, el aprovechamiento subjetivo o aprovechamiento susceptible de apropiación será el 90% del aprovechamiento tipo del área de reparto.

Cuando en la misma área de reparto, para proceder a su reparcelación, existan distintos usos o tipologías de edificación, se aplicarán los coeficiente correctores

INCENTIVACIÓN DE LOS USOS TURÍSTICOS.

El Plan General considera los usos turísticos como usos de interés público, según lo previsto en la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística en su artículo 65.3.

Para ello asigna un coeficiente de aprovechamiento suplementario, denominado, índice de edificabilidad turística, (IETU), que opera de la siguiente manera:

- Sólo es de aplicación a los establecimientos turísticos destinados a hotel o aparthotel.
- La categoría mínima del establecimiento será de tres estrellas.
- La explotación y gestión del establecimiento será unitaria, empresarial e inscrita en los oportunos registros de la Comunidad Autónoma.
- El incremento se aplicará cuando toda la edificabilidad de la parcela, (coeficientes residencial y terciario) se destine al uso turístico.
- En el suelo urbanizable, el coeficiente bruto se aplicará en cada parcela con un coeficiente neto, proporcional al residencial en cada uno de los sectores.
- En el suelo urbano el coeficiente turístico se considera neto sobre la parcela o solar, con el alcance definido en estas normas para cada una de las tipologías edificatorias.
- Este coeficiente no se pondera a efectos de determinación de densidades, estándares, ni aprovechamiento tipo, pero sí en el dimensionado de la red viaria e infraestructuras urbanas.
- Las parcelas con uso obligatorio hotelero tendrán un coeficiente de penalización a efectos reparcelatorios del 0,80.

Así mismo este aprovechamiento complementario no dará lugar a cesiones del diez por ciento del aprovechamiento, que se aplicará, cuando opere, única y exclusivamente al aprovechamiento básico, residencial y terciario

INCENTIVACIÓN DE LAS RESERVAS Y TRANSFERENCIAS DE APROVECHAMIENTOS.

Se establece un mecanismo incentivador de las cesiones anticipadas, mediante las reservas de aprovechamiento por los titulares de los suelos dotacionales, tanto los primarios como los secundarios, que no precisen ser reparcelados para su utilización pública, fundamentalmente los ubicados en suelo urbano, y los estructurales externos en el urbanizable.

A los titulares que reserven estos aprovechamientos (artículo 77 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística), les será reconocido el derecho preferencial, por riguroso orden en la

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaria

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR. 1999
EL SECRETARIO.

efectiva reserva de aprovechamiento, para su materialización en las Unidades de Ejecución que vayan siendo gestionadas.

A los titulares de sistemas estructurales no adscritos a ningún sector se les reconocerá el aprovechamiento tipo promedio de estos suelos, especificado en el cuadro de gestión del A.TIPO.

A los efectos de determinar la paridad entre suelos de distinta clasificación, situación y aprovechamiento, se tomarán como coeficientes de homogeneización, los recogidos en el cuadro de gestión del A.TIPO.

NOTA: CALCULO DE LAS SUPERFICIES COMPUTABLES DE LOS SECTORES EN SUELO URBANIZABLE

Las superficies computables de los sectores resultan de la suma de la superficie bruta de los mismos mas la de los sistemas estructurales adscritos en aquellos casos en que estos se encuentran fuera del ámbito del sector.

Por tanto si el sistema adscrito se encuentra en el ámbito del sector la superficie computable coincide con la bruta.

CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE ALICANTE
SECRETARIA

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaria

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR. 1999
EL SECRETARIO.

1.7.EXPRESIÓN DE LOS OBJETIVOS A CONSIDERAR EN LA REDACCIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE DESARROLLO DEL PLAN GENERAL, TIPOLOGÍAS, Y EL COEFICIENTE DE MÁXIMA EDIFICABILIDAD.(ART.17.1.H.LRAU)

El Plan define los objetivos básicos a alcanzar para cada clase de suelo, y además para cada zona en que divide el territorio, de tal manera que la redacción del planeamiento de desarrollo no sea una correspondencia biunívoca con aquellos, sino que las ordenaciones pormenorizadas sean las más adecuadas, dentro del marco fijado por estos objetivos, a las condiciones existentes en el momento que se programen y ejecuten las actuaciones integradas, por lo que se podrán alcanzar aquellos con distintas soluciones en el planeamiento diferido, o modificar las incluidas en el propio Plan General.

a) REHABILITACIÓN Y REFORMA DEL MEDIO URBANO (ARH): La reforma y rehabilitación del núcleo urbano edificado de La Vila Joiosa, debe llevarse a cabo con las operaciones precisas para disminuir la excesiva densidad que presenta en algunas áreas centrales, mejorando la calidad y estética del espacio urbano en las zonas que presenta síntomas de degradación, acometiendo las medidas necesarias que aumenten la calidad ambiental y funcional del medio urbano. Atención prioritaria a la inserción de la edificación en el tejido urbano, atendiendo a los déficits de la trama, debiendo suturarse el ferrocarril y estructurarse y jerarquizarse el viario, en especial con la Vía Parque, liberando de esta función a la actual carretera nacional 332. Corrección en lo posible de las carencias dotacionales en espacios libres equipamientos y plazas de aparcamiento. La trama histórica (Mercat) requerirá, además de las medidas urbanísticas, aquellas políticas sociales y sobre todo económicas que ponderen la fiscalidad, que conduzcan a una efectiva rehabilitación más allá de la estrictamente arquitectónica que permita seguir estando habitada y por tanto asegurando su implementación dentro del conjunto de la ciudad funcionalmente activa.

Normativa de edificación: Intensidades globales (ver cuadros)que consoliden la tendencia histórica, disminuyendo las alturas donde sea posible.En el urbanizable se plantea la máxima densidad legal (75 viviendas/Ha) para dar continuidad a la trama urbana.
Las tipologías dominantes serán las edificaciones alineadas a vial en los sectores urbanos y las abiertas en los urbanizables.

Normativa de Parcelación: Se define para cada zona de ordenación pormenorizada y tipología de edificación.En los suelos urbanos se respetará la parcelación existente siempre y cuando la edificación resultante sea capaz de albergar una vivienda (HD-91).En las UA la nueva parcelación será acorde con la intensidad de cada uso , tipología de la edificación y densidad viaria.

Usos Globales del Suelo: Todos aquellos que encuentren asiento en el medio urbano siendo el uso global el residencial, regulándose las compatibilidades de usos de tal manera que se propugne un paulatino desplazamiento de los más problemáticos hacia aquellos suelos con mayor y mejor capacidad de asumirlos. De esta manera se propiciará una ciudad rica en encuentros de todos los agentes que en ella conviven como contrapunto a una ciudad zonificada y espacialmente segregada.

b) REEQUILIBRIO DEL MEDIO URBANO (ARE): La consideración del cauce del río Amadorio, no como un límite al crecimiento urbano, sino como un referente a partir del cual el núcleo encuentra su más adecuado desarrollo, sirviendo de contrapeso a una articulación más equilibrada de la ciudad, lo cual, además de poner a disposición del desarrollo urbano nuevos suelos, permitirá la plena integración de las áreas edificadas al sur del cauce, que presentan una notable degradación, a la que no es ajena la dificultad de llevar a cabo una plena conexión funcional con el tejido urbano al norte del Amadorio, para lo que deberán construirse al menos tres nuevos puentes.

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaria

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR. 1999
EL SECRETARIO

CONSELLERIA DE OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
COMISSIO TERRITORIAL D'URBANISME DE ALACANT
SECRETARIA

Se deberá tratar cuidadosamente el viario de borde como transición entre el río y la nueva fachada al mismo. Se tratará prioritariamente la inserción de la edificación en el tejido urbano, atendiendo a los déficits de la trama, debiendo suturarse el ferrocarril y estructurarse y jerarquizarse el viario, en especial con la Vía Parque, liberando de esta función a la actual carretera nacional 332 como garantía de lograr el reequilibrio pretendido. Corrección de las carencias dotacionales en espacios libres equipamientos y plazas de aparcamiento. Conexión de las dotaciones escolares y deportivas existentes con el resto de la ciudad.

Normativa de edificación: Intensidades globales (ver cuadros)que consoliden la tendencia histórica, disminuyendo las alturas donde sea posible.En el urbanizable se plantea la una densidad alta para producir el efecto equilibrador deseado.
Las tipologías dominantes serán las edificaciones alineadas a vial en los sectores urbanos y las abiertas en los urbanizables.

Normativa de Parcelación: Se define para cada zona de ordenación pormenorizada y tipología de edificación.En los suelos urbanos se respetará la parcelación existente .siempre y cuando la edificación resultante sea capaz de albergar una vivienda (HD-91).En las UA la nueva parcelación será acorde con la intensidad de cada uso , tipología de la edificación y densidad viaria.

Usos Globales del Suelo: Todos aquellos que encuentren asiento en el medio urbano siendo el uso global el residencial, regulándose las compatibilidades de usos de tal manera que se propugne un paulatino desplazamiento de los más problemáticos hacia aquellos suelos con mayor y mejor capacidad de asumirlos. De esta manera se propiciará una ciudad rica en encuentros de todos los agentes que en ella conviven como contrapunto a una ciudad zonificada y espacialmente segregada.

c) DESARROLLO TURÍSTICO INTENSIVO (TI): El desarrollo integral de la cornisa marítima de La Vila Joiosa, en su tramo central, debe orientarse a la integración de primeras, y sobre todo segundas residencias, pero debe estar fundamentalmente activado en favor de una intervención orientada a la incorporación de establecimientos turísticos que permitan una dinamización productiva del territorio, facilitando la presencia de La Vila Joiosa, en tanto que producto turístico propio, en los mercados emisores. Se propone utilizar las áreas más degradas del Casco Antiguo, que son precisamente las más próximas al mar con propósitos turísticos, habida cuenta de que la actual trama y tamaño de parcela dificulta el empleo de la misma en primera residencia con las normas de habitabilidad actuales. Se propone un aprovechamiento integral de las playas tanto las urbanas como las periféricas, actualmente infrautilizadas al crearse el suficiente soporte de población visitante. Se deberá tratar cuidadosamente el viario de borde como transición entre el mar y la nueva fachada al mismo. En zonas como la Mallaeta se hará sin menoscabo de la calidad ambiental del área respetando los elementos paisajísticos mas relevantes (relieves). Se tratará prioritariamente la inserción de la edificación en el tejido urbano, atendiendo a los déficits de la trama, debiendo suturarse el ferrocarril y estructurarse y jerarquizarse el viario, en especial con la Vía Parque, liberando de esta función a la actual carretera nacional 332 como garantía de lograr el reequilibrio pretendido. Corrección de las carencias dotacionales en espacios libres equipamientos y plazas de aparcamiento. Conexión de las dotaciones escolares y deportivas existentes con el resto de la ciudad. La trama histórica (Poble Nou y Puntes del Moro) requerirán, además de las medidas urbanísticas, aquellas políticas sociales y sobre todo económicas que ponderen la fiscalidad, que conduzcan a una efectiva rehabilitación más allá de la estrictamente arquitectónica que permita seguir estando habitada y por tanto asegurando su implementación dentro del conjunto de la ciudad funcionalmente activa.

SECRETARIA

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaria

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR. 1999
EL SECRETARIO

Normativa de edificación: Intensidades globales (ver cuadros)que consoliden la tendencia histórica, disminuyendo las alturas donde sea posible.En el urbanizable se plantea la necesaria densidad para dar continuidad a la trama urbana.

Las tipologías dominantes serán las edificaciones alineadas a vial en los sectores urbanos y las abiertas en los urbanizables.El coeficiente de aprovechamiento turístico tiene un carácter incentivante, y sólo actuará incrementando el general (residencial), cuando toda la edificación se destine a aquel uso, incrementándose las alturas y/o ocupación.Se destinarán ciertas parcelas exclusivamente, en función de su privilegiada situación a uso hotelero.

Normativa de Parcelación: Se define para cada zona de ordenación pormenorizada y tipología de edificación.En los suelos urbanos se respetará la parcelación existente. siempre y cuando la edificación resultante sea capaz de albergar una vivienda (HD-91).En las UA la nueva parcelación será acorde con la intensidad de cada uso , tipología de la edificación y densidad viaria.

Usos Globales del Suelo: Usos Globales del Suelo: Todos aquellos que encuentren asiento en el medio urbano siendo el uso global el residencial y el turístico, otorgándose facilidades a los que contribuyan a dinamizar la oferta turística, siempre y cuando se consideren idóneos para desarrollo económico y medio ambiental de La Vila Joiosa. Como incentivo se plantea un coeficiente de aprovechamiento complementario (turístico) sobre el básico (residencial). Se regularán las compatibilidades de usos de tal manera que se propugne un paulatino desplazamiento de los más problemáticos hacia aquellos suelos con mayor y mejor capacidad de asumirlos. Se propugnarán los uso comerciales y hosteleros en planta baja como garantía de creación de vida urbana con las necesarias medidas correctoras para no causar molestias a los residentes.

d) DESARROLLO TURÍSTICO EXTENSIVO (TE): La disposición de grandes áreas de suelo en la zona litoral próxima a Benidorm, una buena parte de las cuales están reguladas por planeamiento parcial actualmente en vigor, permite considerar que este suelo puede admitir el soporte de actuaciones a gran escala, no solo en el contexto municipal sino incluso en el comarcal. La creación de un soporte residencial de cierta magnitud, siempre que tenga elementos añadidos una actuación estrictamente inmobiliaria es una de las oportunidades económicas más relevantes para el futuro de La Vila Joiosa, en especial si se consiguen incorporar elementos residenciales y serviciales que permitan lograr una cierta desestacionalización de la actividad, generando y estabilizando empleo. Todo ello se hará sin menoscabo de la calidad ambiental del área respetando los elementos paisajísticos mas relevantes (relieves).

Normativa de edificación: Intensidades globales (ver cuadros) adecuadas a los suelos urbanizables dónde se plantea la necesaria densidad para obtener las características tipológicas que se pretenden.
Las tipologías dominantes serán las edificaciones abiertas y por volumetría especifica de baja altura. El coeficiente de aprovechamiento turístico tiene un carácter incentivante, y sólo actuará incrementando el general (residencial), cuando toda la edificación se destine a aquel uso, aumentándose las alturas y/o ocupación. Se destinarán ciertas parcelas exclusivamente, en función de su privilegiada situación a uso hotelero de calidad (cuatro y cinco estrellas), donde se deberá tramitar un Estudio de Detalle previo para la implantación volumétrica insertada en el paisaje.

Normativa de Parcelación: Se define para cada zona de ordenación pormenorizada y tipología de edificación. En las UA la nueva parcelación será acorde con la intensidad de cada uso , tipología de la edificación y densidad viaria.

AYUNTAMIENTO DE LA VILA JOIOSA
Secretaría

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR 1999
EL SECRETARIO

Usos Globales del Suelo: Usos Globales del Suelo: Todos aquellos que encuentren asiento en el medio urbano siendo el uso global el residencial y el turístico, otorgándose facilidades a los que contribuyan a dinamizar la oferta turística, siempre y cuando se consideren idóneos para desarrollo económico y medio ambiental de La Vila Joiosa. Como incentivo se plantea un coeficiente de aprovechamiento complementario (turístico) sobre el básico (residencial). Se propugnarán los uso comerciales y hosteleros en planta baja como garantía de creación de vida urbana con las necesarias medidas correctoras para no causar molestias a los residentes.

e) DESARROLLO TURÍSTICO SINGULAR (TS): Determinadas actuaciones turísticas no requieren su ubicación en entornos donde existan otras instalaciones de la misma índole, sino que, por el contrario, y por su carácter singular necesitan disponer de grandes extensiones de parcela y/o situarse en lugares que puedan ser percibidos por su clientela como característicos, de tal manera que su singularidad quede puesta de manifiesto en toda su plenitud. Las peculiaridades del tramo litoral Sur de La Vila Joiosa, al tiempo que no son las más idóneas para acoger desarrollos extensivos, por sus características paisajísticas y ambientales, la abrupta topografía del terreno, el cumulo de afecciones incidentes, o la difícil accesibilidad, permiten, sin embargo, actuaciones aisladas de carácter turístico, que atendiendo a los requisitos antes enunciados, no tengan acomodo en las áreas de desarrollo intensivo o extensivo. Se plantea abrir un nuevo acceso de conexión del Charco con la carretera nacional 332, para estructurar los nuevos desarrollos.

Normativa de edificación: Intensidades globales (ver cuadros) adecuadas a los suelos urbanizables dónde se plantea la necesaria densidad para obtener las características tipológicas que se pretenden.
Las tipologías dominantes serán las edificaciones abiertas y por volumetría especifica mediante Estudio de Detalle en aquellas parcelas paisajísticamente más sensibles. de baja altura. El coeficiente de aprovechamiento turístico tiene un carácter incentivante, y sólo actuará incrementando el general (residencial), cuando toda la edificación se destine a aquel uso, incrementándose las alturas y/o ocupación. Se destinarán ciertas parcelas exclusivamente, en función de su privilegiada situación a uso hotelero de calidad (cuatro y cinco estrellas).

Normativa de Parcelación: Se define para cada zona de ordenación pormenorizada y tipología de edificación. En las UA la nueva parcelación será acorde con la intensidad de cada uso , tipología de la edificación y densidad viaria.

Usos Globales del Suelo: Usos Globales del Suelo: Además del uso residencial de baja densidad se reservan estas actuaciones turísticas para aquellas actuaciones que supongan una aportación cualificada que complemente los productos de la oferta local y comarcal. Como incentivo se plantea un coeficiente de aprovechamiento complementario (turístico) sobre el básico (residencial).

f) DESARROLLO TURÍSTICO DE MEDIA MONTAÑA (TMM): Las áreas situadas en el entorno del embalse del Amadorio pueden tener una actividad turística asociada a intervenciones y actividades típicas de la media montaña, como campamentos de turismo, recreo, senderismo, escalada, trial controlado, hípica, bicicleta de montaña etc. Las instalaciones deportivas existente en la zona pueden complementarse incorporándose a la misma, lo que exige un modelo de gestión que atienda no solo a su fin inicial (la cobertura de las necesidades de la población vilera), sino a los requerimientos que puede plantear su uso turístico. Se deberá diseñar conjuntamente con las actuaciones tendentes a la rehabilitación y mejora del cauce del río Amadorio.

Normativa de edificación: Intensidades globales (ver cuadros) serán mínimas para dotar de edificaciones complementarias a la actuación debiendo estar totalmente adaptadas al paisaje.

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA Secretaria

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MARZO 2010 EL SECRETARIO

CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS SECRETARIA

Normativa de Parcelación: Se define para cada zona de ordenación pormenorizada y tipología de edificación. En las UA la nueva parcelación será acorde con la intensidad de cada uso , tipología de la edificación y densidad viaria.

Usos Globales del Suelo: Los de carácter turístico, incluido los residenciales, aunque estos serán exclusivamente los asociados a campings. Los usos deportivos y hosteleros de apoyo serán imprescindibles.

g) BULEVAR COMARCAL (BC): La articulación de un espacio comarcal a partir de un proyecto que contempla la progresiva conversión de la carretera nacional 332, en su primigenio trazado en un bulevar flanqueado por suelos que alberguen usos industriales, comerciales, turísticos, y de servicios de toda índole, exigiendo un tratamiento escénico de cierta calidad y especializando el espacio resultante a partir de determinadas instalaciones ya existentes a las características topográficas, paisajísticas, ambientales, y funcionales de cada tramo del Término Municipal por el que discurre. Teniendo en cuenta que ésta especialización terciaria se produce en el plano comarcal, se tendrá que coordinar con todas las administraciones afectadas, especialmente con la central en las conexiones con la nueva Variante a la carretera nacional. Se resuelven los accesos a elementos tan relevantes como el Tanatorio el Hospital, o el Casino.

