

B2. ORDENANZA PARTICULAR DE EDIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO: NORMAS URBANÍSTICAS

B2.1. NORMAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Serán de aplicación las determinaciones del Plan General, ya que este documento solo modifica la ordenación pormenorizada.

B2.2. NORMAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

B2.2.1. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Artículo 1. Normas complementarias

En lo que no se oponga a lo establecido en las presentes Normas Urbanísticas y a la Legislación Urbanística vigente, resultan de aplicación al área todas las disposiciones contenidas en el Plan General de La Vila Joiosa en vigor, y en concreto la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas del Plan General, relativa a condiciones de edificación, de noviembre de 2011.

Las referencias a preceptos legales y reglamentarios vigentes se entenderán hechas sin perjuicio de la aplicación de los preceptos de Derecho necesario que se dicten con posterioridad.

Artículo 2. Modificación

La modificación de cualquiera de los elementos del Plan de Reforma Interior se regirá por lo dispuesto en la LOTUP. En particular, no se considera Modificación del Plan de Reforma Interior:

- La precisión de límites efectuada con arreglo a lo establecido en estas Normas, así como la localización y adaptación de las parcelas en que se sitúen los Centros de Transformación a las condiciones particularizadas de instalación resultantes del Proyecto de Urbanización.
- La modificación de la forma de gestión propuesta.

Artículo 3. Calificación del suelo

Este Plan de Reforma Interior califica los terrenos en dos categorías iniciales: suelo de dominio público y suelo de dominio privado, este último de uso turístico intensivo.

Artículo 4. Suelo de dominio público

Es el suelo que el planeamiento destina a uso dotacional público. Este uso es el de los viales de circulación, que incluye: el viario secundario y peatonal (SCV1-2), la reserva de espacios libres de zona verde (SVJ o VP1-2), y los equipamientos (SQM y SCA).

Así mismo, ya se incorporó mediante el primer PRI al dominio público, por cesión libre de cargas y gratuita, con aprovechamiento nulo, las zonas verdes SVA1 de 722 m² y SVA2 de 514 m², que se cedieron en compensación del coeficiente turístico. Esta cesión se realizará carácter previo a la concesión de la licencia de edificación.

Mediante el presente PRI, se incorpora al dominio público, por cesión libre de cargas y gratuita, con aprovechamiento nulo, la zona de espacio libre de red viaria EL SCV de 708 m², que se ceden en compensación del coeficiente turístico. Esta cesión se realizará carácter previo a la concesión de la licencia de edificación.

Artículo 5. Suelo de dominio privado

Es el suelo que se destina a usos privados. Está formado por las manzanas definidas en los planos de ordenación, identificando la parcela de uso exclusivo hotelero o asimilado (clave HOT) y las parcelas de uso residencial.

Artículo 6. Publicidad

La entrada en vigor del Plan exige la previa publicación de la resolución aprobatoria, en las condiciones señaladas por el TRLOTUP. Todos los documentos integrantes de este Plan serán públicos y podrán ser consultados por cualquier persona en todo momento, en la forma y lugar que determine el Ayuntamiento.

Artículo 7. Precisión de límites y ajustes de edificabilidad

Las delimitaciones de unidades de ejecución, zonas o dotaciones podrán precisarse en sus respectivos casos de utilización, cuando se trate de ajustes debidos a las alineaciones o líneas de edificación actuales, las características topográficas del terreno, la mayor precisión de la cartografía de que se disponga, la presencia de arbolado o vegetación u otros elementos naturales o artificiales de interés que justifiquen el ajuste.

La referida precisión de límites deberá cumplir las siguientes condiciones.

- Se mantendrá sensiblemente la forma de las determinaciones gráficas.
- No se producirán aumentos o disminuciones de la superficie delimitada superiores al diez por cien ($\pm 10\%$).
- No disminuirán los niveles de servicio de las vías de circulación.
- No disminuirá la superficie destinada a usos dotacionales.

Artículo 8. Edificios y usos anteriores al Plan

Los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva del Plan, que resultaren disconformes con éste, se consideran fuera de ordenación en los términos establecidos por la legislación urbanística.

En el ámbito de ordenación no existen edificios incompatibles con la ordenación urbanística proyectada.

Sin embargo, existen edificaciones situadas en la zona de servidumbre de protección, afectas a lo estipulado en el artículo 8.3 de la Ley 2/2013 y modificaciones posteriores, que indica que los titulares de las obras e instalaciones que tras la revisión del deslinde se incorporen a la zona de servidumbre de protección podrán realizar obras de reparación, mejora, consolidación y modernización siempre que no impliquen aumento de volumen, altura ni superficie.

Las construcciones afectadas se indican en el plano A.3.8 de afecciones.

Artículo 9. Afecciones

Artículo 9.1. Afecciones de Costas

De acuerdo con la Ley 22/1988, de 28 de julio de 1988, de Costas, BOE nº 181, de 29/06/88, y su Reglamento General, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, la utilización del dominio público marítimo-terrestre se regulará según lo especificado en el Título III de la Ley de Costas. En cualquier caso, las actuaciones que se pretendan llevar a cabo en dichos terrenos de dominio público deberán contar con el correspondiente título habilitante.

Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona, con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma.

Se deberá garantizar el respeto de las servidumbres de tránsito y acceso al mar establecidas en los artículos 27 y 28 de la Ley de Costas, respectivamente.

Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, situadas en zona de dominio público o de servidumbre, se regularán por lo especificado en la Disposición Transitoria cuarta de la Ley de Costas.

Las instalaciones de la red de saneamiento deberán cumplir las condiciones señaladas en el artículo 44.6 de la Ley de Costas y concordantes de su Reglamento.

Artículo 9.2. Vía Pecuaria Colada de la Costa

Por aplicación de la legislación sectorial, la futura urbanización de la vía pecuaria, cuando se habilite el vial previsto por el planeamiento para el acceso al Puerto, deberá seguir los preceptos de la Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de Vías Pecuarias de la Comunitat Valenciana.

De acuerdo con esta Ley, 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.

La urbanización de la vía pecuaria tendrá acabados acordes a su naturaleza, de acuerdo con la legislación sectorial. En los planos de ordenación se propone una sección de urbanización.

B2.2.2. NORMAS GENERALES DE EJECUCION

Artículo 10. Régimen de actuación

La gestión de las parcelas que quedan por edificar se verificará conforme al régimen de Actuaciones Aisladas, mediante gestión indirecta; o por licencia directa cuando la parcela y el ámbito vial de servicio de esta, sea de un único propietario.

En el caso de gestión mediante el régimen de Actuaciones Aisladas, se actuará conforme a la legislación vigente.

En el caso de la Unidad de Ejecución definida en el área TI-8, la gestión se verificará conforme al régimen de Actuaciones Integradas, mediante gestión indirecta.

Artículo 11. Edificabilidad

La edificabilidad bruta o techo edificable del área, es la que resulta de aplicar sobre las manzanas edificables el coeficiente de edificabilidad neta definido en el artículo 22 de las Normas Urbanísticas del Plan General. De acuerdo con el artículo 22 de las NNUU del Plan General, en los suelos turísticos se incentiva el aprovechamiento con un coeficiente suplementario, que solo es aplicable cuando toda la edificabilidad de la parcela se dedica a establecimientos turísticos destinados a hotel o apartotel, en las condiciones que dispone el artículo 100.

