

PLAN PARCIAL

DEL SECTOR PP-24 "PARAIS NORD"
DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA

URBANIZADOR:

AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO PP-24"PARAIS NORD"

Joan Aragonés Llinares.

Arquitecto. 12.383 COACV

SECTOR PP-24 "PARAÍS NORD"
DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA.

ÍNDICE

I. ANTECEDENTES

II. FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL SECTOR PP-24

III. DOCUMENTACIÓN

A) DOCUMENTOS SIN EFICACIA NORMATIVA

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

1.1. MEMORIA INFORMATIVA

1.2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

PLANOS DE INFORMACIÓN

B) DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

ORDENANZA PARTICULAR DE EDIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO

CATÁLOGO DE PROTECCIONES

PLANOS DE ORDENACIÓN

ANEXOS

ANEXO I. INVENTARIO DE EDIFICACIONES EXISTENTES.

ANEXO II. DEMANDA DE RECURSOS HÍDRICOS.

ANEXO III. INFORME DE IMPACTO POR RAZÓN DE GÉNERO.

ANEXO IV. INFORME DE IMPACTO EN LA FAMILIA, LA INFANCIA Y ADOLESCENCIA.

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

(Se desarrolla en documento aparte)

ESTUDIO DE INUNDABILIDAD.

(Se desarrolla en documento aparte)

El Estudio de viabilidad económica y la Memoria de sostenibilidad económica, se incorporan junto a la Proposición Jurídico Económica que forma parte del contenido documental del Programa de Actuación Integrada de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 117 del TRLOTUP.

I. ANTECEDENTES

El Plan General de Ordenación Urbana de la Vila Joiosa aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de fecha 7 de Abril de 1999 (BOP 30-JUL-99). Califica como Suelo Urbanizable No Pormenorizado el Sector de Planeamiento PP-24 "PARAIS NORD", y prevé su desarrollo mediante actuaciones integradas. Debiendo completarse las determinaciones establecidas en el Plan General, mediante la definición de la ordenación pormenorizada.

Siendo pues, el objeto del presente Plan Parcial definir la ordenación pormenorizada del referido Sector PP-24 "PARAIS NORD" del P.G.O.U. de la Vila Joiosa; y de acuerdo con el Artículo 35 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell (TRLOTUP), la Ordenación Pormenorizada se establece como desarrollo de la Ordenación Estructural y contendrá las siguientes determinaciones:

- a) *La definición y caracterización de la infraestructura verde urbana que no esté establecida como ordenación estructural, garantizando su conectividad a través de las zonas verdes, espacios libres e itinerarios peatonales que la integran.*

- b) *La red secundaria de dotaciones públicas.*

- c) *La delimitación de las subzonas, con sus correspondientes ordenanzas particulares de edificación, que incluirán sus dimensiones, forma y volumen.*

- d) *La regulación detallada de los usos del suelo de cada subzona, en desarrollo de las zonas de ordenación estructural y del índice de edificabilidad neta aplicable a cada parcela de suelo urbano y a cada sector del suelo urbanizable.*

- e) *La delimitación del trazado de las vías pecuarias en el transcurso por suelo urbano o urbanizable, de acuerdo con la normativa sectorial aplicable.*

- f) *La delimitación de las áreas de reparto y la fijación del aprovechamiento tipo de acuerdo con los criterios y condiciones establecidos en la ordenación estructural.*

- g) *La fijación de alineaciones y rasantes.*

- h) *El establecimiento de los parámetros reguladores de la parcelación.*

- i) *La delimitación de unidades de ejecución, continuas o discontinuas.*

SECTOR PP-24 "PARAÍS NORD"
DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA.

2. Para la regulación de las determinaciones propias de la ordenación pormenorizada, se tomará en consideración el instrumento de paisaje que acompañe al plan.

3. Las ordenanzas municipales de policía de la edificación regularán los aspectos morfológicos y ornamentales de las construcciones y, en general, aquellas condiciones de las obras de edificación que no sean definitorias de la edificabilidad o el destino del suelo.

También pueden regular, en términos compatibles con el planeamiento, las actividades susceptibles de autorización en cada inmueble, la implementación de las instalaciones y obras necesarias para reducir el consumo de energía primaria no renovable, así como aquellas que favorezcan el confort térmico del inmueble. Entre estas se admite la regulación mediante ordenanza de las obras necesarias para la mejora de la accesibilidad, el aislamiento térmico del inmueble, así como la instalación de nuevos espacios exteriores que favorezcan el soleamiento y aireación del inmueble.

Las ordenanzas deberán ser conformes con las disposiciones estatales o autonómicas relativas a la seguridad, salubridad, habitabilidad, accesibilidad y calidad de las construcciones y, en ningún caso, menoscabarán las medidas establecidas para la protección del medio ambiente y del paisaje urbano o de los bienes catalogados de interés cultural o histórico.

II. FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL SECTOR PP-24 DEL P.G.O.U.

El promotor del presente Plan Parcial del Sector PP-24 del P.G.O.U. es la entidad AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO PP-24 PARAIS NORD, con C.I.F. N° G-53686770, representada por Dña. Ana-Lucía Sevilla Llinares, provista de DNI 21.435.125-E y domicilio social en la Ptda. Paraís, nº 66 de la Vila Joiosa.

Que encarga su redacción a la mercantil JARS ARQUITECTOS, S.L.P., con C.I.F. N° B-54386560, representada por D. Joan Aragonés Llinares, Arquitecto Colegiado nº12.383 del Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunitat Valenciana, adscrito al Colegio Territorial de Arquitectos de Alacant, con despacho profesional en la calle Pizarro, nº 2, 3º B de la Vila Joiosa.

III. DOCUMENTACIÓN.

El presente Plan Parcial, como se manifiesta anteriormente, tiene por objeto la definición de la Ordenación Pormenorizada en el ámbito territorial delimitado por el Plan General para el referido Sector de planeamiento. Delimitando una única Unidad de Ejecución para su desarrollo mediante Actuación Integrada, respetando las condiciones de conexión e integración establecidas por el Plan General y fijando las condiciones de urbanización.

Conteniendo los siguientes documentos, según el Artículo 40.3 del TRLOTUP:

a) Documentos sin eficacia normativa:

1. Memorias informativa y justificativa.
2. Estudio de integración paisajística.
3. Planos de estado actual y de afecciones del territorio.
4. Inventario de edificaciones existentes.
5. Estudio de viabilidad económica y memoria de sostenibilidad económica.

El Estudio de viabilidad económica y la Memoria de sostenibilidad económica, se incorporan junto a la Proposición Jurídico Económica que forma parte del contenido documental del Programa de Actuación Integrada de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 117 del TRLOTUP.

b) Documentos con eficacia normativa:

1. Planos de ordenación y plano de conjunto refundido que permita visualizar el resultado final de dicha ordenación en el entorno o barrio colindante al sector y su coordinación con la ordenación estructural.
2. Ordenanza particular de edificación y usos del suelo, incluyendo, en su caso, las determinaciones del instrumento de paisaje que corresponda.
3. Respecto a la edificación existente: ordenanzas específicas del grado de protección, del régimen de fuera de ordenación o de su situación transitoria.

PLAN PARCIAL

DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN

SECTOR PP-24 "PARAÍS NORD"
DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA.

A) DOCUMENTOS SIN EFICACIA NORMATIVA

1. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

1.1. MEMORIA INFORMATIVA

1.1.1. Condiciones Geográficas

a) Características naturales del territorio.

Los terrenos objeto del presente Plan Parcial se ubican en el ámbito del denominado Sector PP-24, y forman parte de la franja al Norte de la antigua CN-332 junto a la cornisa marítima del municipio.

Presentando en su parte Noreste y Oeste una topografía ligeramente accidentada que, conforme avanza hacia el Sur se suaviza, produciéndose abanalamientos hasta llegar al linde con la antigua CN-332.

b) Usos presentes en el suelo, vegetación, edificaciones e infraestructura existentes.

El terreno se halla en parte con cultivos de cítricos, así como de secano. Hay ubicadas varias edificaciones residenciales y de Uso Terciario.

Cuenta con acceso rodado desde de la CN-332, estando ya finalizado el vial que configura el linde Noreste del Sector, localizándose las conducciones municipales de agua potable y alcantarillado. Así como un camino en dirección Norte, que enlaza con las viviendas existentes y que coincide con la vía pecuaria "Colada de la Costa"

c) Aprovechamientos potenciales del territorio.

El terreno se encuentra en la actualidad baldío, exceptuando una pequeña porción destinada a explotación agrícola.

SECTOR PP-24 "PARAÍS NORD"
DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA.

1.1.2. Condiciones institucionales.

a) Condiciones que se derivan de la ordenación del Plan General.

CLASIFICACION DEL SUELO:	Suelo Urbanizable No Pormenorizado
CALIFICACION DEL SUELO:	Uso reequilibrio del Medio Urbanos
SUPERFICIE BRUTA:	133.654 m ²
SISTEMAS ESTRUCTURALES ADSCRITOS:	0 m ²
SISTEMAS ESTRUCTURALES EXTERNOS:	23.434 m ²
SUPERFICIE COMPUTABLE DEL SECTOR (SCS):	133.654 m ²
INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB):	0.60 m ² c/m ²
APROVECHAMIENTO TOTAL:	80.192 m ² c
APROVECHAMIENTO TIPO:	0.5105 m ² c/m ²
DENSIDAD:	50 Viv. / Ha

Y de acuerdo con los Cuadros de Gestión del Plan General, los índices de edificabilidad del Sector son:

Residencial IER = 0,50 m²c/m²

Terciario IET = 0,10 m²c/m²

Siendo sus límites:

Norte: Vial estructural denominado Vía Parque

Sur: Antigua CN-332, hoy Bulevar de entrada al municipio

Este: Sector PP-23

Oeste: Vía Parque y rotonda de conexión

b) **Obras programadas y política de inversiones públicas que influyan en el desarrollo del Plan Parcial.**

En la actualidad no existe en el área de influencia del Sector ningún tipo de obras públicas programadas que influyan en el desarrollo del Plan Parcial.

c) **Análisis de las afecciones impuestas por la legislación.**

Dentro del ámbito del Plan Parcial se prevén las afecciones recogidas en las Normativas de obligado cumplimiento.

SECTOR PP-24 "PARAÍS NORD"
DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA.

1) Área arqueológica.

Se desarrollará en el apartado correspondiente al Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

2) Vía pecuaria.

En el linde Este del Sector PP-24, discurre la vía pecuaria denominada "Colada de la Costa" (ver plano de afecciones); el referido bien de Dominio Público se encuentra regulado por la Ley 3/95 de la Generalitat Valenciana.

Se respeta su actual trazado con una anchura de 8 metros, ajustándose al enclave de las edificaciones consolidadas con una superficie de 2.080 m², como Suelo Dotacional que se califica como Red Primaria.

3) Ley de Costas.

El ámbito está afectado por las determinaciones de la Ley de Costas, Ley 22/1988 de 28 de julio, de Costas y su Reglamento.

Con la particularidad que los terrenos comprendidos en el ámbito del Sector PP-24 no son colindantes con el dominio público marítimo-terrestre. No estando afectado por las zonas de Servidumbre de Tránsito y Servidumbre de Protección.

Respecto de la zona de Influencia, cuya anchura es de 500 metros a partir del límite interior de la ribera del mar, se respetan las exigencias de protección del dominio público marítimo-terrestre a través de los siguientes criterios:

- Se disponen reservas de suelo para aparcamientos de vehículos para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito.

- Las construcciones se adaptan a lo establecido en la legislación urbanística. Se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes. La longitud de las edificaciones paralelas a la línea marítimo-terrestre no podrán superar la dimensión de 50 metros.

- En la Ordenación Pormenorizada propuesta en el presente Plan Parcial, los espacios libres de edificación y zonas verdes facilitan el acceso al litoral.

- La densidad de edificación del sector PP-24, expresada en su índice de edificabilidad bruta (IEB) con un valor de 0,60 m²c/m², es una determinación de carácter estructural establecida por el Plan General de Ordenación Urbana de Villajoyosa, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 7 de abril de 1.999. Fue evaluado ambientalmente, obteniendo declaración de impacto ambiental favorable en fecha 2 de febrero de 1.999. Consta informe al mismo emitido por la Dirección General de Costas del Ministerio de Medio Ambiente en sentido favorable en fecha 26 de marzo de 1.999.

SECTOR PP-24 "PARAÍS NORD"
DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA.

El Plan Parcial actualmente en tramitación no modifica en ningún sentido la ordenación estructural aprobada por el Plan General de Ordenación Urbana en el año 1.999, manteniendo por tanto invariable el parámetro de edificabilidad bruta del sector (al ser ésta una determinación propia de la ordenación estructural).

Es por tanto un instrumento de planeamiento de desarrollo del Plan General cuya finalidad es únicamente dotar al sector de ordenación pormenorizada.

4) PATIVEL.

De acuerdo con el Capítulo III del Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral, los terrenos incluidos en el Sector PP-24 les corresponde el régimen urbanístico del suelo común del litoral. (Artículo 13):

Suelo en situación básica rural en la franja de 1.000 metros medidos desde el límite interior de la ribera del mar tierra adentro y que no han sido incluidos en ninguna de las categorías precedentes (suelos no urbanizables de protección del litoral – dígito 1-, y no urbanizables de refuerzo del litoral – dígito 2-) y no tiene un programa de actuación aprobado.

Y con carácter general, se regirá por la legislación urbanística vigente y el planeamiento urbanístico municipal, clasificado como Suelo Urbanizable.

Siendo un desarrollo contiguo a los tejidos urbanos existentes, y colindante al menos en un 35 % de su perímetro, con suelos urbanos o urbanizables con ordenación pormenorizada.

El presente Sector PP-24 no cuenta con pendientes de terreno superiores al 25 %. En cuanto a las pautas de urbanización y edificación se sujetarán a lo establecido en las directrices 145 y 146 de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.

La Ordenación Pormenorizada propuesta en el presente Plan Parcial, los espacios libres de edificación y zonas verdes facilitan el acceso al litoral.

El Plan Parcial se acompaña del correspondiente Estudio de Integración Paisajística.

5) PATRICOVA.

En el ámbito del Sector PP-24 se incluye una envolvente de peligrosidad por inundación según el Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre la prevención del Riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana (PATRICOVA). A esta envolvente le corresponde un riesgo de peligrosidad geomorfológica.

Al tratarse de un riesgo de peligrosidad geomorfológica, inferior al nivel 6, no es necesario que la zona afectada forme parte de la Infraestructura Verde del Territorio, según lo dispuesto en el *Artículo 14. La peligrosidad de inundación y la Infraestructura Verde del territorio* del mismo Plan Territorial.

SECTOR PP-24 "PARAÍS NORD"
DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA.

En cuanto a las limitaciones del uso del suelo por riesgo de inundación, el Artículo 19 del Plan expone:

El suelo urbanizable que esté afectado por peligrosidad de inundación y no cuente con un programa de actuación integrada aprobado definitivamente, deberá ser objeto de un estudio de inundabilidad específico, de los regulados en los artículos 11 a 13 de esta Normativa, con carácter previo a su programación.

Se adjunta Estudio de Inundabilidad para la concreción del riesgo de inundación.

6) Precisión de límites.

De acuerdo con lo determinado en el art. 6 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.

"La delimitación de los sectores y unidades de ejecución previstas en el Plan General puede ser objeto de precisión al pasar a una escala más amplia, si bien se mantendrá sensiblemente la forma de las determinaciones gráficas contenidas en el Plan General y no producirán aumentos o disminuciones de la superficie delimitada superiores al 10%. Si se cumplen estas condiciones la precisión de los límites se realizará mediante Plan Parcial de aprobación municipal".

La superficie del presente Sector se ha ajustado a los límites del Suelo Urbano consolidado ARE-4 y ARE-5 del P.G.O.U. y en el trazado de la Vía Pecuaria "Colada de la Costa", ajustando la superficie computable del Sector a 132.287 m².

7) Disponibilidad de recursos hídricos.

Consta informe emitido en fecha 24 de abril de 2.015 por la Confederación Hidrográfica del Júcar en relación al mismo ámbito de planeamiento, de carácter favorable en cuanto a disponibilidad de recursos hídricos, en base a certificado del Secretario del Consorcio de Aguas de la Marina Baixa al estar acordada por la Junta General de este organismo de fecha 23 de diciembre de 2.014 la asignación de recursos hídricos necesarios para el desarrollo del sector PP-24 en una cuantía de 69.839 m³ anuales.

Con fecha 13 de junio de 2.022 se presentó por parte de la AIU nueva solicitud, que es remitido al Consorcio de Aguas de la Marina Baixa y a la Confederación Hidrográfica del Júcar para su informe.

1.2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.2.1. Alternativa propuesta. Como unidad funcional integrada y conectada con las áreas colindantes.

Dentro de los posibles desarrollos pormenorizados del Sector PP-24, el presente Plan Parcial ha adoptado, siguiendo los objetivos propuestos en el Plan General; por una Ordenación Pormenorizada que sin menoscabo de la calidad ambiental y el respeto a los elementos paisajísticos, se estructura mediante una trama urbana ordenada, con un viario de generosas dimensiones con aparcamientos que descongestionen los núcleos urbanos adyacentes. Ubicando los Suelos Dotacionales de tal manera, que sean elementos vertebradores de la estructura urbana y caracterización de la ciudad.

A tal objeto, se ordena una trama urbana adaptada al terreno con las siguientes características:

- Se mantiene la red estructural viaria propuesta por el Plan General, facilitando la conexión con la Vía Parque y antigua CN-332 (Bulevar).
- Ubicación de los suelos destinados a zona verde, sobre los espacios centrales, corrigiendo las carencias de suelo dotacional de las áreas urbanas consolidadas ARE-4 y ARE-5, resolviendo la transición y favoreciendo la movilidad no motorizada mediante recorridos peatonales y de vías ciclistas.
- Creación de unas manzanas que favorezcan la implantación de las edificaciones con las mejores vistas y orientación y la posibilidad de disponer de grandes espacios interiores para la ubicación de las dotaciones privadas, como jardines, piscinas, pista de pádel, ...

