



APROBANDO por

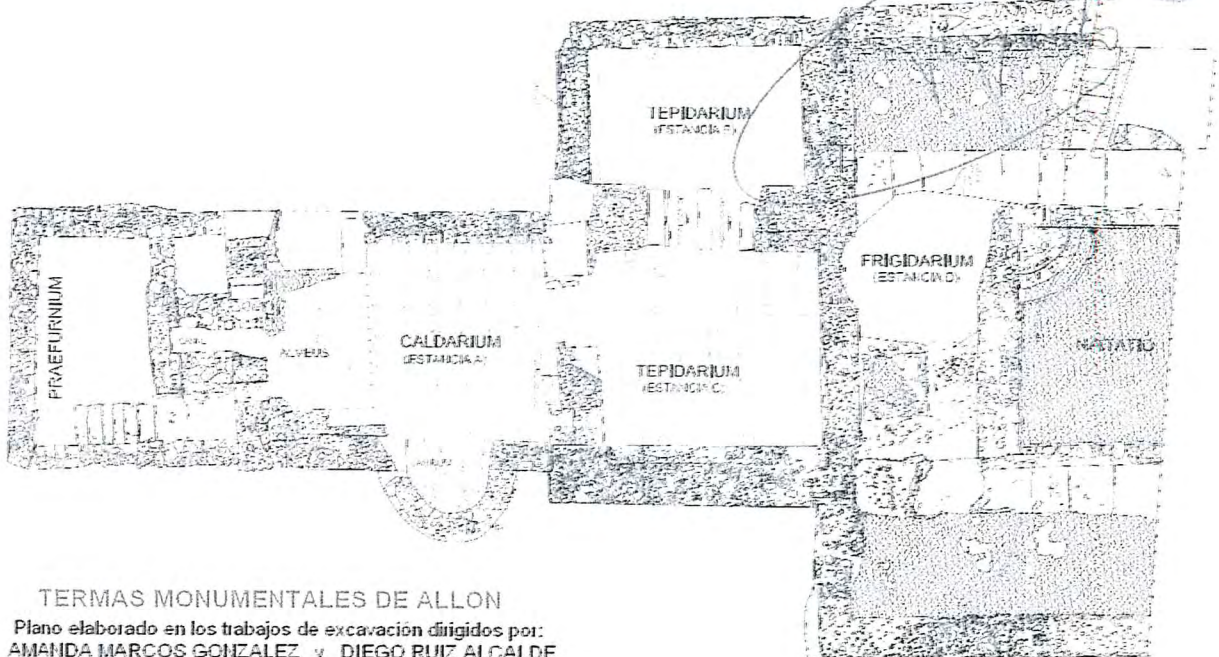
4



AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA

21 JUL 2011

PLENO



TERMAS MONUMENTALES DE ALLON

Plano elaborado en los trabajos de excavación dirigidos por:
AMANDA MARCOS GONZALEZ y DIEGO RUIZ ALCALDE

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento
fue APROBADO OFICIALMENTE

el día 23 ENE 2011

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo



EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL EN LA ZONA DE ORDENACIÓN "ARH-1", TERMAS DE ALLON

AREA DE URBANISMO

FRANCISCO DE ASÍS GARCÍA DE GEA – Arquitecto Municipal
enero de 2011



AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA

SECRETARIA

La Vila Joiosa, 28 OCT 2011

U271-11

Confiat i es conforma amb l'original:
SECRETARI - PD núm. 4454
Signat: Lucía Zaragoza López



AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA



APROBADO por

Regidoria Urbanisme

C/ Cristóbal Colón, 2

Tel. 96 6810690 Fax 96 6810561

urbanisme@vilajoiosa.com

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL en zona de ordenación "ARH-1" **TERMAS DE ALLON**

Francisco de Asís García de Gea - Arquitecto Municipal

U271-10

Esquedo

EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL EN ZONA DE ORDENACIÓN "ARH-1", TERMAS DE ALLON

INDICE

PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA

MEMORIA INFORMATIVA.

Antecedentes.

Competencia para la aprobación.

MEMORIA JUSTIFICATIVA.

Objeto

Sobre el carácter estructural de la dotación.

Sobre la provisionalidad del presente expediente de modificación puntual de Plan General.

Análisis de diferentes alternativas y elección de estrategia.

Delimitación del suelo dotacional propuesto.

Entorno de protección y normativa de protección provisionales.

Propuesta de normativa.