Este coeficiente será, en el suelo urbano, de un 40 % para establecimientos con categoría superior, debiendo establecerse medidas compensatorias por el Ayuntamiento por este suplemento de acuerdo con lo previsto en el artículo 100. El incremento se aplicará cuando toda la edificabilidad de la parcela, (coeficientes residencial y terciario) se destine al uso turístico.

De acuerdo con el artículo 82 del Texto Refundido de la LOTUP, respecto al aprovechamiento que corresponde a la administración y compensación de excedentes de aprovechamiento, tenemos:

El aprovechamiento resultante que le corresponde al ayuntamiento en cumplimiento del deber de participación pública en las plusvalías generadas por el planeamiento se materializará en terrenos cedidos a estas, libres de cargas de urbanización y cuantificado de la forma siguiente.

En parcelas de suelo urbano incluidas en unidades de ejecución delimitadas con destino a su renovación global, así como también en ámbitos delimitados para llevar a cabo operaciones de reforma interior y en parcelas individuales sometidas al régimen de actuaciones aisladas que tengan atribuido un incremento de aprovechamiento con respecto del otorgado por el planeamiento anterior, será de aplicación, con carácter general, el 10 por ciento de dicho incremento que, excepcionalmente, podrá reducirse para el caso de actuaciones de rehabilitación y de regeneración y renovación urbanas de rentabilidad económica sensiblemente inferior hasta un 5 por ciento, o incrementarse hasta el 20 por ciento si la rentabilidad resultante de la memoria de viabilidad económica correspondiente a cada una de estas actuaciones con relación a las rentabilidades resultantes de otras actuaciones de la misma área urbana homogénea es sensiblemente superior.

Lo obtenido por dicha compensación se integrará en el Patrimonio Público de Suelo.

La aplicación de este precepto será aplicable al incremento del aprovechamiento que otorga el PRI, en concreto 874,08 m2 de techo.

Las manzanas de uso exclusivo turístico (hotelero o asimilado), son:

MANZANA 1 Hotelero (PRI ya aprobado)

En lo que respecta a la manzana 1, de uso exclusivo hotelero, la edificabilidad es la resultante de aplicar el coeficiente 0,70 (3a) a la parcela inicial, de 6.508 m2, incrementando la misma un 40 % de acuerdo con el artículo 100 de las NNUU del Plan General, que resulta:

Parcela inicial:	6.508 m2 de suelo.
Edificabilidad: $6.508 \times 0,70 \times 1,40 =$	6.377,84 m2 techo.
Cesión compensación:	1.236 m2 de suelo, destinado a zona verde
Área de Juegos (SVA1 y SVA2).	
Parcela final: $6.508 - 1.236 =$	5.272 m2 suelo.
Edificabilidad neta: $6.377,84 / 5.272 =$	1,21 m2t/m2s

La compensación en suelo dotacional se realiza en la propia manzana, cediendo sendas zonas verdes, áreas de juego, de 1.236 m2 de superficie (zona SVA1 de 722 m2, y zona SVA2 de 514 m2), resultado de aplicar el estándar dotacional global (EDG) del área sobre el incremento de edificabilidad:

Edificabilidad inicial = $0,70 \times 6508 =$	4.555,60 m2 techo.
Edificabilidad uso exclusivo hotelero = $0,70 \times 6508 \times 1,40 =$	6.377,84 m2 techo.
Δ Edificabilidad = $6.377,84 - 4.555,60 =$	1.822,24 m2 techo

$SUP DOT = 0,6780051 \text{ (m2/m2t)} \times 1.822,24 \text{ m2t} = 1.235,49 \text{ m2}$

MANZANA 3.3 Turístico (planteadas en este PRI)

Manzana 3.3: de uso Turístico Intensivo, Edificación Abierta clave EA 5a, situada en el centro del área, con una superficie de 4.755 m2, y una edificabilidad neta de 0,64 m2 de techo/m2 suelo, para un total de 3.059,28 m2 de techo.

Se define una parcela de la totalidad de su superficie, de uso exclusivo turístico (apartamentos turísticos), de categoría superior donde ya se aplica un coeficiente adicional de edificabilidad neta del 40 %, y se suma una edificabilidad que proviene de la parcela EL SCV, que se cede para compensar el aumento de edificabilidad hotelera.

Parcela inicial:	5.463 m2 de suelo.
------------------	--------------------

Edificabilidad: $5.463 \times 0,40 \times 1,40 =$	3.059,28m2 techo.
Cesión compensación: de red viaria (EL SCV).	708 m2 de suelo, destinado a espacios libres
Parcela final: $5.463 - 708 =$	4.755 m2 suelo.
Edificabilidad neta: $2.873 / 4.757 =$	0,64 m2t/m2s

La compensación en suelo dotacional se realiza en la propia manzana, cediendo una parcela de espacio libre de red viaria EL SCV de 708 m2 de superficie resultado de aplicar el estándar dotacional global (EDG) del área sobre el incremento de edificabilidad:

Edificabilidad inicial = $0,40 \times 5.563 =$	2.185,20 m2 techo.
Edificabilidad uso exclusivo hotelero = $5.463 \times 0,40 \times 1,40 =$	3.059,28 m2 techo.
Δ Edificabilidad = $3.059,28 - 2.185,20 =$	874,08 m2 techo

$SUP DOT \geq 0,8102724 \text{ (m2/m2t)} \times 874,08 \text{ m2t} = 708 \text{ m2}$

Por tanto, la edificabilidad total del Área TI-8, será de:

- 21.805,20 m² de techo de uso residencial.
- 9.437,12 m² de techo de uso hotelero de cuatro estrellas.

B2.2.3. NORMAS DE EJECUCION DEL SUELO DE DOMINIO PÚBLICO

Artículo 12. Proyecto de urbanización

El diseño de los viales y las zonas verdes y de todos los elementos de las redes de infraestructuras serán desarrollados constructivamente por un Proyecto de Urbanización, que acompañará a cada instrumento de gestión. Deberá cumplir las prescripciones de los artículos 182 y 183 del TRLOTUP, respetando las determinaciones contenidas en este Plan.

El Proyecto de urbanización que desarrolle el primer procedimiento de gestión, contendrá la definición de las necesarias conexiones entre las redes señaladas en el punto anterior y las generales de la población.

El Proyecto podrá efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo en la ejecución material de las obras de urbanización.

El proyecto de urbanización se adaptará a las normas y criterios del Ayuntamiento.

Artículo 12.1. Sistema viario e infraestructuras

Las obras de urbanización de los viales se realizarán de acuerdo con las especificaciones de diseño contenidas en este Plan y las normativas establecidas para las obras municipales por el Ayuntamiento de La Vila Joiosa, o en su caso, de las normas e instrucciones vigentes en materia de obra pública. El esquema de aceras, calzadas y aparcamientos será desarrollado y definido en el Proyecto de Urbanización, sin modificar las alineaciones del presente Plan de Reforma Interior.