1.2.2. Justificación de su adecuación a la ordenación estructural, con especial referencia a su parte normativa.

a) Directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio.

- La ordenación pormenorizada propuesta, se adecúa a la Ordenación Estructural que el P.G.O.U. establece para este Sector, cumpliendo con las directrices de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio.

Y especialmente en su función territorial que el P.G.O.U. establece de la siguiente manera:

Se diseñará un tejido urbano en ensanche lo más regular posible integrando la trama de los enclaves de suelo urbano.

El presente Plan Parcial propone la integración mediante Suelos Dotacionales que corrijan las carencias existentes.

- La ordenación pormenorizada propuesta cumple con los criterios establecidos por el P.G.O.U. para la implantación de dotaciones, agrupándolas en manzanas: Suelo Dotacional QM y Zonas Verdes SVJ y SVA. Que

SECTOR PP-24 "PARAÍS NORD"
DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA.

comprenden las Manzanas n.º 5, n.º 7, n.º 11, n.º 12 y n.º 13.

Que se describen en el apartado 1.2.4 de este Plan Parcial. Dando respuesta a los objetivos sociales y medio-ambientales a conseguir por la Ordenación Pormenorizada.

- Incentivar los usos Terciario-Turístico como objetivo territorial prioritario de la Ordenación Urbanística del vigente PGOU, con carácter general para todo el Municipio, como respuesta natural al desarrollo comarcal.

b) Ficha de Planeamiento.

Sector PP-24

- Superficie bruta del Sector:	132.287 m2
- Sistemas estructurales adscritos:	0 m2
- Sistemas estructurales externos:	23.434 m2
- Superficie computable del Sector:	132.287 m2
- Índice de edificabilidad bruta (IEB):	0'60 m2c/m2
- Aprovechamiento total:	79.372 m2c
- Aprovechamiento tipo:	0,5100 m2c/m2 ²
- Densidad:	50 Viv./Ha
- Usos globales:	Residencial/Terciario
- Usos incompatibles:	Industrial en Grado 3/4/5
- Tipología edificatoria:	Edificación Abierta, retranqueos a viales, espacios libres y linderos obligatorios. Usos Dotacionales en Edificación Abierta.
- Índices de edificabilidad:	Residencial..... 0,50 m2c/m2
	Terciario.....0,10 m2c/m2

c) Ficha de Gestión

- Condiciones de conexión e integración.

Deberá ejecutarse la red estructural conjuntamente con la pormenorizada.

- La Unidad de Ejecución será única.

- El área de reparto queda definida mediante la delimitación del Sector PP-24, excluyendo la superficie de la vía pecuaria.

- La reserva de Vivienda de Protección Pública se establece en el 30% del Aprovechamiento Residencial del Sector.

SECTOR PP-24 "PARAÍS NORD"
DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA.

1.2.3. Descripción y justificación de la ordenación pormenorizada e información urbanística de dichas magnitudes en el Sector.

De acuerdo con las directrices de P.G.O.U. el presente Plan Parcial propone una ordenación pormenorizada con los siguientes criterios.

Suelos de aprovechamiento lucrativo:

Ubicados en manzanas de dimensiones suficientes para poder implantar los usos permitidos por el Plan: Turístico, Residencial y Terciario; con la correspondiente reserva para viviendas sometidas a algún régimen de protección pública (VP).

Con tipología edificatoria de Edificación Abierta, y las siguientes magnitudes:

				EDIFICABILIDAD m ² techo		
MANZANA	CLAVE	SUPERFICIE m ²	Coef m ² t/m ²	TERCIARIO	RESIDENCIAL	TOTAL
M-1	RES A	7.337	1,5400	1.548	9.751	11.299
M-2	BRL	4.935	0,3836	-	1.893	1.893
M-2	RES A	20.436	1,5400	4.312	27.159	31.471
M-2	RES A VP	4.142	1,5400	874	5.505	6.379
M-3	RES A VP	4.427	1,5400	934	5.884	6.818
M-4	RES A	3.604	1,5400	760	4.790	5.550
M-6	RES B VP	4.447	0,7700	469	2.955	3.424
M-8	RES B	4.073	0,7700	430	2.706	3.136
M-9	TER	5.210	0,6243	3.253	-	3.253
M-9	RES A VP	3.073	1,5400	648	4.084	4.732
M-9	RES B VP	1.260	0,7700	-	970	970
M-10	RES B VP	581	0,7700	-	447	447
TOTAL		63.525		13.228	66.144	79.372

SECTOR PP-24 "PARAÍS NORD"
DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA.

JUSTIFICACIÓN PREVISIÓN VIVIENDA DE PROTECCIÓN:

JUSTIFICACIÓN VIVIENDA PROTECCIÓN		
CLAVE	SUPERFICIE m ²	EDIF. RES VP
M-2 -RES A VP	4.142	5.505
M-3 -RES A VP	4.427	5.884
M-6 -RES B VP	4.447	2.955
M-9 -RES A VP	3.073	4.084
M-9 -RES B VP	1.260	970
M-10 -RES B VP	581	447
TOTAL	17.930	19.845

19.845 m²t > 30% de 66.144 m²t (19.843,2 m²t).

Suelos Dotacionales públicos no viarios:

En los que distinguiremos dos clasificaciones, Zonas Verdes y Suelo destinado a Equipamientos.

- Zonas Verdes y espacios libres.

Los espacios libres de uso público, jardines SVJ y área de juego SVA, se han dispuesto de manera que cumplan con las condiciones de calidad exigidas por el Anexo IV del TRLOTUP. Siendo su ubicación la que presta mejor servicio a los residentes y usuarios.

Constituyendo, junto a los viales peatonales anexos, un elemento vertebrador de la estructura urbana y que da continuidad a la infraestructura verde.

SUELO USO DOTACIONAL VERDE PÚBLICO		
MANZANA	CLAVE	SUP.(m2)
M-5	SVA	1.337
M-7	SVJ	8.800
M-7	SVA	1.082
M-11	SVA	571
M-12	SVJ	3.334
TOTAL		15.124

La superficie del Suelo Dotacional SVA es inferior al 20% del total de la red secundaria de zonas verdes.

SECTOR PP-24 "PARAÍS NORD"
DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA.

- Equipamientos.

El suelo destinado a equipamiento, se ha dispuesto en dos manzanas, cuyas características las hacen idóneas para responder a las demandas planteadas.

En el punto 1.2.4.III de la presente Memoria Justificativa se describen sus características.

SUELO USO DOTACIONAL EQUIPAMIENTO PÚBLICO		
MANZANA	CLAVE	SUP.(m2)
M-7	SQM	1.800
M-13	SQM	6.590
TOTAL		8.390

- Total Suelos Dotacionales Públicos no viarios.

Uso del suelo	Total Superficie (m2)
Verde público	15.124
Equipamiento	8.390
TOTAL	23.514 > 23.151 m2 (35% Edif. Residencial)

Suelos Dotacionales Públicos de red viaria - Comunicaciones.

Los suelos destinados a la Red Viaria están integrados por la Red Viaria Estructural y la Red Viaria Pormenorizada.

Distinguiéndose entre:

- Vía de comunicación para el tránsito de vehículos (CVT).
- Red viaria prioridad peatonal (CVP)

Vía de comunicación peatonal (peatonal, servicios, carril bici,...).

- Vía Pecuaria.
- Aparcamientos (CA)

Las áreas anexas o separadas de la Red Viaria, pero que admiten el movimiento del vehículo para estacionar.

- Se ordena el Sector mediante una trama urbana que se adapta al terreno, integrándola con la red primaria (Vía Parque, Bulevar y Vía Pecuaria).

- Los tipos de vía y secciones se ajustan a las disposiciones de la Normativa del Plan General; grafiándose en los Planos de Ordenación las características de la misma.

SECTOR PP-24 "PARAÍS NORD"
DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA.

- Las magnitudes de estos Suelos Dotacionales son las siguientes:

	SUPERFICIE
Red Viaria Estructural	31.484 m2
Red Viaria Pormenorizada	9.840 m2
Red Peatonal Pormenorizada	3.924 m2
Total Suelo Dotacional Viario	45.248m2
Vía Pecuaria	2.080 m2

1.2.4. Definición, cómputo y justificación de los estándares de la ordenación pormenorizada.

La reserva de Suelo Dotacional para atender las necesidades de la población, así como sus condiciones funcionales y de calidad se establecen de acuerdo con lo determinado en el artículo 36 y en el Anexo IV del TRLOTUP.

1.2.4. I) Definición y condiciones funcionales y dimensionales.

Zonas verdes y espacios libres.

- El Área de juego (VA): es un espacio que siempre debe tener una superficie mínima de 200 metros cuadrados, en que quepa inscribir un círculo de 12 metros de diámetro. Si no cumplen esas condiciones se considerarán elementos de la Red viaria (CV). En el presente Sector, representa menos del 20 por ciento de la superficie total de la red secundaria de zonas verdes.

- El Jardín (VL): es un espacio que siempre debe tener una superficie mínima de 1.000 metros cuadrados, en que sea inscribible un círculo de 25 metros de diámetro, en posición tangente a todo y cualquier punto de su perímetro, siendo computables a estos efectos aquellas áreas lindantes con la anterior cuyo perímetro exterior diste menos de 6 metros del perímetro del círculo definidor de la superficie mínima.

Poseer condiciones apropiadas para la plantación de especies vegetales, en al menos un 50 por ciento de su superficie. Su posición será la que preste mejor servicio a los residentes y usuarios, estando prohibidas las localizaciones de difícil acceso peatonal o cuya falta de centralidad no se compense con otras ventajas para aquellos.

Equipamientos.

El Suelo Dotacional está clasificado como Dotacional Múltiple (QM).

Dotacional de Uso Múltiple (QM): comprende aquellos Suelos Dotacionales cuyo uso específico y asignación debe ser pospuesto a un momento posterior de la gestión del instrumento de planeamiento.

SECTOR PP-24 "PARAÍS NORD"
DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA.

Red Viaria - Comunicaciones.

La red viaria, de aparcamiento y áreas peatonales, están clasificadas como:

Red viaria de tránsito (CVT)

Red viaria de prioridad peatonal (CVP)

Aparcamiento (CA)

a) Se cumplen las dimensiones establecidas por el Anexo IV del TRLOTUP para los elementos de la red viaria. Y se ajustan a las siguientes dimensiones:

Anchura mínima de los viales		Vial sentido único	Vial doble sentido
Residencial	$0,30\text{m}^2/\text{m}^2 < \text{IEB} < 0,60\text{m}^2/\text{m}^2$	12 metros	16 metros

b) Los viales peatonales, tienen una anchura de 5 metros.

c) En este Sector se admitirá que un 25 por ciento de la superficie viaria total tenga dimensiones mínimas inferiores en un 20 por ciento, a las establecidas en el cuadro anterior para calles de nivel de distribución local o de importancia relativa menor.

d) Las aceras tienen una anchura mínima de 2 metros. Las aceras de más de 3 metros de anchura incorporan arbolado de alineación, con la limitación de que la anchura efectiva de paso no sea inferior a 2 metros y siempre que sea compatible con las redes de servicios. Las de más de 4 metros de anchura disponen siempre de arbolado de alineación.

e) Las calzadas destinadas a la circulación de vehículos tienen una anchura mínima de 4,50 metros en los viales de un solo sentido de circulación y de 6 metros en los viales con doble sentido de circulación.

f) Las bandas específicas de carril-bici tienen una anchura mínima de 2 metros.

g) Las plazas de aparcamiento dispuestas en cordón tienen unas dimensiones mínimas de 2,20 metros por 4,50 metros. Las plazas de aparcamiento dispuestas en batería tienen unas dimensiones mínimas de 2,40 metros por 4,50 metros. Cuando en los planos no se delimiten gráficamente cada una de las plazas de aparcamiento, las dimensiones anteriormente indicadas son las que se utilizarán para calcular el número de plazas de aparcamiento que caben en cada banda de aparcamiento en cordón o en batería.

h) En las zonas específicas de aparcamiento, el cómputo de las plazas de estacionamiento resultantes se obtendrá de la distribución concreta de plazas que se grafíe en los planos o subsidiariamente, se aplicará un estándar medio de 1 plaza de aparcamiento por cada 20 metros cuadrados de reserva de zona de aparcamiento.

SECTOR PP-24 "PARAÍS NORD"
DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA.

1.2.4. II) Cómputo de los estándares funcionales y de calidad.

La ordenación propuesta cumple con los estándares mínimos de calidad urbanística determinados en el Anexo IV del TRLOTUP.

a) La edificabilidad residencial no supera el metro cuadrado de techo por metro cuadrado de suelo en el ámbito del Sector, siendo el Índice de Edificabilidad Bruta (IEB) del referido Sector de 0'60 m²t/m².

b) El presente Sector, cuyo uso característico es el residencial, la reserva de suelo con destino Dotacional Público, sin contar el viario, debe superar los 35 m² por cada 100 de techo potencialmente edificable, con ese uso.

En el presente planeamiento el total de edificabilidad residencial es de 66.144 m²techo. Por lo que la reserva establecida será como mínimo de 23.151 m², de superficie de suelo con destino Dotacional Público.

c) Deben destinarse a zonas verdes públicas, al menos, 15 m² de los 35 m² exigidos en el apartado b) anterior.

La zona verde del presente Sector, comprende una superficie de 15.124 m². Superior a los 15 m² por cada 100 de techo potencialmente edificable de uso residencial y superior a la reserva adicional de 4 m² por cada 100 metros cuadrados de uso terciario.

Los suelos destinados a equipamientos del presente Sector comprenden una superficie de 8.390 m², superior a la exigida.

En los jardines, deberá disponerse un área específica de juego de niños por cada tramo completo de 5.000 metros cuadrados de superficie total de jardines.

d) Tenderá a alcanzarse una proporción de al menos un árbol por cada 100 m² de techo edificable.

e) Reserva de plazas de aparcamientos.

La reserva de plazas de aparcamiento diferenciará entre plazas de aparcamiento privadas, situadas en el interior de las parcelas privadas, y plazas de aparcamiento públicas, dispuestas en los viales públicos o en zonas específicas de aparcamiento público. Tanto las plazas de aparcamiento privadas como las públicas podrán estar situadas sobre o bajo rasante. Se exigirá, como mínimo, 0,5 plazas de aparcamiento privada por habitante y 0,25 plazas de aparcamiento de uso público por habitante.

1.2.4. III) Justificación del emplazamiento de las parcela con destino equipamiento SQM.

El presente Plan Parcial prevé dos parcelas destinadas a equipamientos públicos, a ubicar en las Manzanas nº7 y nº13 de la Ordenación Pormenorizada definida, dando cumplimiento a los estándares determinados por el Anexo IV del TRLOTUP para los sectores de uso residencial; así como a las recomendaciones del Plan General.

SECTOR PP-24 "PARAÍS NORD"
DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA.

Ambas parcelas se ubican junto a los suelos destinados a zonas verdes y espacios libres, que resuelven la conexión e integración de las áreas urbanas consolidadas ARE-4 y ARE-5, formando junto a la Vía Pecuaria un conjunto de uso dotacional público que constituye el nodo central de la ordenación del Sector.

En el caso de la parcela de mayor superficie, Manzana nº13, con el objeto de favorecer la accesibilidad al futuro equipamiento desde otras zonas del municipio, se ubica frente a la rotonda existente en el linde Noroeste del Sector, que resuelven la intersección entre la Vía Parque y el vial que delimita los Sectores PP-23 y PP-24, así como junto a la Vía Pecuaria que constituye un eje de movilidad no motorizada y el Vial Peatonal V. Además, la situación próxima al Sector PP-23 ya desarrollado asegura una posición en un entorno con un mayor grado de consolidación de las edificaciones.

1.2.4. IV) Cuadro resumen justificación del cumplimiento de estándares.

Superficie Computable PP-24 (SCS)	132.287 m ² s
Total Edificabilidad Residencial Sector	66.144 m ² c
Total Edificabilidad Terciario Sector	13.228 m ² c

ESTÁNDAR RESERVA SUELO ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS	
> 35% Total Edificabilidad Residencial Sector	> 23.151 m ²

ESTÁNDAR RESERVA SUELO ZONAS VERDES PÚBLICAS	
15% Total Edificabilidad Residencial Sector	9.922 m ²
Adicional 4% Total Edificabilidad Terciario Sector	530 m ²
> SUMA	> 10.452 m ²

JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO ESTÁNDARES			
SUELO DOTACIONAL	CLAVE	ANEXO IV (m ²)	PROUESTA (m ²)
Equipamiento	SQM		8.390
Zonas Verdes	SVL + SVA	10.452	15.124
Total dotaciones no viario		23.151	23.514
Red viaria y aparc.	CV + CA	-----	45.248
Vía pecuaria		-----	2.080

1.2.5. Delimitación de las unidades de ejecución.

Se delimita una única Unidad de Ejecución que abarca la totalidad del Sector.

SECTOR PP-24 "PARAÍS NORD"
DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA.

1.2.6. Delimitación de las áreas que puedan ser objeto de Estudio de Detalle.

Será admisible la redacción de Estudios de Detalle en los supuestos que se evidencie la conveniencia y oportunidad, de que los cambios propuestos en la ordenación urbanística quede suficientemente justificada su compatibilidad con el interés público.

1.2.7. Cuadro Estadístico.

SUELO DESTINO USOS LUCRATIVOS					
			EDIFICABILIDAD m ² techo		
MANZ.	SUBZONA	SUPERFICIE m ²	TERCIARIO	RESIDENCIAL	TOTAL
M-1	RES A	7.337	1.548	9.751	11.299
M-2	BRL	4.935	-	1.893	1.893
M-2	RES A	20.436	4.312	27.159	31.471
M-2	RES A VP	4.142	874,0	5.505	6.379
M-3	RES A VP	4.427	934	5.884	6.818
M-4	RES A	3.604	760	4.790	5.550
M-6	RES B VP	4.447	469	2.955	3.424
M-8	RES B	4.073	430	2.706	3.136
M-9	TER	5.210	3.253	-	3.253
M-9	RES A VP	3.073	648	4.084	4.732
M-9	RES B VP	1.260	-	970	970
M-10	RES B VP	581	-	447	447
TOTAL		63.525	13.228	66.144	79.372

SUELO NO LUCRATIVO	SUPERFICIE m ²	EDIF. m ² t
Zonas Verdes	15.124	756
Equipamiento	8.390	12.165 (*)
Red Viaria	45.248	
Total Suelo No Lucrativo	68.762	

TOTAL SUPERFICIE COMPUTABLE	132.287	
------------------------------------	----------------	--

Vía Pecuaria	2.080	
--------------	-------	--

* Manzana 7 2.610 m²t

* Manzana 13..... 9.555 m²t

SECTOR PP-24 "PARAÍS NORD"
DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA.