Normativa de edificación: Intensidades globales (ver cuadros) adecuadas al fin previsto, baja altura, y materiales de acabado con mínimos de calidad.

Normativa de Parcelación: Se define para cada zona de ordenación pormenorizada y tipología de edificación. En las UA la nueva parcelación será acorde con la intensidad de cada uso , tipología de la edificación y densidad viaria.

Usos Globales del Suelo: Complejidad funcional, industriales, comerciales, hoteleros, etc., excluyendo sólo los residenciales.

h) DESARROLLO INDUSTRIAL (AI): La disposición a corto plazo de un suelo industrial que soporte cualquier establecimiento de transformación, almacenamiento y distribución de productos, que eviten a desaparición del escaso tejido industrial existente. Se promueve desde el Plan General la necesaria previsión futura de contar estos suelos con un acceso propio desde la Variante a la carretera nacional 332, para no introducir disfunciones de tráfico en el viario interno de la ciudad. Los suelos inmediatos al corredor comarcal se tratarán con análoga ordenación que el bulevar.

Normativa de edificación: Intensidades globales (ver cuadros) adecuadas al fin previsto, baja altura, y materiales de acabado con mínimos de calidad en las manzanas recayentes al Bulevar.

Normativa de Parcelación: Se define para cada zona de ordenación pormenorizada y tipología de edificación. En las UA la nueva parcelación será acorde con la intensidad de cada uso , tipología de la edificación y densidad viaria.

Usos Globales del Suelo: Todos los de naturaleza industrial, incluyendo los de almacenaje y distribución.

i) NÚCLEOS PERIFÉRICOS (PR): La existencia de núcleos periféricos consolidados, históricamente o espontáneamente en fechas más recientes, hace necesaria su tratamiento pormenorizado fundamentalmente para su dotación de todas las infraestructuras urbanas o su rehabilitación como en el barrio de la Ermita.

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA Secretaria

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR. 1999 EL SECRETARIO.

Normativa de edificación: Intensidades globales (ver cuadros) que consoliden su tendencia histórica de desarrollo.

Normativa de Parcelación: Se define para cada zona de ordenación pormenorizada y tipología de edificación.

Usos Globales del Suelo: Fundamentalmente el residencial con el mínimo terciario compatible por la dispersión existente respecto al casco urbano.

ZONAS DIFERENCIADAS DE NÚCLEOS HISTÓRICOS TRADICIONALES.- Ámbitos que configuran los núcleos históricos tradicionales existentes (17.3 LRAU): Casco Antiguo, Poble Nou y Ermita de San Antonio

CASCO ANTIGUO:
Normativa de edificación: Intensidades globales (ver cuadros)

Normativa de Parcelación: En general, se respetará la parcelación existente.

Usos Globales del Suelo: Todos aquellos que encuentren asiento en el medio urbano siendo el uso global el residencial y el turístico, otorgándose facilidades a los que contribuyan a dinamizar la oferta turística, siempre y cuando se consideren idóneos para desarrollo económico y medio ambiental de La Vila Joiosa.

POBLE NOU:
Normativa de edificación: Intensidades globales (ver cuadros)

Normativa de Parcelación: En general, se respetará la parcelación existente.

Usos Globales del Suelo: Todos aquellos que encuentren asiento en el medio urbano siendo el uso global el residencial y el turístico, otorgándose facilidades a los que contribuyan a dinamizar la oferta turística, siempre y cuando se consideren idóneos para desarrollo económico y medio ambiental de La Vila Joiosa.

ERMITA DE SAN ANTONIO:
Normativa de edificación: Intensidades globales (ver cuadros)

Normativa de Parcelación: En general, se respetará la parcelación existente.

Usos Globales del Suelo: Fundamentalmente el residencial con el mínimo terciario compatible por la dispersión existente respecto al casco urbano.

CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO DE ALICANTE
SECRETARIA

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaria

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR. 1999
EL SECRETARIO.

1.8. ORDENACIÓN DE LOS CENTROS CÍVICOS Y DE LAS ACTIVIDADES SUSCEPTIBLES DE GENERAR TRÁNSITO INTENSO.(ART.17.1.LLRAU)

Los elementos mas relevantes que conforman la red estructural de dotaciones se articulan con la red viaria jerárquicamente más importante, como la Vía Parque y el Bulevar Comarcal, o bien con viarios delimitadores de sectores, lo que unido a la solución de las intersecciones con rotondas enteras, se garantiza que no existirá problemática alguna de tráfico en los nuevos sectores de desarrollo.

En el suelo urbano se ha previsto junto a las dotaciones mas importantes, como la nueva estación de FGV, Llar del Pensionista, aparcamientos anejos a la red viaria.

En cuanto a las actividades privadas que pudieran generar flujos intensos, se circunscriben a las Industriales y Terciarias en el Bulevar Comarcal (Tanatorio), y ya que estas son periféricas a los desarrollos residenciales, y los viarios son de alta capacidad, unidos directamente con la Variante y la A-7.

CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO DE ALICANTE
SECRETARIA

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaria

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR. 1999
EL SECRETARIO.

1.9.DELIMITACIÓN DE LA RED PRIMARIA O ESTRUCTURAL DE RESERVAS TERRENOS Y CONSTRUCCIONES DE DESTINO DOTACIONAL PÚBLICO.(ART.17.1.J.LRAU)

1.9.1.PARQUES PÚBLICOS.(ART.17.2.A.LRAU)

En la documentación gráfica se han indicado como PQL, el sistema de grandes parques, que se proyectan junto al mar formando el sistema litoral, los parques urbanos, de menor dimensión, normalmente ya gestionados, que cumplen una misión estructurante de la trama urbana, y finalmente el parque fluvial del río Amadorio, que cumple análoga función respecto a todo el esquema del Plan.

PARQUES LITORALES

El Charco (PQL-1/2) .Situados al sur del término municipal, protegerán los relieves más sensibles al impacto paisajístico, así como el entorno arqueológico de la torre del mismo nombre.

Se reservan, integrados en los mismos, dos parcelas de uso estrictamente hotelero de calidad (4 o 5 estrellas), poca edificabilidad, baja altura, y con la cautela de la redacción previa de un Estudio de Detalle que justifique la integración paisajística de la instalación turística a implantar.

Paráis (PQL-3). Comprende el promontorio, actualmente ya protegido, pero no gestionado, que separa esta playa del Montíboli, referencia paisajística importante.

Mallaeta (PQL-4). Se pretende la integración de la zona verde recogida en el Plan Parcial que se tramitó en su día, con los planteamientos de la vigente legislación de Costas, para retrasar la edificación lo suficiente, preservando los relieves más altos, y protegiendo de esta manera los espacios naturales mas interesantes como los acantilados, al mismo tiempo que se facilita la ampliación del tejido urbano desde el Bulevar de la actual carretera.

Se reserva , integrado en el mismo , una parcela de uso estrictamente hotelero de calidad (4 o 5 estrellas), poca edificabilidad, baja altura, y con la cautela de la redacción previa de un Estudio de Detalle que justifique la integración paisajística de la instalación turística a implantar.

Poble Nou (PQL-5).Se proyecta este parque en la desembocadura del río Amadorio, adaptado a la forma natural del estuario que en tiempos remotos debió existir, delimitando ,así mismo un nuevo trazado del paseo marítimo, que conformará la ronda litoral, ya que de esta manera se definirá una nueva ribera del mar a efectos de la aplicación de las servidumbres de la legislación de Costas.

Colindante al parque, y con los mismos criterios, se proyecta también, una parcela hotelera de calidad (4 o 5 estrellas), integrada en la comisa del Poble Nou mediante la redacción previa de un Estudio de Detalle.

Tellerola (PQL-7). Se modifica la zona verde recogida en el Plan Parcial vigente, con los planteamientos de la legislación de Costas, para retrasar la edificación lo suficiente, preservando los relieves más altos, y protegiendo de esta manera los espacios naturales mas interesantes como los acantilados, al mismo tiempo que se libera la zona de más interés arqueológico.

Se reserva , integrado en el mismo , una parcela de uso estrictamente hotelero de calidad (4 o 5 estrellas), poca edificabilidad, baja altura, y con la cautela de la redacción previa de un Estudio de Detalle que justifique la integración paisajística de la instalación turística a implantar.

Casino (PQL-8/9) .Situados al norte del término municipal, protegerán los relieves más altos, y por tanto más sensibles al impacto paisajístico, siendo junto a la zona verde de Cales y Atalayes, y al PQL- 10, el pulmón mas importante de todo el Plan General.

Racó Conill (PQL-10). Es sin lugar a dudas, el espacio de mayor calidad medio ambiental recuperado por el Plan General, garantizando su conservación como ecosistema natural, y su gestión, transfiriendo sus aprovechamientos al resto del suelo urbanizable.

Se reserva , integrado en el mismo , una parcela de uso estrictamente hotelero de calidad (4 o 5 estrellas), poca edificabilidad, baja altura, y con la cautela de la redacción previa de un Estudio de Detalle que justifique la integración paisajística de la instalación turística a implantar.

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaría

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR. 1999
EL SECRETARIO

PARQUES URBANOS

Merece la pena mencionar los más importantes, La Barbera, por su papel central respecto a los barrios del Patí Fosc y Barberes, el Censal como transición de la ciudad al mar, o el propio paseo marítimo

PARQUE DEL AMADORIO

Papel fundamental en todo el esquema del Plan General, es el adjudicado al Parque del Amadorio, punto de basculamiento entre los desarrollos Norte y Sur, y nexo de unión del interior del término municipal y el litoral, entre el Pantano y el Casco Antiguo, el cauce está omnipresente en muchas de sus determinaciones implícitas.

En su tramo inicial, el urbano se clasifican unas áreas de suelo urbanizable de protección de cauces, que permitirá la paulatina recuperación pública de unos márgenes que han sufrido una histórica presión por ser invadidos, transfiriendo sus aprovechamientos al resto del suelo urbanizable.

En los tramos altos seguirán siendo suelos no urbanizables protegidos.

CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
SECRETARIA
COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO DE ALICANTE

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaria

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR. 1999
EL SECRETARIO.

1.9.2.EQUIPAMIENTOS Y REDES DE TRANSPORTE,COMUNICACIONES Y SERVICIOS DE TITULARIDAD O DE CARÁCTER SUPRAMUNICIPAL. (ART.17.2.B.LRAU)

TRANSPORTE

Autopista del Mediterráneo A-7.Se recoge integro su trazado, peaje y área de servicio de la Marina, mejorando sensiblemente el nivel de servicio de esta vía, respecto del núcleo urbano, al resolverse el enlace directo eliminando la travesía del barrio de la Ermita.

Variante N-332. Se recoge el proyecto redactado por el Ministerio de Fomento, siendo imprescindible para la estructura del Plan General su ejecución, máxime si tenemos en cuenta el impacto para la comarca tendrá la construcción del Parque Temático, siendo de vital importancia la ejecución simultánea para no colapsar el centro de la ciudad.

No obstante el Plan General propone dos modificaciones pequeñas para el proyecto, pero fundamentales para su esquema:

- Nudo Norte, resuelto mediante un enlace en rotonda entera para no partir el Bulevar Comarcal, permitiendo el desarrollo de los suelos urbanizables colindante con una ordenación más "urbana"
- Nudo suelo Industrial - Finestrat. resolviendo el acceso directo a los suelos industriales y terciarios para un tráfico pesado liberando de está función a la Vía Parque, y además dotando de un acceso a Finestrat que alivie el actual, saturado por la gran superficie existente, tendencia que se incrementará en un futuro con el funcionamiento del Parque Temático.

Carretera Nacional N-332. Una vez construida la Variante, la actual, obsoleta y saturada carretera, revertirá al municipio cualificándose en su Plan General, junto a la Vía Parque, como los ejes principales de desarrollo. convirtiéndose en el Bulevar Comarcal, oscilando su sección entre 20 m en sus tramos urbanos más angostos, hasta los 50 m y sección compleja (con vías de servicio), en los más amplios, proyectándose amplias rotondas enteras para las intersecciones principales.

Red Básica Autonómica. Existen dos carreteras la AP-1731 Vila Joiosa - Sella y la AP-1742 Vila Joiosa - Finestrat, cuyo carácter se modifica con los futuros desarrollos que expandirán la ciudad, y fundamentalmente, al ser vías de origen radial, la aparición de las circunvalaciones, Variante y Vía Parque, deben entroncarse en puntos significativos de las mismas.

Vías Pecuarias. Se recogen en el Plan General, con propuesta de adaptación de su anchura a las necesidades actuales.

FGV. El ferrocarril es potenciado sensiblemente en el Plan General por varios motivos:

- Trazado. Se propone discriminar (posibilidad prevista en la LOT), el trazado interno al casco urbano como tramo tranviarizado, esto es incorporarlo como medio de transporte interno de la ciudad, potenciándolo como eje de un Bulevar de 30 m de sección, siendo sus intersecciones semaforizadas a nivel, por tanto tendría que disminuirse su velocidad especifica, y adaptarse el material y los apeaderos, que pasarían a convertirse en paradas.
- Pasos a nivel. Se propone la eliminación en el resto del término municipal de todos los pasos a nivel existentes, como en la zona del Charco o en el Torres.
- Estación. Se propone el traslado de la Estación a un espació más central y emblemático, habida cuenta del cambio de carácter que se pretende impulsar. Para ello el Ayuntamiento cederá, permutando los terrenos necesarios. (PID-1), mejor comunicados, donde se pueda aparcar automóviles, funcionando además como intercambiador.

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA Secretaria

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR. 1999 EL SECRETARIO.

CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS SECRETARIA COMISION TERRITORIAL DE URBANISME DE ALICANTE

- Gestión de suelo. El Plan ha previsto, además de la estación, reservas de aprovechamiento que permita la obtención de suelos de protección del trazado para acometer futuras obras como desdoblamientos de la vía, lo que sería imprescindible en el tramo tranviarizado.

Puerto. Se recoge integras todas las instalaciones portuarias, amparadas en su propia regulación, no siendo previsible en el horizonte del Plan General, ampliaciones propiciadas por un repunte de la actividad pesquera, en todo caso, lo sería por el turismo náutico, sector marginal en las estrategias del Planeamiento. No obstante, y como factor fundamental respecto a esta instalación, cabe reseñar la definitiva comunicación del mismo con la estructura del resto del territorio mediante la Ronda Litoral, Bulevar Comarcal y Vía Parque.

HIDRAULICAS

Agua Potable
Acueducto
Depósitos
Potabilizadoras

Aguas Residuales
Depuradoras
Embalses riego
Emisarios

Aguas Pluviales
Pantano
Ríos

ELECTRICAS

Al cruzar el término municipal una línea de alta tensión, en sentido Norte - Sur paralela a la autopista, se respetan las servidumbres impuestas en Decreto 3151/1968.

CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO DE ALICANTE
SECRETARIA

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaria

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR 1999
EL SECRETARIO.

1.9.3.INFRAESTRUCTURAS, ESPACIOS LIBRES, JARDINES Y OTRAS DOTACIONES QUE INTEGREN O HAYAN DE INTEGRAR LA ESTRUCTURA DEL DESARROLLO URBANÍSTICO DEL SECTOR.(ART.17.2.C.LRAU)

En la documentación gráfica se han indicado con el prefijo P, el sistema de grandes equipamientos, que se proyectan en relación con cada sector, o con respecto a todo el municipio, y que cumplen una misión estructurante, desde el punto de vista territorial, por lo que no se han considerado algunas dotaciones que ocupan parte de edificios ya construidos, o se han incorporado a la red pormenorizada, por no ser relevantes desde el punto de vista del planeamiento.

La nomenclatura utilizada es la del proyecto de Reglamento de la LRAU, esto es:

PQL Parques
PED Equipamiento Cultural y Docente
PRD Equipamiento Recreativo y Deportivo
PTD Equipamiento Social Asistencial
PID Equipamiento Infraestructuras
PAD Equipamiento Administrativo

Además se ha denominado PRC a los suelos destinados a la protección de los cauces, fundamentalmente de los ríos Amadorio y Torres.

En el cuadro estadístico correspondiente ESTRUC, se clasifican de manera individualizada , cada una de las reservas dotacionales estructurales, que establecen fundamentalmente en el suelo urbanizable, y en menor medida en el urbano y no urbanizable.

Cada una de los Equipamientos se ha adscrito a un uso determinado, equilibrando los mismos entre todos los sectores, si bien y en virtud del art. 58.4 B LRAU, se podrán sustituir, sin modificar el planeamiento, en función de las necesidades futuras de la población.

También se explícita en este cuadro, que porción de cada parcela dotacional se adscribe, y por tanto se incluye en la superficie computable de cada sector,
(art. 22.1 LRAU), ya que por su posición estratégica respecto al mismo, ofrecen posibilidad de uso preferente o cotidiano, de la población más cercana a la misma.

Por otra parte el cuadro cuantifica además superficies destinadas a la obtención de suelo dotacional para la protección de diferentes infraestructuras, como la N-332 , FGV y viarios estructurales no considerados en sector concreto, de tal manera que se disponga de un banco de aprovechamiento para la gestión de los suelos dotacionales de difícil precisión en el planeamiento general.

CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO DE ALICANTE
SECRETARIA

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaria

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR 1999
EL SECRETARIO.

1.9.4.TERRENOS DOTACIONALES CUYA RESERVA CONVENGA PREFIGURAR CON PREVALENCIA O ANTELACIÓN RESPECTO A LA FORMA DE LOS EDIFICIOS Y PARCELAS A CONSOLIDAR EN SU ENTORNO.(ART.17.2.D.LRAU)

Tanto en los suelos urbanizables pormenorizados, como en los no pormenorizados, los suelos dotacionales aludidos en el epígrafe anterior, además de ser cuantificado se han grafiado con total precisión, por tanto todos ellos están prefigurados, y dado que, en el caso de las dotaciones que impliquen obras de edificación, la tipología básica es la Edificación Abierta, en consonancia con los nuevos desarrollos, si exceptuamos del PP-2, se propugna una gran flexibilidad espacial de los mismos, para que sea el programa de cada uno de ellos, el que determine su formalización adaptada al entorno urbano dónde se implantarán, y que deberían cualificar.

1.9.5.VÍAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURAS QUE PRESTEN SERVICIO Y COMUNICACIÓN A LAS DOTACIONES.(ART.17.2.E.LRAU)

Como se ha indicado en apartado 1.4, la delimitación sectorial se apoyada en trazados viario estructurales, y gran parte de los mismos lo hacen por los jerárquicamente de mayor rango, Vía Parque y Bulevar Comarcal, por lo que se han situado los espacios libres y los equipamientos estructurales apoyados en los mismos, y por tanto encontrándose engarzados en un esquema global para todo el municipio, y es más, por su relación con las infraestructuras supramunicipales su vocación es netamente de mayor importancia por lo que su nivel de servicio podrá ser Comarcal sin introducir disfunciones en el municipio, como ahora produce la accesibilidad al Hospital, Tanatorio o Casino, implantación del Puerto, emisarios de la Depuradora de Aguas Residuales etc.

CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO DE ALICANTE
SECRETARIA

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaria

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR. 1999
EL SECRETARIO.

1.10.SECUENCIA LÓGICA PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN.CONDICIONES Y PRIORIDADES PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTUACIONES INTEGRADAS Y SU PROGRAMACIÓN.(ART.17.4.LRAU)

Se establecen como prioritarias las Unidades de Ejecución en suelo urbano Nº 2/3/4/5, dada su fácil conexión con las redes de infraestructura existentes, así como los tres sectores de Tipología Histórica.

En cuanto al suelo urbanizable pormenorizado se establecen las siguientes prioridades:

- PP-1 "Cales y Atalayes", suelo en ejecución donde se tramita un Programa de Actuación Integrada, debiendo adaptarse a las determinaciones pormenorizadas del presente Plan General.
- PP-11 "Tellerola", en todo su ámbito, e incorporando a su gestión la conexión con el Bulevar Comarcal.
- PP-2 "Barberes Nord 2 ", donde se encuentra en tramitación una Unidad de Ejecución junto a la CN-332.
- PP-18 "Industrial 1", de inmediata ejecución, junto al suelo industrial del Torres.

No obstante, en cualquier momento, ateniéndonos a la metodología de la LRAU, cualquier suelo urbanizable pormenorizado será susceptible de desarrollo, para lo que se ha previsto en las correspondientes fichas de planeamiento, los criterios para que los propios Programas sean los que delimiten las Unidades de Ejecución, con las adecuadas condiciones de conexión e integración, que se precisarán en el momento de solicitar la correspondiente cédula de urbanización.

CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO DE ALICANTE
SECRETARIA

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaria

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR. 1999
EL SECRETARIO.

1.11.ADECUACIÓN, HOMOGENEIDAD Y COORDINACIÓN CON LOS PLANEAMIENTOS MUNICIPALES COLINDANTES. (ART.17.6.LRAU)

La Vila Joiosa linda con los términos municipales de El Campello, Aigües, Orxeta, y Finestrat, a los que se ha notificado el proceso de Revisión el Planeamiento.

Los tres primeros colindan con la Vila Joiosa con suelos No Urbanizables, con mayor o menor grado de protección, por lo que no se ha previsto problema alguno de homogeneidad, no siendo el caso del tercero, ya que Finestrat dispone en sus Normas de Planeamiento, de Sectores de suelo urbano y urbanizable, tanto residencial como industrial, colindante con La Vila, por lo que se han mantenido reuniones con el mismo para alcanzar el máximo nivel de coordinación, aunque, no obstante, se presentó por este Municipio una sugerencia al Avance de la Ordenación Estructural.

Parte de la misma ha sido aceptada en lo referente a los viarios, ya que se ha recogido el nuevo acceso desde la Variante a la zona industrial, como conexión directa al casco urbano de Finestrat uniéndola por la carretera comarcal AP-1742, y recogiendo, así mismo el trazado del nuevo acceso a la Cala desde el nudo actual.

En lo referente a las clasificaciones y calificaciones de suelo, se ha optado por mantener la ordenación del Plan Parcial La Cala, plan que data de los años 70, anterior al Plan General vigente, totalmente gestionado y casi totalmente urbanizado, considerándolo como suelo urbano, por tanto pormenorizado, con las determinaciones del nuevo Plan General.

En lo que respecta a los suelos junto a la N-332, se sitúan los sectores urbanizables no pormenorizados de uso terciario, compatibles con los enlaces de la Variante, que den continuidad al Bulevar Comarcal, esto es los PP-33/34., siendo fundamental el cambio de la tipología de este nudo respecto al propuesto por el Ministerio de Fomento, mediante una gran rotonda entera que no interrumpa el carácter urbano del mencionado Bulevar.

CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
SECRETARIA
COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE ALICANTE

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaria

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR. 1999
EL SECRETARIO.

1.12. INFRAESTRUCTURAS URBANAS

1.12.1 SECCIONES TIPO DE VIARIO

La red viaria propuesta para el municipio vilero queda diferenciada en dos tipologías básicas ; por un lado aquellas que se corresponden la red viaria estructural del municipio ; y por otro lado las encargadas de los desarrollos pormenorizados dentro del suelo urbanizable. Así tenemos siete tipos de vías para la RED ESTRUCTURAL y cinco tipos de vías para la RED PORMENORIZADA.

Bien entendidas las distribuciones que siguen (no los anchos totales) como meramente indicativas, pudiendo ser objeto de alteración a la hora del desarrollo del pertinente proyecto de urbanización.

RED ESTRUCTURAL

Tipo VIA	Anchos totales(m)	N°aceras	Ancho min.(m)	N° calzadas	Ancho min.(m)	N° Aparcam.	Ancho min.(m)	Bulevar	Ancho min.(m)
I	6,00 a 9,50	V I A S E S P E C I A L E S							
II	10,00 a 13,00	2,00	2,00	2,00	3,00	-	-	NO	-
III	14,00 a 16,50	2,00	2,50	2,00	3,25	1,00	2,50	NO	-
IV	18,00 a 20,00	2,00	3,00	2,00	3,50	2,00	2,50	NO	
V	25,00	2,00	5,00	2,00	3,50	2,00	2,50	SI	3,00
VI	30,00 a 45,00	2,00	3,00	4,00	3,50	-	-	SI	10,00
VII	50,00	2,00	3,00	4,00	3,50	4,00	2,50	SI	20,00

RED PORMENORIZADA

Tipo VIA	Anchos totales (m)	N° aceras	Ancho min.(m)	N° calzadas	Ancho min.(m)	N° Aparcam.	Ancho min.(m)	Bulevar	Ancho min.(m)
I	6,00 a 8,00	V I A S E S P E C I A L E S							
II	10,00 a 12,00	2,00	2,00	2,00	3,00	-	-	NO	-
III	14,00 a 16,00	2,00	2,50	2,00	3,25	1,00	2,50	NO	-
IV	18,00 a 20,00	2,00	3,00	2,00	3,50	2,00	2,50	NO	
V	40,00	2,00	3,00	4,00	3,50	-	-	SI	20,00

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaria

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR. 1999
EL SECRETARIO.

1.12.2 ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

Situación actual

Villajoyosa forma parte del Consorcio de Aguas y Saneamiento de la Marina Baixa. Dicho Consorcio lo constituyen ocho municipios, la Diputación Provincial de Alicante, así como la Confederación Hidrográfica del Júcar; siendo su principal razón de ser el aprovechamiento integral de los recursos hídricos de la comarca. Los principales recursos para el abastecimiento proceden del río Algar y de los embalses de los ríos Guadalest y Amadorio, aunque la deficiente calidad de las aguas de este último embalse no permite su utilización directa para el abastecimiento de agua potable.

El término municipal de Villajoyosa, como miembro integrante de Consorcio, se abastece principalmente desde las conducciones de este organismo. Sin embargo, es previsible que en un futuro próximo, el abastecimiento procedente de las conducciones del Consorcio se vea comprometido debido al aumento de caudales requeridos por parte de otros municipios miembros del Consorcio y situados aguas arriba de las conducciones. Mientras tanto, el potencial de reserva y regulación del pantano del río Amadorio no puede ser utilizado de forma generalizada y directa para consumo humano por su deficiente calidad.

Capacidad de regulación

La red de distribución de agua potable de Villajoyosa se diseña para servir la demanda prevista en un hipotético desarrollo del 100% del P.G.O.U. En esas condiciones las necesidades diarias del termino municipal ascienden a poco más de 31.000 m3/día. La implantación de una infraestructura de regulación de grandes depósitos con reservas para varios días de consumo, presentaría la paradoja de tener el futuro incierto sobre la disponibilidad recursos hídricos para llenarlos. Por lo tanto, se opta por la implantación de una infraestructura de regulación más ajustada a las necesidades reales, con reservas únicamente para un día en desabastecimiento, pero potenciando la instalación de estaciones de tratamiento y potabilización de agua para consumo. De esta forma se garantiza la disponibilidad de las aguas del Pantano del río Amadorio.

Se ha previsto que las E.T.A.P. sean modulares, de forma que puedan construirse conforme a la evolución real de las necesidades conforme al desarrollo del P.G.O.U.

La ubicación de las E.T.A.P. se realiza apoyándose en la infraestructura existente, junto a los depósitos de Rodacucos y Galandú, los cuales disponen de conexión con las diferentes conducciones del Consorcio que discurren en paralelo a la autopista A-7. En total, y a desarrollo pleno del P.G.O.U., se construirían 4 estaciones con una capacidad de tratamiento de 6.000 m3/día cada una, tres de las cuales se ubicarían en el depósito de Rodacucos y una más en el depósito de Galandú que actualmente cuenta con una en servicio de similares características.

Ubicación de depósitos

Actualmente el término municipal cuenta con una capacidad de regulación de 14.850 m3 conseguida mediante 4 depósitos. La ubicación de estos se localiza de la siguiente forma:

2 de ellos en el área de La Cala de Villajoyosa (2 x 5.200)
2 en la zona central del término correspondiente al núcleo urbano (1.150 + 3.300)

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR. 1999
EL SECRETARIO:

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaria

En espera del desarrollo pleno de los sectores de suelo previstos en el P.G.O.U. se cuenta con la construcción de otros cuatro depósitos adicionales con los que alcanzar a servir la demanda total diaria prevista de 31.000 m3. Esta ampliación se realizaría tomando como base la localización y capacidad de los depósitos existentes, que disponen de conexión directa con las conducciones generales del consorcio, y desde los cuales se extenderían las redes de abastecimiento de agua potable para el suministro a esta serie de nuevos depósitos intermedios que completarían el servicio a agrupaciones de suelos de nueva implantación, estando todos ellos interconectados. De estos nuevos depósitos, uno de 5.200 m3 reforzaría la capacidad de los existentes en Rodacucos, mientras que los tres restantes se situarían en las proximidades de las concentraciones de suelo de nuevo desarrollo y corresponderían a:

Dep. El Secanet (5.200 m3) para servicio del área comprendida entre el límite norte del casco urbano y el río Torres. Siendo su ámbito de influencia los sectores de suelo correspondientes a los PP-19 a PP-22, PP-18, PP-36, PP-8 a PP-13 principalmente.

Dep. Les Pletes (5.200 m3) para servir a la concentración de suelo comprendida entre el río Amadorio y la zona del Paraíso. Con influencia fundamentalmente sobre suelos correspondientes a PP-10, PP-11,PP-15, PP-16 PP-23, PP-24 y PP-25

Dep. El Tossal (2.500 m3), deposito de menor capacidad pero ubicado a mayor altura que los restantes para poder dar servicio a las urbanizaciones y suelos del extremo sur del término tales como los sectores PP-29, PP-30, PP-31, TS-1 y TS-2

De esta forma, una vez desarrollado la totalidad del Plan se dispondría de una capacidad de regulación en depósitos de 32.950 m3 (reservas para un día) y una capacidad de potabilización de 30.000 m3/día con la que solventar el problema de abastecimiento mediante aportación de caudales de óptima calidad procedentes del pantano del río Amadorio, que realizaría las funciones de gran reserva de regulación de consumos del termino municipal.

Estructura general de distribución

La red de conducciones de agua potable acentuará el tipo de estructura jerárquica vigente, dividido en cuatro niveles de transporte de caudales consistentes en:

I Nivel. Las conducciones de carácter supramunicipal pertenecientes al Consorcio, todas ellas en servicio actualmente y en las que se incluyen las tomas hasta las Estaciones de Tratamiento de Agua Potable.
II Nivel. Constituido por redes de conexión entre las E.T.A.P y/o los depósitos de regulación, si bien podran derivar desde ellas otras conducciones generales de distribución.
III Nivel. A las que pertenecerían las conducciones generales de distribución que permitan la toma de las redes interiores de cada sector de suelo que se desarrolle.
IV Nivel. Las propias mallas de menor diámetro de las redes interiores

Esta organización de estaciones de tratamiento, depósitos y redes de distribución se ha previsto que se desarrolle de forma modular e independiente para cada agrupación de sectores de suelo, permitiendo su entrada en funcionamiento de forma paulatina y en función de las verdaderas necesidades de crecimiento.

CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
COMISSIO TERRITORIAL D'URBANISME ALICANTE
SECRETARIA

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaria

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 FEB 1999
EL SECRETARIO.

1.12.3 SANEAMIENTO Y DEPURACION DE AGUAS RESIDUALES

Situación actual

Actualmente se encuentra en servicio una red de aguas residuales de tipo separativo, que se mantiene libre de aportes extraordinarios de tipo pluvial, por lo que los diámetros de los colectores utilizados en todo el municipio varían entre 30 y 80 cm. Dentro del casco urbano la red de colectores tiene una estructura tipo ramificada convergente hacia un único punto, próximo a la desembocadura del río Amadorio. Desde este punto, los caudales de aguas negras recogidos se bombean a través de una conducción de fibrocemento de 450 mm de diámetro paralela al cauce del río hasta la Estación Depuradora de Aguas Residuales. La Estación Depuradora se encuentra situada aguas arriba de la Autopista A-7. En ella son tratados los caudales residuales urbanos para su posterior reutilización como agua de riego. Los caudales producidos en las concentraciones urbanas de los extremos del término municipal próximas a los límites con Campello y Villajoyosa son incorporados a la red de saneamiento del casco urbano mediante colectores e impulsiones sucesivas.

Desarrollo de la red de alcantarillado

La previsión de la infraestructura necesaria en alcantarillado de aguas residuales se realiza bajo la hipótesis de desarrollo pleno del P.G.O.U.. Estas infraestructuras están previstas para que se pueden implantar de forma paulatina según la evolución real de las necesidades. Se trata fundamentalmente de ampliar y completar la red de saneamiento existente para ofrecer un punto de vertido a las redes de saneamiento secundarias de cada sector de suelo con posible desarrollo. Esto se concreta con ramales de colectores principales que dan servicio a agrupaciones de sectores de suelo, aislando cuencas de vertido independientes, que desaguan a puntos de red existente y con capacidad suficiente para absorber los nuevos aportes sin necesidad de adaptaciones significativas en las infraestructuras existentes salvo para la adecuación, en su caso, de equipos de elevación en impulsiones.

En la zona central del término y correspondiendo con el grueso del núcleo urbano, la red de alcantarillado prevista se basa, por un lado, en la prolongación de los ramales de saneamiento existentes, y por otro lado, en la construcción de otros nuevos colectores en los sectores de suelo aún por desarrollar que vierten sobre puntos de la red existente. Estos ramales se fusionan unos sobre otros aumentando de diámetro conforme convergen sobre el colector general de 80 cm. de diámetro que discurre por primera línea de costa, entre el puerto y la desembocadura del río Amadorio. Este colector cuenta con la capacidad suficiente para conducir la totalidad de los caudales actuales y previstos, si bien, la inclusión de nuevos aportes no computados como serian los procedentes de los sectores de suelo comprendidos entre el río Torres y Finestrat podría hacer necesario el refuerzo de la capacidad de la conducción con la construcción de un colector paralelo.

La red de saneamiento de nueva implantación se extiende, mediante la conexión con impulsiones, hasta los sectores de suelo localizados en el extremo sur del término, así como hasta otros sectores actualmente carentes de ello. Los colectores de nueva implantación se ajustan, siempre que es posible, al trazado de viarios estructurales.

En cuanto al saneamiento del área de suelo comprendido entre el río Torres y el término de Finestrat actualmente vierte, mediante impulsiones sucesivas y tramos de colectores por gravedad, hacia la depuradora de Villajoyosa. Si bien ese tramo ya fue diseñado en su día como reversible, por lo que se completa con la infraestructura necesaria para el cambio de dirección de los vertidos hacia la futura depuradora de Poniente de Benidorm.

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaria

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR. 1999
EL SECRETARIO.

1.12.4 PLUVIALES

Topografía

Villajoyosa es un claro exponente de la topografía litoral Mediterránea, su paisaje en áreas no cultivadas está compuesto principalmente por una cobertura vegetal de monte bajo, matorral y alguna zona de pinar, ubicada sobre una topografía movida de cerros y montes entre los que se encuentran enclavados innumerables torrenteras y barrancos. Por otro lado, las áreas cultivadas se ubican en lugares de menor pendiente natural del terreno y en la que se han realizado ligeros abancalamientos para mejora de la explotación.

En el término municipal de Villajoyosa se pueden distinguir tres áreas geográficas de características topográficas diferenciadas:

- Una primera, ubicada al oeste del termino municipal, entre el limite de cuenca del Río Amadorio y el limite de termino de El Campello. Se trata de una área montañosa y cruzada en dirección norte-sur por numerosos barrancos de longitudes variables y en los que destacarían los barrancos de El Carritxar, El Charco, El Carabasot, especialmente estos dos últimos por cruzar a través de sectores de suelo urbanizable. La principal problemática de este caso es el garantizar que la sección de desagüe de las obras de paso para los viarios que crucen los cauces permitan el paso de los caudales de calculo de venida.
- Una segunda área central, localizada entre los limites de cuenca de los ríos Amadorio y Torres, que salvo las estribaciones de la Sierra de Orcheta, con suave pendiente hacia la costa, y sobre la que se asientan gran parte de los terrenos de cultivo en explotación y la mayor parte del casco urbano de Villajoyosa. En esta zona, salvo los dos río mencionados y en ausencia de otros cauces definidos, junto con el efecto de barrera y de concentración de caudales provocados por infraestructuras de transporte existentes y futuras, se presentan problemas de inundaciones en los puntos bajos de la ciudad. Es pues objetivo prioritario en esta zona el diseño en las vias perimetrales exteriores de la ciudad, de elementos interceptores de escorrentías superficiales que desvíen transversalmente estas aportaciones hasta los cauces próximos.
- Una tercera zona, mas pequeña en extensión, localizada entre el limite de cuenca del río Torres y el limite de termino municipal con Finestrat. Esta zona presenta unas características intermedias a las dos anteriores. Es cruzada en dirección norte-sur por el barranco Hercules; al tiempo que cuenta con la particularidad de tener una franja montañosa costera que confina entre ella misma y la traza de la carretera N-332 un ancho corredor de terrenos de cultivo. Desde la parte central de dicho corredor, los terrenos se orientan con suave pendiente, bien en sentido este hacia el barranco Hercules, o bien en sentido oeste hacia la cala de Villajoyosa. En este entorno se encuentran ubicados varios sectores de suelo clasificados como suelo urbanizable. La problemática consiste en asegurar el desagüe de las obras de paso de las infraestructuras viarias previstas sobre el barranco Hercules, así como el interceptar y conducir las escorrentías superficiales que convergerían sobre la franja central del corredor.

Situación actual

Actualmente en el casco urbano de Villajoyosa existen zonas que presentan graves problemas de evacuación de aguas pluviales, hasta el punto de producirse inundaciones en los alrededores de la carretera N-332 y zona portuaria. Estas inundaciones se producen por la concentración de las escorrentías superficiales procedentes de una amplia cuenca de 358 Ha. localizada entre los cauces de los ríos Amadorio, Torres y la autopista A-7. Por la configuración topográfica de la zona, sin un cauce definido, y al encontrarse atravesada por la línea de ferrocarril Alicante-Denia que configura una barrera que concentra y canaliza las aguas, a través de sus obras de paso y a través de un punto de la avd. de Finestrat, hacia las zonas bajas de la ciudad. Estas zonas bajas se inundan por tener menor cota que la carretera nacional que les impide su salida hacia el mar, y son denominados tradicionalmente como "Refoios".