Los Centros de Transformación deberán situarse en parcelas privadas. Sus características constructivas serán las derivadas de sus exigencias funcionales y del respeto a los valores ambientales y paisajísticos de las zonas verdes y equipamientos colindantes. En el caso de no ser necesarios para la ejecución de las infraestructuras o cesar definitivamente los usos de infraestructura, los terrenos podrán utilizarse para otros usos dotacionales.

Artículo 12.2. Infraestructuras de Telecomunicaciones

Por aplicación de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, se aplica la siguiente normativa:

- a) De acuerdo con el artículo 36 de la Ley 9/2014, el proyecto técnico de urbanización deberá prever la instalación de infraestructura de obra civil para facilitar el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas, pudiendo incluir adicionalmente elementos y equipos de red pasivos en los términos que determine la normativa técnica de telecomunicaciones.

Las infraestructuras que se instalen para facilitar el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas conforme a los párrafos anteriores formarán parte del conjunto resultante de las obras de urbanización y pasarán a integrarse en el dominio público municipal. La Administración Pública titular de dicho dominio público pondrá tales infraestructuras a disposición de los operadores de redes públicas de comunicaciones electrónicas interesados, en condiciones de igualdad, transparencia y no discriminación.

En el proyecto de urbanización que se desarrolle conforme a lo dispuesto en el presente Plan de Reforma Interior, se deberá prever no solo la conexión a las redes de telecomunicaciones, sino además las infraestructuras necesarias para la instalación de las redes de telecomunicaciones que permiten su conexión con las redes interiores de los nuevos edificios de nueva construcción incluidos en el ámbito de aplicación del Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.

De acuerdo con el artículo 138 de la Normativa con respecto a los proyectos de urbanización, el despliegue de las redes de telecomunicaciones que se produzca en dichos proyectos, se recomienda respetar las normas UNE siguientes: UNE 133100-3:2002; UNE 133100-4:2002; 133100-5:2002; 133100-1:2002; 133100-2:2002.

- b) En las obras de edificación, y en referencia a lo establecido en el artículo 138 de la Normativa con respecto a las instalaciones de telecomunicaciones en las viviendas y fases de urbanización, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 9/2014, y la normativa que lo desarrolla, dotando a las edificaciones incluidas en su ámbito de aplicación con las infraestructuras necesarias para facilitar el acceso a los servicios de telecomunicación a los habitantes y usuarios de dichas edificaciones.

En relación con la concesión de licencias de primera ocupación para edificaciones sujetas al cumplimiento de la legislación vigente en materia de infraestructuras comunes de telecomunicación en el interior de edificios, la administración local deberá tener en cuenta que la legislación contempla, como requisito imprescindible para dicha concesión, la presentación del Boletín de la Instalación y el Protocolo de Pruebas asociado, además de la Certificación de Fin de Obra en los casos en que sea exigible, convenientemente sellados por la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones correspondiente.

- c) Además, la inobservancia de la citada legislación podría tener como consecuencia la inadecuación de los despliegues a las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas, para atender las demandas de los usuarios en esta materia.

Artículo 13. Equipamientos

La ordenación pormenorizada define dos parcelas dedicadas a uso dotacional público de carácter secundario, para la que se establecen los siguientes parámetros:

PARCELA SQM

Parcela destinada a un equipamiento dotacional múltiple, con una superficie de 938 m², que ocupa una parcela al oeste del área.

Sus parámetros edificatorios serán los definidos por el Plan General.

PARCELA SAV

Parcela destinada a un equipamiento de aparcamientos o infraestructuras, con una superficie de 602 m², que ocupa una parcela al oeste del área.

Sus parámetros edificatorios serán los definidos por el Plan General.

Artículo 14. Espacios libres

Los espacios libres públicos propios del área serán diseñados en cada Proyecto de Urbanización, dotándolos de las condiciones de diseño que correspondan, pero teniendo en cuenta la particularidad de la pendiente que tienen en la actualidad, con el objetivo de no desvirtuar el paisaje existente.

En estas áreas se admiten pequeñas edificaciones de uso colectivo al servicio de estas áreas con las siguientes limitaciones:

- El total de edificaciones no superará un porcentaje de ocupación mayor del 5% de la superficie del área (2% en los parques litorales).
- La altura máxima de las construcciones será de una planta y 4 metros.
- La edificación se configurará y localizará de modo que produzca el mínimo perjuicio al asoleamiento y vistas del área.
- En las zonas de espacios libres afectadas por zona de servidumbre de Costas, deberá cumplirse la legislación específica respecto a usos y edificaciones.

B2.2.4. NORMAS DEL SUELO DE DOMINIO PRIVADO

B2.2.4.1. NORMAS DE DESARROLLO

Artículo 15. Parcelaciones

1.- Las parcelaciones están sujetas a previa licencia municipal o a la aprobación del proyecto de reparcelación voluntaria o forzosa que las contenga.

2.- Son indivisibles:

a.- Las parcelas inferiores a la mínima.

b.- Si una parcela se pretende dividir quedando alguna fracción inferior a la parcela mínima, tan sólo podrá autorizarse si se adquiriera simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes, con el fin de agruparla y formar una nueva parcela igual o mayor que la mínima.

3.- El Proyecto de Reparcelación, por razones justificadas en la racionalidad de la distribución de las parcelas adjudicadas y en las condiciones idóneas de edificación, podrá fijar condiciones más restrictivas de parcela mínima que las establecidas por este Plan de Reforma Interior.

Artículo 16. Plazo para edificar y solicitud de licencias

Para la ejecución de las edificaciones correspondientes a las parcelas edificables del Plan será preciso solicitar una licencia municipal, para cuya concesión se exigirá la presentación de proyecto firmado por técnico competente, que deberá adecuarse a todas las determinaciones contenidas en este capítulo. Para ello será preceptiva la presentación de un anexo de la memoria que contenga una justificación expresa de su cumplimiento.

Podrán concederse licencias de construcción cuando las obras de urbanización estén finalizadas o cuando, aún en caso contrario, se garantice su urbanización simultánea en los términos del TRLOTUP, en todo caso, el criterio final corresponderá al Ayuntamiento de La Vila Joiosa.

Se establece un plazo para acabar la edificación de la parcela hotelera, de 2 años, contados desde la aprobación definitiva del presente Plan de Reforma Interior.

B2.2.4.2. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

Artículo 17. Tipología de edificación

De acuerdo con el Plan General vigente, los usos son los siguientes:

Nivel a. Todas las plantas se destinan a uso residencial, inclusive la planta baja, siendo compatible la prestación de servicios profesionales que no impliquen afluencia importante de público, como los despachos profesionales, consultas médicas y oficinas que no superen los 125 metros cuadrados de superficie útil.

Hotelero o asimilado: en parcela de uso exclusivo, que afecta a la total edificabilidad de la parcela. En el ámbito del área el uso dominante es el residencial múltiple, definida por el artículo 75 en el Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística de la Comunidad Valenciana. La tipología edificatoria en dicho ámbito permite las siguientes zonas de ordenación urbanística, de acuerdo con el artículo 80 de dicho Reglamento:

- Residencial múltiple en bloque exento, en las parcelas residenciales. Clave EA.
- Residencial múltiple en bloque exento, en las parcelas de uso exclusivo hotelero o asimilado. Clave HOT.