La Vila Joiosa, junio de 2023

Documento PDF Firmado Digitalmente

Joan Aragonés Llinares. Arquitecto.
Colegiado nº 12.383 COACV
en representación de JARS ARQUITECTOS, S.L.P.

B) DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

ORDENANZA PARTICULAR DE EDIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO

Artículo 1. Campo de aplicación y alcance

La Ordenanza particular de edificación y usos del suelo definida será de aplicación para todo el Sector PP-24 "PARAÍS NORD" del Plan General de la Vila Joiosa. Y se integra dentro de la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbana de la Vila Joiosa, especialmente en su Capítulo II "Normas generales de la edificación" y Capítulo III "Normas generales de usos".

Artículo 2. Definición de usos específicos.

Usos Globales: Residencial / Terciario.

Usos Incompatibles: Industrial en Grado 3/4/5.

Usos compatibles:

- Usos Turísticos: cuya actividad consiste en la prestación de servicios de residencia temporal, y los complementarios a ella aparejados, en las siguiente modalidades:

- Establecimientos turísticos (hoteles, pensiones, hostales, apartahoteles, campamentos turísticos, etc.).

- Multipropiedad (edificaciones usadas en tiempo compartido, no sometidas al régimen de propiedad horizontal).

- Bloques y conjuntos de Apartamentos Turísticos definidos en la *Ley 15/2018, 7 de junio, de la Generalitat, de turismo, ocio y hospitalidad de la Comunitat Valenciana* y el *Reglamento regulador del alojamiento turístico en la Comunitat Valenciana*, aprobado por el Decreto 10/2021, de 22 de enero, del Consell.

- Usos Dotacionales: aquellos cuya actividad consiste en la prestación de servicios y satisfacción de necesidades, individuales o colectivas, de la población, de hecho o de derecho, y cuya titularidad podrá ser tanto pública como privada, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 37 del TRLOTUP: *Los suelos de titularidad privada destinados al uso educativo-cultural, deportivo-recreativo y sanitario-asistencial tendrán el carácter de uso terciario.*

Artículo 3. Ordenación de volúmenes y determinaciones definitivas de la edificación.

Los valores de los parámetros básicos de las edificaciones quedarán sujetos a lo dispuesto en los artículos 18 y 22 de las Normas Urbanísticas del PGOU de la Vila Joiosa y sus modificaciones.

Las plantas de sótano podrán destinarse a todo tipo de actividad comprendida en cualquiera de los usos permitidos en la zona de que se trate, siempre que, las características de la edificación permitan que dicha actividad sea susceptible de cumplir todas las normas específicas que le sean de aplicación.

SECTOR PP-24 "PARAÍS NORD"
DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA.

Artículo 4. Parámetros de la edificación en sub-zona Residencial A (RES-A).

Tipología edificatoria: Edificación Abierta.

USOS:

Usos pormenorizados: Nivel b según Artículo 27 de las Normas Urbanísticas del PGOU de la Vila Joiosa y sus modificaciones.

Usos compatibles: Dotacional y Turístico.

El Uso Turístico computará como Terciario en planta baja y como Residencial en las plantas piso. Tanto el Uso Terciario como el Turístico se podrá disponer en cuerpo independiente del bloque residencial.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS:

Grado: 9 según Artículo 22 de las Normas Urbanísticas del PGOU de la Vila Joiosa y sus modificaciones.

Índice de edificabilidad: 1'5400 m²techo/m², se especificará su valor definitivo en el Proyecto de Reparcelación.

Ocupación máxima de la edificación en la parcela: 40 %

Parcela mínima: 2.000 m²

Nº de plantas bloque:

- mínima: VI (PB + 5)
- máxima: VII (PB + 6)

Nº de plantas cuerpo independiente Terciario o Turístico:

- mínima: I (PB)
- máxima: II (PB + 1)

Retranqueos:

Bloque: a todos los lindes: 7 m.

Cuerpo independiente Terciario o Turístico: 5 m.

Separación entre edificios en bloque: 14 m.

Separación cuerpo independiente Terciario o Turístico: 10 m.

Artículo 5. Parámetros de la edificación en sub-zona Residencial B (RES-B).

Tipología edificatoria: Edificación Abierta.

USOS:

Usos pormenorizados: Nivel b según Artículo 27 de las Normas Urbanísticas del PGOU de la Vila Joiosa y sus modificaciones.

Usos compatibles: Dotacional y Turístico.

El Uso Turístico computará como Terciario en planta baja y como Residencial en las plantas piso. Tanto el Uso Terciario como el Turístico se podrá disponer en cuerpo independiente del bloque residencial.

SECTOR PP-24 "PARAÍS NORD"
DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS:

Grado: 11 según Artículo 22 de las Normas Urbanísticas del PGOU de la Vila Joiosa y sus modificaciones.

Índice de edificabilidad: 0'7700 m²techo/m², se especificará su valor definitivo en el Proyecto de Reparcelación.

Ocupación máxima de la edificación en la parcela: 40%

Parcela mínima: 1.000 m². Excepto en la Manzana M-10 RES-B: 580 m².

Nº de plantas bloque:

- mínima: III (PB + 2)
- máxima: IV (PB + 3)

Nº de plantas cuerpo independiente Terciario o Turístico:

- mínima: I (PB)
- máxima: II (PB + 1)

Retranqueos a todos los lindes: 5 m. Excepto a Vial V (Vía Parque): 7m.

Separación entre edificios: 10 m.

Artículo 6. Parámetros de la edificación en sub-zona Terciario (TER).

Tipología edificatoria: Edificación Abierta.

USOS:

Usos pormenorizados: Nivel d según Artículo 27 de las Normas Urbanísticas del PGOU de la Vila Joiosa y sus modificaciones.

Usos compatibles: Dotacional.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS:

Grado: 12 según Artículo 22 de las Normas Urbanísticas del PGOU de la Vila Joiosa y sus modificaciones.

Índice de edificabilidad: 0'6243m²techo/m², se especificará su valor definitivo en el Proyecto de Reparcelación.

Ocupación máxima de la edificación en la parcela: 70%

Parcela mínima: 1.000 m².

Nº de plantas:

- mínima: I (PB)
- máxima: II (PB + 1)

Retranqueos a todos los lindes: 5 m

Separación entre edificios: 10 m

SECTOR PP-24 "PARAÍS NORD"
DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA.

Artículo 7. Parámetros de la edificación en sub-zona Residencial BRL (BRL).

Tipología edificatoria: Edificación Abierta.

USOS:

Usos pormenorizados: Nivel b según Artículo 27 de las Normas Urbanísticas del PGOU de la Vila Joiosa y sus modificaciones.

Usos compatibles: Dotacional y Turístico.

El Uso Turístico computará como Residencial en planta baja y en las plantas piso.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS:

Índice de edificabilidad: $0'3836\text{m}^2\text{techo/m}^2$, se especificará su valor definitivo en el Proyecto de Reparcelación.

Ocupación máxima de la edificación en la parcela: 40%

Parcela mínima: 4.935 m^2

Nº de plantas:

- mínima: I (PB)
- máxima: II (PB + 1)

Retranqueos para las nuevas edificaciones:

Retranqueos a lindes de parcela 3 m.

Retranqueo a edificación principal y vial 5 m.

Separación entre edificios: 6 m

En la referida parcela se ubica un conjunto de finales del siglo XIX, conocido como "Villa Ana".

Condiciones de intervención:

De acuerdo con el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, la composición y tratamiento de la fachada, gárgolas y porche de la edificación principal deberá mantenerse o reproducirse.

La Ermita deberá conservarse íntegramente.

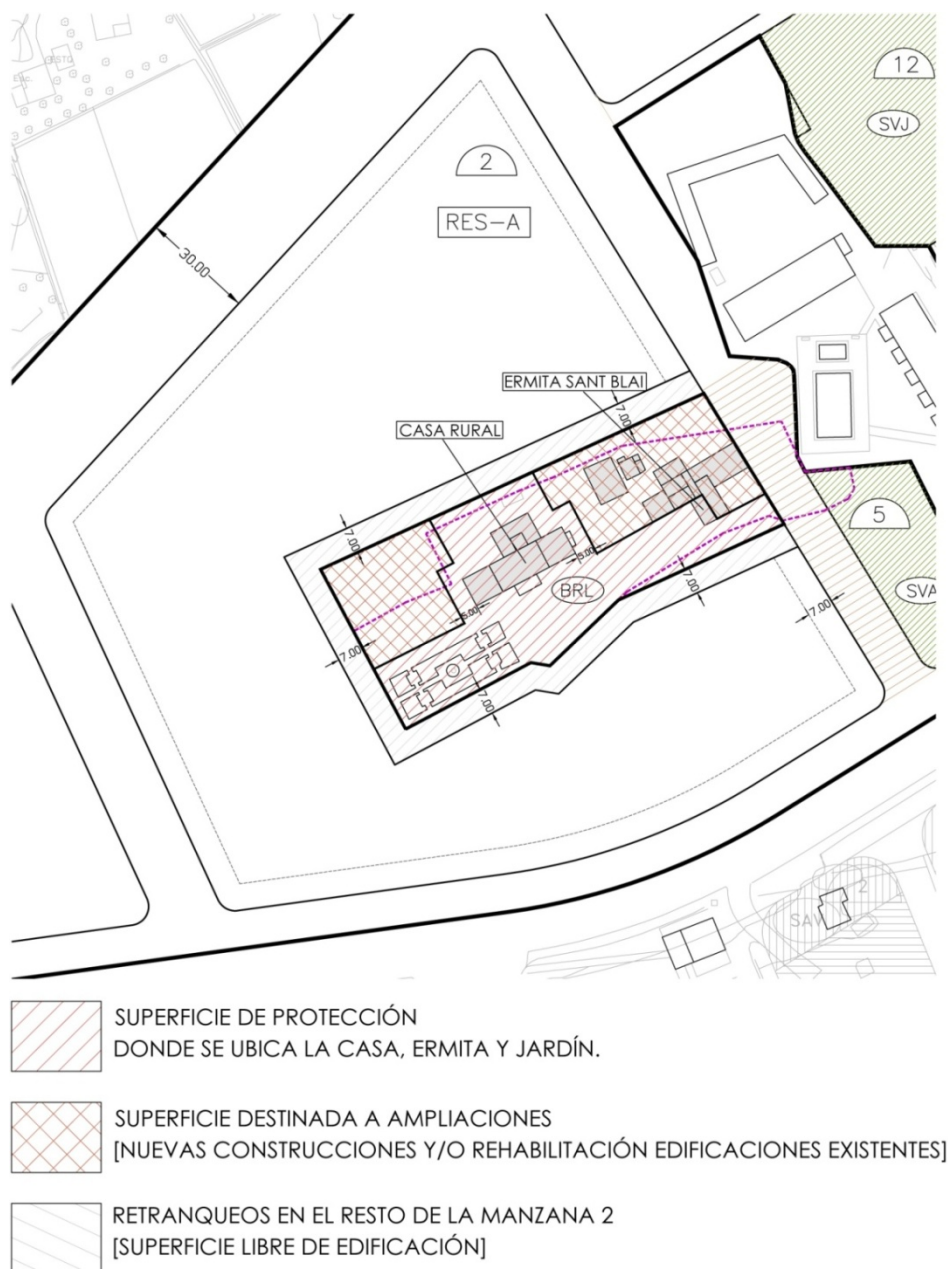
El resto de las edificaciones podrán sustituirse respetando la armonía del conjunto.

Integración paisajística y visual del bien de relevancia local.

Al tratarse de elementos incluidos en el Catálogo de Bienes Protegidos se determina un entorno de protección paisajística que garantiza la observación del BRL, independiente de la calificación del suelo de su alrededor. En la superficie identificada como de protección se podrán ubicar construcciones auxiliares de acuerdo con el Artículo 35 de las Normas Urbanísticas del PGOU de la Vila Joiosa y sus modificaciones.

En cuanto a la rehabilitación y la ampliación de las edificaciones protegidas, así como las futuras construcciones en la parcela del BRL, deberán tener todos sus paramentos exteriores y cubiertas terminadas, empleando formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración paisajística, sin que ello suponga renuncia a lenguaje arquitectónico alguno.

Ordenación Parcela -BRL-



Artículo 8. Reserva para Vivienda Protegida.

El presente Plan Parcial establece la reserva correspondiente para viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, de acuerdo con la disposición transitoria 1ª, el artículo 20 del RD 7/2015 del texto refundido de la Ley del Suelo y el Artículo 33 del TRLOTUP, ubicándose en las parcelas siguientes:

CLAVE	SUPERFICIE m ²	EDIF. RES VP m ² techo
M-2 -RES A VP	4.142	5.505
M-3 -RES A VP	4.427	5.884
M-6 -RES B VP	4.447	2.955
M-9 -RES A VP	3.073	4.084
M-9 -RES B VP	1.260	970
M-10 -RES B VP	581	447
TOTAL	17.930	19.845

19.825 m²techo, superior al 30% de la edificabilidad residencial del Sector.

La edificabilidad residencial asignada a estas parcelas se destinará en su totalidad a algún régimen de protección pública.

Artículo 9. Edificaciones existentes.

El régimen jurídico para determinar la eventual situación de fuera de ordenación de las edificaciones existentes será el previsto en el Artículo 5 de las Normas Urbanísticas del PGOU de la Vila Joiosa y sus modificaciones y, subsidiariamente, en el régimen establecido en el TRLOTUP.

En las parcelas con viviendas unifamiliares existentes se permitirán el cambio de uso de la edificación a otro de los permitidos en las ordenanzas particulares de la zona de que se trate y las obras de consolidación, modernización y aumento de volumen, dentro de los parámetros urbanísticos definidos como máximos en estas ordenanzas.

Artículo 10. Coeficiente de Homogenización.

Al existir una única área de reparto de aprovechamiento con usos tipológicamente diferenciados, la adjudicación de las fincas de resultado del correspondiente Proyecto de Reparcelación será corregida atendiendo a la adecuada ponderación según el Coeficiente Homogenización.

Artículo 11. Elementos y reservas de Suelo Dotacional propio de la red secundaria.

Comprende los suelos de titularidad pública sistematizados mayoritariamente como:

- Espacios libres con arbolado y jardinería, distinguiéndose con la clave SVJ- SVA.

SECTOR PP-24 "PARAÍS NORD"
DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA.

Podrán autorizarse la ubicación de kioscos e instalaciones deportivas singulares, con una edificabilidad máxima de 0,05 m²c/m², y una ocupación menor del 5 % de la parcela.

- La red viaria e infraestructuras aptas para el tránsito, el paso, la circulación o el transporte, así como los espacios destinados al aparcamiento de vehículos.

- Parcelas de Uso Dotacional (SQM) pudiendo la Administración Pública destinarla al Uso Dotacional que convenga.

Con unos parámetros de la edificación según lo dispuesto en el Artículo 77 de las Normas Urbanísticas del PGOU de la Vila Joiosa y sus modificaciones.

La afección como Suelo Dotacional Público, atañe a la totalidad del inmueble, incluido el subsuelo, que podrá ser enajenado por la administración titular para el uso y destino que requiera.

Artículo 12. Régimen urbanístico del suelo con relación a los ED y Proyecto de Urbanización.

Podrán formularse Estudios de Detalle de acuerdo con lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del PGOU de la Vila Joiosa y sus modificaciones, y en el artículo 41 del TRLOTUP.

Con arreglo a lo señalado en las Normas Urbanísticas del Plan General - Disposición Adicional Quinta y Sexta, se formulará el Proyecto de Urbanización preciso para llevar a la práctica las determinaciones establecidas en el Plan Parcial en cuanto a obras de urbanización, tales como vialidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, telefonía y jardinería.

Puesto que la presente Propuesta establece una única Unidad de Ejecución, se deberá redactar un único Proyecto de Urbanización.

La superficie de la Unidad de Ejecución será la definida en los Planos de Ordenación.

Artículo 13. Normas de Urbanización.

Se atenderá a lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta del PGOU, y recomendaciones de los Servicios Técnicos municipales.

Artículo 14. Normas para la protección del Paisaje.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 6 del TRLOTUP el Plan Parcial incorpora el correspondiente estudio de integración paisajística como instrumento de paisaje, que valora los efectos sobre el carácter y la percepción del paisaje y establece medidas para evitar o mitigar los posibles efectos negativos, conforme al Anexo II del TRLOTUP.

Las medidas de integración paisajística definidas en el Estudio de Integración, se han incorporado en la propia Ordenación Pormenorizada del Sector, así como en el Catálogo de protecciones en el caso del BRL.

SECTOR PP-24 "PARAÍS NORD"
DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA.

Artículo 15. Tratamiento Vía pecuaria.

El Plan Parcial asegura el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios y la continuidad del trazado de la Vía Pecuaria "Colada de la Costa", sin alterar el trazado ni el uso compatible y complementario de la misma, integrándola como paseo en la Ordenación Pormenorizada.

Artículo 16. Servidumbres de protección Ley de Costas.

El presente sector de planeamiento no linda con el Dominio Público Marítimo Terrestre, existiendo un Suelo clasificado como Urbano con deslinde aprobado sujeto a las limitaciones y servidumbres determinadas por la Ley de Costas y su Reglamento.