Secretaria

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN SESIÓN CELEBRADA EN DIA 11 MAR. 2010
EL SECRETARIO:

Actuaciones previstas

En cuanto al casco actualmente consolidado, la solución al problema de las zonas inundables pasa por la construcción de un colector cortina que intercepte los caudales procedentes de las cuencas de aportación, antes de que se internen en la trama urbana de la ciudad. Por ello se tiene prevista la construcción de un gran colector de aguas pluviales de diámetro 2 m que discurriendo transversalmente a la pendiente natural del terreno hacia el mar, y trazado por la avenida de Finestrat, recoja la mayor parte de la escorrentía superficial, para conducirla hacia el cauce del río Amadorio, donde finalmente vierte.

Por otro lado, ante la posibilidad de desarrollo de nuevos sectores de suelo en condiciones similares a las anteriormente expuestas, con grandes superficies de aportación y carencia de cauces definidos, mas aun, cuando el desarrollo de la red viaria estructural en ellos integrada puede provocar la creación de nuevas barreras y puntos de concentración de caudales; hace extrapolar soluciones similares a la anterior, con creación de colectores cortina que discurran por esos viarios perimetrales al suelo urbanizable.

Es por ello que se prevé la construcción de:

- Un colector de pluviales de 1.5 m de diámetro que trazado por la Vía Parque al norte de los sectores de suelo PP-23 y PP-24 desvíe las aportaciones recogidas hasta la playa del Paraíso.
- Otro colector de pluviales similar al anterior en el sector correspondiente al PP-28, para conducir hasta el cauce del barranco Hercules, las escorrentías que a el arriben desde la zona montañosa costera.

Dada la especial protección de los terrenos correspondientes a los cauces públicos de los ríos Amadorio y Torres en cuanto a ocupación de sus márgenes se refiere, estos no presentan mayor problemática que deba ser puntualizada.

Sin embargo, varios de los cauces de barrancos menores atraviesan sectores de suelo urbanizable, por lo que se debe garantizar su encauzamiento a la hora del desarrollo del suelo afectado, o cuando menos unas obras de paso para los viarios estructurales y/o pormenorizados que las atraviesen, dimensionadas para unos caudales de avenida correspondientes a unos periodos de retorno no menores a 500 años. Tales como las necesarias para:

- Cruce del barranco Hercules por los viarios estructurales de los sectores de suelo PP-17, PP-27 y PP-28
- Cruce de los barranco El Charco y El Carabasot por los viarios estructurales de los sectores de suelo PP-30 y PP-31; así como canalización y compatibilizacion de nuevos viarios a implantar y cauces existentes bajo las obras de paso o viaductos del ferrocarril de vía estrecha que cruza dichos cauces.
- Resto de obras de paso en cuencas y cauces menores existentes

PREVISIÓN de caudales

La previsión de caudales se realiza mediante métodos hidrometereologicos conforme a la instrucción 5.2-I.C. Drenaje Superficial, basados en la aplicación de una intensidad media de precipitación a la superficie de la cuenca, a través de una estimación de su escorrentía. Todo ello en función de un periodo de retorno concreto y en relación al tipo de infraestructura que se proyecte según se especifica en la normativa del presente plan general.

Para obras de paso de infraestructuras viarias sobre cauces de barrancos se adopta un periodo de retorno de 500 años, mientras que para redes de intercepción y evacuación de escorrentías superficiales el periodo de retorno admitido se ajusta a 100 años.

Para los cálculos de caudales se toman como datos de partida las siguiente precipitaciones diarias:

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN CELEBRADA EL DIA 11 MAR. 1999
EL SECRETARIO.

- Para un periodo de retorno 500 años I = 238 mm, deducido de la aplicación de funciones probabilísticas a la serie de datos pluviométricos disponible

Barranco	Superficie Ha.	T. concentr. h	Intensidad mm/h	Vegetacion	Coeficiente escorrentia	Caudal m3/seg
El Charco	466.60	2.54	65.47	Mont bajo pobre	0.675	65.47
El Carabasot	660.54	2.73	59.39	Mont bajo pobre	0.675	88.27
Hercules	370.53	1.74	80.22	Cultivos	0.247	26.53

- Para un periodo de retorno 100 años I = 140 mm, según los "mapas de isolineas de precipitaciones máximas previsibles en un día" que edita el Ministerio de Fomento

Zonas de concentración	Superficie Ha.	T. concentr. h	Intensidad mm/h	Vegetacion	Coeficiente escorrentia	Caudal m3/seg
mini cuencas	66.00	1.00	67.08	Monte bajo pobre	0.300	4.42

CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO DE ALICANTE
SECRETARIA

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaria

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR. 1999
EL SECRETARIO.

ANEXO A LA MEMORIA JUSTIFICATIVA

CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
COMISSIO TERRITORIAL D'URBANISME D'ALACANT
SECRETARIA

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaria

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR 1999
EL SECRETARIO.

ANEXO A LA MEMORIA JUSTIFICATIVA

ANALISIS SOBRE LA PREVISIÓN DE DOTACIÓN DE SUELO ESCOLAR EN EL DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL P.G.:

- DATOS del PLANEAMIENTO GENERAL DEL MUNICIPIO:
- Instrumento: Plan general de Ordenación Urbana.
- Potencial del plan: Est. viviendas 36.471 uds. / 82.060 habitantes (2.25 hab./viv.) *
- Red primaria de equipamientos prevista:

		EXISTENTE	AMPLIACIÓN
1.	SUELO URBANO:		
	A. RED ESTRUCTURAL:	56.072M2	16.592M2
	B. RED SECUNDARIA:	23.914M2	2 902M2
	TOTALES SUELO URBANO	79.986M2	17.492M2
	TOTAL SUELO URBANO		97.478M2

2. SUELO URBANIZABLE PORMENORIZADO:

A. RED ESTRUCTURAL	24.069M2
B. RED SECUNDARIA	96.883M2
C. RED SEC. PP1 CALES I ATALAIES	31.546M2
TOTAL URBANIZABLE POR.	152.498M2

RESERVA SUELO ESCOLAR EN URBANO Y URB. PORMENORIZADO 249.976M2

El Plan prevé unas reservas de dotaciones escolares en suelo urbano y urbanizable, (descartándose la necesidad de justificar el urbanizable no pormenorizado en cuanto su ordenación concreta deberá cumplir la normativa de estándares vigente en el momento de su desarrollo), de 249.976M2.

El tamaño medio de la unidad familiar, de la que derivan los parámetros de población previsto proviene directamente de los estudios sociológicos de la información urbanística del Plan que determinan un promedio de 1, 61 habitantes por vivienda, con una varianza de 0,54, referidas a habitantes por vivienda (datos estadísticos extraídos del censo de edificios y viviendas y el censo de población).

En cualquier caso la corrección de los datos deriva de su confrontación con los datos globales de la comunidad Valenciana, en cuanto prevé el tamaño medio familiar, de acuerdo con "Previsions de població y habitatge per al planejament en la Comunitat Valenciana" (COPUT) se prevé de 2,98 personas, al que en función de las estadísticas de viviendas desocupadas y segunda residencia, podría reducirse en un 25%, para su ajuste a la realidad de la ocupación.

Los parámetros utilizados por la Consellería para el calculo de las reservas parten de un 100% de población fija sobre la prevista en el Plan y de un porcentaje del 21,6% de población escolar, resultando que, en aplicación de los criterios de la LOGSE y en función de las previsiones para el suelo urbano y urbanizable debería planificar una reserva de 279.191m2.

Todos los anteriores parámetros deben verse modificados a la baja por particularidades justificables de la población, como la existencia de un porcentaje mayor de 2ª. residencia, que indudablemente es uno de los usos predominantes en todo el litoral valenciano, sin que merezca una mayor justificación al no utilizarse como criterio especifico de la reducción de estándares.

CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
COMISSIÓ TERRITORIAL DE URBANISME DE ALICANTE
SECRETARIA

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaria

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA EL DIA 1 1 MAR. 1999
EL SECRETARIO.

Otro de los factores que debe participar en la reducción de las necesidades reales de dotaciones educativas es la potenciación de los usos hoteleros por eliminación de los residenciales, con lo que de la ejecución del plan debe resultar una disminución global significativa del numero de viviendas al convertirse edificabilidades residenciales en turísticas(hoteles). Esta reducción se estima en los cálculos realizados en una proporción del 15 % sobre los totales de los suelos turísticos planificados, donde en algunos de ellos se establece la obligatoriedad de destinar el 20% de la edificabilidad total a usos hoteleros y asimilados. En cualquier caso parece justificada la estimación mínima de conversión de un 10 % de edificabilidad residencial a turística en el conjunto de la edificación prevista en el Plan general y en consecuencia una minoración del 10% en el volumen de población fija demandante de reservas para dotaciones escolares.

La diferencia en la previsión (29.215M2) es mas que asumible en función de los nuevos desarrollos de suelos no pormenorizados, incluso con carácter previo a los pormenorizados con vocación residencial, así como por la posibilidad de afectar a usos escolares superficies en principio calificadas de equipamientos deportivos, 111.290M2 más los 30.387m2 previstos en el PP1 de Cales i Atalaies, con lo que se estima la susceptibilidad del plan de adaptarse plenamente a las necesidades escolares del crecimiento previsto y de las exigencias derivadas de la legislación sectorial aplicable. Todo ello sin apuntar la necesidad de tener en cuenta las planificaciones especiales que la propia Consellería pueda aportar en función de la necesidad de solucionar cuestiones especiales derivadas de fenómenos concretos ya previstos(terra mitica).

CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
COMISSIO TERRITORIAL DE URBANISME DE ALICANTE
SECRETARIA

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaria

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR 1999
EL SECRETARIO.

2. CUADROS MAGNITUDES ESTADISTICAS

CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO DE ALICANTE
SECRETARIA

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaria

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR. 1999
EL SECRETARIO.

INDICE CUADROS MANITUDES ESTADISTICAS

1. CUADRO COMPARATIVO PLAN VIGENTE
2. CUADRO MAGNITUDES SUELO URBANO
3. CUADRO MAGNITUDES SUELO URBANIZABLE PORMENORIZADO
4. CUADRO MAGNITUDES SUELO URBANIZABLE NO PORMENORIZADO

CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO DE ALICANTE
SECRETARIA

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaria

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 1 MAR. 1999
EL SECRETARIO.

1. CUADRO COMPARATIVO PLAN VIGENTE

		PGOU VIGENTE	REVISION
Clase suelo (HA)			
URBANO		269	233
URBANIZABLE	Programado	274	
	No Programado	427	
	Pormenorizado		308
	No Pormenorizado		311
TOTAL ORDENADO		970	852
NO URBANIZABLE		4860	4978
	Protegido		3215
	Común		1763
	Declaración C.		109
TOTAL TERMINO		**5830**	**5830**

CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO DE ALICANTE
SECRETARIA

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaria

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR. 1999
EL SECRETARIO.

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaria

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR. 1999
EL SECRETARIO.

CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
SECRETARIA TERRITORIAL DE URBANISME DE ALACANT
SOLIS

CUADRO MAGNITUDES SUELO URBANO

SUELO	AREA	SUP.BR.	RED VIARIA				ESPACIOS LIBRES				EQUIPAMIENTO				SUP.NETA	EDIFICABILIDAD	Nº VIV	DENSI.	HAB.
			PRIMARIA		SECUNDARIA		PRIMARIA		SECUNDARIA		PRIMARIA		SECUNDARIA			TOTAL		Viv / Ha	
			EXIST.	ADQUI.	EXIST.	ADQUI.	EXIST.	ADQUI.	EXIST.	ADQUI.	EXIST.	ADQUI.	EXIST.	ADQUI.					
URBANO																			
	ARH																		
	1 /Mercat	28.477			6.709						2434			1109	18225	64.921	472	166	1.062
	2 /Casetes	106.369	2500		27.760				5868	1386				1662	67193	64.921	472,2	44	1.062
	3 /Centre	210.809	5500		50.457		6315	25386	0	0	9485		0	401	113265	433.209	3.151	149	7.089
	4 /Barberes Nord	25.000	1800		615				0				938		19148	56.050	433	173	975
	5 /Palasiet	17.951	660	1200	3.335										12756	53.288	388	216	872
	6 /Invisa	10.130													10130	11.253	92	91	207
	7 /Barberes Sud 1	6.375	850	900	988										3637	16.041	124	194	279
	8 /Barberes Sud 2	55.889	400	2100	10.612										34918	72.594	528	94	1.188
	9 /L´Almassera	27.933	3000		7.380										17553	52.659	431	154	969
	ARE																		
	1 /Plans A	147.506	8500	3000	37.838	2500			5499	9681	38512		38512		41976	176.757	1.286	87	2.892
	2 /El Pont	25.035		1300	5.948	2000				1920				977	12890	61.221	445	178	1.002
	3 /Gasparot	84.423	5000	3500	16.533	1300				4926				512	52652	55.467	454	54	1.021
	4 /La Paloma	12.808		1300											12808	12.808	111	86	249
	5 /Sant Blai	6.967		250											6967	6.967	60	86	135
	TI																		
	1 /Casc Antic	45.830			12.608				809		2344				30284	96.039	611	133	1.375
	2 /Poble Nou	11.510			2.710										8030	15.179	110	96	248
	3 /Puntes del M.	23.551				2.311				833					20407	29.223	213	90	478
	4 /Censal	45.329	3.424				21941						206		18860	43.931	319	70	719
	5 /Platja 1	13.899				1.916			1292						10691	17.450	127	91	286
	6 /Platja 2	12.583			315					1384			315		9251	15.904	116	92	260
	7 /Platja / Port	17.373													13261	13.261	96	56	217
	8 /Alcocó	75.025			7.511	2526			230	9527		1026			54205	29.820	217	29	488
	9 /Almadrava	45.577			4.453										41124	16.450	142	31	320
	10/Port	13.363		0											6876	6.876	50	37	113
	11 /La Nina	66.653		15.693		1500				4813				1555	43092	27.569	201	30	451
	12 /Parais	60.813		16.646											44167	4417	32	5	72
	13 /La Cala	212.449			28.182				25.628				37.781		158.639	170.554	1.550	73	3.489
	TS																		
	1 /Montiboli 1	159.159	10000	4400	54.739					10298					45817	13.514	45	3	101
	2 /Montiboli 2	320.233			35.886					61471					222876	66.863	223	7	501
	BC																		
	1 /Bulevar	52.387			9.733				16488				2898		23268	18.614	0	0	0
	1 /Industrial Torres	125.890		10000	16.512										99378	79.502	0	0	0
	PR																		
	1 /Sainvi	38.547													6469	1.941	17	4	38
	2 /Urba. Plans	38.262		2000	3.545										32717	13.087	119	31	268
	3 /La Ermita	28.201		1200	5.228	2500			669				741	2267	15596	26.426	228	81	514
	4 /San Isidro	8.475			3.063				422						4990	14.970	129	153	291
	5 /Galandú	31.259			2.944										28315	8.495	77	25	174
	6 /La H.del Sol	43.046													43046	12.914	0	0	0
	7/Montesol 1	28.308			9.781										9362	2.809	26	9	57
	8 / Urba.Torres 1	21.843			3.316										16202	6.481	59	27	133
	9 / Urba.Torres 2	19.938													19928	5.978	54	27	122
	TOTAL	2.325.175	41.634	63.489	368.701	16.553	28.256	25.386	56.905	106.239	52.775	1.026	81.391	8.483	1.450.969	1.896.422	13.208		29.717

SUP.BR. = Superficie bruta del sector en M2 / **SUP.NETA** = Superficie con aprovechamiento lucrativo del sector en M2 / **PORCENTA. USO** = Porcentaje de aprovechamiento estimado por usos en M2c

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaria

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL [illegible] EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR. 1999
EL SECRETARIO:

CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO DE ALICANTE
SECRETARIA

3. CUADRO MAGNITUDES SUELO URBANIZABLE PORMENORIZADO

SUELO	AREA	SUP.BR.	RED VIARIA				ESPACIOS LIBRES				EQUIPAMIENTO				SCS	COEFICIENTE BRUT.			DIFICABILIDAD				Nº VIV	DENSI.	HAB.
		M2	PRIMARIA		SECUNDARIA		PRIMARIA		SECUNDARIA		PRIMARIA		SECUNDARIA		M2	RESID	TERCI.	TURIS.	RESID.	TERCI.	TURIS.	TOTAL		Viv / Ha	
			EXIST.	ADQUI.	EXIST.	ADQUI.	EXIST.	ADQUI.	EXIST.	ADQUI.	EXIST	ADQUI.	EXIST.	ADQUI.		IER	IET	IETU	SCSx IER	SCSx IET	SCSx IETU	M2 c			
URBANIZA																									
EN EJECU	TI																								
	PP1 /Cales y A.	1.046.920	37.200		72.458		469.652		26.532				119.660		1.046.920	0,4534	0	0	474.704	Compa.	Compa.	474.704	4.747	40	10:681
PORMEN.	ARH																								
	PP2 /Barberes Nord.1	136.772		15.700		33.335		0		18.501		5.050		7.599	136.772	0,75	0,15	0	102.579	20.516	0	123.095	1.026	75	2.308
	PP3 /L´Almassera Tonda	84.224		14.310		13.947		0		12.123		5.240		11.086	84.224	0,75	0,15	0	63.168	12.634	0	75.802	632	75	1.421
	PP4 /Xovaes	123.269		22.418		19.709		0		19.751		5.920		17.334	129.189	0,75	0,15	0	96.892	19.378	0	116.270	969	79	2.180
	PP5 /Barberes Nord.2	41.145		4.060		2.774		0		7.496		0		8.752	41.145	0,75	0,15	0	30.859	6.172	0	37.031	309	75	694
	PP6 /Barberes Sud 1	31.831		7.542		884		0		4.506		0		3.534	31.831	0,50	0,15	0	15.916	4.775	0	20.690	159	50	358
	PP7 /Barberes Sud 2	112.937		19.007		11.467		0		12.041		4.528		14.073	117.465	0,40	0,15	0	46.986	17.620	0	64.606	470	42	1.057
	ARE																								
	PP8 /Gasparot 1	39.828		0		12.772		0		3.999		0		4.418	39.828	0,50	0,10	0	19.914	3.983	0	23.897	199	50	448
	PP9 /Plans	130.903		19.788		29.644		0		17.647		15.037		8.603	145.940	0,65	0,15	0	94.861	21.891	0	116.752	949	72	2.134
	PP10 /Calvari-Plans	247.766		31.093		45.338		30.000		26.365		10.818		3.825	259.592	0,25	0,005	0	64.898	1.298	0	66.196	649	26	1.460
	TI																								
	PP11 /Tellerola.1	125.512		0		9.557		56.344		0		0		19.119	125.512	0,60	0,10	0,20	75.307	12.551	25.102	112.961	753	60	1.694
	PP12 /Tellerola.2	210.455		24.941		29.341		0		25.510		2.000		28.146	212.455	0,60	0,10	0,20	127.473	21.246	42.491	191.210	1.275	61	2.868
	PP13 /Almadraba	136.769		13.600		21.802		0		14.767		7.500		13.090	144.269	0,60	0,10	0,20	86.561	14.427	28.854	129.842	866	63	1.948
	PP14 /Platja-Port	90.210		7.923		5.146		0		12.279		0		13.334	90.210	0,60	0,10	0,20	54.126	9.021	18.042	81.189	541	60	1.218
	PP15 /Poble Nou	41.169		7.878		4.674		16.286		0		0		4.312	41.169	0,30	0,10	0,20	12.351	4.117	8.234	24.701	124	30	278
	PP16 /Mallaeta	108.539		15.406		10.535		41.523		0		0		13.513	150.062	0,35	0,10	0,20	52.522	15.006	30.012	97.540	525	48	1.182
	BC																								
	PP17 /Bulevar 1	227.654		43.339		6.720		50.000		0		0		22.328	277.654	0	0,40	0	0	111.062	0	111.062	0	0	0
	AI																								
	PP18 /Industrial 1	143.040		33.260		9.653		0		15.236		8.000		4.144	151.040	0	0,40	0	0	60.416	0	60.416	0	0	0
	TOTAL	**3.078.943**	**37.200**	**280.265**	**72.458**	**267.298**	**469.652**	**194.153**	**26.532**	**190.221**	**0**	**64.093**	**119.660**	**197.210**	**3.225.277**				**1.419.116**	**356.111**	**152.735**	**1.927.962**	**14.191**		**31.930**

SCS = Superficie computable del sector en M2 / **IER** = Indice de edificabilidad residencial en M2c / **IET** = Indice de edificabilidad terciaria en M2c / **IETU** = Indice de edificabilidad turística en M2c

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR. 1999
Secretaria
EL SECRETARIO.

CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
SECRETARIA
TERRITORIAL DE URBANISMO DE ALICANTE

4. CUADRO DE MAGNITUDES SUELO URBANIZABLE NO PORMENORIZADO

SUELO	AREA	SUP.BR.	RED VIARIA				ESPACIOS LIBRES				EQUIPAMIENTO				SCS	COEFICIENTE BRUT.			EDIFICABILIDAD				Nº VIV	DENSI.	HAB.
			PRIMARIA		SECUNDARIA		PRIMARIA		SECUNDARIA		PRIMARIA		SECUNDARIA			RESID,	TERCI.	TURIS.	RESID.	TERCI.	TURIS.	TOTAL		Viv / Ha	
			EXIST.	ADQUI.	EXIST.	ADQUI.	EXIST.	ADQUI.	EXIST.	ADQUI.	EXIST.	ADQUI.	EXIST.	ADQUI.	M2	IER	IET	IETU	SCSx IER	SCSx IET	SCSx IETU	M2 c			
NO PORM.	**ARH**																								
	PP19 /Xarquet	87.519													87.519	0,30	0,05	0,00	26.256	4.376	0	30.632	263	30	591
	PP20 /Secanet 1	181.426													181.426	0,30	0,05	0,00	54.428	9.071	0	63.499	544	30	1.225
	PP21 /Secanet 2	135.673										4.000			139.673	0,30	0,05	0,00	41.902	6.984	0	48.886	419	30	943
	PP22/Secanet 3	110.479										3.161			113.640	0,30	0,05	0,00	34.092	5.682	0	39.774	341	30	767
	ARE																								
	PP23/Gasparot 2	109.417													109.417	0,50	0,10	0,00	54.709	10.942	0	65.650	547	50	1.231
	PP24 /Parais N.	133.654													133.654	0,50	0,10	0,00	66.827	13.365	0	80.192	668	50	1.504
	TI																								
	PP25 /Puntes M.	42.740						32.140							74.880	0,35	0,10	0,20	26.208	7.488	14.976	48.672	262	35	590
	TE																								
	PP26 /Casino	663.562						340.000				10.000			1.013.562	0,30	0,05	0,15	304.069	50.678	152.034	506.781	3.041	30	6.842
	PP27 /Torres	234.126						30.000							264.126	0,30	0,05	0,15	79.238	13.206	39.619	132.063	792	30	1.783
	PP28 /Cala 2	80.576						40.000				10.000			130.576	0,30	0,05	0,15	39.173	6.529	19.586	65.288	392	30	881
	TS																								
	PP29 /Parais Sud	77.057						11.118							88.175	0,20	0,05	0,10	17.635	4.409	8.818	30.861	176	20	397
	PP30 /Charco 1	179.357						70.000							249.357	0,20	0,05	0,10	49.871	12.468	24.936	87.275	499	20	1.122
	PP31 /Charco 2	216.510						120.000							336.510	0,20	0,05	0,10	67.302	16.826	33.651	117.779	673	20	1.514
	BC																								
	PP32 /Bulevar 2	175.206													175.206	0,00	0,40	0,00	0	70.082	0	70.082	0	0	0
	PP33 /Bulevar 3	248.780													248.780	0,00	0,40	0,00	0	99.512	0	99.512	0	0	0
	PP34 /Bulevar 4	146.577													146.577	0,00	0,40	0,00	0	58.631	0	58.631	0	0	0
	AI																								
	PP35/Industrial 2	112.237													112.237	0,00	0,40	0,00	0	44.895	0	44.895	0	0	0
	PP36/Industrial 3	83.027									2.448				85.475	0,00	0,40	0,00	0	34.190	0	34.190	0	0	0
	PR																								
	PP37/Montesol 2	93.571													93.571	0,20	0,01	0,00	18.714	468	0	19.182	187	20	421
	TOTAL	**3.111.494**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**643.258**	**0**	**0**	**2.448**	**27.161**	**0**	**0**	**3.784.361**				**880.423**	**469.801**	**293.620**	**1.643.844**	**8.804**		**19.810**

SCS = Superficie computable del sector en M2 / **IER** = Indice de edificabilidad residencial en M2c / **IET** = Indice de edificabilidad terciaria en M2c / **IETU** = Indice de edificabilidad turística en M2c

3. CUADROS COMPUTO DE ESTANDARES

CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO DE ALICANTE
SECRETARIA

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaria

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR. 1999
EL SECRETARIO.

INDICE CUADROS COMPUTO DE ESTANDARES

5. CUADRO DE ESTANDARES SUELO URBANIZABLE PORMENORIZADO

CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO DE ALICANTE
SECRETARIA

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaria.

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR. 1999
EL SECRETARIO.

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR 1999
EL SECRETARIO

5. CUADRO DE ESTANDARES SUELO URBANIZABLE PORMENORIZADO

SUELO	SECTOR	SUP. NETA	RED VIARIA				ESPACIOS LIBRES			EQUIPAMIENTOS								ESTRUC	SCS	IEB	IER	IET	IETU	DENS	E.LIBRES		% E.LIBRES		EQUIPAMIEN.		EDIFICAB.	P.URBANIZ.	REPERC.
		M2	PRIMARIA		SECUNDAR		PRIMAR.	SECUNDARIA		PRIMARIA					SECUNDARIA			M2	M2					Viv / Ha	MIN	DIF	MIN	DIF	MIN	DIF	SCS X IEB	MILES PTAS	PTAS/M 2C
			PRV	PAV	SRV	SAV	PQL	SJL	SJU	PED	PRD	PTD	PID	PAD	SED	SRD	STD																
PORMEN.	ARH																																
	PP2 /Barberes Nord.1		15.700		33.335			16.475	2.026					5.050	23.579	7.599		5.050	136.772	0,90	0,75	0,15	0,00	75	18.464	37	13.677	4.824	24.619	11.609	123.095	490.360	3.984
	TOTAL PP	33.008	RED VIARIA		49.035		ESPACIOS LIB		18.501	EQUIPAMIENTOS						36.228																	
	PP3 /L´Almassera Tonda		14.310		13.947			12.123					5.240		2.817	8.269		5.240	84.224	0,90	0,75	0,15	0,00	75	11.370	753	8.422	3.701	15.160	1.166	75.802	282.570	3.728
	TOTAL PP	27.518	RED VIARIA		28.257		ESPACIOS LIB		12.123	EQUIPAMIENTOS						16.326																	
	PP4 /Xovaes		22.418		19.709			16.625	3.126	5.920					14.448		2.886	5.920	129.189	0,90	0,75	0,15	0,00	75	17.441	2.310	12.919	6.832	23.254	0	116.270	421.270	3.623
	TOTAL PP	44.057	RED VIARIA		42.127		ESPACIOS LIB		19.751	EQUIPAMIENTOS						23.254																	
	PP5 /Barberes Nord.2		4.060		2.774			6.692	804							8.752			41.145	0,90	0,75	0,15	0,00	75	4.999	2.497	4.115	3.382	6.665	2.087	37.031	68.340	1.846
	TOTAL PP	18.063	RED VIARIA		6.834		ESPACIOS LIB		7.496	EQUIPAMIENTOS						8.752																	
Reducc. est.	PP6 /Barberes Sud 1		7542		884			4.506								1.338	2.196		31.831	0,65	0,50	0,15	0,00	50	2.793	1.713	3.183	1.323	3.724	-190	20.690	84.260	4.072
	TOTAL PP	15.365	RED VIARIA		8.426		ESPACIOS LIB		4.506	EQUIPAMIENTOS						3.534																	
Reducc. est.	PP7 /Barberes Sud 2		19.007		11.467			12.041						4.528	5.545	4.000		4.528	117.465	0,55	0,40	0,15	0,00	40	9.691	2.350	11.747	295	12.921	1.152	64.606	304.740	4.717
	TOTAL PP	60.877	RED VIARIA		30.474		ESPACIOS LIB		12.041	EQUIPAMIENTOS						14.073																	
	ARE																																
	PP8 /Gasparot 1				12.772				3.999							4.418			39.828	0,60	0,50	0,10	0,00	50	3.226	773	3.983	16	4.301	117	23.897	127.720	5.345
	TOTAL PP	18.639	RED VIARIA		12.772		ESPACIOS LIB		3.999	EQUIPAMIENTOS						4.418																	
	PP9 /Plans		19.788		29.644			17.647		10.627	4.410				3.694	4.909		15.037	145.940	0,80	0,65	0,15	0,00	65	17.513	134	14.594	3.053	23.350	290	116.752	494.320	4.234
	TOTAL PP	55.221	RED VIARIA		49.432		ESPACIOS LIB		17.647	EQUIPAMIENTOS						23.640																	
Reducc. est.	PP10 /Calvari-Plans		31.093		45.338		30.000	21.665	4.700	7.522			3.296				3.825	30.000	259.592	0,26	0,25	0,005	0,00	25	8.936	17.429	25.959	406	11.915	-244	66.196	453.380	6.849
	TOTAL PP	142.153	RED VIARIA		76.431		ESPACIOS LIB		26.365	EQUIPAMIENTOS						11.671																	
	TI																																
	PP11 /Tellerola.1		0		9.557		56.344									19.119			125.512	0,70	0,60	0,10	0,20	60	13.179	43.165	12.551	43.793	17.572	1.547	87.858	406.500	4.627
	TOTAL PP	40.492	RED VIARIA		9.557		ESPACIOS LIB		56.344	EQUIPAMIENTOS						19.119																	
	PP12 /Tellerola.2		24.941		29.341			12.715	12.795					2.000	14.073	14.073		2.000	212.455	0,70	0,60	0,10	0,20	60	22.308	3.202	21.246	4.265	29.744	402	148.719	542.820	3.650
	TOTAL PP	102.495	RED VIARIA		54.282		ESPACIOS LIB		25.510	EQUIPAMIENTOS						30.146																	
	PP13 /Almadrava		13.600		21.802			14.767						7.500	13.090			7.500	144.269	0,70	0,60	0,10	0,20	60	15.148	-381	14.427	340	20.198	885	100.988	354.020	3.506
	TOTAL PP	73.017	RED VIARIA		35.402		ESPACIOS LIB		14.767	EQUIPAMIENTOS						21.083																	
Reducc. est.	PP14 /Platja-Port		7.923		5.146			12.279							7.809	4.334	1.191		90.210	0,70	0,60	0,10	0,20	60	8.525	3.754	9.021	3.258	11.366	1.968	63.147	130.690	2.070
	TOTAL PP	51.528	RED VIARIA		13.069		ESPACIOS LIB		12.279	EQUIPAMIENTOS						13.334																	
Reducc. est.	PP15 /Poble Nou		7.878		4.674		16.286									4.312			41.169	0,40	0,30	0,10	0,20	30	2.223	14.063	4.117	12.169	2.964	1.348	16.468	125.520	7.622
	TOTAL PP	8.019	RED VIARIA		12.552		ESPACIOS LIB		16.286	EQUIPAMIENTOS						4.312																	
	PP16 /Mallaeta		15.406		10.535		41.523									13.513		41.523	150.062	0,45	0,35	0,10	0,20	35	10.129	31.394	15.006	26.517	13.506	7	67.528	259.410	3.842
	TOTAL PP	69.085	RED VIARIA		25.941		ESPACIOS LIB		41.523	EQUIPAMIENTOS						13.513																	
	BC																																
	PP17 /Bulevar 1		43.339		6.720		50.000								11.828	10.500		50.000	277.654	0,40	0,00	0,40	0,00	0	16.659	33.341	27.765	22.235	22.212	116	111.062	500.590	4.507
	TOTAL PP	155.267	RED VIARIA		50.059		ESPACIOS LIB		50.000	EQUIPAMIENTOS						22.328																	
	AI																																
	PP18 /Industrial 1		33.260		9.653			15.236			8.000					1.736	2.408	8.000	151.040	0,40	0,00	0,40	0,00	0	9.062	6.174	15.104	132	12.083	61	60.416	429.130	7.103
	TOTAL PP	80.747	RED VIARIA		42.913		ESPACIOS LIB		15.236	EQUIPAMIENTOS						12.144																	
	TOTAL SUP	995.551	317.465	0	280.070	1.985	648.274	186.581	31.449	24.069	38.943	0	8.536	19.078	96.883	111.290	12.506	174.798	3.225.277						258.801		322.528		345.068			6.878.970	

SCS = Superficie computable del sector en M2 / **IER** = Indice de edificabilidad residencial en M2c / **IET** = Indice de edificabilidad terciaria en M2c / **IETU** = Indice de edificabilidad turística en M2c / **IEB** = Indice de edificabilidad bruta (IER+IET) en M2c

ESTRUC = Elementos de la Red Estructural adscritos a cada sector en M2

PRV = Red viaria primaria o estructural en M2 / **PAV** = Aparcamientos primarios / **SRV** = Red viaria secundaria / **SAV** = Aparcamientos secundarios

PQL = Parques Red Primaria en M2 / **SJL** = Jardines red secundaria / **SJU** = Juego niños red secundaria / **PED** = Equipamientos culturales y docentes red primaria

PRD = Equipamientos recreativos y deportivos red primaria / **PID** = Equipamientos infraestructuras red primaria / **PAD** =Equipamientos administrativos red primaria / **SRD** = Equipamientos deportivos red secundaria

STD = Equipamientos sociales red secundaria

Reducc. est.= Reducción art 22,3LRAU

CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO DE ALICANTE
SECRETARIA

4. CUADROS GESTION APROVECHAMIENTO TIPO Y AREAS DE REPARTO

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaria

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR. 1999
EL SECRETARIO.

INDICE CUADROS GESTION APROVECHAMIENTO TIPO Y AREAS DE REPARTO

CUADROS GESTION SUELO URBANIZABLE PORMENORIZADO

6. CUADRO SUELO URBANIZABLE PORMENORIZADO POR SECTORES ARH
7. CUADRO SUELO URBANIZABLE PORMENORIZADO POR SECTORES ARE
8. CUADRO SUELO URBANIZABLE PORMENORIZADO POR SECTORES TI
9. CUADRO SUELO URBANIZABLE PORMENORIZADO POR SECTORES BC/AI
10. CUADRO GESTION SISTEMAS ESTRUCTURALES
11. CUADRO CALCULO APROVECHAMIENTOS TIPO

CUADROS GESTION SUELO URBANO

12. CUADRO GESTION UNIDADES DE EJECUCION INSERTAS EN SUELO URBANO
13. CUADROS ESTADISTICOS SUELO URBANO ARH 1-2
14. CUADROS ESTADISTICOS SUELO URBANO ARH 3-4
15. CUADROS ESTADISTICOS SUELO URBANO ARH 5-9
16. CUADROS ESTADISTICOS SUELO URBANO ARE
17. CUADROS ESTADISTICOS SUELO URBANO TI 1-2
18. CUADROS ESTADISTICOS SUELO URBANO TI 3-10
19. CUADROS ESTADISTICOS SUELO URBANO TI 11-13/TS /AI/PR 1-2
20. CUADROS ESTADISTICOS SUELO URBANO PR 3-10 / BC

CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO DE ALICANTE
SECRETARIA

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaria

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR. 1999
EL SECRETARIO.