La tipología definida será aplicable también para el caso de uso turístico intensivo u hotelero o asimilado.

Artículo 18. Alineaciones y rasantes

1. Alineaciones. Las alineaciones de cada parcela quedan debidamente grafiadas en el plano de alineaciones y rasantes del Plan, debiendo retranquearse obligatoriamente las edificaciones a los lindes frontales y laterales de acuerdo con lo preceptuado en este Plan.

2. Rasantes. Las rasantes aplicables a cada parcela quedan debidamente definidas en el plano de alineaciones y rasantes del Plan.

3. Con carácter previo al otorgamiento de la licencia urbanística de edificación, se deberá solicitar la preceptiva Acta de Alineaciones y Rasantes, la cual deberá incorporarse al Proyecto que sirva de base para el otorgamiento de la precitada licencia urbanística, debiendo cumplir además las siguientes condiciones:

Se distinguirá entre licencia de: deslinde; parcelación; reparcelación; edificación o reforma de edificación que afecte a fachada.

- Se aportará plano a escala 1:1.000, referido a la cartografía digitalizada correspondiente al Plan en soporte papel e informático, en el cual se sitúe la parcela en el interior de la manzana a la cual pertenece, acotando exactamente las distancias a las calles inmediatas, así como los anchos de aquellas a las que den frente sus fachadas, con detalle del ancho del vial y de las aceras.
- Se aportará plano a escala 1:500, en soporte papel e informático, en el que se señale la forma y superficie de la parcela, su situación respecto a las vías públicas y parcelas colindantes.

Los documentos anteriormente indicados deberán venir suscritos por técnico competente.

Artículo 19. Parcela mínima

La parcela mínima será, de acuerdo con el artículo 22 de las NNUU del Plan General:

- 600 m² para las parcelas dentro de las manzanas clave EA 3 a.
- 400 m² para las parcelas dentro de las manzanas clave EA 5 a.
- 5.272 m² para la parcela de uso hotelero de la manzana 1, que será indivisible.
- 4.755 m² para la parcela de uso hotelero de la manzana 3.3, que será indivisible.

Artículo 20. Altura libre de plantas

Será de aplicación el artículo 18, referido a parámetros básicos, de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Artículo 21. Altura de la edificación

Altura de la edificación es el número de plantas habitable incluida la baja, y excluidos los sótanos, determinado por la ordenación para cada parcela edificable. El Plan de Reforma Interior define, para cada zona de ordenación pormenorizada, una altura máxima, mínima, u obligatoria, de la edificación. Por encima de la altura máxima de la edificación únicamente se podrán emplazar los elementos definidos en las normas urbanísticas del Plan General.

Artículo 22. Cuerpos salientes, composición y materiales de fachada

Se estará a lo dispuesto en el artículo 20 de las Normas Urbanísticas del Plan General, y donde sea de aplicación, los artículos 22 y 23.

Artículo 23. Número máximo de plantas

El número de plantas máximo, incluida la planta baja, será el siguiente:

- Para las parcelas dentro de las manzanas clave EA 3 a, se le asigna IV PLANTAS.
- Para las parcelas dentro de las manzanas clave EA 5 a, se le asigna II PLANTAS.
- Para las parcelas de uso exclusivo hotelero o asimilado, se podrá elevar una planta más, respecto a la asignada anteriormente.

Para los solares que recaigan a dos o más viarios con diferentes rasantes, se ubicará la planta baja aplicando los criterios de las normas urbanísticas del Plan General.

Artículo 24. Profundidad edificable

La edificación no sobrepasará un fondo máximo determinado por los retranqueos aplicables, de acuerdo con el artículo 25.

Artículo 25. Posición, definición de retranqueos

Distancia mínima a lindes de las edificaciones están reguladas en el presente Plan de Reforma Interior, en edificación abierta, en función del grado, que es el siguiente:

- Para las parcelas dentro de las manzanas clave EA 3 a:
 - 4 m a alineación de calle.
 - 4 m a lindes de la parcela.
 - 8 m entre edificios.
- Para las parcelas dentro de las manzanas clave EA 5 a:
 - 4 m a alineación de calle.
 - 2 m a lindes de la parcela.
 - 4 m entre edificios.

Con carácter general

La longitud máxima de fachada no podrá superar en ningún caso 120 m.

La totalidad de las plantas de la edificación verificará la distancia de separación a los linderos. Dicha separación se medirá desde los elementos de la edificación que se encuentren más próximos al lindero (incluidos los todos los elementos ornamentales y funcionales: aleros, balcones, pérgolas, etc.).

Los vuelos son libres dentro del volumen circunscrito definido por los retranqueos, el aprovechamiento objetivo, y en su caso las alineaciones y alturas determinadas gráficamente.

La longitud máxima de fachada no superará en ningún caso 120 metros.

La proyección de la edificación en planta sobre una línea imaginaria paralela a la costa no podrá superar una longitud de 50 metros.

El treinta por ciento de la parcela deberá estar ajardinada.

En los sótanos se permite la ocupación total, debiendo en los patios de manzana libres de edificación aérea, ajardinarse superficialmente.

Artículo 26. Ocupación máxima de la parcela

El coeficiente máximo de ocupación será:

- Para las parcelas dentro de las manzanas clave EA 3 a, será del 30 %.
- Para las parcelas dentro de las manzanas clave EA 5 a, será del 25 %.

Para las parcelas de uso exclusivo turístico (hotelero o asimilado, el artículo 22 de las NNUU del Plan General, permite aumentar la ocupación. Por tanto:

- Para las parcelas de uso exclusivo turístico (hotelero o asimilado), el coeficiente de ocupación máxima será del 50 %.

Los vuelos son libres dentro del volumen circunscrito definido por los retranqueos, el aprovechamiento objetivo, y en su caso las alineaciones y alturas determinadas gráficamente en el Plan.

Artículo 27. Medianeras

Se aplicarán las normas vigentes del Plan General.

Artículo 28. Planta baja

Se aplicarán las normas vigentes del Plan General.

Artículo 29. Sótanos

Serán de aplicación las Normas Urbanísticas del Plan General.

Artículo 30. Cuerpos volados

Serán de aplicación las Normas Urbanísticas del Plan General.

Artículo 31. Edificaciones auxiliares

Serán de aplicación las Normas Urbanísticas del Plan General.

Artículo 32. Elementos de instalaciones

Serán de aplicación las Normas Urbanísticas del Plan General.

Artículo 33. Cerramientos de la parcela

Serán de aplicación las Normas Urbanísticas del Plan General.

Artículo 34. Condiciones estéticas

Los paramentos de fachada recayentes a la vía pública, así como los paramentos laterales y/o medianeros deberán tratarse con calidad resultante de obra terminada. Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias de las industrias deberán ofrecer, asimismo, un nivel de acabado digno y que no desmerezca de la estética del conjunto.