Estudio del paisaje. estudio visual.

Documentación del plan general afectada por la modificación.

PLANOS DE INFORMACIÓN.

Plano i0: Termas de Allon. Estructuras excavadas.

Plano i1: Ordenación vigente.

Plano i2: Zona de Ordenación "ARH-1"

Plano i3: Termas de Allon. Propuesta sobre estructuras en la zona excavada.

Plano i4: Segregación de la parcela originaria.

Plano i5: Expediente de declaración de B.I.C. (propuesta provisional).

Plano i6: Propuesta de suelo dotacional "PED".

Plano i7: Suelo dotacional "PED" en el contexto de la ordenación del Plan General.

CUADROS DE LA MEMORIA JUSTIFICATIVA AFECTADOS.

Cuadro núm. 2 actual: Cuadro de magnitudes del suelo urbano.

Cuadro núm.13 actual: Estadístico suelo urbano: "ARH-1" y "ARH-2".

Cuadro núm. 2 modificado: Cuadro de magnitudes del suelo urbano.

Cuadro núm.13 modificado: Estadístico suelo urbano: "ARH-1" y "ARH-2".



AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
28 OCT. 2011
La Vila Joiosa,

Conforme al conforme amb l'original:
SECRETARI - PD núm. 4454
Signat: Lucía Zaragoza López



AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA

Regidoria Urbanisme

C/ Cristobal Gallana, 2
Tel 96 6810000 Fax 96 6810561
urbanisme@villajoyosa.com

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL en zona de ordenación "ARH-1", "TERMAS DE ALLON"

Francisco de Asís García de Gea - Arquitecto Municipal

U271-10

Esquedo

PARTE CON EFICACIA NORMATIVA

NORMATIVA URBANÍSTICA.

Normativa urbanística modificada (artículo 77).

Anexo 1 del Catálogo de bienes y espacios protegidos: Listado de elementos catalogados.

Anexo 9 del Catálogo de bienes y espacios protegidos: Determinaciones estructurales del catálogo.

Ficha del nuevo elemento catalogado (núm. 118).

PLANO DE ORDENACIÓN.

Plano o1: ORDENACIÓN PROPUESTA.

ANEXOS Y REFUNDIDOS

ANEXOS:

Anexo 1: Informe del servicio de arqueología sobre la necesidad de conservación in situ. (20 de junio de 2007).

Anexo 2: Informe del servicio de arqueología sobre la necesidad de adquisición del solar. (8 de noviembre de 2007).

Anexo 3: Acuerdo del ayuntamiento pleno. (21 de octubre de 2010).

Anexo 4: Protocolo de intenciones. (8 de noviembre 2010).

Anexo 5: Informe del servicio de arqueología sobre la propuesta de delimitación del Bien de Interés Cultural, con categoría de monumento.

DOCUMENTOS DE REFUNDICIÓN:

6.1 Plano de ordenación estructural del Plan General número 0-3, hoja 1.

6.2 Planos de ordenación pormenorizada del Plan General número 1, hojas 1, 10, 11 y A.

6.3 Cuadros rectificadores núms. 2 y 13 de la memoria justificativa del Plan General.

6.4 Capítulo VII del Título II (normas específicas para los elementos de red de dotaciones públicas) de la normativa urbanística del Plan General.

6.5 Ficha del elemento 118 del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

6.6 Anexos 1 y 9 del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

6.7 Plano "B", hoja número 1, del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.



AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
SECRETARIA
La Vila Joiosa, 28 OCT. 2011

Confrontat i conforme amb l'original:
EL SECRETARI - PD núm. 4454
Sra. Lucía Zaragoza López



AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA

Regidoria Urbanisme

C/ Cristobal Galiana, 2
Tel. 96 6810090 Fax. 96 6810561
urbanisme@villajoyosa.com

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL en zona de ordenación "ARH-1", "TERMAS DE ALLON"

Francisco de Asís García de Gea - Arquitecto Municipal



PROBADO

U271-10

21 JUL 2011

PLENO

**EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL
EN ZONA DE ORDENACIÓN "ARH-1", TERMAS DE ALLON**

MEMORIA INFORMATIVA
(Documento SIN eficacia normativa)

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TRANSPORTS I MEDIAMBIENT
DILIGENCIA: Per a saber com està aquest document
fue APRC

el día 23 ENE 2012

ANTECEDENTES.