El presente instrumento urbanístico se realiza con pleno sometimiento a los preceptos que resulten de aplicación en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas; en la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas; en el Reglamento General de Costas aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre; en el Real Decreto 668/2022, de 1 de agosto, por el que se modifica el Reglamento General de Costas.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 30 de la Ley de Costas y 59 del Reglamento General de Costas, la ordenación territorial y urbanística sobre terrenos incluidos en una zona, cuya anchura se determinará en los instrumentos correspondientes y que será como mínimo de 500 metros a partir del límite interior de la ribera del mar, respetará las exigencias de protección del DPMT a través de los siguientes criterios:

- 1. En tramos con playa y con acceso de tráfico rodado, se preverán reservas de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito.
- 2. Las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística. Se deberá evitar la acumulación de volúmenes sin que, a estos efectos, la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable sectorizado, delimitado o equivalente, de acuerdo con la normativa autonómica, en el término municipal respectivo. Se entenderá por densidad de edificación a efectos de este reglamento la edificabilidad definida en el planeamiento para los terrenos incluidos en la zona.

Adicionalmente, en cualquier clase de suelo, se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas, de manera que, a los efectos de aplicación de este reglamento, la disposición y altura de las edificaciones propuestas se realice de forma armónica con el entorno, sin limitar el campo visual ni romper la armonía del paisaje costero o desfigurar su perspectiva.

Artículo 17. Cuadro Normativo de edificación y uso del suelo.

CUADRO NORMATIVO DE EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO												
				EDIFICABILIDAD m ² t								
MANZ.	CLAVE	SUP. m ²	Coef m ² t/m ²	TER.	RES.	TOTAL	ALT. RES	ALT. TER	RETRANQ. Lindes/edificios		OCUP. MÁX.	PARCE. MÍNIMA
									RES	TER		
M-1	RES A	7.337	1,5400	1.548	9.751	11.299	VI / VII	I / II	7-14	5-10	40 %	2.000
M-2	BRL	4.935	0,3836	-	1.893	1.893	I / II	-	3 - 6	-	40 %	4.935
M-2	RES A	20.436	1,5400	4.312	27.159	31.471	VI / VII	I / II	7-14	5-10	40 %	2.000
M-2	RES A VP	4.142	1,5400	874	5.505	6.379	VI / VII	I / II	7-14	5-10	40 %	2.000
M-3	RES A VP	4.427	1,5400	934	5.884	6.818	VI / VII	I / II	7-14	5-10	40 %	2.000
M-4	RES A	3.604	1,5400	760	4.790	5.550	VI / VII	I / II	7-14	5-10	40 %	2.000
M-6	RES B VP	4.447	0,7700	469	2.955	3.424	III / IV	I / II	5-10	5-10	40 %	1.000
M-8	RES B	4.073	0,7700	430	2.706	3.136	III / IV	I / II	5-10	5-10	40 %	1.000
M-9	TER	5.210	0,6243	3.253	-	3.253	-	I / II	-	5-10	70 %	1.000
M-9	RES A VP	3.073	1,5400	648	4.084	4.732	VI / VII	I / II	7-14	5-10	40 %	2.000
M-9	RES B VP	1.260	0,7700	-	970	970	III / IV	-	5-10	-	40 %	1.000
M-10	RES B VP	581	0,7700	-	447	447	III / IV	-	5-10	-	40 %	580
TOTAL		63.525		13.228	66.144	79.372						

La Vila Joiosa, junio de 2023

Documento PDF Firmado Digitalmente

Joan Aragonés Llinares. Arquitecto.

Colegiado nº 12.383 COACV

en representación de JARS ARQUITECTOS, S.L.P.

CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

El presente Plan Parcial identifica y relaciona los Bienes que se consideran de interés artístico, histórico y arqueológico, adjuntando las Fichas del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, aprobado por el Ayuntamiento de la Vila Joiosa.

Las Fichas referenciadas son las siguientes:

1) Ficha número 5 - Casa rural y Ermita de Sant Blai

De acuerdo con las condiciones de intervención determinadas en la referida ficha del Catálogo municipal, la ordenación pormenorizada del presente Plan Parcial ubica una parcela de uso privado (BRL), donde se emplaza el Bien de Relevancia Local, destinando el resto de superficie del ámbito a uso público de acceso a la Ermita y a zona verde pública.

Dicha calificación garantiza la aplicación de la adecuada política de conservación, rehabilitación y protección de los bienes inmuebles y de los espacios de interés.

Los elementos atípicos de fábrica de sillares se ubican en Suelo Dotacional público.

La Normativa de aplicación, diferenciada para cada grado de protección será la definida en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos aprobado por el Ayuntamiento de la Vila Joiosa.

2) Deberán respetarse las zonas arbóreas identificadas en el Plano de situación de bienes y espacios protegidos.

SECTOR PP-24 "PARAÍS NORD"
DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA.



AYUNTAMIENTO DE VILLAJOYOSA
SERVICIO MUNICIPAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

FICHAS DEL CATÁLOGO DE
BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

IDENTIFICACIÓN	SITUACIÓN	GRADO DE PROTECCIÓN	NÚMERO
Casa rural y ermita de Sant Blai	Partida Paraís	B	5

DESCRIPCIÓN DEL BIEN Y SUS VALORES PATRIMONIALES

Este conjunto, de finales del s. XIX, corresponde a la edificación principal y estructuras anejas de la conocida como "Villa Ana", que posee un indudable valor arquitectónico. Porche, gárgolas y otros elementos la sitúan hacia 1880-1890. La ermita forma parte del conjunto. Uso privado. Buen estado de conservación. Balsa con elementos atípicos de fábrica de sillares. Es costumbre popular acudir a la ermita el día de San Blas. En la puerta de la ermita hay una inscripción de 1.811. Bl. inédito.

BIEN DE INTERÉS CULTURAL (BIC)

- ☐ BIC
 ☐ Monumento
 ☐ Zona arqueológica
 ☐ Jardín histórico
 ☐ Parque Cultural
- ☐ Conjunto histórico
 ☐ Zona paleontológica
 ☐ Sitio histórico
 ☐ Incoado expediente

BIEN DE RELEVANCIA LOCAL (BRL) O BIEN CATALOGADO (BC)

- ☒ BRL
 ☒ Monumento
 ☐ Espacio de protección arqueológica o paleontológica
 ☐ Patrimonio arquitectónico industrial u obra de ingeniería
- ☐ BC
 ☒ Conjunto de edificios
 ☐ Área de protección arqueológica o paleontológica
 ☐ Otros espacios o elementos de interés botánico, paisajístico, histórico o cultural
- ☐ Arquitectura popular

INFORMACIÓN URBANÍSTICA

Clasificación del suelo

- ☐ Urbano
☐ Urbanizable pormenorizado
☒ Urbanizable no pormenorizado
☐ No urbanizable

Calificación del suelo

PP-24

Plano de Situación
según P.G.O.U.

Escala
1/2 000

Plano Nº
1.12



CONDICIONES DE INTERVENCIÓN

Se propone uso privado. Composición y tratamiento de fachada, gárgolas y porche a mantener o reproducir de la edificación principal. Ermita a conservar íntegramente. Entorno de afección: Línea poligonal reflejada en el plano que engloba las edificaciones, la balsa y el jardín pertenecientes al conjunto.

FOTOGRAFÍA 1



FOTOGRAFÍA 2



SECTOR PP-24 "PARAÍS NORD"
DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA.



AYUNTAMIENTO DE VILLAJOYOSA
SERVICIO MUNICIPAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

ANEXO
FOTOGRAFICO I

FICHA

5

FOTOGRAFÍA 3



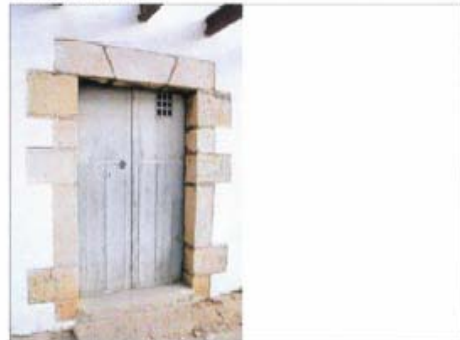
FOTOGRAFÍA 4



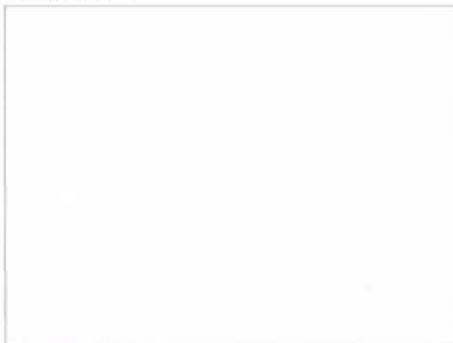
FOTOGRAFÍA 5



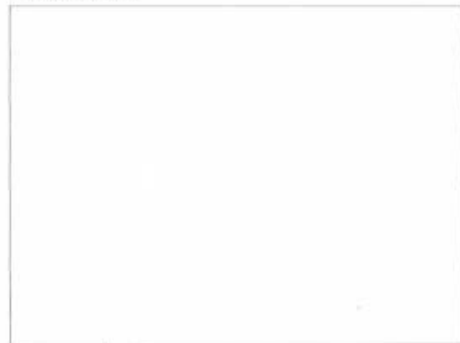
FOTOGRAFÍA 6



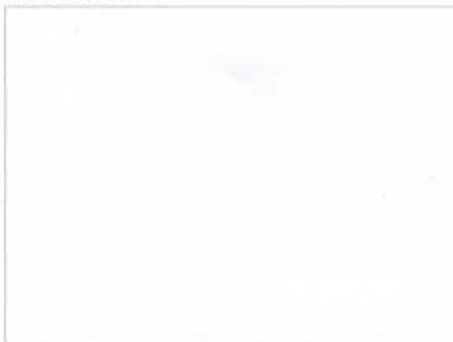
FOTOGRAFÍA 7



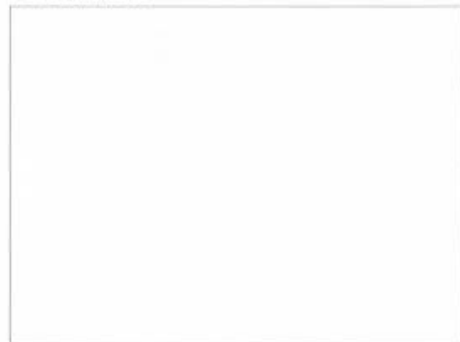
FOTOGRAFÍA 8



FOTOGRAFÍA 9



FOTOGRAFÍA 10



SECTOR PP-24 "PARAÍS NORD"
DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA.

La Vila Joiosa, junio de 2023

Documento PDF Firmado Digitalmente

Joan Aragonés Llinares. Arquitecto.
Colegiado nº 12.383 COACV
en representación de JARS ARQUITECTOS, S.L.P.

PLAN PARCIAL

DEL SECTOR PP-24 "PARAIS NORD"
DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA

PLANOS

URBANIZADOR:

AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO PP-24"PARAIS NORD"

Joan Aragonés Llinares.

Arquitecto. 12.383 COACV



arquitectes
OFICINA D'ARQUITECTURA I URBANISME

PIZARRO 2, 3B 03570 LA VILA JOIOSA (ALACANT) 965894035 jars@jbaragones.com

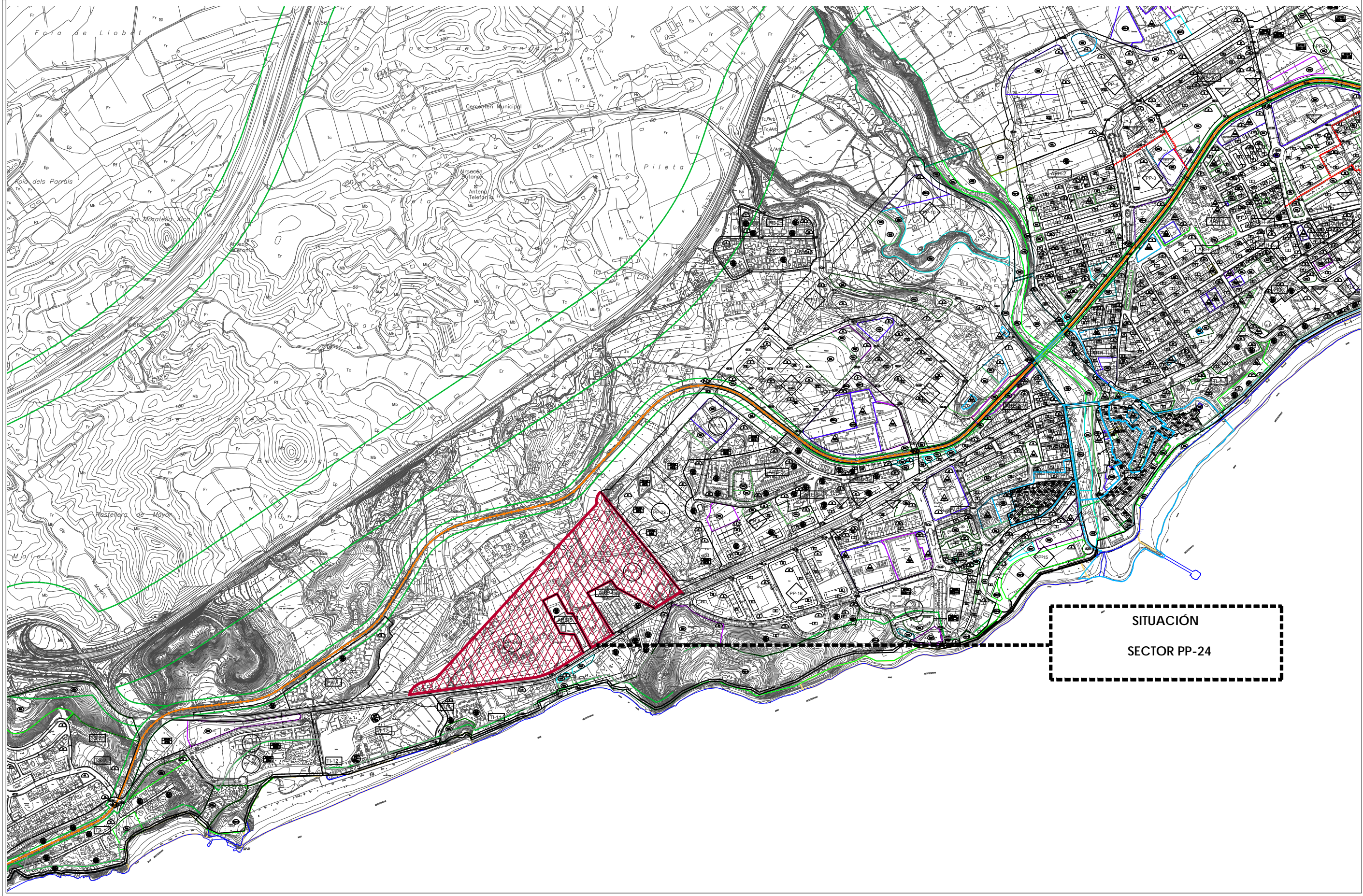
ÍNDICE

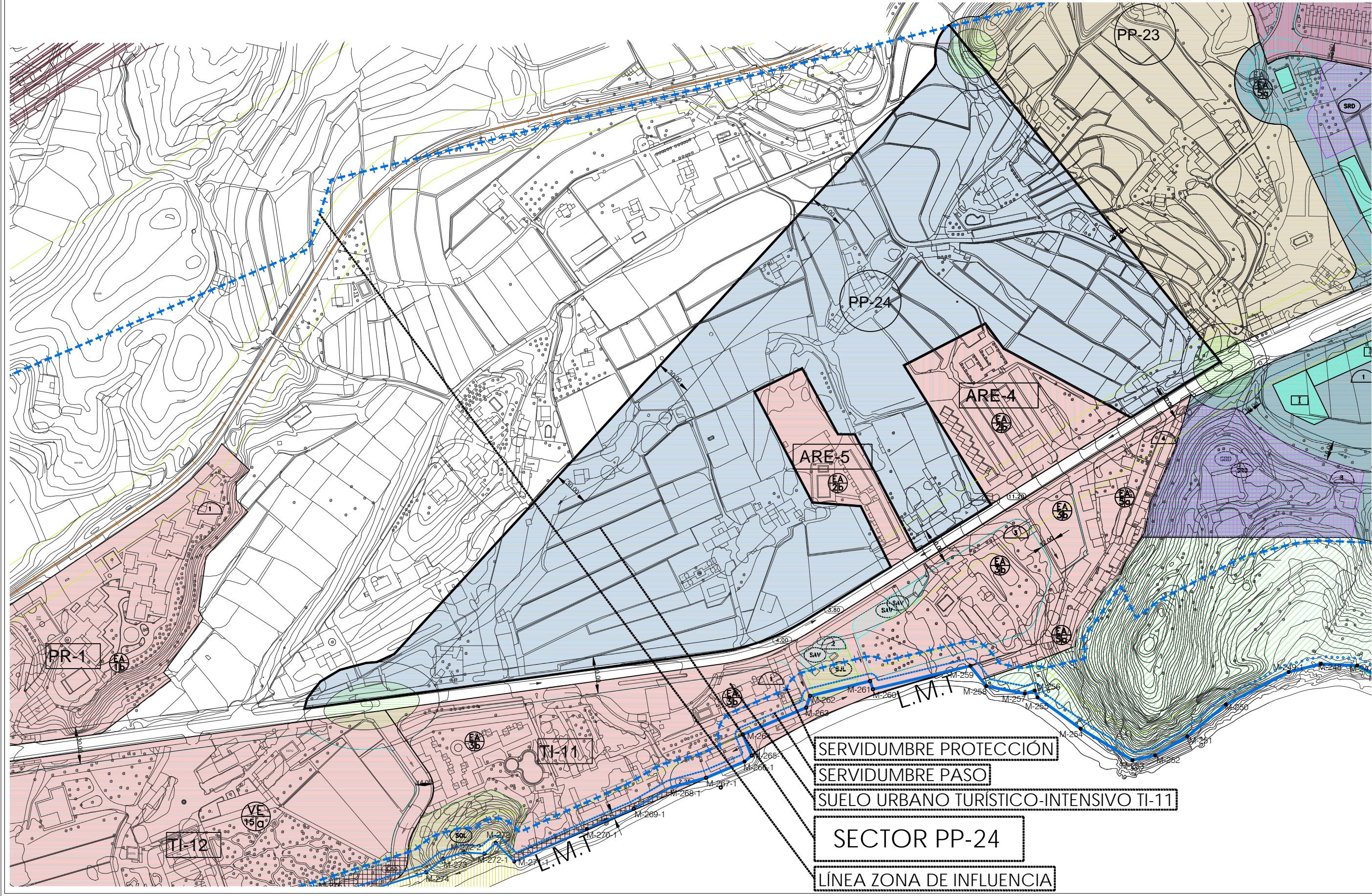
PLANOS DE INFORMACIÓN.