Los espacios libres de edificación deberán tratarse en su conjunto de tal manera que las áreas que no queden pavimentadas se completen con elementos de jardinería y de mobiliario urbano.

Artículo 35. Aparcamientos

Cumplirán con todas las condiciones de número de plazas y diseño regulados en el Anexo IV.III.2 de la LOTUP.

Artículo 36. Condiciones generales de los servicios e instalaciones

Se aplicarán las normas vigentes del Plan General.

Artículo 37. Condiciones generales de gestión urbanización del ámbito de cesión y ámbito vial

De acuerdo con los planos de ordenación, queda definido el ámbito vial de servicio de la parcela hotelera de la manzana 3.3 en el plano B.3.O.4, y consta de:

- El semivial que linda a la parcela por el lado norte y oeste.
- La zona de espacio libre de red viaria del límite sur, en la superficie indicada en los planos de ordenación, de 768 m².

Con carácter previo a la petición de licencia de edificación, debe presentarse en el Ayuntamiento proyecto de urbanización completo del ámbito vial, de acuerdo con las normas de urbanización municipales.

B2.2.5. REGULACIÓN ESPECÍFICA PARA LAS PARCELAS DE LAS MANZANAS M 1 3a HOT y M 3.3 5a TUR; AMBAS DE USO EXCLUSIVO HOTELERO O ASIMILADO (TURÍSTICO)

Artículo 38. Usos de la parcela

Los usos admitidos en la manzana M1 3a HOT y M3.3 5a TUR son el de Hotel o Apartahotel para el primer caso; y de alojamiento turístico en el segundo. Se prohíbe expresamente el uso residencial y el terciario comercial independiente no integrado en el establecimiento hotelero.

Artículo 39. Categoría del establecimiento

La categoría mínima del establecimiento será de 4 estrellas o equivalente en la manzana M1 3a HOT; y de apartamentos turísticos de categoría superior en la manzana M3.3 5a TUR: todo ello según la normativa reguladora de aplicación.

Artículo 40. Explotación y gestión del establecimiento

La explotación y gestión de cada establecimiento será privada e inscrita en los oportunos registros de la Comunidad Autónoma.

Artículo 41. Parcela mínima

La parcela mínima será:

- 5.275 m² para la parcela M1 3a HOT de uso hotelero, que será indivisible.
- 4.755 m² para la parcela M3.2 5a TUR de uso apartamentos turísticos, que será indivisible.

Artículo 42. Altura libre de plantas

Será de aplicación el artículo 18, referido a parámetros básicos, de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Artículo 43. Altura de la edificación

Altura de la edificación es el número de plantas habitable incluida la baja, y excluidos los sótanos, determinado por la ordenación para cada parcela edificable.

El Plan de Reforma Interior define, para cada zona de ordenación pormenorizada, una altura máxima, mínima, u obligatoria, de la edificación.

Por encima de la altura máxima de la edificación únicamente se podrán emplazar los elementos definidos en las normas urbanísticas del Plan General.

Artículo 44. Cuerpos salientes, composición y materiales de fachada

Se estará a lo dispuesto en el artículo 20 de las Normas Urbanísticas del Plan General, y donde sea de aplicación, los artículos 22 y 23.

Artículo 45. Número máximo de plantas

El número de plantas máximo, incluida la planta baja, será el siguiente:

- Para las parcelas de uso exclusivo hotelero, dentro de las manzanas clave EA 3 a, se le asigna V PLANTAS.
- Para las parcelas de uso exclusivo hotelero, dentro de las manzanas clave EA 5 a, se le asigna III PLANTAS.
- Se permite una planta técnica por encima de la planta baja.

Para los solares que recaigan a dos o más viarios con diferentes rasantes, se ubicará la planta baja aplicando los criterios de las normas urbanísticas del Plan General.

Artículo 46. Profundidad edificable

La edificación no sobrepasará un fondo máximo determinado por los retranqueos aplicables, de acuerdo con el artículo siguiente.

Artículo 47. Posición, definición de retranqueos

Distancia mínima a lindes de las edificaciones están reguladas en el presente Plan de Reforma Interior, en edificación abierta, en función del grado, que es el siguiente:

- Para las parcelas dentro de las manzanas clave EA 3 a:
 - 4 m a alineación de calle.
 - 4 m a lindes de la parcela.
 - 8 m entre edificios.
- Para las parcelas dentro de las manzanas clave EA 5 a:
 - 4 m a alineación de calle.
 - 4 m a lindes de la parcela.
 - 8 m entre edificios.

Con carácter general

La longitud máxima de fachada no podrá superar en ningún caso 120 m.

La totalidad de las plantas de la edificación verificará la distancia de separación a los linderos. Dicha separación se medirá desde los elementos de la edificación que se encuentren más próximos al lindero (incluidos los todos los elementos ornamentales y funcionales: aleros, balcones, pérgolas, etc.).

Los vuelos son libres dentro del volumen circunscrito definido por los retranqueos, el aprovechamiento objetivo, y en su caso las alineaciones y alturas determinadas gráficamente.

La longitud máxima de fachada no superará en ningún caso 120 metros.

La proyección de la edificación en planta sobre una línea imaginaria paralela a la costa no podrá superar una longitud de 50 metros.

El treinta por ciento de la parcela deberá estar ajardinada.

En los sótanos se permite la ocupación total, debiendo en los patios de manzana libres de edificación aérea, ajardinarse superficialmente.

Artículo 48. Ocupación máxima de la parcela

El coeficiente máximo de ocupación será:

- Para las parcelas de uso exclusivo turístico (hotelero o asimilado), el coeficiente de ocupación máxima será del 50 %.

Los vuelos son libres dentro del volumen circunscrito definido por los retranqueos, el aprovechamiento objetivo, y en su caso las alineaciones y alturas determinadas gráficamente en el Plan.

Artículo 49. Medianeras

Se aplicarán las normas vigentes del Plan General.

Artículo 50. Planta baja

Serán de aplicación las Normas Urbanísticas del Plan General.

Artículo 51. Sótanos

Serán de aplicación las Normas Urbanísticas del Plan General.

Artículo 52. Cuerpos volados

Serán de aplicación las Normas Urbanísticas del Plan General.

Artículo 53. Edificaciones auxiliares

Serán de aplicación las Normas Urbanísticas del Plan General.

Artículo 54. Elementos de instalaciones

Serán de aplicación las Normas Urbanísticas del Plan General.

Artículo 55. Cerramientos de la parcela

Serán de aplicación las Normas Urbanísticas del Plan General.

Artículo 56. Condiciones estéticas

Los paramentos de fachada recayentes a la vía pública, así como los paramentos laterales y/o medianeros deberán tratarse con calidad resultante de obra terminada. Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias de las industrias deberán ofrecer, asimismo, un nivel de acabado digno y que no desmerezca de la estética del conjunto.

Los espacios libres de edificación deberán tratarse en su conjunto de tal manera que las áreas que no queden pavimentadas se completen con elementos de jardinería y de mobiliario urbano.

Artículo 57. Aparcamientos

Cumplirán con todas las condiciones de número de plazas y diseño regulados en el Anexo IV.III.2 del TRLOTUP.