La mercantil "Centro Unificado de Servicios Inmobiliarios, S.L.", representada por D. Adolfo Quirós, adquirió para su posterior edificación parcelas sitas en esta ciudad de Villajoyosa que correspondían a los números de policía 13 a 21 de la calle Canalejas, y 18 a 26 de la calle Alvaro Esquero; calles situadas en los bordes este y oeste, respectivamente, de la manzana número 6 de la zona de ordenación "ARH-1" del Plan General.

Sobre este conjunto de parcelas se pretendía, tras la demolición de las construcciones entonces existentes, la construcción de un conjunto inmobiliario compuesto por un complejo hotelero y un edificio destinado a viviendas de renta libre.

Estando afectado el suelo por la normativa arqueológica contenida en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, se realizaron las oportunas y preceptivas excavaciones arqueológicas, autorizadas por la Conselleria de Cultura, según resolución de la Jefa del Area de Patrimonio Cultural de fecha 24 de octubre de 2005, así como por resolución de fecha 3 de mayo de 2006.

Las excavaciones arqueológicas fueron realizadas bajo la dirección de los Arqueólogos Amanda Marcos González y Diego Ruiz Alcalde, y en el transcurso de las mismas fueron apareciendo diversos restos que han llegado a constituirse en uno de los hallazgos arqueológicos más relevantes de los últimos años en nuestro país. Se trata de un complejo termal alto-imperial, un monumento perteneciente a la ciudad romana de ALLON de valor histórico excepcional, en muy buen estado de conservación, y que merece ser conservado "in situ" de cara a su futura restauración, musealización y puesta en valor.

En el plano de información número 0, se reproduce el plano de las estructuras excavadas elaborado por los arqueólogos directores de la excavación.

En nuestra provincia sólo hubo cuatro núcleos que recibieron el privilegio de estatuto urbano en aquella época romana: "Illici" (Elche, colonia romana), "Lucentum" (Alicante), "Dianium" (Denia) y "Allon" (Villajoyosa), cada una capital de un territorium que comprendía



La Vila Joiosa,

28 OCT 2011

Confrontat i conforme amb l'original:
SECRETARI - PD núm. 4454
Signat: Lucía Zaragoza López



AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA

Regidoria Urbanisme

C/ Cristobal Galiana, 2
Tel. 96 6810090 Fax 96 6810561
urbanisme@villajoyosa.com

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL en zona de ordenación "ARH-1", "TERMAS DE ALLON"