- I.01 Situación en el municipio.
- I.02 Situación en el P.G.O.U. y Deslinde L.M.T.
- I.03 Plano topográfico.
- I.04 Estructura de la propiedad.
- I.05 Usos, aprovechamientos, vegetación y edificaciones existentes.
Infraestructuras y redes generales de servicios.
- I.06 Afecciones.
- I.07 Afecciones. PATRICOVA.

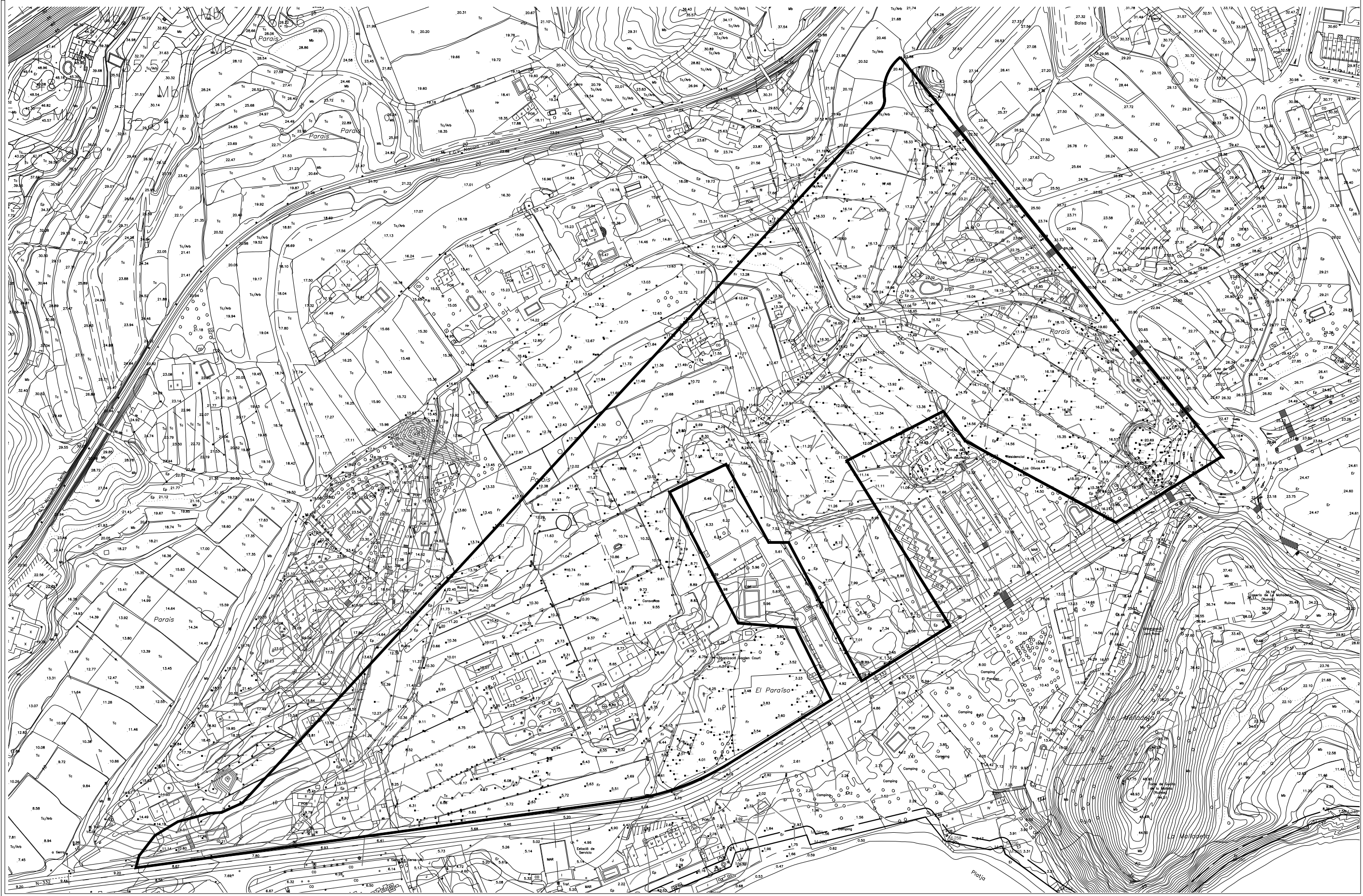
PLANOS DE ORDENACIÓN.

- O.01 Calificación y asignación de destinos urbanísticos. (1:3000)
- O.02 Calificación y asignación de destinos urbanísticos. (1:2000)
- O.03 Red reservas de suelo dotacional público.
- O.04 Red viaria y de vías ciclistas.
- O.05 Delimitación Unidad de Ejecución.
- O.06 Situación de bienes y espacios protegidos.

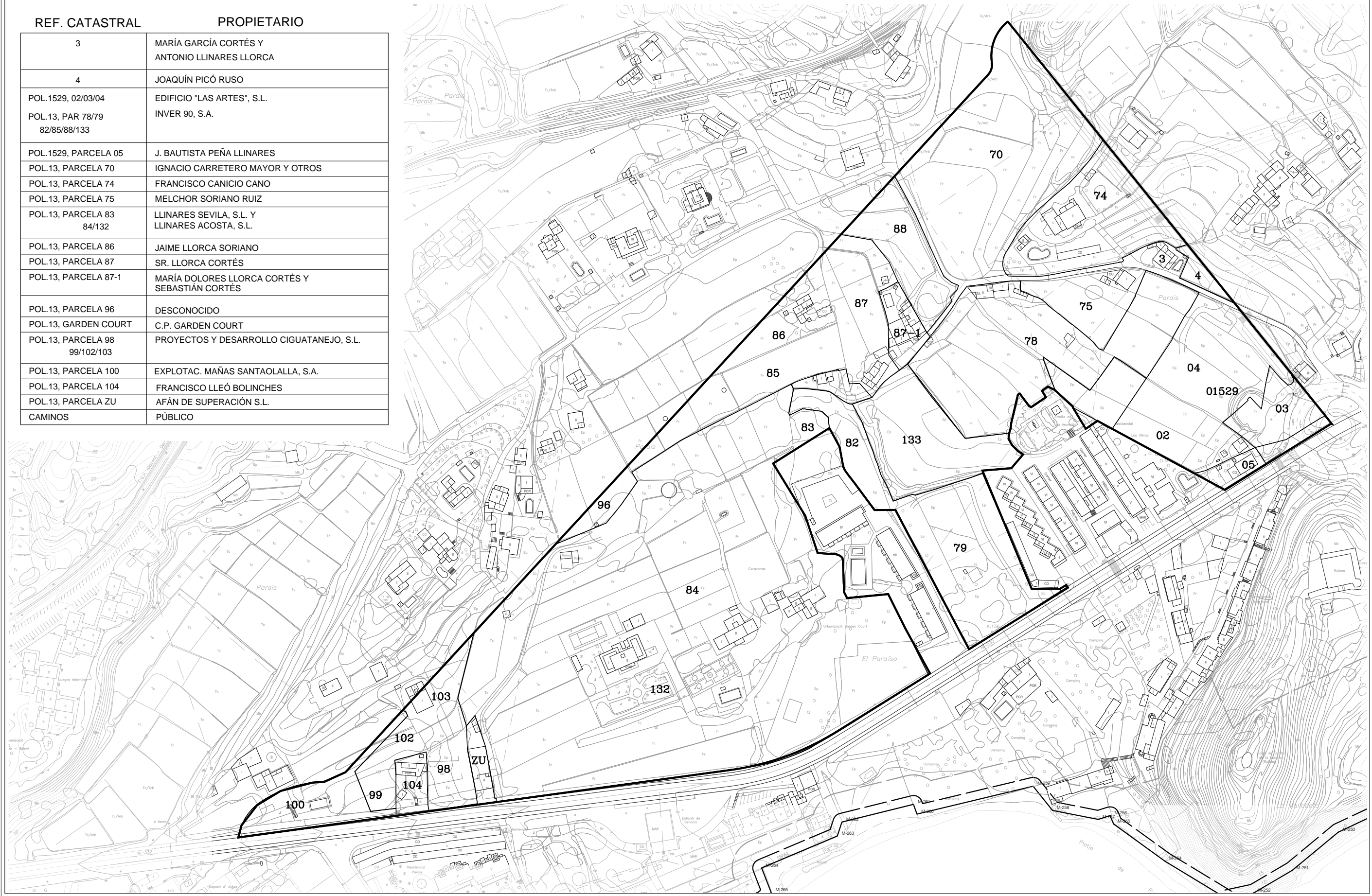


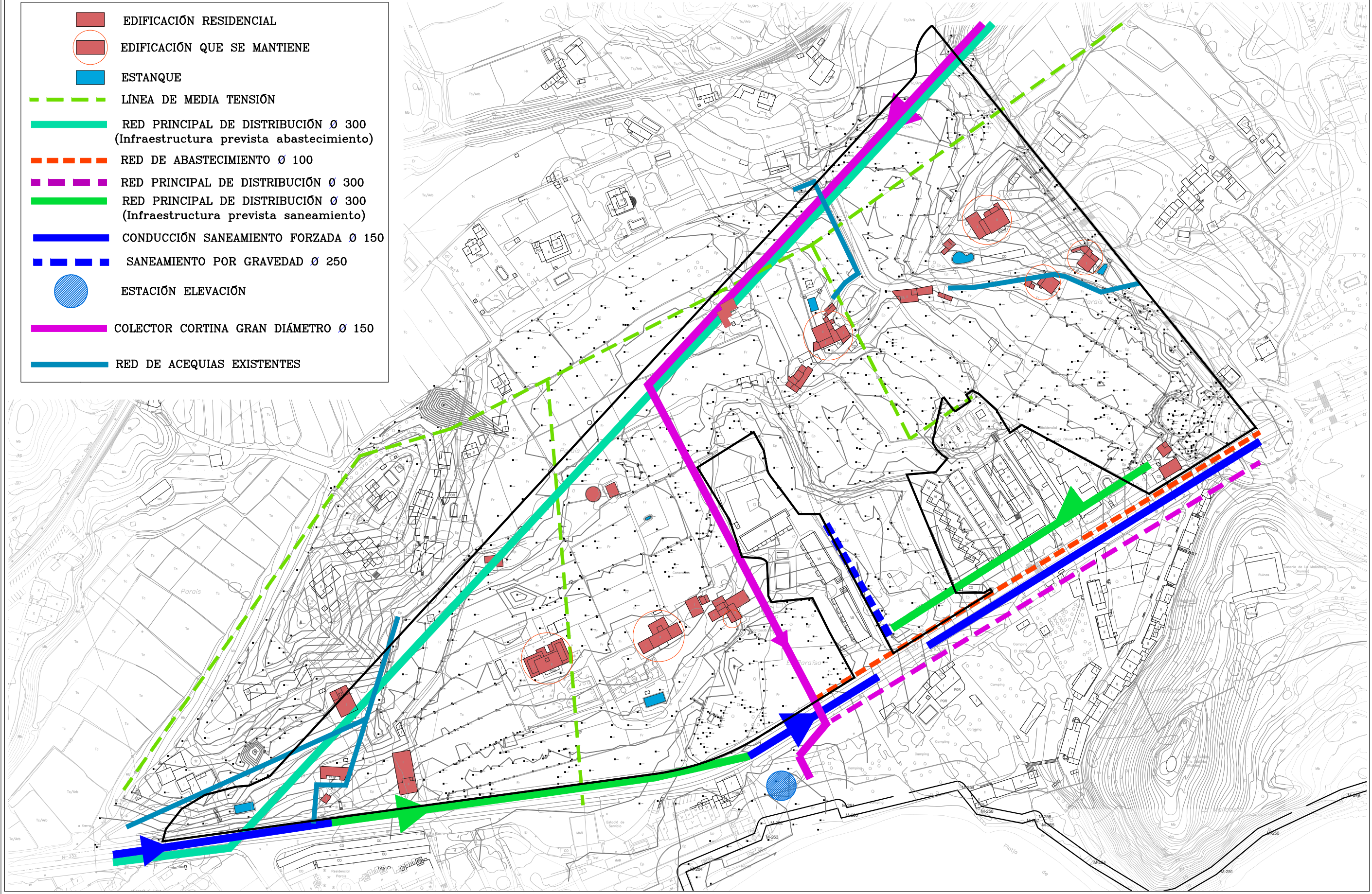


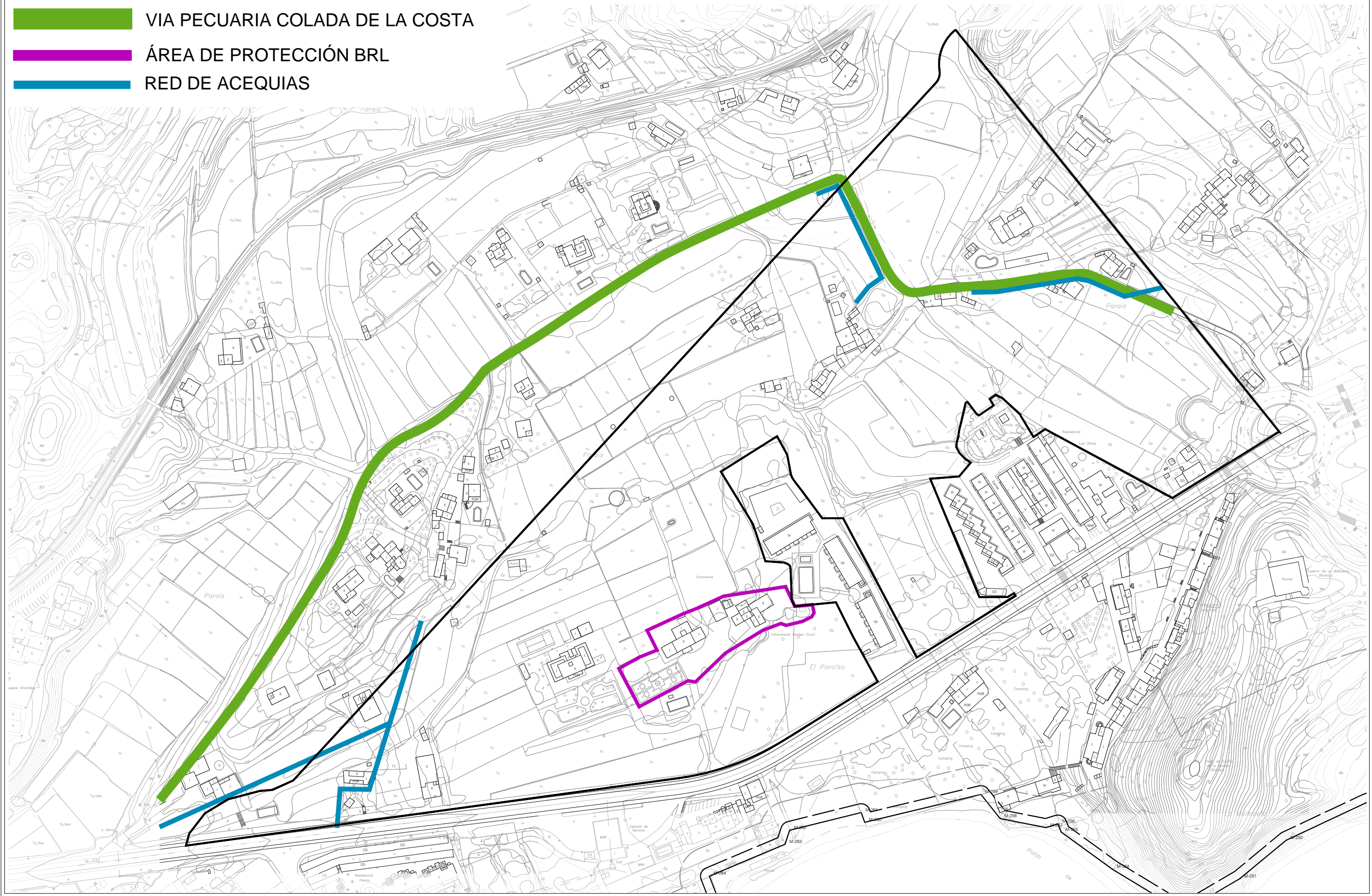
DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN

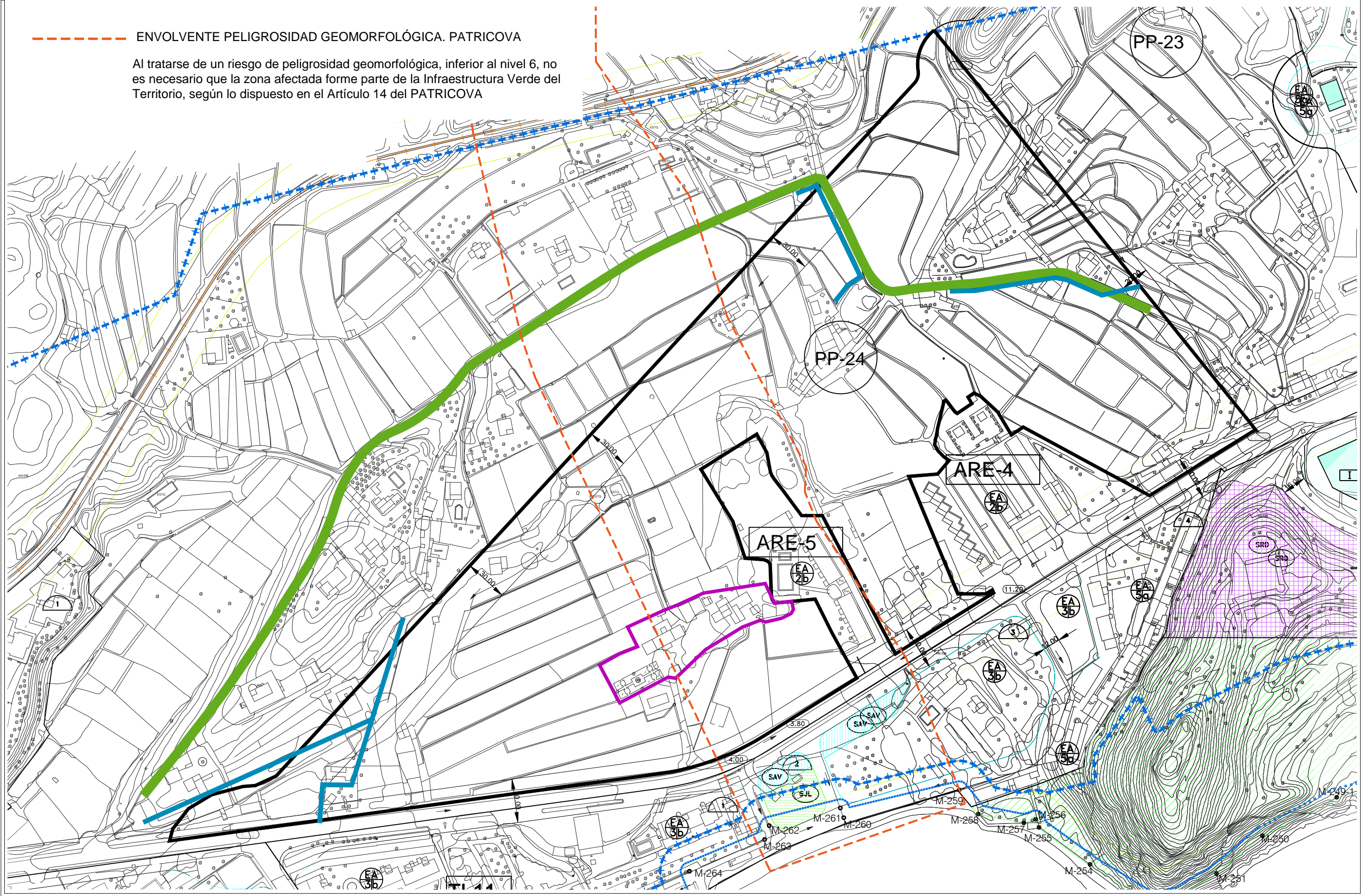


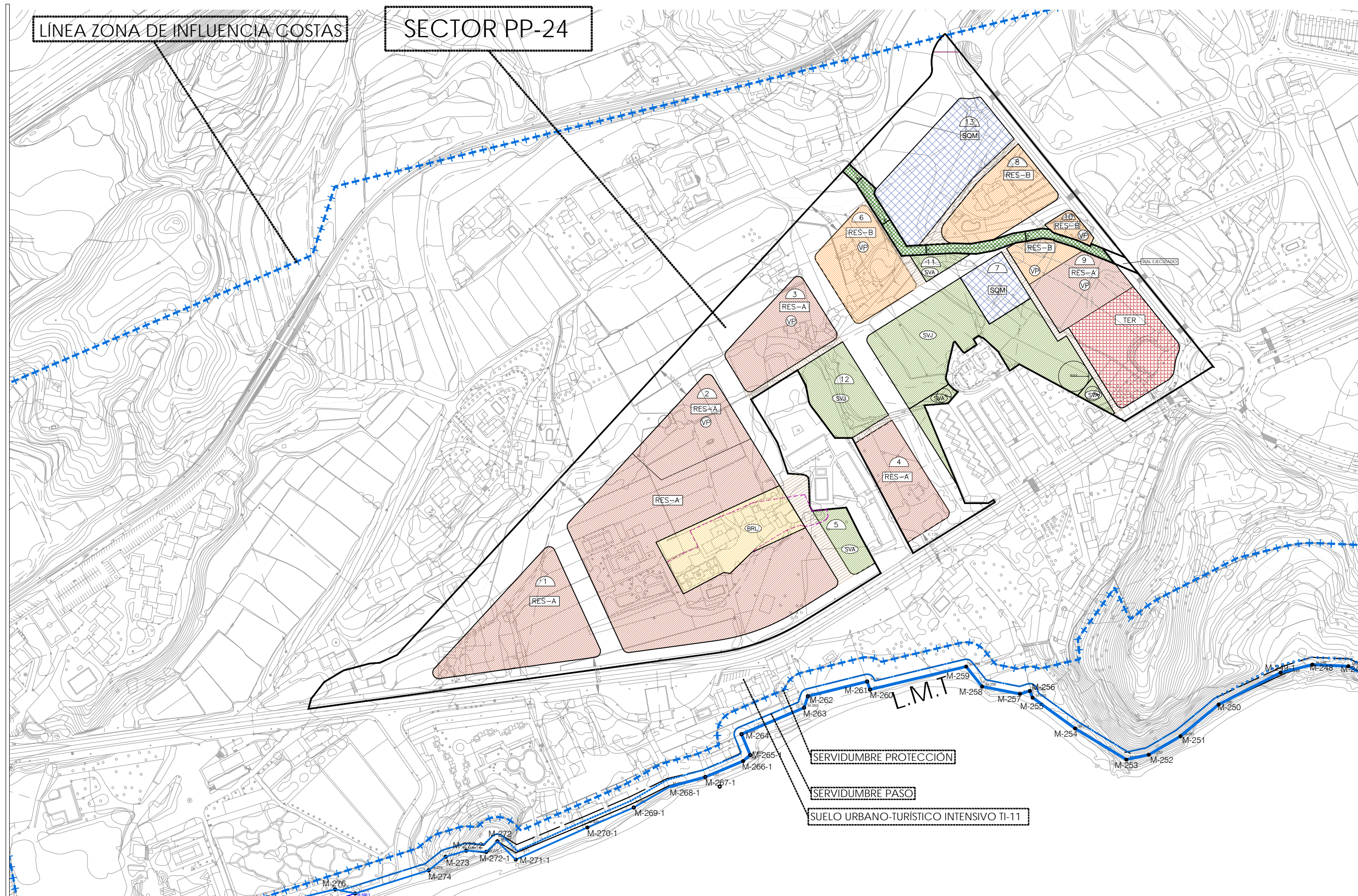
REF. CATASTRAL	PROPIETARIO
3	MARÍA GARCÍA CORTÉS Y ANTONIO LLINARES LLORCA
4	JOAQUÍN PICÓ RUSO
POL.1529, 02/03/04 POL.13, PAR 78/79 82/85/88/133	EDIFICIO "LAS ARTES", S.L. INVER 90, S.A.
POL.1529, PARCELA 05	J. BAUTISTA PEÑA LLINARES
POL.13, PARCELA 70	IGNACIO CARRETERO MAYOR Y OTROS
POL.13, PARCELA 74	FRANCISCO CANICIO CANO
POL.13, PARCELA 75	MELCHOR SORIANO RUIZ
POL.13, PARCELA 83 84/132	LLINARES SEVILA, S.L. Y LLINARES ACOSTA, S.L.
POL.13, PARCELA 86	JAIME LLORCA SORIANO
POL.13, PARCELA 87	SR. LLORCA CORTÉS
POL.13, PARCELA 87-1	MARÍA DOLORES LLORCA CORTÉS Y SEBASTIÁN CORTÉS
POL.13, PARCELA 96	DESCONOCIDO
POL.13, GARDEN COURT	C.P. GARDEN COURT
POL.13, PARCELA 98 99/102/103	PROYECTOS Y DESARROLLO CIGUATANEJO, S.L.
POL.13, PARCELA 100	EXPLOTAC. MAÑAS SANTAOLALLA, S.A.
POL.13, PARCELA 104	FRANCISCO LLEÓ BOLINCHES
POL.13, PARCELA ZU	AFÁN DE SUPERACIÓN S.L.
CAMINOS	PÚBLICO

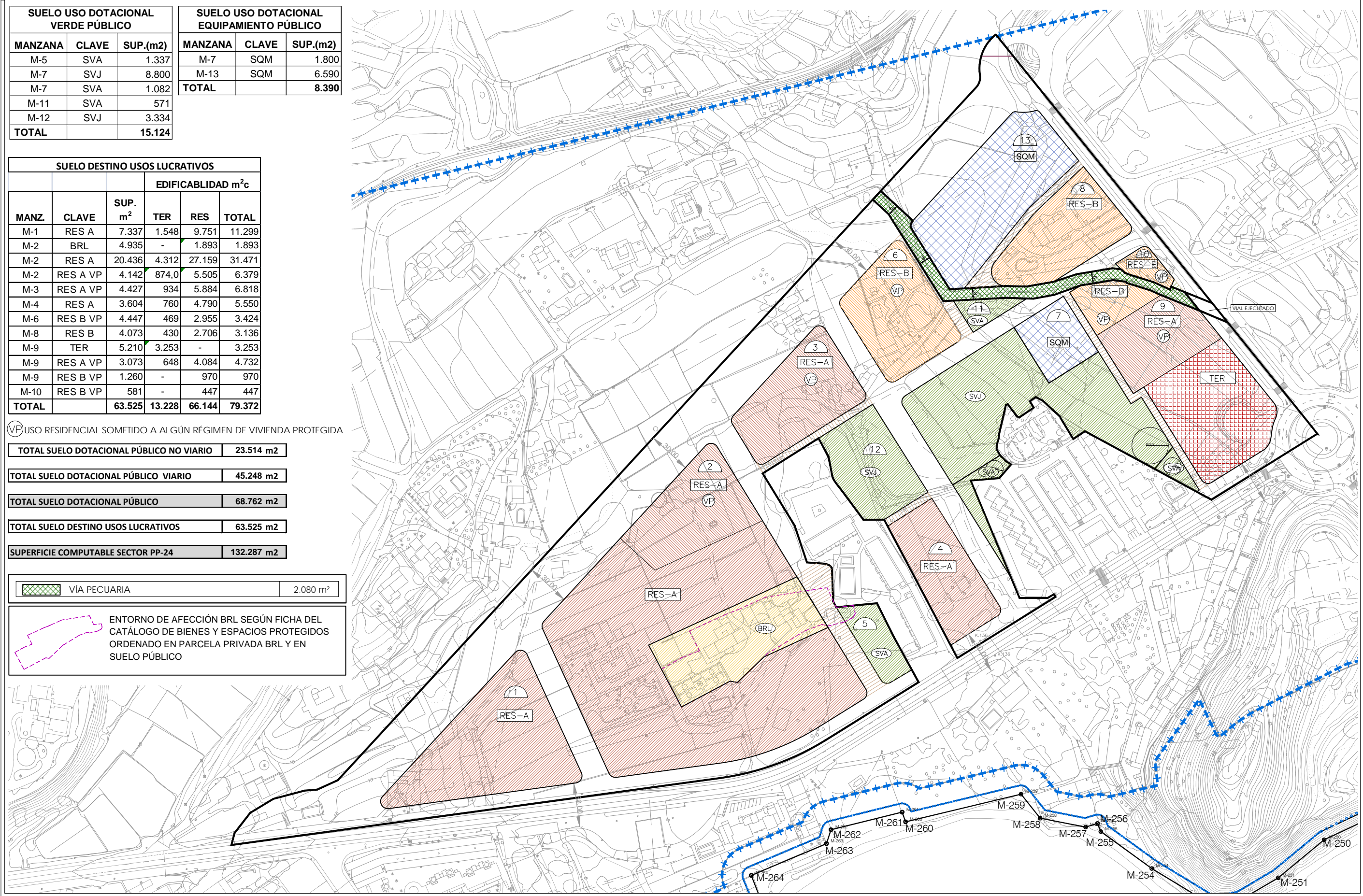
















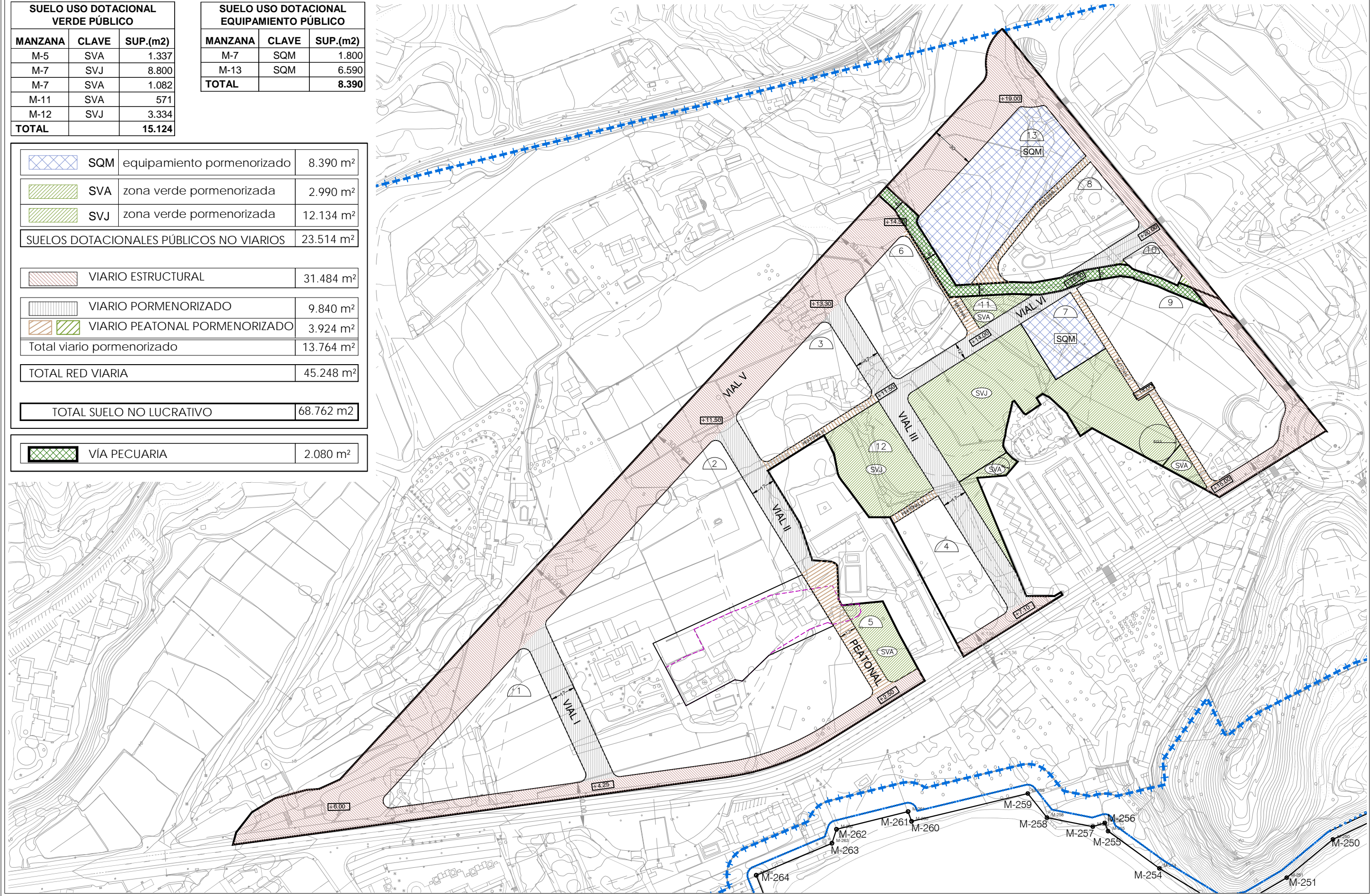


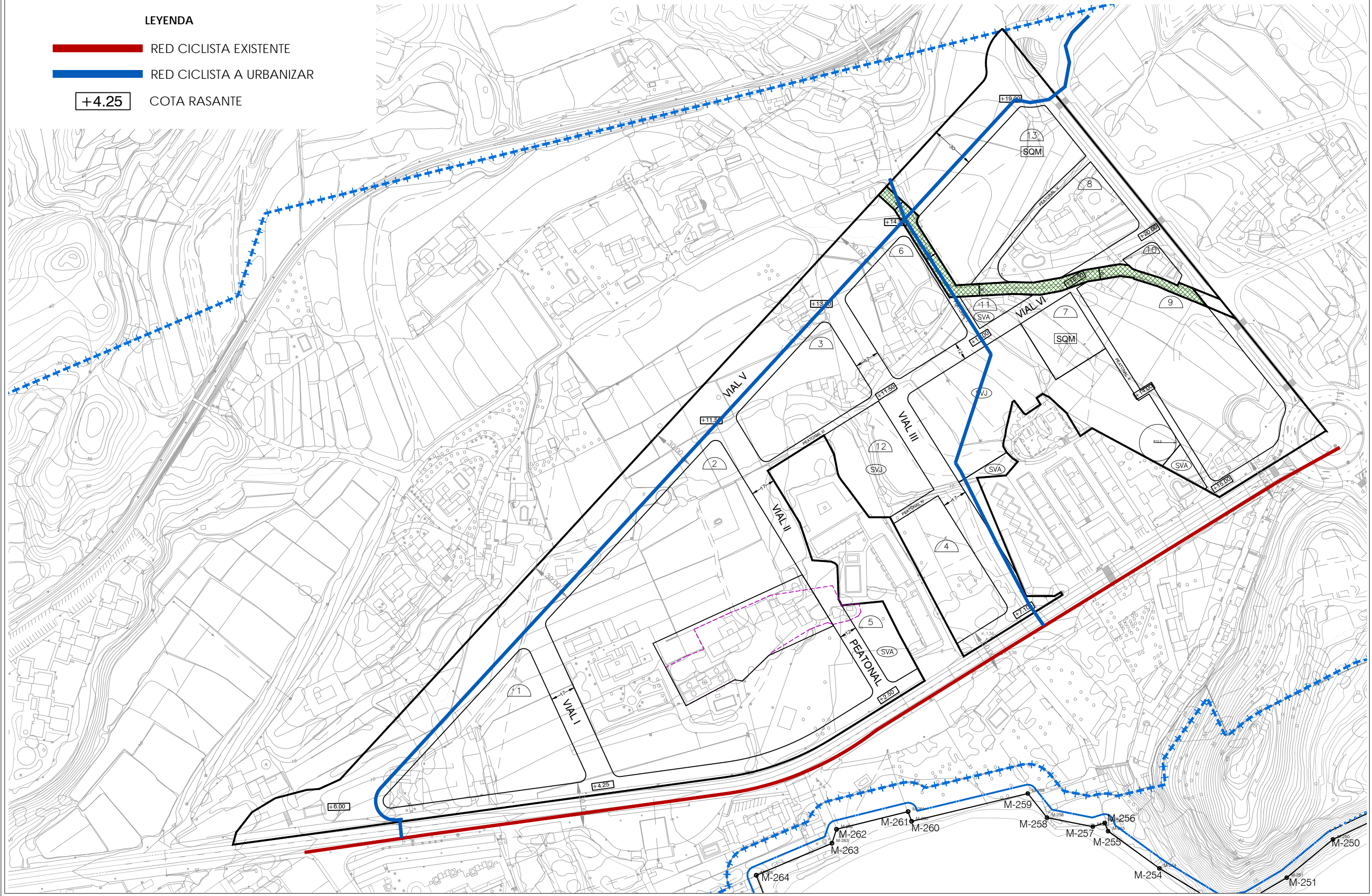


SUELO USO DOTACIONAL VERDE PÚBLICO		
MANZANA	CLAVE	SUP.(m2)
M-5	SVA	1.337
M-7	SVJ	8.800
M-7	SVA	1.082
M-11	SVA	571
M-12	SVJ	3.334
TOTAL		15.124