Artículo 58. Condiciones generales de los servicios e instalaciones

Se aplicarán las normas vigentes del Plan General.

B2.2.6. NORMAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Será de aplicación el Capítulo IV, del Título II, de las Normas Urbanísticas del Plan General.

B2.2.7. NORMAS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA Y DE PAISAJE

Será de aplicación lo preceptuado en el Decreto 208/2010, del Consell, en relación con la Ley 1/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano. Aunque se trata de un área urbana prevista en el Plan General vigente, y por tanto no es necesario un Estudio de Impacto o Evaluación Ambiental, es obvio que pueden existir de yacimientos arqueológicos. La circunstancia de la posible existencia de elementos de patrimonio cultural, por una parte, y la legislación vigente en la materia, obligan a tomar medidas específicas de investigación y de precaución, que se desarrollan en esta norma de protección arqueológica específica de este Plan de Reforma Interior. Por este motivo, y para garantizar la protección del Patrimonio Cultural se establece la siguiente normativa:

1. Se establece la obligatoriedad de realizar prospecciones arqueológicas con carácter previo a la ejecución de las obras de urbanización asociadas a cualquier petición de licencia, elaborando la correspondiente Memoria de Impacto Patrimonial. Estas prospecciones tendrán la consideración de actuaciones arqueológicas, y deberán contar con la Autorización expresa de la Dirección Territorial de Cultura de Alicante, y el informe posterior favorable de la Consellería competente como condición indispensable para el comienzo de las obras de urbanización.
2. Se establece la obligatoriedad de realizar prospecciones arqueológicas con carácter previo a la concesión de licencias de edificación en cualquiera de las parcelas privadas definidas en la ordenación del área, elaborando la correspondiente Memoria de Impacto Patrimonial. Estas prospecciones tendrán la consideración de actuaciones arqueológicas, y deberán contar con la Autorización expresa de la Dirección Territorial de Cultura de Alicante, y el informe favorable de la Consellería competente como condición indispensable para el comienzo de las obras de edificación y urbanización interna de las parcelas.

Se aplicará con carácter obligatorio el Programa de Implementación del Estudio de Integración Paisajística.

B.2.2.8. FICHAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

FICHA DE PLANEAMIENTO

FICHA DE PLANEAMIENTO	
ÁREA TI-8 "ALCOCÓ"	
DESCRIPCIÓN DEL ÁREA	
ÁREA	ÁREA TI-8 "ALCOCÓ"
CLASIFICACIÓN	Suelo urbano
SUPERFICIES Y PARÁMETROS	
SUPERFICIE TOTAL ÁREA, m²	74.180
RED PRIMARIA, m²	0,00
SUPERFICIE COMPUTABLE, m2	74.180
IEB, m2t/m2	0,421169
IE Residencial, m2t/m2	0,293950
IE Hotelera o asimilado, m2t/m2	0,127219
Aprovechamiento total, m2 t	31.242,32
USOS Y TIPOLOGÍA	
USO GLOBAL	Turístico Intensivo: Residencial y Turístico (hotelero o asimilado)
USOS COMPATIBLES	Terciario, oficinas. Nivel a NNUU PG
USOS INCOMPATIBLES	Industrial y resto de usos Terciarios, en todas sus formas
TIPOLOGÍA DOMINANTE	Residencial múltiple y turístico (hotelero o asimilado) en bloque exento
CRITERIOS DE DISEÑO DEL ESPACIO PÚBLICO	Los definidos en el estudio de integración paisajística del Plan de Reforma Interior



FICHAS DE GESTIÓN

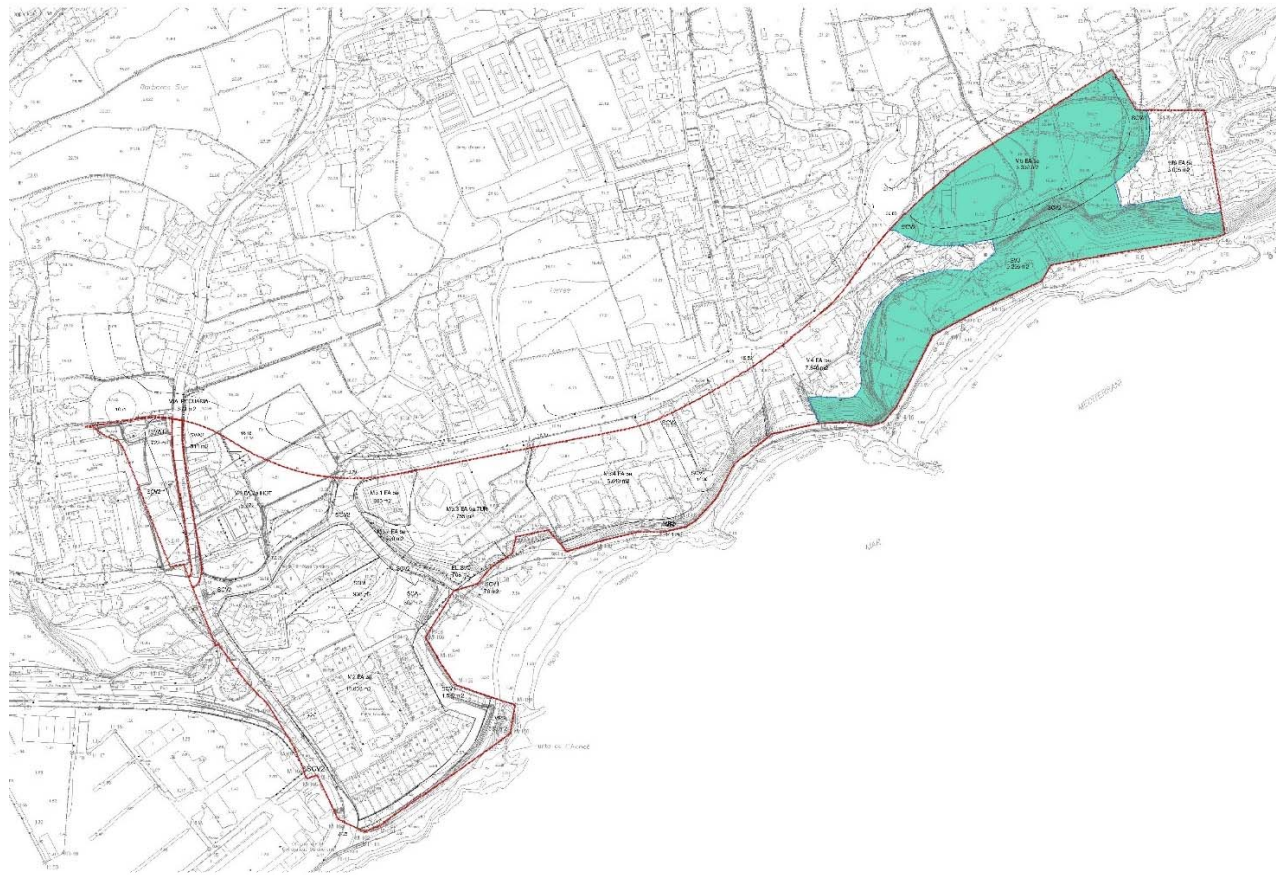
En las páginas siguientes se contienen las fichas de gestión de las siguientes actuaciones.

- Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución nº 1.
- Resto de área TI-8.

FICHA DE GESTIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 1

FICHA DE GESTIÓN	
ÁREA TI-8 "ALCOCÓ". UNIDAD DE EJECUCIÓN 1	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo urbano
SUPERFICIE UNIDAD EJECUCIÓN, m2	18.144
SECUENCIA DE DESARROLLO DEL PLAN	Esta Unidad de Ejecución puede desarrollarse de modo simultáneo o independiente respecto al resto del área, y al resto de suelos residenciales del municipio.
FORMA DE GESTIÓN	Indirecta
RED PRIMARIA ADSCRITA	0,00 m2s.
CONDICIONES DE INTEGRACIÓN Y DE CONEXIÓN	<p>Se incluirá la obtención de los terrenos y la realización de las obras necesarias para asegurar la funcionalidad viaria y la adecuada conexión del área con las redes generales de la población, de forma que completen sistemas funcionalmente correctos, aun cuando la conexión afecte a tramos exteriores al ámbito del presente Plan, pudiendo incluir los terrenos de viales no ocupados por las edificaciones existentes en las actuaciones aisladas delimitadas.</p> <p>La red de saneamiento será separativa, garantizándose la depuración de las aguas residuales.</p>
OTRAS CONDICIONES	<p>Deberán cumplirse las medidas del Programa de Implementación del Estudio de Integración Paisajística.</p> <p>El Programa del área definirá, valorará y programará en el tiempo, las medidas de implementación referidas.</p>
IEB, m2t/m2	0,244290
SUPERFICIE COMPUTABLE	18.144 m2s
APROVECHAMIENTO TIPO, m2t/m2	0,244290 m2t/m2s, establecido con carácter provisional.
DELIMITACIÓN	Contenida en el Plano de ordenación "Delimitación de las Unidades de Ejecución".

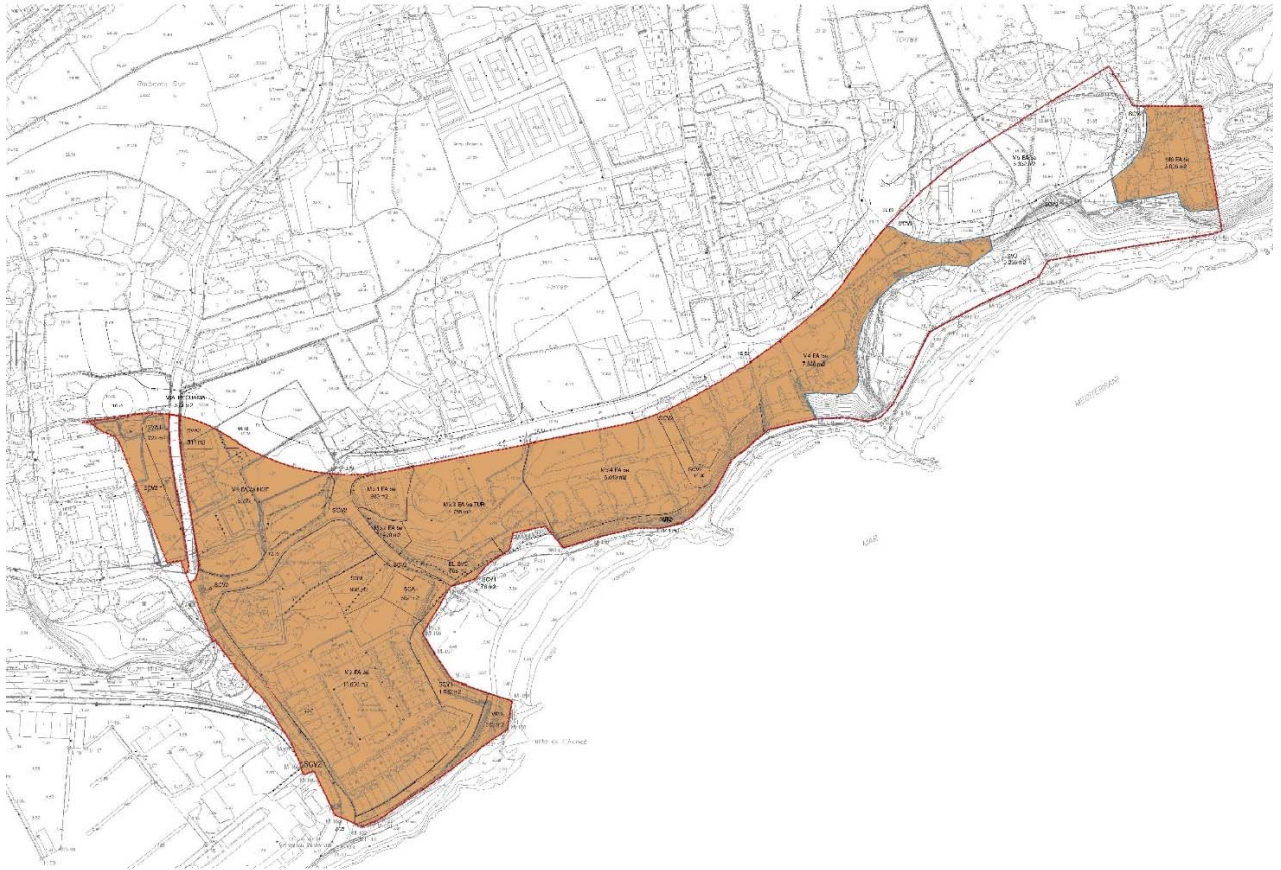
DEFINICIÓN GRÁFICA



FICHA DE GESTIÓN DEL RESTO DEL ÁREA (integra este PRI y el de la manzana 1 ya tramitado)

FICHA DE GESTIÓN	
ÁREA TI-8 "ALCOCÓ". RESTO ÁREA	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo urbano
SUPERFICIE ÁREA REPARTO, m2	52.269
SECUENCIA DE DESARROLLO DEL PLAN	Esta área puede desarrollarse de modo simultáneo o independiente respecto al resto de esta, y al resto de suelos residenciales del municipio.
FORMA DE GESTIÓN	Por licencia directa o Actuación Aislada.
RED PRIMARIA ADSCRITA	0,00 m2s.
CONDICIONES DE INTEGRACIÓN Y DE CONEXIÓN	<p>Se incluirá la obtención de los terrenos y la realización de las obras necesarias para asegurar la funcionalidad viaria y la adecuada conexión del área con las redes generales de la población, de forma que completen sistemas funcionalmente correctos, aun cuando la conexión afecte a tramos exteriores al ámbito del presente Plan, pudiendo incluir los terrenos de viales no ocupados por las edificaciones existentes en las actuaciones aisladas delimitadas.</p> <p>La red de saneamiento será separativa, garantizándose la depuración de las aguas residuales.</p>
OTRAS CONDICIONES	<p>Deberán cumplirse las medidas del Programa de Implementación del Estudio de Integración Paisajística.</p> <p>El Programa del área definirá, valorará y programará en el tiempo, las medidas de implementación referidas.</p>
IEB, m2t/m2	0,512657 *
SUPERFICIE COMPUTABLE	52.296 m2s.
APROVECHAMIENTO TIPO, m2t/m2	0, 512657 * m2t/m2s, establecido con carácter provisional.
DELIMITACIÓN	Contenida en el Plano de ordenación "Delimitación de las Unidades de Ejecución"