Francisco de Asís García de Gea - Arquitecto Municipal



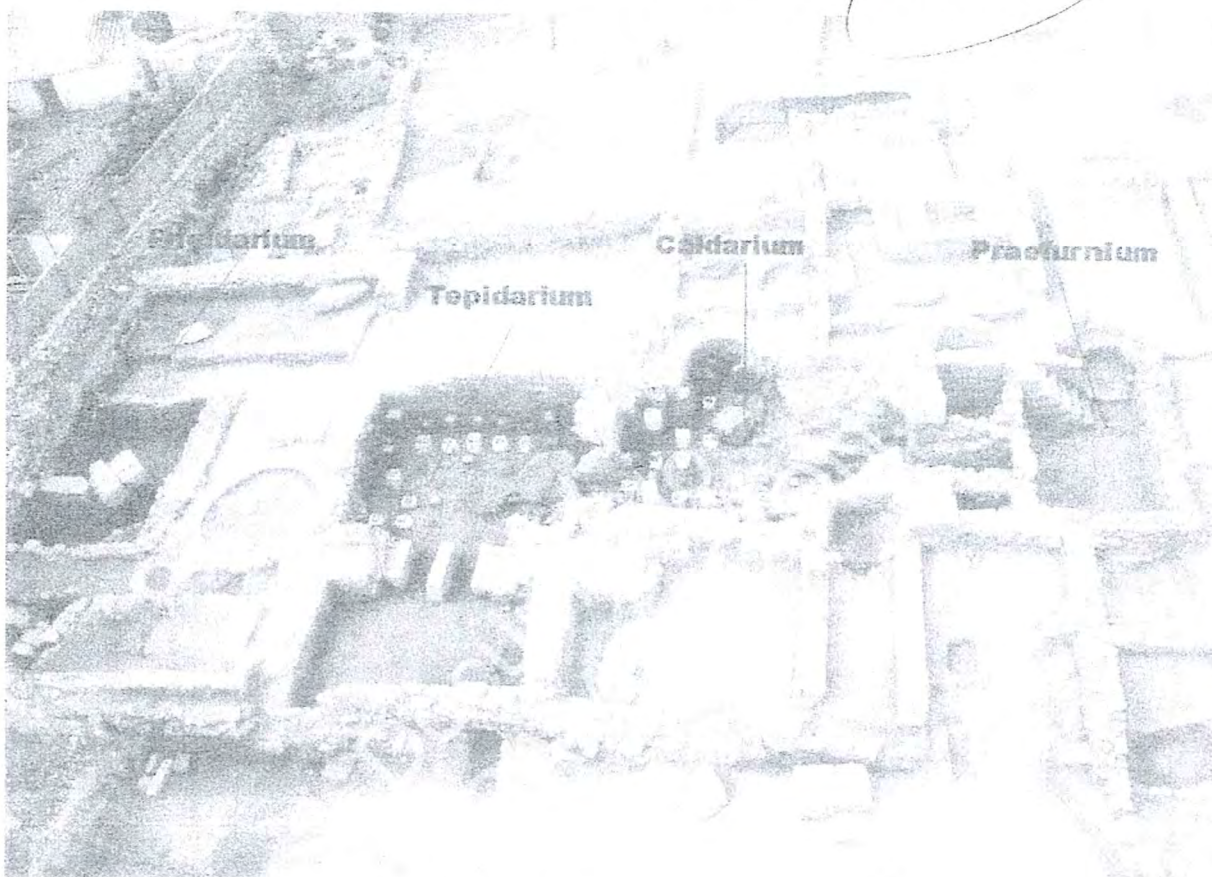
APROBADO por

U271-10

21 JUL. 2011

PLENO

una o varias comarcas naturales; en nuestro caso la Marina Baja, por lo que el hallazgo de una ciudad romana se convierte en un hecho científico extraordinario.



FOTOGRAFIA DEL COMPLEJO TERMAL
(vista tomada desde edificio sito al otro lado de la calle Canalejas)

Los restos hallados, dada su naturaleza, son bienes de dominio público, al constituirse en restos que poseen los valores propios del Patrimonio Histórico Español, de acuerdo con las previsiones contenidas en el artículo 44 de la Ley de Patrimonio Histórico 16/1985.

Puesta sobradamente de manifiesto, por informes del área de Arqueología, Etnografía y Museos de este Ayuntamiento, la necesidad de conservación in situ y musealización de las estructuras excavadas se deduce la inviabilidad del ejercicio del derecho a la edificación por parte de la mercantil propietaria del solar, y surge entonces la necesidad de adquisición de los terrenos, que la Corporación entiende urgente para elaborar un plan de protección integral, tanto de facto como mediante la modificación del planeamiento urbanístico, que en



La Vila Joiosa,

28 OCT. 2011

Confrontat i signat amb l'original:
EL SECRETARI - PD núm. 4454
Signat: Lucía Zaragoza López



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL en zona de ordenación "ARH-1", "TERMAS DE ALLON"