SUELO USO DOTACIONAL EQUIPAMIENTO PÚBLICO		
MANZANA	CLAVE	SUP.(m2)
M-7	SQM	1.800
M-13	SQM	6.590
TOTAL		8.390

	SQM	equipamiento pormenorizado	8.390 m²
	SVA	zona verde pormenorizada	2.990 m²
	SVJ	zona verde pormenorizada	12.134 m²
SUELOS DOTACIONALES PÚBLICOS NO VIARIOS			23.514 m²
	VIARIO ESTRUCTURAL		31.484 m²
	VIARIO PORMENORIZADO		9.840 m²
		VIARIO PEATONAL PORMENORIZADO	3.924 m²
Total viario pormenorizado			13.764 m²
TOTAL RED VIARIA			45.248 m²
TOTAL SUELO NO LUCRATIVO			68.762 m²
	VÍA PECUARIA		2.080 m²







DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN




Zona Arbórea 1

[parcela BRL]




Zona Arbórea 2



Zona Arbórea 3

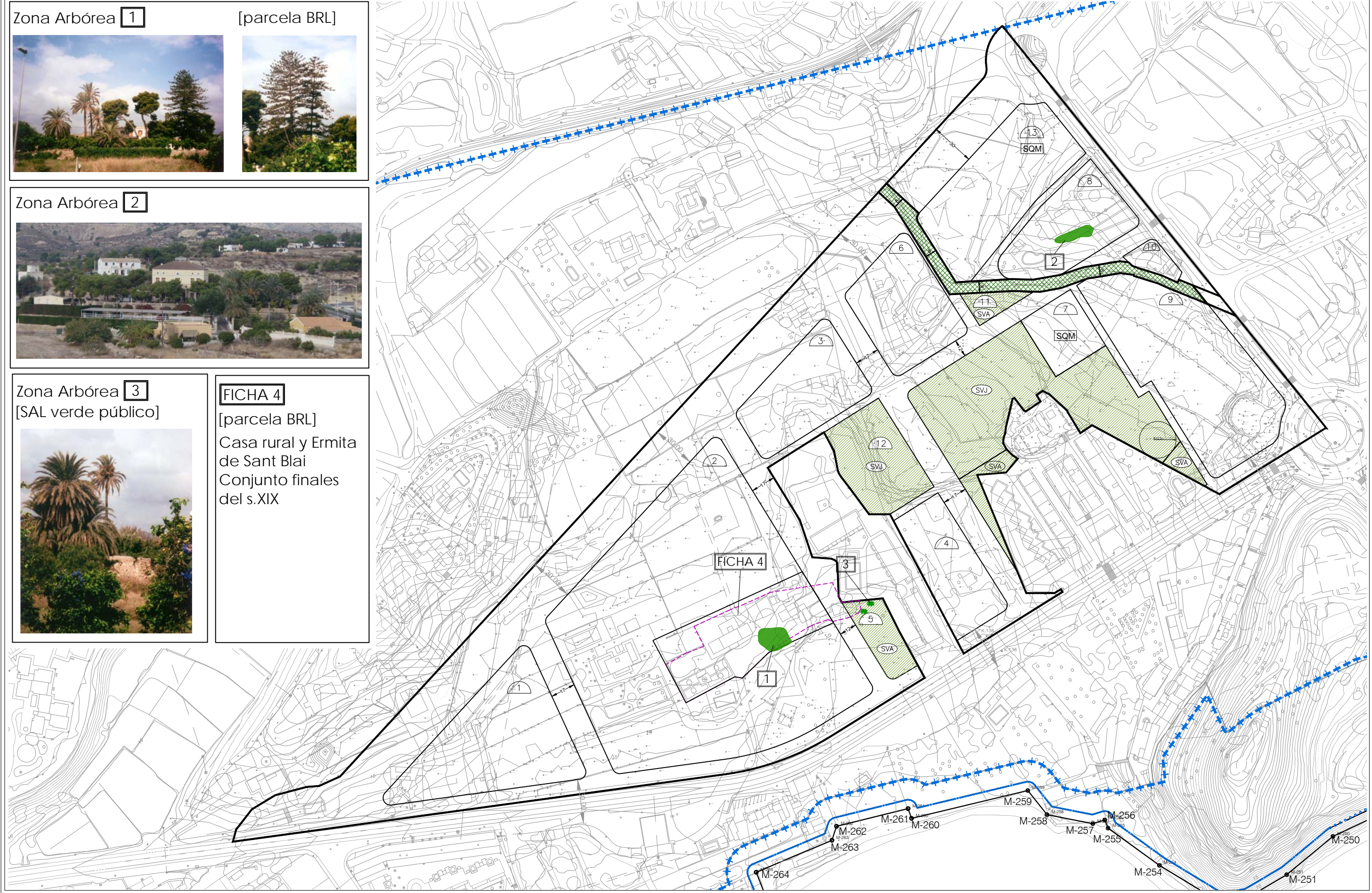
[SAL verde público]



FICHA 4

[parcela BRL]

Casa rural y Ermita de Sant Blai
Conjunto finales del s.XIX



ANEXOS

ANEXO I. INVENTARIO DE EDIFICACIONES EXISTENTES.

ANEXO II. DEMANDA DE RECURSOS HÍDRICOS.

ANEXO III. INFORME DE IMPACTO POR RAZÓN DE GÉNERO.

ANEXO IV. INFORME DE IMPACTO EN LA FAMILIA, LA INFANCIA Y ADOLESCENCIA.

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

(Se desarrolla en documento aparte)

ESTUDIO DE INUNDABILIDAD.

(Se desarrolla en documento aparte)

El Estudio de viabilidad económica y la Memoria de sostenibilidad económica, se incorporan junto a la Proposición Jurídico Económica que forma parte del contenido documental del Programa de Actuación Integrada de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 117 del TRLOTUP.

PLAN PARCIAL

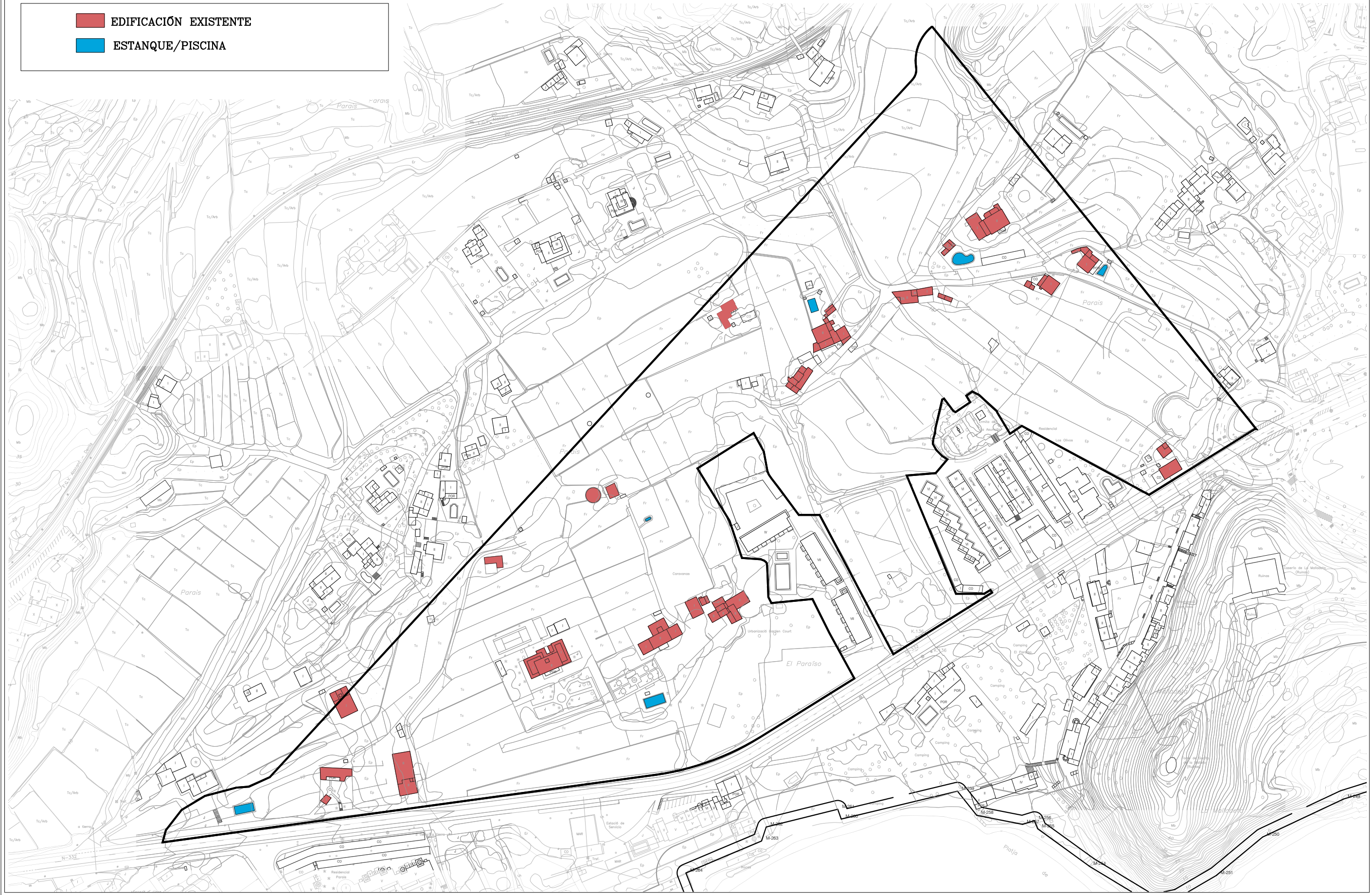
DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN

SECTOR PP-24 "PARAÍS NORD"
DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA.

ANEXOS

ANEXO I. INVENTARIO DE EDIFICACIONES EXISTENTES.

DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN



PLAN PARCIAL

DEL SECTOR PP-24 "PARAIS NORD"
DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA

ANEXO ESTIMACIÓN INCREMENTO DE LA DEMANDA DE AGUA POTABLE

URBANIZADOR:

AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO PP-24"PARAIS NORD"

Joan Aragonés Llinares.
Arquitecto. 12.383 COACV



arquitectes
OFICINA D'ARQUITECTURA I URBANISME

PIZARRO 2, 3B 03570 LA VILA JOIOSA (ALACANT) 965894035 jars@jbaragones.com

SECTOR PP-24 "PARAÍS NORD"
DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA.

Antecedentes.

Según el Informe de fecha 24 de abril de 2015 emitido por la Confederación Hidrográfica del Júcar sobre el Sector PP-24, se prevé que la actuación genere un volumen de incremento de la demanda anual de 69.839 m³, siendo el origen del agua con la que se pretende atender el incremento de la demanda mediante la conexión a la red municipal. Según el Certificado del Secretario del Consorcio de Aguas de la Marina Baixa, en sesión de la Junta General del Consorcio de fecha 23 de diciembre de 2014 se acordó aprobar la asignación de recursos hídricos necesarios para el desarrollo del sector PP-24 con cargo al remante de derechos disponibles.

Estimación incremento demanda.

El referido volumen de incremento de la demanda de agua potable se ha obtenido a partir de los siguientes datos:

Demanda en Usos Residenciales.

Se estima un nº total de viviendas en el Sector de 658 viviendas, con una ocupación de 2,1 habitantes/vivienda, con un consumo diario por habitante de 250 litros y un coeficiente de estacionalidad de la ocupación media de las viviendas del 41 %.

Total volumen demanda usos residenciales: 51.797 m³

Demanda en Uso Terciario y Dotacionales.

Se estima un consumo anual de agua para riego de 0,25 m³/m² de superficie total de zonas verdes, obteniendo un volumen total de 3.500 m³. Y un consumo total anual de 14.542 m³ en el caso del aprovechamiento urbanístico con destino a uso terciario y a equipamiento.

Incremento total de la demanda.

	total demanda (m ³)
RES	51.797
SV	3.500
TER / SQM	14.542
TOTAL	69.839 m³

SECTOR PP-24 "PARAÍS NORD"
DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA.

Según la hipótesis realizada, se estima que el volumen de incremento de demanda anual previsto es de 69.839 m³/año.

La Vila Joiosa, junio de 2023

Documento PDF Firmado Digitalmente

Joan Aragonés Llinares. Arquitecto.
Colegiado nº 12.383 COACV
en representación de JARS ARQUITECTOS, S.L.P.

PLAN PARCIAL

DEL SECTOR PP-24 "PARAIS NORD"
DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA

ANEXO

INFORME DE IMPACTO POR RAZÓN DE GÉNERO

URBANIZADOR:

AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO PP-24"PARAIS NORD"

Joan Aragonés Llinares.

Arquitecto. 12.383 COACV



arquitectes
OFICINA D'ARQUITECTURA I URBANISME

PIZARRO 2, 3B 03570 LA VILA JOIOSA (ALACANT) 965894035 jars@jbaragones.com

PLAN PARCIAL. INFORME DE IMPACTO POR RAZÓN DE GÉNERO.

SECTOR PP-24 "PARAÍIS NORD"
DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA.

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN.

- 1.1. Objeto del informe.**
- 1.2. Agentes de la propuesta.**
- 1.3. Marco Legal.**

2. CONTEXTO DE LA EVALUACIÓN.

- 2.1. Ámbito de la actuación.**
- 2.2. Objetivos de la Ordenación Pormenorizada propuesta, desde la perspectiva de impacto de género.**

3. ANALISIS DE LA ESTRATEGIA PARA PROMOVER LA IGUALDAD.

4. INFORME DE IMPACTO EN FUNCIÓN DEL GÉNERO. CONCLUSIONES.

PLAN PARCIAL. INFORME DE IMPACTO POR RAZÓN DE GÉNERO.

SECTOR PP-24 "PARAÍS NORD"
DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA.

1. INTRODUCCIÓN.

1.1. Objeto del informe.

El objeto del presente Informe es analizar las posibles cuestiones de discriminación por razón de género que pudieran tener incidencia en el marco del Programa de Actuación para la gestión del Suelo Urbanizable No Pormenorizado del Sector de Planeamiento PP-24 "PARAIS NORD del PGOU de la Vila Joiosa. Informe que pretende hacer un análisis y reflexión que permita llegar a unas conclusiones desde un punto de vista transversal.

1.2. Agentes de la propuesta.

El promotor del presente Plan Parcial del Sector PP-24 del P.G.O.U. es la entidad AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO PP-24 PARAIS NORD, con C.I.F. N° G-53686770, representada por Dña. Ana-Lucía Sevilla Llinares, provista de DNI 21.435.125-E y domicilio social en la Ptda. Paraís, nº 66 de la Vila Joiosa.

Que promueve ante el Ayuntamiento de la Vila Joiosa el siguiente Informe de Impacto de Género que acompaña a la Propuesta de Plan Parcial del Sector PP-24 del PGOU, redactado por a la mercantil JARS ARQUITECTOS, S.L.P.

1.3. Marco legal.

- El Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell (TRLOTUP), en su Artículo 13: Cohesión social, perspectiva de género y urbanismo, establece:

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

2. Las políticas y planes de las administraciones públicas en materia de urbanismo y ordenación del territorio deben incluir medidas adscritas a hacer efectivo el principio de igualdad entre las personas. En este sentido, la perspectiva de género se debe incluir en el diseño, definición y ejecución del planeamiento urbanístico y cumplir con los criterios del anexo X de esta ley y, como mínimo, con los siguientes elementos clave:

a) La interrelación, proximidad y combinación de los usos para hacer confluir las cuatro esferas de la vida cotidiana –productiva, reproductiva, política y personal– y otorgarles el mismo valor.

b) La sostenibilidad como eje que, de forma transversal, impregna todo el urbanismo que debe tener cuidado del medio: agua, energía, contaminación, suelo, residuos, medio natural, zonas verdes o espacios naturales.

PLAN PARCIAL. INFORME DE IMPACTO POR RAZÓN DE GÉNERO.

SECTOR PP-24 "PARAÍS NORD"
DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA.

c) Emplear el concepto de ciudad cuidadora como modelo urbano, es decir, que el espacio urbano, movilidad, transporte público, accesibilidad, seguridad, equipamiento y diseño de las viviendas están en función de las personas y la vida cotidiana.

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

e) El uso de lenguaje inclusivo en la redacción de los documentos y la adaptación del lenguaje en los procesos participativos para fomentar la inclusión.

3. La elaboración y seguimiento de los instrumentos territoriales y urbanísticos garantizará el derecho de información de los ciudadanos y colectivos con intereses afectados, y fomentará la participación ciudadana en todas sus fases.

- El Artículo 4 bis de la Ley 9/2003, de 2 de abril, de la Generalitat, para la Igualdad entre Mujeres y Hombres. Introducido por la Ley 13/2016, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat, con la siguiente redacción:

Artículo 4 bis. Informes de impacto de género.