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaria
APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 1 MAR. 1999
EL SECRETARIO.
CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
SECRETARIA TERRITORIAL DE URBANISME

6. CUADRO SUELO URBANIZABLE PORMENORIZADO POR SECTORES ARH (1)

SECTOR	U.EJE.	MANZ.	S.MANZ.	S.VIA.	S.E.L.	S.EQUI.	S.NETA	APROVECHAMIENTO RESIDENCIAL					APROVECHAMIENTO TERCIARIO				
	Nº	Nº	M2	M2	M2	M2	M2	COEF.	OCUP.	OCUP.	PLANT	EDIFIC.	COEF.	OCUP.	OCUP.	PLANT	EDIFIC.
ARH								M2c/M2	M2	%	Nº	M2	M2c/M2	M2	%	Nº	M2
PP2 /Barberes Nord.1		1	23.579			23.579											
136.772		2	9.083		1.484	7.599											
		3	2.026		2.026												
		4	827		827												
		5	1.874		1.874												
		6	4.508		1.053		3.455		2.839	82	5,00	14195					
		7	5.677		1.053		4.624		3.545	77	5,00	17725					
		8	5.437		1.270		4.167		2.459	59	5,00	12295					
		9	2.122		2.122												
		10	8.484		1.456		7.028		4.521	64	5,00	22605					
		11	2.937		2.937												
		12	3.657		854		2.803		2.600	93	4,00	10400					
		13	3.024		196		2.828		2.192	78	4,00	8768					
		14 PAD-2	5.050			5.050											
		15	8.103				8.103		4.364	54	4,00	17456					
		16	1.349		1.349												
												-865					
TOTAL		**136.772**	**87.737**	**49.035**	**18.501**	**36.228**	**33.008**	**3,11**	**22.520**	**68**	**4,56**	**102579**	**0,62**		**60,00**	**1,04**	**20.516**
PORCENTAJE / S.BRU.		**100,00**		**35,85**	**13,53**	**26,49**	**24,13**										
PP3 /L´Almassera Tonda																	
84.224		1	9.331		3.536		5.795		2.554	44	7,00	17878					
		2	11.565				11.565		11.565	42	5,00	24287					
		3	19.673		8.587	11.086											
		4	10.158				10.158		2.993	29	7,00	20951					
		5 PID-1	5.240			5.240						53					
TOTAL		**84.224**	**55.967**	**28.257**	**12.123**	**16.326**	**27.518**	**2,30**	**17.112**	**62**	**3,69**	**63168**	**0,46**		**55,00**	**0,83**	**12.634**
PORCENTAJE / S.BRU.		**100,00**		**33,55**	**14,39**	**19,38**	**32,67**										
PP4 /Xovaes		1	10.395		10.395												
129.189		2	25.646			14.448	11.198		2.500	22	7,00	17500					
		3	7.397				7.397		2.430	33	7,00	17010					
		4	2.886			2.886											
		5	6.230		6.230												
		6	10.441				10.441		2.467	24	7,00	17269					
		7	3.126		3.126												
		8	8.681				8.681		5.209	60	5,00	26043					
		9	6.340				6.340		3.804	60	5,00	19020					
		PED-3	5.920			5.920						50					
TOTAL		**129.189**	**87.062**	**42.127**	**19.751**	**23.254**	**44.057**	**2,20**	**11.480**	**26**	**8,44**	**96892**	**0,44**		**50,00**	**0,88**	**19.378**
PORCENTAJE / S.BRU.		**100,00**		**32,61**	**15,29**	**18,00**	**34,10**										
PP5 /Barberes Nord.2																	
41.145		1	15.444		6.692	8.752											
		2	1.036				1.036		1.036	100	2,00	2072		932	90	1,00	839
		3	804		804												
		4	2.069				2.069		1.257	100	4,00	5028		1131	90	1,00	1018
		5	8.004				8.004		4.184	100	4,00	16736		3766	90	1,00	3389
		6	6.954				6.954		750	100	8,00	6000		675	90	1,00	608
TOTAL		**41.145**	**34.311**	**6.834**	**7.496**	**8.752**	**18.063**	**1,71**	**7.227**	**40**	**4,27**	**30859**	**0,34**		**45,00**	**0,76**	**6.172**
PORCENTAJE / S.BRU.		**100,00**		**16,61**	**18,22**	**21,27**	**43,90**										

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaria
APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR. 1999
EL SECRETARIO.
CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
SECRETARIA

6.- CUADRO SUELO URBANIZABLE PORMENORIZADO POR SECTORES ARH (1)

SECTOR	U.EJE.	MANZ.	S.MANZ.	S.VIA.	S.E.L.	S.EQUI.	S.NETA	APROVECHAMIENTO RESIDENCIAL					APROVECHAMIENTO TERCIARIO				
	Nº	Nº	M2	M2	M2	M2	M2	COEF.	OCUP.	OCUP.	PLANT	EDIFIC.	COEF.	OCUP.	OCUP.	PLANT	EDIFIC.
PP6 /Barberes Sud 1																	
31.831		1	2.504			1.338	1.166		233	20	4,00	933		233	100		
		2	14.199				14.199		4.074	100	4,00	16296		4074	100		
		3	2.196			2.196											
		4	4.506		4.506							-1313					
TOTAL		**31.831**	**23.405**	**8.426**	**4.506**	**3.534**	**15.365**	**1,04**	**4.307**	**28**	**3,70**	**15916**	**0,31**	**4.307**	**30,00**	**1,04**	**4.775**
PORCENTAJE / S.BRU.		**100,00**		**26,47**	**14,16**	**11,10**	**48,27**										
PP7 /Barberes Sud 2																	
117.465		1	5.131				5.131		750	100	8,00	6000		750	85	1,00	638
		2	16.440				16.440		16.440	28	4,00	18413					
		3	9.076				9.076							9.076	85	1,00	7715
		4	10.082				10.082							10.082	85	1,00	8570
		5	8.537		8.537												
		6	7.504		3.504	4.000											
		7	5.545			5.545											
		8	20.148				20.148		20.148	28	4,00	22566					
		PAD-2	4.528			4.528						7					698
TOTAL		**117.465**	**86.991**	**30.474**	**12.041**	**14.073**	**60.877**	**0,77**		**20**	**3,86**	**46986**	**0,29**		**30,00**	**0,96**	**17.620**
PORCENTAJE / S.BRU.		**100,00**		**25,94**	**10,25**	**11,98**	**51,83**										

U.EJE. = Unidad de Ejecución / **S.MANZ.** = Superficie de Manzana / **S.VIA.** = Superficie de Viario / **S.E.L.** = Superficie de Espacios Libres/
S.EQUI. = Superficie de Equipamientos/ **S.NETA** = Superficie susceptible de aprovechamiento lucrativo en M2/
COEF. = Coeficiente de aprovechamiento en M2c / M2 para cada uso / **OCUP.**= Ocupación de la edificación en M2 para cada uso /
OCUP.= Ocupación de la edificación en porcentaje/**PLANT.** = Nº de plantas para cada uso / **EDIFIC.** = Edificabilidad bruta en M2c para cada uso

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR 1998
EL SECRETARIO
SECRETARIA

7. CUADRO SUELO URBANIZABLE PORMENORIZADO POR SECTORES ARE

SECTOR	U.EJE.	MANZ.	S.MANZ.	S.VIA.	S.E.L.	S.EQUI.	S.NETA	APROVECHAMIENTO RESIDENCIAL					APROVECHAMIENTO TERCIARIO				
	Nº	Nº	M2	M2	M2	M2	M2	COEF.	OCUP.	OCUP.	PLANT	EDIFIC.	COEF.	OCUP.	OCUP.	PLANT	EDIFIC.
								M2c/M2	M2	%	Nº	M2	M2c/M2	M2	%	Nº	M2
ARE																	
PP8 /Gasparot 1		1	12.198			4.418	7.780		2.022		4,00	8.088					
39.828		2	9.164		1.260		7.904		2022		4,00	8.088					
		3	5.694		2.739		2.955		1005		4,00	4.020					
												-282					
TOTAL		**39.828**	**27.056**	**12.772**	**3.999**	**4.418**	**18.639**	**1,07**		**20**	**5,34**	**19.914**	**0,79**	**5.049**	**80**	**0,99**	**3.983**
PORCENTAJE / S.BRU.		**100,00**		**32,07**	**10,04**	**11,09**	**46,80**										
PP9 /Plans		1	4.171		4.171												
145.940		2	3.785				3.785		1222								
		3	3.804				3.804		1226								
		4	3.588				3.588		1174								
		5	3.605				3.605		1178								
		6	18.385		13.476	4.909											
		7	5.073				5.073		1535								
		8	5.099				5.099		1540								
		9	3.694			3.694											
		10	5.075				5.075		1571								
		11	5.119				5.119		1526								
		12	5.495				5.495		1575								
		13	4.032				4.032		1281								
		14	4.066				4.066		1289								
		15	6.480				6.480		1424								
		PED-1	10.627			10.627											
		PRD-1	4.410			4.410											
TOTAL		**145.940**	**96.508**	**49.432**	**17.647**	**23.640**	**55.221**	**1,72**	**16.541**	**29**	**5,92**	**94.861**	**0,40**		**40**	**0,99**	**21.891**
PORCENTAJE / S.BRU.		**100,00**		**33,87**	**12,09**	**16,20**	**37,84**										
PP10 /Calvari-Plans		1	85.448		4.700		73.226		73.226	23	2,00	33.684					
259.592		2	11.987		11.987												
		3	17.287				17.287		17.287	23	2,00	7.952					
		4	13.437				13.437		13.437	23	2,00	6.181					
		5 PID	26.869			324	26.545		24.545	23	2,00	11.291		2000	65	1,00	1.300
		6	12.053		8.228	3.825											
		7 PID	16.080		1.450	2.972	11.658		11.658	23	2,00	5.363					
		PED-2	7.522			7.522						428					
TOTAL		**256.620**	**183.161**	**76.431**	**26.365**	**11.671**	**142.153**	**0,46**		**20**	**2,28**	**64.898**	**0,009**		**25**	**0,04**	**1.298**
PORCENTAJE / S.BRU.		**100,00**		**29,78**	**10,27**	**4,55**	**55,39**										

U.EJE. = Unidad de Ejecución / **S.MANZ.** = Superficie de Manzana / **S.VIA.** = Superficie de Viario / **S.E.L.** = Superficie de Espacios Libres/ **S.EQUI.** = Superficie de Equipamientos

S.NETA = Superficie susceptible de aprovechamiento lucrativo en M2

COEF. = Coeficiente de aprovechamiento en M2c / M2 para cada uso / **OCUP.**= Ocupación de la edificación en M2 para cada uso / **OCUP.**= Ocupación de la edificación en porcentaje

PLANT. = Nº de plantas para cada uso / **EDIFIC.** = Edificabilidad bruta en M2c para cada uso

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR. 1999

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA

SECRETARIA

8. CUADRO SUELO URBANIZABLE PORMENORIZADO POR SECTORES TI (1)

SECTOR	MANZ.	S.MANZ.	S.VIA.	S.E.L.	S.EQUI.	S.NETA	APROVECHAMIENTO RESIDENCIAL					APROVECHAMIENTO TERCIARIO				
	Nº	M2	M2	M2	M2	M2	COEF.	OCUP.	OCUP.	PLANT	EDIFIC.	COEF.	OCUP.	OCUP.	PLANT	EDIFIC.
TI							M2c/M2	M2	%	Nº	M2	M2c/M2	M2	%	Nº	M2
PP11 /Tellerola.1	1	7.469				7.469										
125.512	2	10.327				10.327										
	3	11.911				11.911										
	4	10.785				10.785										
	5	19.119			19.119											
	PQL-7	56.344		56.344												
TOTAL	**125.512**	**115.955**	**9.557**	**56.344**	**19.119**	**40.492**	**1,86**		**31**	**6,00**	**75.307**	**0,31**		**31**	**1,00**	**12.551**
PORCENTAJE / S.BRU.	**100,00**		**7,61**	**44,89**	**15,23**	**32,26**										
PP12 /Tellerola.2	1	12.715		12.715												
212.455	2	14.073				14.073		4002								
	3	14.073			14.073			4002								
	4	14.073				14.073		7134								
	5	30.005				30.005		4002								
	6	14.095				14.073		4002								
	7	12.795		12.795				3646								
	8	14.073				14.073										
	9	14.073			14.073											
	10	16.198				16.198										
	PAD-3	2.000			2.000											
TOTAL	**212.433**	**158.173**	**54.282**	**25.510**	**30.146**	**102.495**	**1,24**	**26.788**	**26**	**4,76**	**127.473**	**0,21**		**21**	**0,99**	**21.246**
PORCENTAJE / S.BRU.	**100,00**		**25,55**	**12,01**	**14,19**	**48,25**										
PP13 /Almadrava	1	17.052				17.052										
144.269	2	14.534		3.000		11.534										
	3	13.583			13.583											
	4	4.580		4.580												
	5	13.090				13.090										
	6	17.203				17.203										
	7	7.187		7.187												
	8	14.138				14.138										
	PAD-3	7.500			7.500											
TOTAL	**144.269**	**108.867**	**35.402**	**14.767**	**21.083**	**73.017**	**1,19**		**36**	**3,29**	**86.561**	**0,20**		**20**	**0,99**	**14.427**
PORCENTAJE / S.BRU.	**100,00**		**24,54**	**10,24**	**14,61**	**50,61**										
PP14 /Platja-Port	1	6.538				6.538										
90.210	2	1.186		1.186												
	3	5.264				5.264										
	4	7.809			7.809											
	5	10.836		10.836												
	6	257		257												
	7	7.292				7.292										
	8	18.288				18.288										
	9	8.499				8.499										
	10	1.191			1.191											
	11	4.334			4.334											
	12	5.647				5.647										
TOTAL	**90.210**	**77.141**	**13.069**	**12.279**	**13.334**	**51.528**	**1,05**		**22**	**4,77**	**54.126**	**0,18**		**20**	**0,88**	**9.021**
PORCENTAJE / S.BRU.	**100,00**		**14,49**	**13,61**	**14,78**	**57,12**										

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaría

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR 1999
EL SECRETARIO

SECRETARIA
COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO DE ALICANTE
CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS

8. CUADRO SUELO URBANIZABLE PORMENORIZADO POR SECTORES TI (2)

SECTOR	MANZ.	S.MANZ.	S.VIA.	S.E.L.	S.EQUI.	S.NETA	APROVECHAMIENTO RESIDENCIAL					APROVECHAMIENTO TERCIARIO				
	Nº	M2	M2	M2	M2	M2	COEF.	OCUP.	OCUP.	PLANT	EDIFIC.	COEF.	OCUP.	OCUP.	PLANT	EDIFIC.
							M2c/M2	M2	%	Nº	M2	M2c/M2	M2	%	Nº	M2
TI													2.280	60	2,00	2736
PP15 /Poble Nou	1	2.280				2.280										
41.169	2	2.567				2.567		2.567	40	3,00	3080		2.567	40	1,00	1027
	3	7.484			4.312	3.172		3.172	75	4,00	9516					
	PQL-5	16.286		16.286												
											-246					354
TOTAL	41.169	28.617	12.552	16.286	4.312	8.019	1,54	5.739	72	2,15	12.351	0,51	4.847	50	1,03	4.117
PORCENTAJE / S.BRU.	100,00		30,49	39,56	10,47	19,48										
PP16 /Mallaeta	1	9.444				9.444		2022	21	4,00	8088		2978	100	1,00	2978
150.062	2	11.174				11.174		2022	18	4,00	8088		3287	100	1,00	3287
	3	12.295				12.295		2022	16	4,00	8088		3297	100	1,00	3297
	4	13.218				13.218		2022	15	4,00	8088		3297	100	1,00	3297
	5	5.032				5.032		1.409	28	4,00	5636		845	15	1,00	845
	6	3.445				3.445		965	28	4,00	3858		579	15	1,00	579
	6	14.477				14.477		5.067	35	2,00	10134		1.520	15	1,00	1520
	7	13.513			13.513											
	PQL-4	41.523		41.523							542					-797
TOTAL	150.062	124.121	25.941	41.523	13.513	69.085	0,76	15.529	22	3,38	52.522	0,22	15.803	30	0,72	15.006
PORCENTAJE / S.BRU.	100,00		17,29	27,67	9,00	46,04										

U.EJE. = Unidad de Ejecución / **S.MANZ.** = Superficie de Manzana / **S.VIA.** = Superficie de Viario / **S.E.L.** = Superficie de Espacios Libres/ **S.EQUI.** = Superficie de Equipamientos
S.NETA = Superficie susceptible de aprovechamiento lucrativo en M2
COEF. = Coeficiente de aprovechamiento en M2c / M2 para cada uso / **OCUP.**= Ocupación de la edificación en M2 para cada uso / **OCUP.**= Ocupación de la edificación en porcentaje
PLANT. = Nº de plantas para cada uso / **EDIFIC.** = Edificabilidad bruta en M2c para cada uso

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaria

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 10 MAR 1999
EL SECRETARIO

9. CUADRO SUELO URBANIZABLE PORMENORIZADO POR SECTORES BC/AI

SECTOR	U.EJE.	MANZ.	S.MANZ.	S.VIA.	S.E.L.	S.EQUI.	S.NETA	APROVECHAMIENTO RESIDENCIAL					APROVECHAMIENTO TERCIARIO				
								COEF.	OCUP.	OCUP.	PLANT	EDIFIC.	COEF.	OCUP.	OCUP.	PLANT	EDIFIC.
	Nº	Nº	M2	M2	M2	M2	M2	M2c/M2	M2	%	Nº	M2	M2c/M2	M2	%	Nº	M2
BC																	
PP17 /Bulevar 1		1	11.828			11.828											
277.654		2	34.845				34.845										
		3	40.926				40.926										
		4	33.959			10.500	23.459										
		5	24.048				24.048										
		6	31.989				31.989										
		PQL-11	50.000		50.000												
TOTAL		**277.654**	**227.595**	**50.059**	**50.000**	**22.328**	**155.267**						**0,72**		**80**	**0,89**	**111.062**
PORCENTAJE / S.BRU.		**100,00**		**18,03**	**18,01**	**8,04**	**55,92**										
AI																	
PP18 /Industrial 1		1	45.661		15.236	4.144	26.281										
151.040		2	18.128				18.128										
		3	22.700				22.700										
		4	13.638				13.638										
		PRD-3	8.000			8.000											
TOTAL		**151.040**	**108.127**	**42.913**	**15.236**	**12.144**	**80.747**						**0,75**		**60**	**1,25**	**60.416**
PORCENTAJE / S.BRU.		**100,00**		**28,41**	**10,09**	**8,04**	**53,46**										

U.EJE. = Unidad de Ejecución / **S.MANZ.** = Superficie de Manzana / **S.VIA.** = Superficie de Viario / **S.E.L.** = Superficie de Espacios Libres/ **S.EQUI.** = Superficie de Equipamientos

S.NETA = Superficie susceptible de aprovechamiento lucrativo en M2

COEF. = Coeficiente de aprovechamiento en M2c / M2 para cada uso / **OCUP**.= Ocupación de la edificación en M2 para cada uso / **OCUP**.= Ocupación de la edificación en porcentaje

PLANT. = Nº de plantas para cada uso / **EDIFIC.** = Edificabilidad bruta en M2c para cada uso

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR 1999 EN SECRETARIA.