Francisco de Asís García de Gea - Arquitecto Municipal



APROBADO por U271-10

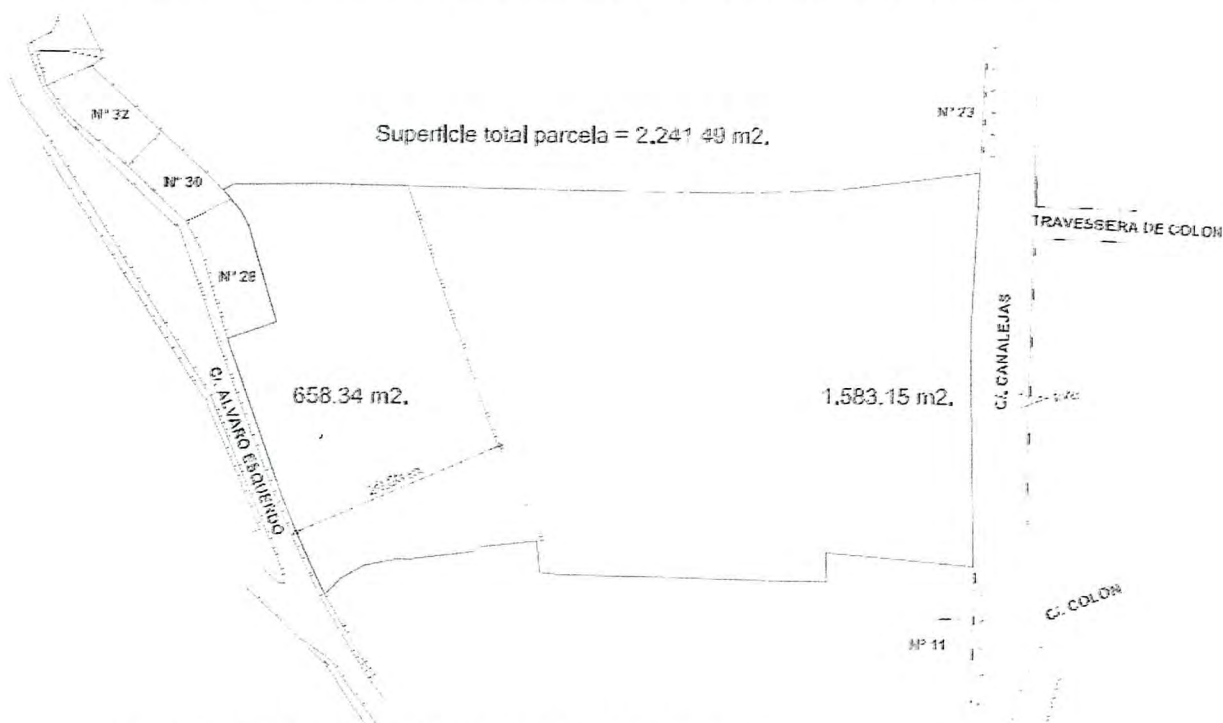
21 JUL 2011

PLENO

primer lugar evite el deterioro de los restos y en segundo lugar permita la consecución de los fines descritos en el plan museológico elaborado.

En los anexos números 1 y 2 se adjuntan los informes del Area municipal de Arqueología, Etnografía y Museos, de fechas 20 de junio y 8 de noviembre de 2007, sobre conservación in situ de los restos y sobre la necesidad de adquisición de la parcela).

Dadas las dificultades que se han puesto de manifiesto en la actual coyuntura económica para que la Corporación haga frente a la adquisición del terreno en que se han hallado las termas, ésta ha optado por su adquisición mediante la figura jurídica de la permuta, por el procedimiento establecido en el artículo 547 del Decreto 67/2006, del Consell; por el que se aprobaba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.



PROPUESTA DE DIVISION DE LA PARCELA TOTAL, segregando la zona rayada.
(sin escala)

La permuta planteada se refiere exclusivamente a la parte del solar afectada por la implantación de las Termas, la zona oriental de esa parcela en fachada a la calle Canalejas, proponiéndose la segregación de la parte oeste, en una franja de 20 metros de fondo respecto a la alineación a la calle Alvaro Esquerdo que, constatado que no alberga ningún resto arqueológico ni afecta a la conservación y puesta en valor de las termas, se



La Vila Joiosa,

28 OCT 2011

Confrontat i còpia amb l'original:
EL SECRETARI PD núm. 4454
Signat: Lucía Zaragoza López



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL en zona de ordenación "ARH-1", "TERMAS DE ALLON"

Francisco de Asis Garcia de Gea - Arquitecto Municipal



APROBADO por U271-10

21 JUL 2011

PLENO

plantea siga de propiedad privada y permitiendo en ella la construcción de acuerdo a los parámetros del vigente Plan General (básicamente resumibles en edificación cerrada de tres plantas de altura, alineada a vial, y de 15 metros de profundidad edificable).

Por parte del Ayuntamiento se están llevando a cabo los trabajos y gestiones para que, en cumplimiento de las previsiones de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano, Plan General municipal y demás legislación concordante, han de finalizar con la inclusión de estos restos en el catálogo Valenciano de Bienes de Interés Cultural, en la categoría de Monumento.

En base a las premisas expuestas, el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el pasado 21 de octubre, aprobó el protocolo de Intenciones a suscribir entre el Ayuntamiento de esta ciudad y la mercantil "Centro Unificado de Servicios Inmobiliarios, S.L."

Se adjunta como anexo 3 la copia del acuerdo plenario.

Y en base a dicho acuerdo, el 8 de noviembre último, se suscribió el citado protocolo cuyas principales estipulaciones son las siguientes:

UNO. El Ayuntamiento se compromete a:

Uno.1. **SEGREGAR**, a través del oportuno expediente la franja occidental de la parcela (según el croquis anterior) contigua a la calle Alvaro Esquerdo.