DEFINICIÓN GRÁFICA



La Vila Joiosa, a enero de 2024

Fdo. Salvador Muñoz Ramón
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado nº 15.221

ANEXO 1. RECURSOS HÍDRICOS NECESARIOS PARA LA ACTUACIÓN

De acuerdo con el artículo 22 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, (DOCV nº 7329, de 31 de julio de 2014), el plan general estructural contendrá unos objetivos, umbrales e indicadores de sostenibilidad territorial con un horizonte temporal de veinte años y serán vinculantes para la evaluación y seguimiento del plan, sin perjuicio de que la vigencia del plan sea indefinida. En ausencia de previsión específica para el ámbito del plan o para los sectores de desarrollo, se considerará que el número total de habitantes será el resultante de aplicar 2,5 habitantes por el número de viviendas.

Consideramos, dadas las alturas previstas en la zona, y la existencia de viviendas unifamiliares, una media de 120 m2 de techo por vivienda.

Las previsiones de caudal por habitante y día, adecuados según el artículo 5 del Plan Hidrológico de Cuenca del Júcar, están fijados en 250 litros por habitante y día, en un periodo de 150 días al año.

Para la estimación de consumos de usos terciarios en planta baja, se utiliza un ratio de 3 litros por m2t y día. Se supone que el 10 % de la edificabilidad predominante residencial será de usos terciarios, que son compatibles con el Plan.

Para el riego de jardines, considerando el carácter de las plantaciones previstas, se utiliza un ratio de 250 litros por m2 y año.

Para la instalación hotelera prevista en el Plan de Reforma Interior de la manzana 1, se han utilizado las dotaciones de referencia de la zona de La Marina Baixa, según la siguiente tabla adjunta:

Hoteles de 4 estrellas: <ul style="list-style-type: none">• 200 plazas de media• 80% de ocupación media anual.• Piscina	<ul style="list-style-type: none">• Consumo medio anual 21.097 m3/año• Consumo medio mensual 1.758 m3/mes• Mes de máximo consumo: septiembre 2.532 m3/mes• Mes de mínimo consumo: febrero 1.168 m3/mes• Consumo medio por plaza ofertada: 289 litro/plaza/día• Consumo medio por plaza ocupada: 361 litro/plaza/día
---	--

Apartamentos turísticos categoría superio: <ul style="list-style-type: none">• 30 unidades• 80% de ocupación media anual.• Piscina	<ul style="list-style-type: none">• Consumo medio anual 3.165 m3/año• Consumo medio mensual 264 m3/mes• Mes de máximo consumo: septiembre 380 m3/mes• Mes de mínimo consumo: febrero 175 m3/mes• Consumo medio por plaza ofertada: 289 litro/plaza/día• Consumo medio por plaza ocupada: 361 litro/plaza/día
--	---

Para apartamentos turísticos, el consumo se asimila al de hoteles de cuatro estrellas.

De acuerdo con el presente Plan de Reforma Interior, la ordenación del Área de suelo urbano tiene las siguientes superficies:

ÁREA DE SUELO URBANO TI-8 ALCOCÓ DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR					
ZONA	USO	TIPOLOGÍA/CLAVE	SUPERFICIE, m2	IEN, m2t	EDIF. TOTAL, m2t
Manzana 1	Hotelera	EA 3a	5.272,00	1,21	6.377,84
Manzana 2	Residencial	EA 3a	14.608,00	0,70	10.225,60
Manzana 3.1	Residencial	EA 5a	980,00	0,40	392,00
Manzana 3.2	Residencial	EA 5a	400,00	0,40	160,00
Manzana 3.3	Turístico	EA 5a	4.755,00	0,64	3.059,28
Manzana 3.4	Residencial	EA 5a	5.643,00	0,40	2.257,20
Manzana 4	Residencial	EA 5a	7.840,00	0,40	3.136,00
Manzana 5	Residencial	EA 3a	6.332,00	0,70	4.432,40
Manzana 6	Residencial	EA 5a	3.005,00	0,40	1.202,00
Total Suelo Dominio Privado			48.835,00		31.242,32
Equipamiento	Múltiple	SQM	938,00	Ordenanzas	
Equipamiento	Aparcamiento	SCA	602,00	Ordenanzas	
Zona verde	Áreas de juego	SVA1	722,00		
Zona verde	Áreas de juego	SVA2	514,00		
Zona verde	Jardín	VP1	683,00		
Zona verde	Jardín	VP2	1.441,00		
Zona verde	Jardín	SVJ	9.295,00		
Red Viaria	Peatonal. Paseo	SCV1	1.668,00		
Red Viaria	Espacios Libres	EL SCV	708,00		
Red Viaria	Viales	SCV2	8.774,00		
Total Suelo Dominio Público			25.345,00		
TOTAL ÁREA TI-8			74.180,00		31.242,32

De acuerdo con lo expuesto, efectos de cálculo de dotaciones de agua necesarias, tendremos:

Residencial: 19.624,68 m2t

Terciario: 2.180,52 m2t

Hotelero o Turístico: 9.437,12 m2t

Espacios Libres: 708,00 m2s

Jardines: 12.655 m2s

Por lo que las necesidades de suministro de agua previstas para la actuación serán las siguientes:

USO	EDIFICABILIDAD/SUPERFICIE	CONSUMO
Residencial	19.624,68 m2t	15.332 m3/año
Terciario	2.180,52 m2t	2.388 m3/año
Hotelero o Turístico	9.437,12 m2t	24.202 m3/año
Riego de Jardines y Esp lib	13.363 m2s	3.341 m3/año

TOTAL 45.263 m3/año

Al tratarse de un suelo ubicado en el casco urbano, el suministro se realizará a través de la red municipal de agua potable existente en las inmediaciones, que procede en alta, del Consorcio de Aguas de La Marina Baixa, del que forma parte el municipio.

BALANCE DEL INCREMENTO DE DOTACIÓN DE AGUA POTABLE

En total, la dotación de agua potable para el Área TI-8, con la nueva parcela turística, es de 45.263 m3/año.

Recordemos la sucesión del incremento de dotaciones de agua potable:

- Primero.- Con la ordenación planteada por el Plan General, la dotación era de 27.971 m3/año.
- Segundo.- Con el primer PRI planteado para hacer hotelera la manzana 1, se incrementó la dotación necesaria en 15.197 m3/año, hasta un total de 43.168 m3/año. Esta dotación obtuvo informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Júcar.
- Tercero.- Con este segundo, PRI planteado para hacer turística la manzana 3.3, se incrementa la dotación necesaria en 2.095 m3/año, hasta un total de 45.263 m3/año.

ANEXO 2. JUSTIFICACIÓN PARCELAS TITULARIDAD DE ROMEX INVESTMENTS SPAIN S.L.

En documento independiente, junto a la instancia de presentación