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA

CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS. SECRETARIA. COMISSIO TERRITORIAL D'URBANISME

10. CUADRO GESTION SISTEMAS ESTRUCTURALES

NOMEN.	UBICA.	SUPER.	RED VIAR.		E.LIBRES	EQUIPAMIENTOS					EXTERN.	S. INCLUIDA EN P.P. COMPUTADAS						
			PRV	PAV	PQL	PED	PRD	PTD	PID	PAD		PP	SUP.	PP	SUP	PP	SUP
PQL-1	Charco	160.140			160.140						90.140	30	70.000				
PQL-2	Charco	224.193			224.193						104.193	31	120.000				
PQL-3	Parais	11.118			11.118						0	29	11.118				
PQL-4	Mallaeta	85.969			85.969						12.306	16	41.523	25	32.140		
PQL-5	Poble Nou	16.286			16.286						0	15	16.286				
PQL-6	Amadorio	5.829			5.829						5.829						
PQL-7	Tellerola	56.344			56.344						0	11	56.344				
PQL-8	Casino	171.356			171.356						71.356	26	100.000				
PQL-9	Casino	77.966			77.966						27.966	26	40.000	28	30.000		
PQL-10	Raco C.	650.895			650.895						450.895	26	200.000	28	10.000	17	50.000
PED-1	Plans	10.627				10.627					0	9	10.627				
PRD-1	Plans	4.410					4.410				0	9	4.410				
PRD-3	Torres	10.448					10.448				0	18	8.000	36	2.448		
PED-2	Plans	7.522				7.522					0	10	7.522				
PAD-1	Amadorio	7.326								7.326	7.326						
PID-1	Almasera	5.240							5.240		0	3	5.240				
PED-3	Xovaes	5.920				5.920					0	4	5.920				
PAV-1	Xovaes	2.894		2.894							2.894						
PAD-2	Barberes N.	5050								5050	0	2	5050				
PAD-3	Almadrava	17.984								17.984	3.956	7	4.528	13	7.500	12	2.000
PED-4	Secanet	7.161				7.161					0	21	4.000	22	3.161		
PTD-2	Cales	32.262						32.262			22.262	26	10.000				
PRD-2	Cales	36.861					36.861				26.861	28	10.000				
PRC Protec. C.Amad.		66.166			66.166						36.166	10	30.000				
PRC Protec. C.Torres		51.312			51.312						21.312	27	30.000				
Protección FGV		5.000	5.000								5.000						
Protección N-332		18.000	18.000								18.000						
Otros Viarios Estruc.		10.000	10.000								10.000						
TOTAL		1.764.279	33.000	2.894	1.577.574	31.230	51.719	32.262	5.240	30.360	916.462		790.568		85.249		52.000

SISTEMAS ESTRUCTURALES SUELO NO URBANIZABLE A GESTIONAR

NOMEN.	UBICA.	SUPER.	RED VIAR.		E.LIBRES	EQUIPAMIENTOS											
			PRV	PAV	PQL	PED	PRD	PTD	PID	PAD							
PID-3	Depurado.	128.879							128.879		128.879						
PAV-2	Cemente.	11.033		11.033							11.033						
PID-2	Galandú	5.838							5.838		5.838						
PTD-1	Hospital	24.831						24.831			24.831						
TOTAL		170.581	0	11.033	0	0	0	24.831	134.717	0	170.581		0		0		0

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR. 1999 EL SECRETARIO

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA Secretaria

11. CALCULO APROVECHAMIENTOS TIPO (1)

SUELO	SECTOR	SCS	IEB	APROVE.	C.HOMO.	A.HOMO.	%	A.TIPO I.	A.EXTERN.	A.TIPO	A.TIPO
		M2	M2c/M2	M2c		Udas		Udas/M2	M2	Udas/M2	M2c/M2
PORMEN.	**ARH**										
	PP2 /Barberes Nord.1	136.772	0,90	123.095	0,4199	79.519	3,98	0,581	36.450	0,2984	0,7106
	PP3 /L´Almassera Tonda	84.224	0,90	75.802	0,4199	48.968	2,45	0,581	22.446	0,2984	0,7106
	PP4 /Xovaes	129.189	0,90	116.270	0,4199	75.110	3,76	0,581	34.429	0,2984	0,7106
	PP5 /Barberes Nord.2	41.145	0,90	37.031	0,4199	23.922	1,20	0,581	10.965	0,2984	0,7106
	PP6 /Barberes Sud 1	31.831	0,65	20.690	0,5653	16.707	0,84	0,525	7.658	0,2962	0,5239
	PP7 /Barberes Sud 2	117.465	0,55	64.606	0,6545	54.915	2,75	0,468	25.172	0,2964	0,4529
	ARE										
	PP8 /Gasparot 1	39.828	0,60	23.897	0,5738	15.234	0,76	0,383	6.983	0,2929	0,5105
	PP9 /Plans	145.940	0,80	116.752	0,4542	70.708	3,54	0,485	32.411	0,2973	0,6546
	PP10 /Calvari-Plans	259.592	0,26	66.196	0,6413	42.448	0,00	0,164	0	0,1635	0,2550
	TI										
	PP11 /Tellerola.1	125.512	0,70	87.858	0,5490	79.073	3,95	0,630	36.246	0,2982	0,5431
	PP12 /Tellerola.2	212.455	0,70	148.719	0,5387	127.154	6,36	0,599	58.285	0,2959	0,5493
	PP13 /Almadrava	144.269	0,70	100.988	0,5490	90.889	4,55	0,630	41.662	0,2982	0,5431
	PP14 /Platja-Port	90.210	0,70	63.147	0,5490	56.832	2,84	0,630	26.051	0,2982	0,5431
	PP15 /Poble Nou	41.169	0,40	16.468	0,8550	14.080	0,70	0,342	6.454	0,2957	0,3458
	PP16 /Mallaeta	150.062	0,45	67.528	0,7695	57.736	2,89	0,385	26.465	0,2944	0,3825
	BC										
	PP17 /Bulevar 1	277.654	0,40	111.062	0,8550	105.509	5,28	0,380	48.363	0,2913	0,3407
	AI										
	PP18 /Industrial 1	151.040	0,40	60.416	0,8160	41.083	2,05	0,272	18.832	0,2902	0,3557
NO PORM.	**ARH**										
	PP19 /Xarquet	87.519	0,35	30.632	0,9436	23.498	1,18	0,268	10.771	0,2941	0,3116
	PP20 /Secanet 1	181.426	0,35	63.499	0,9436	48.712	2,44	0,268	22.329	0,2941	0,3116
	PP21 /Secanet 2	139.673	0,35	48.886	0,9436	37.501	1,88	0,268	17.190	0,2941	0,3116
	PP22/Secanet 3	113.640	0,35	39.774	0,9436	30.512	1,53	0,268	13.986	0,2941	0,3116
	ARE										
	PP23 Gasparot 2	109.417	0,60	65.650	0,5738	41.852	2,09	0,383	19.184	0,2929	0,5105
	PP24 /Parais Nord	133.654	0,60	80.192	0,5738	51.123	2,56	0,383	23.434	0,2929	0,5105
	TI										
	PP25 /Puntes del Moro	74.880	0,45	33.696	0,7650	30.326	1,52	0,405	13.901	0,2903	0,3795
	TE										
	PP26 /Casino	1.013.562	0,35	354.747	0,9589	272.135	13,61	0,268	124.742	0,2988	0,3116
	PP27 /Torres	264.126	0,35	92.444	0,9589	70.916	3,55	0,268	32.507	0,2988	0,3116
	PP28 /Cala 2	130.576	0,35	45.702	0,9589	35.059	1,75	0,268	16.070	0,2988	0,3116

SECRETARIA
CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
COMISSIO TERRITORIAL DE URBANISME DE L'ALACANT

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaria

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR. 1999
EL SECRETARIO

11. CALCULO APROVECHAMIENTOS TIPO (2)

SUELO	SECTOR	SCS	IEB	APROVE.	C.HOMO.	A.HOMO.	%	A.TIPO I.	A.EXTERN.	A.TIPO	A.TIPO
		M2	M2c/M2	M2c		Udas		Udas/M2	M2	Udas/M2	M2c/M2
	TS										
	PP29 /Parais Sud	88.175	0,25	22.044	1,2697	16.963	0,85	0,192	7.775	0,2917	0,2297
	PP30 /Charco 1	249.357	0,25	62.339	1,2697	47.970	2,40	0,192	21.989	0,2917	0,2297
	PP31 /Charco 2	336.510	0,25	84.128	1,2697	64.736	3,24	0,192	29.674	0,2917	0,2297
	BC										
	PP32 /Bulevar 2	175.206	0,40	70.082	0,8550	66.578	3,33	0,380	30.518	0,2913	0,3407
	PP33 /Bulevar 3	248.780	0,40	99.512	0,8550	94.536	4,73	0,380	43.334	0,2913	0,3407
	PP34 /Bulevar 4	146.577	0,40	58.631	0,8550	55.699	2,79	0,380	25.532	0,2913	0,3407
	AI										
	PP35/Industrial 2	112.237	0,40	44.895	0,8160	30.528	1,53	0,272	13.994	0,2902	0,3557
	PP36/Industrial 3	85.475	0,40	34.190	0,8160	23.249	1,16	0,272	10.657	0,2902	0,3557
	PR										
	PP37/Montesol 2	93.571	0,21	19.182	0,7600	13.121	0	0,140	0	0,1402	0,1845
	TOTALES	**5.962.718**		**2.650.747**		**2.054.903**	**100**	**0,2987**	**916.462**	**0,2987**	**0,3853**

Resumen Aprovechamientos		sistemas estructurales externos	Superficie Computable Sectores	Totales
	Superficie=	916.462	5.962.718	6.879.180
Promedio	A.Tipo=	0,2987	0,2987	0,2987
	A.Udas=	273.759	1.781.144	2.054.903
Promedio	A.Tipo=	0,3853	0,3853	0,3853
	A.M2c =	353.139	2.297.608	2.650.747

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaria
APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN SESION CELEBRADA EL DIA 1 MAR. 1999
EL SECRETARIO.
COL·LEGI D'APARELLADORS I ARQUITECTES TÈCNICS D'ALACANT
SECRETARIA

12. CUADRO GESTION UNIDADES DE EJECUCION INSERTAS EN SUELO URBANO

U.E. Nº	SECTOR	MANZ.	S.UNIDAD.	S.VIA.	S.E.L.	S.EQUI.	S.NETA	APROVECHAMIENTO RESIDENCIAL					APROVECHAMIENTO TERCIARIO					P.URBANIZ.	REPERC.
		Nº	M2	M2	M2	M2	M2	COEF.	OCUP.	OCUP.	PLANT	EDIFIC.	COEF.	OCUP.	OCUP.	PLANT	EDIFIC.	MILES PTAS	PTAS/M2C
								M2c/M2	M2	%	Nº	M2	M2c/M2	M2	%	Nº	M2		
1	AI-I																		
	12.214	M 6/7	19.099	4.201		0	14.898	0,80	-	-	-	11.918	-	-	-	-	-		
	TOTAL		19.099	4.201		0	14.898	0,80				11.918		-			-	42.010	3.525
2	ARE-1/3																		
	ARE-1 /2	M 1/2/1	20.862	8.226	707	0	7.843	-	3214	100	4,00	12.856	-	3214	100	1,00	3.214		
					1.061	0	3.025		925	100	5,00	4.625		925	100	2,00	1.850		
	ARE-3	M 5/8/9	16.329	8.539	612	0	7.178	-	1125	100	4,00	4.500	-	1125	100	1,00	1.125		
	TOTAL		37.191	16.765	2.380	0	18.046		5.264			21.981		5.264	100		6.189	167.650	5.951
3	ARE - 1																		
		M 17			2.556	0	835	-	835	100	4,00	3.340	-	835	100	1,00	835		
		M 18			1.068	0	480	-	480	100	3,00	1.440	-	480	100	1,00	480		
	TOTAL		9.597	4.658	3.624	0	1.315		1.315			4.780		1315			1.315	46.580	7.642
4	PP - 6/14																		
	PP - 6	M 1			0	1.338	1.166	1,04	-	-	-	1.208	0,31	-	-	-	362		
	PP - 6	M 2			0	0	9.744		3.455	100	3,00	10.365		3455	100	1,00	3.455		
	PP - 14	M 2/3/4			1186	6958	2717	1,05	2.717	-	-	2.854	0,18	-	-	-	476		
	TI-5																		
	TOTAL		32747	9.638	1.186	8.296	13.627					14.427					4.293	96.380	5.149
5	ARH-8																		
	12.214	M 4	12.214	2.441			9.773	0,55	-	-	-	5.375	-	-	-	-	-		
	TOTAL		12.214	2.441			9.773	0,55				5.375		-			-	24.410	4.541
6	TI - 8																		
	18.385	M 6/7/8	18.385	2.526	9.527	0	6.332	0,80	-	-	-	5.066	-	-	-	-	-		
	TOTAL		18.385	2.526	9.527	0	6.332	0,80				5.066		-			-	25.260	4.987

CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
SECRETARIA
COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE ALICANTE

13. CUADROS ESTADISTICOS SUELO URBANO ARH 1-2

SECTOR	MANZ.	SUP	ESP.LIBRES		EQUIPAMIE.		EQ.PRI	S.PRIV.	ALTURAS									COEF.	SUP.CONS.	SUP. NETA
	Nº	M2	EXIST.	ADQUI.	EXIST.	ADQUI.	M2	M2	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	MAS.		M2c	
ARH																				
1 /Mercat	1	3804				1109						851			1844				16312	2695
	2	2732							338		390	1200	804						10328	2732
	3	2161							235			334	799	793					10324	2161
	4	2434			2434														0	0
	5	787										787							2361	787
	6	8113							3358			3374		1381					20385	8113
	7	908										908							2724	908
	8	829										829							2487	829
TOTAL		**21768**	**0**	**0**	**2434**	**1109**	**0**	**0**	**3931**	**0**	**6288**	**2385**	**2984**	**793**	**1844**	**0**	**0**		**64921**	**18225**
2 /Casetes	1	19945						19945										0,8	15956	19945
	2	54		54															0	0
	3	2014										2014							8056	2014
	4	1308										1308							5232	1308
	5	467										467							1868	467
	6	2548						311				2237							8948	2548
	7	1332		1332															0	0
	8	3687							773			2914							12429	3687
	9	5841	3518									2323							9292	2323
	10	1664											1664						8320	1664
	11	2624											2624						13120	2624
	12	1712											1712						8560	1712
	13	2616											2616						13080	2616
	14	2111										1103	1008						9452	2111
	15	2426										1216	1210						10914	2426
	16	7234	1186						2206			519	3323						20897	6048
	17	2423										1216	1207						10899	2423
	18	3057										2396	661						12889	3057
	19	2370									762	425	1183						9901	2370
	20	3982				1313						918	1751						12427	2669
	21	1261										1261							5044	1261
	22	1164	1164																0	0
	23	2375				349						2026							8104	2026
	24	1469									1469								4407	1469
	25	425									425								1275	425
TOTAL		**76109**	**5868**	**1386**	**0**	**1662**	**0**	**20256**	**2979**	**0**	**2656**	**22343**	**18959**	**0**	**0**	**0**	**0**		**211070**	**67193**

SUP = Superficie bruta del sector en M2 / **EQ.PRI.** = suelo dotacional de equipamiento y verde privado en M2 / **S.PRIV.**= suelo privativo **en M2 / ALTURAS** = Proyección horizontal de la edificación para cada número de plantas en M2
SUP.NETA = Superficie con aprovechamiento lucrativo del sector en M2 / **COEF.** = Coeficiente de la Edificación Abierta en M2c / M2 / **SUP.CONS.** = Superficie construida lucrativa en M2c

APROBADO
PROVISIONALMENTE POR EL
AYUNTAMIENTO PLENO EN
SESION CELEBRADA EL
DIA 11 MAR. 1999
EL SECRETARIO,
AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
SECRETARIA

19. CUADROS ESTADISTICOS SUELO URBANO ARH 3-4

SECTOR	MANZ.	SUP	ESP.LIBRES		EQUIPAMIE.		EQ.PRI	S.PRIV.	ALTURAS									COEF.	SUP.CONS.	SUP. NETA
	Nº	M2	EXIST.	ADQUI.	EXIST.	ADQUI.	M2	M2	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	MAS.		M2c	
ARH																			0	0
3 /Centre	1	2257					2257												0	2257
	2	5368	3397		1971														0	0
	3	17417		17417															0	0
	4	1263											269		994				8303	1263
	5	4201							1108						3093				22759	4201
	6	4771							1359						3412				25243	4771
	7	4680	2281										2399						11995	2399
	8	5496			3970								1526						7630	1526
	9	1747		1747															0	0
	10	1366						288					1078						5390	1366
	11	1360						284					1076						5380	1360
	12	1366						287					1079						5395	1366
	13	1180											1180						5900	1180
	14	6043						1686	1230		2303		824						12259	6043
	15	2492		710	103				209			696	774						6863	1679
	16	4424						2119	471				1834						9641	4424
	17	4759	637					1961					2161						10805	4122
	18	896						896										1	896	896
	19	4595							1329			436	1681		1149				19521	4595
	20	4421							1301			434	2686						16467	4421
	21	4932			446				1530				2956						16310	4486
	22	4920							1640				3280						18040	4920
	23	2017							424				1593						8389	2017
	24	1436											1436						7180	1436
	25	5130							1319		1208	595	1006		1002				19367	5130
	26	3860			349	174			781		121	248	818		1369				15809	3337
	27	6239							2364			1197	2678						20542	6239
	28	11903			1460		902		3933			586	5022						31387	10443
	29	7158		2884	1186								3088						15440	3088
	30	2677		881								501	1295						8479	1796
	31	4454							1373			585	2496						16193	4454
	32	652											652						3260	652
	33	4060							619		1829		1612						14166	4060
	34	2337											2337						11685	2337
	35	10648		1747		227			3517			803	1654		2700				33899	8674
	36	2327														2327			18616	2327
TOTAL		**154852**	**6315**	**25386**	**9485**	**401**	**3159**	**7521**	**24507**	**0**	**5461**	**6081**	**50490**	**0**	**13719**	**2327**	**0**		**433209**	**113265**
4 /Barberes Nord	1	3113						771	714				1627					1	9620	3112
	2	4780							1186			433	3161						18723	4780
	3	1496											1496						7480	1496
	4	13196		2499	938			4124		2651			2985						20227	9760
TOTAL		**22585**	**0**	**2499**	**938**	**0**	**0**	**4895**	**1900**	**2651**	**0**	**433**	**9269**	**0**	**0**	**0**	**0**		**56050**	**19148**

SUP = Superficie bruta del sector en M2 / **EQ.PRI.** = suelo dotacional de equipamiento y verde privado en M2 / **S.PRIV.**= suelo privativo en M2 / **ALTURAS** = Proyección horizontal de la edificación para cada número de plantas en M2
SUP.NETA = Superficie con aprovechamiento lucrativo del sector en M2 / **COEF.** = Coeficiente de la Edificación Abierta en M2c / M2 / **SUP.CONS.** = Superficie construida lucrativa en M2c

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaria

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR 1999
EL SECRETARIO,

SECRETARIA CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS

15. CUADROS ESTADISTICOS SUELO URBANO ARH 5-9

SECTOR	MANZ.	SUP	ESP.LIBRES		EQUIPAMIE.		EQ.PRI	S.PRIV.	ALTURAS									COEF.	SUP.CONS.	SUP. NETA
	Nº	M2	EXIST.	ADQUI.	EXIST.	ADQUI.	M2	M2	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	MAS.		M2c	
ARH																				
5 /Palasiet	1	707											707						3535	707
	2	4875											4875						24375	4875
	3	1928											1928						9640	1928
	4	3655									3655								10965	3655
	5	1591									1591								4773	1591
TOTAL		**12756**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**5246**	**0**	**7510**	**0**	**0**	**0**	**0**		**53288**	**12756**
6 /Invisa	U	10130						3623										1,31	4746	3623
								6507										1	6507	6507
TOTAL		**10130**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**3623**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**		**11253**	**10130**
7 /Barberes Sud 1	1	1937											1937						9685	1937
	2	1700									1072		628						6356	1700
TOTAL		**3637**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1072**	**0**	**2565**	**0**	**0**	**0**	**0**		**16041**	**3637**
8 /Barberes Sud 2	1	7170							1414				5756						30194	7170
	2	1615							197				1418						7287	1615
	3	1434									345	714	375						5766	1434
	4	20386						9773										0,55	5375	9773
								10613										1	10613	10613
	5	7859		2340	5519														0	0
	6	3742							1766				1976						11646	3742
	7	571									571								1713	571
TOTAL		**42777**	**0**	**2340**	**5519**	**0**	**0**	**20386**	**3377**	**0**	**916**	**714**	**9525**	**0**	**0**	**0**	**0**		**72594,15**	**34918**
9 /L´Almassera	1	2182									2182								6546	2182
	2	1186									1186								3558	1186
	3	2089									2089								6267	2089
	4	2920									2920								8760	2920
	5	4310									4310								12930	4310
	6	4866									4866								14598	4866
TOTAL		**17553**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**17553**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**		**52659**	**17553**

SUP = Superficie bruta del sector en M2 / **EQ.PRI.** = suelo dotacional de equipamiento y verde privado en M2 / **S.PRIV.**= suelo privativo en M2

ALTURAS = Proyección horizontal de la edificación para cada número de plantas en M3

SUP.NETA = Superficie con aprovechamiento lucrativo del sector en M2 / **COEF.** = Coeficiente de la Edificación Abierta en M2c / M2 / **SUP.CONS.** = Superficie construida lucrativa en M2c

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaria

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 14 MAR. 1999
EL SECRETARIO.