Los proyectos normativos incorporarán un informe de impacto por razón de género que se elaborará por el departamento o centro directivo que propone el anteproyecto de ley o proyecto de norma, plan o programa de acuerdo con las instrucciones y directrices que dicte el órgano competente en la materia, y deberá acompañar la propuesta desde el inicio del proceso de tramitación.

- Ley orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, incluye en su articulado la referencia a las políticas urbanas:

Artículo 31. Políticas urbanas, de ordenación territorial y vivienda.

1. Las políticas y planes de las Administraciones públicas en materia de acceso a la vivienda incluirán medidas destinadas a hacer efectivo el principio de igualdad entre mujeres y hombres. Del mismo modo, las políticas urbanas y de ordenación del territorio tomarán en consideración las necesidades de los distintos grupos sociales y de los diversos tipos de estructuras familiares, y favorecerán el acceso en condiciones de igualdad a los distintos servicios e infraestructuras urbanas.

PLAN PARCIAL. INFORME DE IMPACTO POR RAZÓN DE GÉNERO.

SECTOR PP-24 "PARAÍS NORD"
DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA.

3. Las Administraciones públicas tendrán en cuenta en el diseño de la ciudad, en las políticas urbanas, en la definición y ejecución del planeamiento urbanístico, la perspectiva de género, utilizando para ello, especialmente, mecanismos e instrumentos que fomenten y favorezcan la participación ciudadana y la transparencia.

2. CONTEXTO DE LA EVALUACIÓN.

2.1. Ámbito de la actuación.

El Plan General de Ordenación Urbana de la Vila Joiosa, califica como Suelo Urbanizable No Pormenorizado el Sector de Planeamiento PP-24 "PARAIS NORD", y prevé su desarrollo mediante actuaciones integradas. Debiendo completarse las determinaciones establecidas en el Plan General, mediante la definición de la ordenación pormenorizada.

La propuesta que el Plan Parcial del Sector ha adoptado, siguiendo los objetivos del Plan General se pueden definir como:

Una Ordenación Pormenorizada que sin menoscabo de la calidad ambiental y el respeto a los elementos paisajísticos, se estructura mediante una trama urbana ordenada, con un viario de generosas dimensiones con una excelente conexión de tráfico rodado con el transporte público y aparcamientos que descongestionen los núcleos urbanos adyacentes. Con la creación de unas manzanas que favorezcan la implantación de las edificaciones con las mejores vistas y orientación y la posibilidad de disponer de grandes espacios interiores para la ubicación de las dotaciones privadas y jardines.

Ubicando los Suelos Dotacionales de tal manera, que sean elementos vertebradores de la estructura urbana y caracterización de la ciudad. Disponiendo los suelos destinados a zona verde sobre los espacios centrales, favoreciendo el recorrido peatonal y la inclusión de una red de vías ciclistas.

2.2. Objetivo de la Ordenación Propuesta desde la Perspectiva de Impacto de Género.

Los objetivos del presente Informe, son analizar la incidencia que pudiera ejercer la propuesta de Ordenación Pormenorizada del Sector, en las desigualdades entre mujeres y hombres relacionadas con la planificación urbana, analizando diferentes aspectos como:

La accesibilidad al medio físico urbano, con la atención a las necesidades de las personas según sus características físicas. La movilidad, favoreciendo el acceso en condiciones de igualdad a los distintos servicios e infraestructuras urbanas. La seguridad en los espacios públicos, favoreciendo la relación entre las personas. La interrelación, proximidad y combinación de los usos asignados al Sector.

PLAN PARCIAL. INFORME DE IMPACTO POR RAZÓN DE GÉNERO.

SECTOR PP-24 "PARAÍS NORD"
DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA.

3. ANALISIS DE LA ESTRATEGIA PARA PROMOVER LA IGUALDAD

Para garantizar los objetivos, en la propuesta de Ordenación del Sector, se han incluido diferentes determinaciones que garanticen el principio de igualdad y la no discriminación de género y que favorezcan la creación de espacios de convivencia neutrales, accesibles e inclusivos. En este sentido han sido tenidas en cuenta:

- Aspectos relacionados con la distribución e integración de los usos.

Los diferentes usos permitidos por el Plan: Uso Residencial y Uso Terciario, se ordenan con un diseño que favorezca la interrelación y proximidad.

- Las relacionadas con los Espacios Públicos.

Un tratamiento adecuado de las zonas ajardinadas, con el diseño del alumbrado público para evitar espacios insuficientemente iluminados que puedan generar inseguridad en los viandantes.

La ordenación de los espacios verdes y su relación con su entorno más inmediato, a fin de generar una aproximación lo suficientemente espaciosa y segura.

- Las relacionadas con los Equipamientos.

Disposición de parcelas destinadas a equipamientos públicos, dando cumplimiento a los estándares determinados por el Anexo IV del TRLOTUP para los sectores de uso residencial. Así como las recomendaciones del Plan General. Favoreciendo el acceso en condiciones de igualdad.

- Las relacionadas con las Infraestructuras de transporte.

Ordenación de una red viaria que cumpla con las dimensiones establecidas por el Anexo IV del TRLOTUP para los elementos de la red viaria. Acceso rodado desde de los viales estructurales garantizando la conexión de tráfico rodado y futuras conexiones de transporte público.

PLAN PARCIAL. INFORME DE IMPACTO POR RAZÓN DE GÉNERO.

SECTOR PP-24 "PARAÍS NORD"
DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA.

4. INFORME DE IMPACTO EN FUNCIÓN DEL GÉNERO.

La propuesta de Ordenación Pormenorizada del Sector PP-24, analiza el posible impacto indirecto sobre la discriminación de género por su forma de ordenar el territorio y da respuesta a la igualdad y la diversidad urbana. Se pretende materializar el nuevo desarrollo urbano en base a unos criterios de racionalidad y eficiencia urbanística, teniendo en cuenta la perspectiva de género. Solucionando los siguientes aspectos:

- Aspectos relacionados con la distribución e integración de los usos.

La ordenación pormenorizada propuesta, pretende un crecimiento ordenado del suelo urbano residencial del municipio, manteniendo y ampliando todas aquellas conexiones viarias y peatonales existentes con el nuevo ámbito. Los núcleos de Suelo Urbano consolidado ARE-4 y ARE-5, quedan insertos en un amplio sistema local de espacios libres mejorando las necesidades de aparcamiento de los vehículos.

Junto al uso residencial se establece el uso terciario-comercial, que provocará la aparición de nuevos comercios y se fomenta el uso social del espacio público, asegurando la concurrencia de personas en una amplia franja horaria que evita las zonas sin actividad que generan inseguridad.

- Los espacios libres de uso público.

Los jardines y áreas de juego, se han dispuesto de manera que cumplan con las condiciones de calidad exigidas por el Anexo IV de la LOTUP. Siendo su ubicación la que presta mejor servicio a los residentes y usuarios.

Constituyendo, junto a los viales peatonales anexos, un elemento vertebrador de la estructura urbana, que da continuidad a la infraestructura verde. Las aceras tienen una anchura mínima de 2 metros, siendo generalmente de más de 3 metros de anchura que incorporan arbolado de alineación. Las bandas específicas de carril-bici tienen una anchura mínima de 2 metros.

La iluminación en las vías públicas es considerada como otro de los elementos clave en la sensación de seguridad urbana.

- Los Equipamientos de uso público.

El Plan Parcial prevé dos parcelas destinadas a equipamientos públicos, a ubicar en las Manzanas nº7 y nº13 de la Ordenación Pormenorizada definida, dando cumplimiento a los estándares determinados por el Anexo IV del TRLOTUP para los sectores de uso residencial; así como a las recomendaciones del Plan General.

Ambas parcelas se ubican junto a los suelos destinados a zonas verdes y espacios libres, que resuelven la conexión e integración de las áreas urbanas consolidadas ARE-4 y ARE-5, formando junto a la Vía Pecuaria un conjunto de uso dotacional público que constituye el nodo central de la ordenación del

PLAN PARCIAL. INFORME DE IMPACTO POR RAZÓN DE GÉNERO.

SECTOR PP-24 "PARAÍS NORD"
DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA.

Sector.

En el caso de la parcela de mayor superficie, Manzana nº13, con el objeto de favorecer la accesibilidad al futuro equipamiento desde otras zonas del municipio, se ubica frente a la rotonda existente en el linde Noroeste del Sector, que resuelven la intersección entre la Vía Parque y el vial que delimita los Sectores PP-23 y PP-24, así como junto a la Vía Pecuaria que constituye un eje de movilidad no motorizada y el Vial Peatonal V. Además, la situación próxima al Sector PP-23 ya desarrollado asegura una posición en un entorno con un mayor grado de consolidación de las edificaciones.

- Las Infraestructuras de transporte.

El Sector actualmente cuenta con acceso rodado desde de la CN-332, hoy Bulevar, estando ya finalizado el vial que configura el linde Noreste del Sector. Se mantiene la red estructural viaria propuesta por el Plan General, facilitando la conexión con la Vía Parque.

Los tipos de vía y secciones se ajustan a las disposiciones de la Normativa del Plan General; ordenando el Sector mediante una trama urbana que se adapta al terreno, integrándola con la Vía Parque, Bulevar y Vía Pecuaria. Los accesos estarán adecuadamente iluminados y no presenta recovecos. La ordenación carece de viales sin salida constituyendo una maya homogénea.

CONCLUSIONES:

La propuesta que se define en el Borrador del Plan Parcial del Sector PP-24 plantea medidas para evitar la aparición de discriminaciones. Contemplado la transversalidad y adaptando el diseño respecto de la igualdad entre mujeres y hombres. Concretamente entre las siguientes:

- Se disponen espacios públicos con altos niveles de confort, con itinerarios peatonales seguros y zonas de aparcamiento junto a las áreas residenciales. Favoreciendo la accesibilidad de peatones y ciclistas, evitando soluciones espaciales discriminatorias que generen áreas marginales y ambientes de exclusión social

- La centralización de un área dotacional, genera un mayor tránsito de personas en la zona y favorece la seguridad urbana, cuanto más seguro sea el entorno, habrá un mayor uso del mismo por parte de las diferentes usuarias y usuarios. La iluminación es otro de los elementos clave en la sensación de seguridad urbana, por lo que se prevé dotar a la zona de la iluminación adecuada, lo cual redundará en una mayor sensación de seguridad.

- La ubicación de los nuevos servicios, equipamientos y espacios de relación, ayuda a la regeneración del entorno urbano. Evitando sectores de un

PLAN PARCIAL. INFORME DE IMPACTO POR RAZÓN DE GÉNERO.

SECTOR PP-24 "PARAÍS NORD"
DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA.

único uso, con espacios poco caracterizados, pocos servicios y poco comercio, sin itinerarios claros para peatones y bicicletas. Se busca la interrelación, proximidad y combinación de los usos, para hacer confluir las cuatro esferas de la vida cotidiana –productiva, reproductiva, política y personal–

- Una excelente conexión de tráfico rodado y futuras conexiones de transporte público, con trayectos que garanticen la seguridad ciudadana entre los barrios del municipio. Favoreciendo la accesibilidad de los medios de transporte como medida para reducir la discriminación por razón de género. Así como la solución de las necesidades de estacionamiento de vehículos.

Consecuentemente, la ordenación propuesta en el Plan Parcial, tiene un IMPACTO POSITIVO en función del género, por cuanto se ha diseñado teniendo en cuenta el espacio urbano, movilidad, transporte público, accesibilidad, seguridad y equipamientos en función de las personas y la vida cotidiana.

La Vila Joiosa, junio de 2023

Documento PDF Firmado Digitalmente

Joan Aragonés Llinares. Arquitecto.

Colegiado nº 12.383 COACV

en representación de JARS ARQUITECTOS, S.L.P.

PLAN PARCIAL

DEL SECTOR PP-24 "PARAIS NORD"
DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA

ANEXO

**INFORME DE IMPACTO SOBRE LA INFANCIA, LA ADOLESCENCIA
Y LA FAMILIA.**

URBANIZADOR:

AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO PP-24"PARAIS NORD"

Joan Aragonés Llinares.

Arquitecto. 12.383 COACV



arquitectes
OFICINA D'ARQUITECTURA I URBANISME

PIZARRO 2, 3B 03570 LA VILA JOIOSA (ALACANT) 965894035 jars@jbaragones.com

PLAN PARCIAL. ESTUDIO DE IMPACTO EN LA INFANCIA Y LA ADOLESCENCIA.

SECTOR PP-24 "PARAÍIS NORD"
DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA.

ÍNDICE

- 1. Objeto.**
- 2. Agentes de la propuesta.**
- 3. Contexto del estudio.**
- 4. Evaluación del impacto en la infancia y la adolescencia.**
- 5. Conclusión.**

PLAN PARCIAL. ESTUDIO DE IMPACTO EN LA INFANCIA Y LA ADOLESCENCIA.

SECTOR PP-24 "PARAÍS NORD"
DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA.

1. Objeto.

El presente Anexo se incorpora al Plan Parcial de acuerdo con lo dispuesto en la *Ley 26/2018, de 21 de diciembre, de la Generalitat, de derechos y garantías de la Infancia y la adolescencia*, que en su Artículo 6 establece que:

Los planes sectoriales y los proyectos normativos de la Generalitat incorporarán un informe de impacto en la infancia y la adolescencia que se elaborará por el departamento o centro directivo que propone el anteproyecto de ley o proyecto de norma, plan o programa, de acuerdo con las instrucciones y directrices que dicte el órgano competente en la materia, y deberá acompañar la propuesta desde el inicio del proceso de tramitación.

2. Agentes de la propuesta.

El promotor del presente Plan Parcial del Sector PP-24 del P.G.O.U. es la entidad AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO PP-24 PARAIS NORD, con C.I.F. N° G-53686770, representada por Dña. Ana-Lucía Sevilla Llinares, provista de DNI 21.435.125-E y domicilio social en la Ptda. Paraís, nº 66 de la Vila Joiosa.

Que promueve ante el Ayuntamiento de la Vila Joiosa el siguiente Informe de Impacto de Género que acompaña a la Propuesta de Plan Parcial del Sector PP-24 del PGOU, redactado por a la mercantil JARS ARQUITECTOS, S.L.P.

3. Contexto del estudio.

El Plan General de Ordenación Urbana de la Vila Joiosa, califica como Suelo Urbanizable No Pormenorizado el Sector de Planeamiento PP-24 "PARAIS NORD", y prevé su desarrollo mediante actuaciones integradas. Debiendo completarse las determinaciones establecidas en el Plan General, mediante la definición de la ordenación pormenorizada.

La propuesta que el Plan Parcial del Sector ha adoptado, siguiendo los objetivos del Plan General se pueden definir como:

Una Ordenación Pormenorizada que sin menoscabo de la calidad ambiental y el respeto a los elementos paisajísticos, se estructura mediante una trama urbana ordenada, con un viario de generosas dimensiones con una excelente conexión de tráfico rodado con el transporte público y aparcamientos que descongestionen los núcleos urbanos adyacentes. Con la creación de unas manzanas que favorezcan la implantación de las edificaciones con las mejores vistas y orientación y la posibilidad de disponer de grandes espacios interiores para la ubicación de las dotaciones privadas y jardines.

PLAN PARCIAL. ESTUDIO DE IMPACTO EN LA INFANCIA Y LA ADOLESCENCIA.

SECTOR PP-24 "PARAÍIS NORD"
DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA.

Ubicando los Suelos Dotacionales de tal manera, que sean elementos vertebradores de la estructura urbana y caracterización de la ciudad. Disponiendo los suelos destinados a zona verde sobre los espacios centrales, favoreciendo el recorrido peatonal y la inclusión de una red de vías ciclistas.

4. Evaluación del impacto en la infancia y la adolescencia.

La Ordenación Pormenorizada en el Plan Parcial es plenamente respetuosas con los principios y derechos reconocidos y garantizados a las personas menores de edad, en el ordenamiento jurídico, sin discriminación alguna por razón de nacimiento, nacionalidad, raza, sexo, discapacidad o enfermedad, religión, lengua, cultura, opinión o cualquier otra circunstancia personal, familiar o social. Y no tiene impacto negativo sobre las necesidades básicas y derechos de la infancia y la adolescencia desde el punto de vista de la protección de la vida y de la integridad física y psíquica, los derechos de ciudadanía, los derechos en el ámbito de las relaciones familiares, el derecho a la información, el derecho a la salud, el derecho a la educación, el derecho a la inclusión y a condiciones de vida dignas, el derecho a una vivienda digna, el derecho a la cultura, los derechos en materia laboral, los derechos como personas consumidoras y usuarias y el derecho a una alimentación adecuada.

Se considera, además, que la Ordenación propuesta generará un impacto positivo sobre la infancia, la adolescencia y la familia respecto a los derechos en relación con el medio ambiente, el entorno urbano y la movilidad.

En este sentido, en el Proyecto de Urbanización se incorporarán juegos infantiles con características que incluyan las habilidades de todos los niños y niñas, teniendo en cuenta tanto la **estimulación multisensorial**: estímulos sonoros, estimulación del sistema propioceptivo (contracción y estiramiento de músculos), estimulación táctil con diferentes texturas, estimulación del sistema vestibular (movimiento y equilibrio), estimulación visual; así como asegurando la accesibilidad universal para la utilización de los juegos con seguridad por parte de niños con problemas de movilidad, mediante **juegos con adaptaciones** (respaldos, soportes, cinturones, etc.) que eviten accidentes, y con la eliminación de barreras arquitectónicas en los espacios de transición entre juegos. En el diseño no se segregarán los juegos adaptados del resto de elementos con el objeto de fomentar la **integración y la interacción social** de todos los niños y niñas.

PLAN PARCIAL. ESTUDIO DE IMPACTO EN LA INFANCIA Y LA ADOLESCENCIA.

SECTOR PP-24 "PARAÍIS NORD"
DEL P.G.O.U. DE LA VILA JOIOSA.

5. Conclusión.

En conclusión no existen aspectos concretos identificados en el Instrumento de Planeamiento como productores de algún tipo de impacto en la infancia, la adolescencia o la familia.

La Vila Joiosa, junio de 2023

Documento PDF Firmado Digitalmente

Joan Aragonés Llinares. Arquitecto.

Colegiado nº 12.383 COACV

en representación de JARS ARQUITECTOS, S.L.P.