Uno.2. **Adoptar los acuerdos** necesarios que impliquen el correspondiente **CAMBIO EN LA CALIFICACIÓN** del planeamiento urbanístico que finalice con la calificación del resto de parcela no segregado como Dotacional Cultural o similar con la intención de ejecutar las pertinentes dotaciones o infraestructuras acordes con el yacimiento existente así como conservar y potenciar los descubrimientos arqueológicos que se encuentren en el solar.

Uno.3. **ADQUIRIR** la propiedad del solar que tiene fachada a la calle Canalejas mediante permuta, en virtud de lo previsto en el artículo 547.3 del Decreto 67/2006 (Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística).

DOS. Centro unificado de Servicios Inmobiliarios S.L. conservará la plena y libre propiedad del solar inmediato a la calle Alvaro Esquerdo, pudiendo instar la gestión y obtención de licencias de edificación que le correspondan de acuerdo con las previsiones del Plan General.



AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
28 OCT 2011
La Vila Joiosa,

Confrontat i conforme amb l'original:
EL SECRETARI - PD núm. 4454
Signat: Lucía Zaregoza López



AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA

Regidoria Urbanisme

C/ Cristobal Colón, 2
Tel. 96 6810090 Fax. 96 6810561
urbanisme@villajoyosa.com

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL en zona de ordenación "ARH-1", "TERMAS DE ALLON"

Francisco de Asís García de Gea - Arquitecto Municipal

U271-10



APROBADO por

21 JUL 2011

PLENO

Esquedo

Una copia del texto del citado protocolo se acompaña como anexo número 4.

El apartado "Uno.1", según denominación aquí utilizada (que corresponde a la estipulación "Primera.A" en el protocolo suscrito) ha sido cumplimentado el pasado 22 de diciembre de 2010 al haberse adoptado acuerdo, por la Junta de Gobierno Local, por el que se otorgaba licencia de segregación.

COMPETENCIA PARA LA APROBACIÓN.

En el apartado correspondiente de la memoria justificativa se evidencia el carácter estructural de la dotación que se propone.

Consecuentemente a dicho carácter, y como elemento de la red primaria de dotaciones públicas, la tramitación de este expediente modificativo del Plan General ha de culminarse con aprobación definitiva autonómica, previa acuerdo provisional por este Ayuntamiento de Villajoyosa.



ciudad de Villajoyosa,
enero de 2011

FRANCISCO DE ASIS
GARCIA DE GEA
Arquitecto Municipal



Confrontat i confirmat amb l'original:
EL SECRETARI - PD núm. 4454
Signat: Lucía Zaragoza López



AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA

Regidoria Urbanisme

C/ Cristòbal Colom, 2
Tel. 96 6810090 Fax. 96 6810561
urbanisme@vilajoyosa.com

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL en zona de ordenación "ARH-1", "TERMAS DE ALLON"

Francisco de Asís García de Gea - Arquitecto Municipal

U271-10



APROBADO por

21 JUL. 2011

PLENO

Esquedo

**EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL
EN ZONA DE ORDENACIÓN "ARH-1", TERMAS DE ALLON**

MEMORIA JUSTIFICATIVA
(Documento SIN eficacia normativa)

OBJETO.

De conformidad con las premisas expuestas en el anterior apartado de antecedentes, es objeto del presente expediente de modificación puntual de Plan General, dar cumplimiento al acuerdo plenario, ya adoptado el 21 de octubre de 2010 pasado, por el que se comprometía el Ayuntamiento a modificar la calificación del suelo ocupado por los restos arqueológicos de las termas de Allon, y calificar esta parte de la parcela como suelo equipamiento cultural docente, de la red estructural de dotaciones públicas, clave "PED".

Y ello como estrategia adoptada por el Ayuntamiento para la gestión del suelo ocupado por los restos arqueológicos excavados.

SOBRE EL CARÁCTER ESTRUCTURAL DE LA DOTACIÓN.

El artículo 34.8 de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano, según redacción de la Ley 5/2007 modificativa de la originaria Ley 4/1998, prevé que la declaración de interés cultural de un inmueble determinará para el Ayuntamiento donde se halle el bien, la obligación de incluirlo en la ordenación estructural de su planeamiento y en el correspondiente Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, con el grado de protección adecuado al contenido de la Ley y al Decreto de la declaración.