SECRETARIA TERRITORIAL DE URBANISME I HABITATGE

16. CUADROS ESTADISTICOS SUELO URBANO ARE

SECTOR	MANZ.	SUP	ESP.LIBRES		EQUIPAMIE.		EQ.PRI	S.PRIV.	ALTURAS									COEF.	SUP.CONS.	SUP. NETA
	Nº	M2	EXIST.	ADQUI.	EXIST.	ADQUI.	M2	M2	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	MAS.		M2c	
ARE																				
1 /Plans A	1	3215						1561					1654						8270	3215
	2	4628		707				2361					1560						7800	3921
	3	11736			11736														0	0
	4	2570	94										862	1614					13994	2476
	5	3517											1793	1724					19309	3517
	6	2548									713	351	202	1282					12245	2548
	7	15186		4437									7248	2601	900				58146	10749
	8	2001	2001																0	0
	9	2888							313		702		1873						11784	2888
	10	2040							414				1626						8544	2040
	11	807											807						4035	807
	12	4032							583				2251	1198					19026	4032
	13	26776			26776														0	0
	14	5255		2712				671					1872						9360	2543
	15	8469	3404	1825				3240										1,31	4244	3240
	16	5506											5506						27530	5506
	17	5851		3637				246					1886						9430	2132
	18	1548		1068								480							1920	480
TOTAL		**95668**	**5499**	**9681**	**38512**	**0**	**0**	**7833**	**1310**	**0**	**1415**	**351**	**21748**	**8419**	**900**	**0**	**0**		**176757**	**41976**
2 /El Pont	1	4086		1061		977								2048					12288	2048
	2	859		859															0	0
	3	2269							223		325		636	1085					10888	2269
	4	6829						1435					2939	2455					29425	6829
	5	292										100	192						1360	292
	6	1452											1452						7260	1452
TOTAL		**15787**	**0**	**1920**	**0**	**977**	**0**	**1435**	**223**	**0**	**325**	**100**	**5219**	**5588**	**0**	**0**	**0**		**61221**	**12890**
3 /Gasparot	1	3502						3502										0,55	1926	3502
	2	12191						12191										0,55	6705	12191
	3	14244		4314				9930										0,55	5462	9930
	4	4028						4028										1,31	5277	4028
	5	8074						7249					825					1,31	13621	8074
	6	6424						4983										1,31	6528	4983
								1441										1,31	1888	1441
	7	1262						106			1156								3468	1262
	8	1124		612		512													0	0
	9	7241						6941					300					1,31	10593	7241
TOTAL		**58090**	**0**	**4926**	**0**	**512**	**0**	**50371**	**0**	**0**	**1156**	**0**	**1125**	**0**	**0**	**0**	**0**		**55467**	**52652**
4 /La Paloma	1	12808						12808										1	12808	12808
TOTAL		**12808**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**12808**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**		**12808**	**12808**
5 /Sant Blai	1	6967						6967										1	6967	6967
TOTAL		**6967**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**6967**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**		**6967**	**6967**

SUP = Superficie bruta del sector en M2 / **EQ.PRI** = suelo de equipamiento y verde privado en M2 / **S.PRIV.**= suelo privativo en M2 / **ALTURAS** = Proyección de la edificación para cada altura en M2
SUP.NETA = Superficie con aprovechamiento lucrativo del sector en M2 / **COEF.** = Coeficiente de la Edificación Abierta en M2c / M2 / **SUP.CONS.** = Superficie construida lucrativa en M2c

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR 1999
AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
SECRETARIA

17. CUADROS ESTADISTICOS SUELO URBANO TI 1-2 (1)

SECTOR	MANZ.	SUP	ESP.LIBRES		EQUIPAMIE.		EQ.PRI	S.PRIV.	ALTURAS									COEF.	SUP.CONS.	SUP. NETA
	Nº	M2	EXIST.	ADQUI.	EXIST.	ADQUI.	M2	M2	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	MAS.		M2c	
TI																			0	0
1 /Casc Antic	1	2096			275	79					2096								6288	2096
	2	296										296							1184	296
	3	815									415	400							2845	815
	4	4763	127				739				3897								11691	4636
	5	872										872							3488	872
	6	1609			370						1239								3717	1239
	7	598									478	120							1914	598
	8	189	189																0	0
	9	1567										1567							6268	1567
	10	1029									1029								3087	1029
	11	1244									1244								3732	1244
	12	302									302								906	302
	13	641									573	68							1991	641
	14	1699			1699														0	0
	15	533									245	288							1887	533
	16	988	493							147	349								1341	496
	17	773									773								2319	773
	18	1461									103	1358							5741	1461
	19	259									259								777	259
	20	594									266	267							1866	533
	21	903									450	453							3162	903
	22	688								170	518								1894	688
	23	1004									1004								3012	1004
	24	491									172	319							1792	491
	25	2452									2452								7356	2452
	26	311									311								933	311
	27	333								111	222								888	333
	28	872								400		472							2688	872
	29	461									271	190							1573	461
	30	621										621							2484	621
	31	162									162								486	162
	32	470									192	278							1688	470
	33	701								150	551								1953	701
	34	589										589							2356	589
	35	836									612	224							2732	836
TOTAL		33222	809	0	2344	79	739	0	0	978	20185	8382	0	0	0	0	0		96039	30284

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaria
APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN SESION CELEBRADA EL 11 MAR. 1999
EL SECRETARIO
SECRETARIA

17. CUADROS ESTADISTICOS SUELO URBANO TI 1-2 (2)

SECTOR	MANZ.	SUP	ESP.LIBRES		EQUIPAMIE.		EQ.PRI	S.PRIV.	ALTURAS									COEF.	SUP.CONS.	SUP. NETA
	Nº	M2	EXIST.	ADQUI.	EXIST.	ADQUI.	M2	M2	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	MAS.		M2c	
2 /Poble Nou	1	907							481	304	122								1455	907
	2	715							491	224									939	715
	3	498								498									996	498
	4	1469							291	986	86	106							2945	1469
	5	590								590									1180	590
	6	738								683	55								1531	738
	7	821							290	494	37								1389	821
	8	894								763	131								1919	894
	9	169								169									338	169
	10	127								127									254	127
	11	1102								1073	29								2233	1102
	12	770		770															0	0
TOTAL		**8800**	**0**	**770**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1553**	**5911**	**460**	**106**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**15179**	**8030**

SUP = Superficie bruta del sector en M2 / **EQ.PRI** = suelo de equipamiento y verde privado en M2 / **S.PRIV.**= suelo privativo en M2 / **ALTURAS** = Proyección de la edificación para cada altura en M2
SUP.NETA = Superficie con aprovechamiento lucrativo del sector en M2 / **COEF.** = Coeficiente de la Edificación Abierta en M2c / M2 / **SUP.CONS.** = Superficie construida lucrativa en M2c

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR 1999
Secretaria
EL SECRETARIO.
GENERALITAT VALENCIANA CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS COMISSIO TERRITORIAL D'URBANISME DE SECRETARIA

18. CUADROS ESTADISTICOS SUELO URBANO TI 3-10

SECTOR	MANZ.	SUP	ESP.LIBRES		EQUIPAMIE.		EQ.PRI	S.PRIV.	ALTURAS									COEF.	SUP.CONS.	SUP. NETA
	Nº	M2	EXIST.	ADQUI.	EXIST.	ADQUI.	M2	M2	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	MAS.		M2c	
TI																				
3 /Puntes del M.	1	3582									3582								10746	3582
	2	5373		239				4013			1121								3363	5134
	3	7095		594				3330			3171								9513	6501
	4	1612						984			628								1884	1612
	5	2526						1702				824							3296	2526
	6	1052						1052										0,4	421	1052
TOTAL		**21240**	**0**	**833**	**0**	**0**	**0**	**11081**	**0**	**0**	**8502**	**824**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**		**29223**	**20407**
4 /Censal	1	1953													1953				13671	1953
	2	728													728				5096	728
	3	6740		898				4811					1031					1	9966	5842
	4	1307						279						1028					6168	1307
	5	22147	21941		206														0	0
	6	4457						4457										1	4457	4457
	7	4573						4573										1	4573	4573
TOTAL		**41905**	**21941**	**898**	**206**	**0**	**0**	**14120**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1031**	**1028**	**2681**	**0**	**0**		**43931**	**18860**
5 /Platja 1	1	1292	1292																0	0
	2	6909						6909										1	6909	6909
	3	2268						2268										1,31	2971	2268
	4	1514											1514						7570	1514
TOTAL		**11983**	**1292**	**0**	**0**	**0**	**0**	**9177**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1514**	**0**	**0**	**0**	**0**		**17450**	**10691**
6 /Platja 2	1	7399						2845					1537					1	10530	4382
	2	1630						1630										1,31	2135	1630
	3	3239						3239										1	3239	3239
TOTAL		**12268**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**7714**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1537**	**0**	**0**	**0**	**0**		**15904**	**9251**
7 /Platja / Port	1	2936						2936										1	2936	2936
	2	5132		212	315			4605										1	4605	4605
	3	679		216				463										1	463	463
	4	456		456															0	0
	5	1179						1179										1	1179	1179
	6	500		500															0	0
	7	4078						4078										1	4078	4078
TOTAL		**14960**	**0**	**1384**	**315**	**0**	**0**	**13261**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**		**13261**	**13261**
8 /Alcocó	1	6709						6709										0,4	2684	6709
	2	19044	230		1026			17788										0,7	12452	17788
	3	12515						12515										0,4	5006	12515
	4	7856						7856										0,4	3142	7856
	5	6332						6332										0,7	4432	6332
	6	3005						3005										0,7	2104	3005
	7	9527		9527															0	0
TOTAL		**64988**	**230**	**9527**	**1026**	**0**	**0**	**54205**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**		**29820**	**54205**
9 /Almadrava	1	10175						10175										0,4	4070	10175
	2	5158						5158										0,4	2063	5158
	3	16607						16607										0,4	6643	16607
	4	9184						9184										0,4	3674	9184
TOTAL		**41124**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**41124**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**		**16450**	**41124**
10/Port	1	13363						6876										1	6876	6876
								5648										0,1	565	5648
TOTAL		**13363**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**6876**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**		**6876**	**6876**

SUP = Superficie bruta del sector en M2 / **EQ.PRI** = suelo de equipamiento y verde privado en M2 / **S.PRIV.**= suelo privativo en M2 / **ALTURAS** = Proyección de la edificación para cada altura en M2 **SUP.NETA** = Superficie con aprovechamiento lucrativo del sector en M2 / **COEF.** = Coeficiente de la Edificación Abierta en M2c / M2 / **SUP.CONS.** = Superficie construida lucrativa en M2c

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 11 MAR 1999

EL SECRETARIO

19. CUADROS ESTADISTICOS SUELO URBANO TI 11-13 / TS / AI / PR 1-2 (1)

SECTOR	MANZ. Nº	SUP M2	ESP.LIBRES EXIST.	ESP.LIBRES ADQUI.	EQUIPAMIE. EXIST.	EQUIPAMIE. ADQUI.	EQ.PRI M2	S.PRIV. M2	ALTURAS I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	MAS.	COEF.	SUP.CONS. M2c	SUP. NETA
TI																				
11 /La Nina	1	27357		3674				23683										0,7	16578	23683
	2	1693		1139			554												0	0
	3	10297				1001		9296										0,7	6507	9296
	4	10113						1462										0,7	1023	1462
								8651										0,4	3460	8651
TOTAL		**49460**	**0**	**4813**	**0**	**1555**	**0**	**43092**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**		**27569**	**43092**
12 /Parais	1	44167						44167										0,1	4417	44167
TOTAL		**44167**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**44167**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**		**4417**	**44167**
13 /La Cala	1 / R-4	17588						17588										1,90	33417	17588
	2	17442	17442																0	0
	3 / R-2a	47038						47038										1,70	79965	47038
	3 / R-2b	11235						11235												11235
	3 / R-2c	4265						4265												4265
	4 / R1	8415						8415										1,41	11865	8415
	5 / R3	3020						3020										1,13	3413	3020
	6 / CD 1	11413					11413												0	11413
	7 / D 1	5000					5000												0	5000
	8 / CD 2	8368					8368												0	8368
	9 / R 10	7813						7813										1,43	11173	7813
	10 / R 8	11730						11730										1,43	16774	11730
	11 / CD 2	5000					5000												0	5000
	12 / R 7	3000						3000										1,43	4290	3000
	13 / R 5	2353						2353										1,43	3365	2353
	14	1500					1500												0	1500
	15/R6	831						831										1,43	1188	831
	16 / CD 3	5000					5000												0	5000
	17	8186	8186																0	0
	18 / R 9	3570						3570										1,43	5105	3570
	19 / S 2	1500					1500												0	1500
TOTAL		**184267**	**25628**	**0**	**0**	**0**	**37781**	**120858**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**		**170554**	**158639**
TS																				
1 /Montiboli 1	1	90020		10298			32303	13514										1	13514	45817
								10752										1	10752	10752
								4153										0,3	1246	4153
								9278										0,3	2783	9278
	2	51637		10321				41316										0,3	12395	41316
TOTAL		**141657**	**0**	**20619**	**0**	**0**	**32303**	**79013**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**		**40690**	**111316**
2 /Montiboli 2	1	169799		54302				115497										0,3	34649	115497
	2	29795		3004				26791										0,3	8037	26791
	3	6203						6203										0,3	1861	6203
	4	19004		4165				14839										0,3	4452	14839
	5	59546						59546										0,3	17864	59546
TOTAL		**284347**	**0**	**61471**	**0**	**0**	**0**	**222876**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**		**66863**	**222876**

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
Secretaria
APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN DIA 11 MAR. 1999
EL SECRETARIO.
SECRETARIA CONSELLERIA DE OBRAS PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS

19. CUADROS ESTADISTICOS SUELO URBANO TI 11-13 / TS / AI / PR 1-2 (2)

SECTOR	MANZ.	SUP	ESP.LIBRES		EQUIPAMIE.		EQ.PRI	S.PRIV.	ALTURAS									COEF.	SUP.CONS.	SUP. NETA
	Nº	M2	EXIST.	ADQUI.	EXIST.	ADQUI.	M2	M2	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	MAS.		M2c	
AI																				
1 /Industrial Torres	1	3982						3982										0,8	3186	3982
	2	5491						5491										0,8	4393	5491
	3	8106						8106										0,8	6485	8106
	4	10195						10195										0,8	8156	10195
	5	11011						11011										0,8	8809	11011
	6	21615						21615										0,8	17292	21615
	7	13216						13216										0,8	10573	13216
	8	3021						3021										0,8	2417	3021
	9	4139						4139										0,8	3311	4139
	10	18602						18602										0,8	14882	18602
TOTAL		**99378**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**99378**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**		**79502**	**99378**
PR																				
1 /Sainvi	1	38547						6469										0,3	1941	6469
								32078										1,31	42022	32078
TOTAL		**38547**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**38547**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**		**43963**	**38547**
2 /Urba. Plans	1	3618						3618										0,4	1447	3618
	2	7340						7340										0,4	2936	7340
	3	6234						6234										0,4	2494	6234
	4	15525						15525										0,4	6210	15525
TOTAL		**32717**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**32717**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**		**13087**	**32717**

SUP = Superficie bruta del sector en M2 / **EQ.PRI** = suelo de equipamiento y verde privado en M2 / **S.PRIV.**= suelo privativo en M2 / **ALTURAS** = Proyección de la edificación para cada altura en M2
SUP.NETA = Superficie con aprovechamiento lucrativo del sector en M2 / **COEF.** = Coeficiente de la Edificación Abierta en M2c / M2 / **SUP.CONS.** = Superficie construida lucrativa en M2c

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL 1 MAR. 1999

EL SECRETARIO

CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS. SECRETARIA. COMISSIO TERRITORIAL D'URBANISME DE LA PROVINCIA D'ALACANT

CONSELL DE LA GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DILIGENCIA: Para hacer constar que
este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE
7 ABR. 1999
Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo

20. CUADROS ESTADISTICOS SUELO URBANO PR 3-10 / BC

SECTOR	MANZ.	SUP	ESP.LIBRES		EQUIPAMIE.		EQ.PRI	S.PRIV.	ALTURAS									COEF.	SUP.CONS.	SUP. NETA
	Nº	M2	EXIST.	ADQUI.	EXIST.	ADQUI.	M2	M2	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	MAS.		M2c	
PR																				
3 /La Ermita	1	335						21		314									628	335
	2	355						211		144									288	355
	3	873						608		265									530	873
	4	1447						299		1148									2296	1447
	5	52								52									104	52
	6	1721						109		1612									3224	1721
	7	815						233		582									1164	815
	8	2170						980		980	210								2590	2170
	9	502	21							468	13								975	481
	10	1148						432			716								2148	1148
	11	84								84									168	84
	12	336				336													0	0
	13	248	248																0	0
	14	336			336														0	0
	15	1259				693				566									1132	566
	16	447								447									894	447
	17	266				63				203									406	203
	18	1279				112				1167									2334	1167
	19	190								190									380	190
	20	319								319									638	319
	21	805	400		405														0	0
	22	319								319									638	319
	23	574								574									1148	574
	24	420								420									840	420
	25	588				6				582									1164	582
	26	312								312									624	312
	27	464								464									928	464
	28	1609				1057				471	81								1185	552
TOTAL		**19273**	**669**	**0**	**741**	**2267**	**0**	**2893**	**0**	**11683**	**1020**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**		**26426**	**15596**
4 /San Isidro	1	749									749								2247	749
	2	1199									1199								3597	1199
	3	3042									3042								9126	3042
	4	422	422																0	0
TOTAL		**5412**	**422**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**4990**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**		**14970**	**4990**
5 /Galandú	1	7167						7167										0,3	2150	7167
	2	21148						21148										0,3	6344	21148
TOTAL		**28315**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**28315**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**		**8495**	**28315**
6 /La H.del Sol	1	43046						43046										0,3	12914	43046
TOTAL		**43046**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**43046**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**		**12914**	**43046**
7 /Montesol 1	1	9362						9362										0,3	2809	9362
	2	8667						8667										0,3	2600	8667
	3	7747						7747										0,3	2324	7747
TOTAL		**25776**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**25776**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**		**7733**	**25776**
8 / Urba.Torres 1	1	9408						9408										0,4	3763	9408
	2	6794						6794										0,4	2718	6794
	3	2325																	0	0
TOTAL		**18527**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**16202**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**		**6481**	**16202**
9 / Urba.Torres 2	1	9308						9308										0,3	2792	9308
	2	5748						5748										0,3	1724	5748
	3	4872						4872										0,3	1462	4872
TOTAL		**19928**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**19928**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**		**5978**	**19928**
10 /Galandú	1	7167						7167										0,3	2150	7167
	2	20285						20285										0,3	6086	20285
TOTAL		**27452**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**27452**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**		**8236**	**27452**
BC-1																				
1 /Bulevar	1	14750	2898					11852										0,8	9482	11852
	2	17113			5697			11416										0,8	9133	11416
	3	10791			10791														0	0
TOTAL		**42654**	**2898**	**0**	**16488**	**0**	**0**	**23268**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**		**18614**	**23268**

SUP = Superficie bruta del sector en M2 / **EQ.PRI** = suelo de equipamiento y verde privado en M2 / **S.PRIV.**= suelo privativo en M2 / **ALTURAS** = Proyección de la edificación para cada altura en M2
SUP.NETA = Superficie con aprovechamiento lucrativo del sector en M2 / **COEF.** = Coeficiente de la Edificación Abierta en M2c / M2 / **SUP.CONS.** = Superficie construida lucrativa en M2c