Se trata pues de una dotación a integrar en la red estructural, o primaria, del planeamiento y de destino cultural docente, asignando a la dotación que se define la clave identifica "PED", en armonía con las previsiones del vigente Plan General y de la Legislación Urbanística Valenciana.



AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
SECRETARIA

La Vila Joiosa, 28 OCT. 2011

Confrontat i conforme amb l'original:
EL SECRETARI - PD núm. 4454
Santiago Trigueros López



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL en zona de ordenación "ARH-1", "TERMAS DE ALLON"

Francisco de Asís García de Gea - Arquitecto Municipal



APROBADO por

U271-10

21 JUL 2011

PLENO

Esquedo

SOBRE LA PROVISIONALIDAD DEL PRESENTE EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL.

Como se ha indicado en párrafos anteriores, las Termas de Allon consisten en un complejo arquitectónico termal, de la época alto-imperial romana, que se encuentra en un excepcional estado de conservación y que merece ser conservado in situ de cara a su futura restauración, musealización y puesta en valor. Se trata del monumento urbano romano mejor conservado y de mayor porte de la provincia de Alicante, que sumado a la torre de Sant Josep, el monumento funerario de la época mejor conservado de la Comunidad Valenciana, conforman un conjunto patrimonial destinado a marcar un hito en el ámbito de la Hispania romana y a convertirse en un referente cultural y turístico de primer orden en la provincia, y en un hito histórico de enorme prestigio para la ciudad.

Estos extraordinarios valores culturales han de provocar la declaración del conjunto arquitectónico como Bien de Interés Cultural (B.I.C.), como ya lo es la torre de Sant Joseph, y con la categoría de "Monumento", como realización arquitectónica que es, y en concordancia con los criterios de clasificación que establece el artículo 26 de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano.

Siendo que el Ayuntamiento ya está llevando a cabo los trabajos y gestiones necesarios para la consecución de tal declaración, como así se indica en el mismo protocolo, y habida cuenta que la declaración de un inmueble como Bien de Interés Cultural (BIC) determina la obligación del Ayuntamiento de aprobación de un Plan Especial de Protección que atienda las previsiones de protección que se contienen en el artículo 39 de la Ley del Patrimonio Cultural, los planteamientos sobre delimitación del suelo dotacional y de protección que en este expediente de modificación puntual de Plan General se proponen no pueden ni han de tener un largo recorrido.

En efecto, la declaración como B.I.C. debe hacerse mediante Decreto del Consell, a propuesta de la Conselleria competente en materia de Cultura, y ese Decreto contendrá una precisa descripción del bien que permita su inequívoca identificación, delimitándolo geográficamente, así como definiendo el perímetro del entorno afectado en razón de la adecuada protección del bien y de su relación con el área territorial a que pertenece, y establecerá las normas mínimas de protección del bien.

Resultaría altamente aventurado, a estas alturas del procedimiento cuando todavía no se ha solicitado oficialmente la declaración de B.I.C., sugerir que la propuesta de ordenación que se contiene en este expediente, y a pesar de apoyarse en gran parte en informes y el asesoramiento de profesionales arqueólogos, resultase ser la que en el futuro derive tras la realización de estudios más detallados por especialistas y la intervención de la Conselleria de Cultura, durante la tramitación del expediente de declaración del B.I.C.



La Vila Joiosa,

28 OCT. 2011

Confrontat i conforme amb l'original:
El SECRETARI - PD núm. 4454
Signat: Lúcia Zaregoza López



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL en zona de ordenación "ARH-1", "TERMAS DE ALLÓN"

Francisco de Asís García de Gea - Arquitecto Municipal



APROBADO por

U271-10

21 JUL 2011

PLENO

Y siendo imperativo que la declaración como B.I.C. de las "Termas de Allón" con categoría de Monumento, cuando se produzca, determina la obligación de redacción, por parte de este Ayuntamiento, del Plan Especial de Protección ajustado al Decreto de reconocimiento como tal, se concluye de modo inequívoco la provisionalidad del presente expediente de modificación puntual de Plan General.

No quita ello la necesidad de plantear el contenido de la modificación del Plan General en desarrollo de su motivación, y consecuentemente han de estudiarse la configuración gráfica de la dotación, el entorno de protección y la normativa provisionales que requiere la salvaguarda de los restos arqueológicos hasta que se produzca la declaración de B.I.C., al no poderse plantear aquélla como mero mecanismo de gestión de suelo.

ANÁLISIS DE DIFERENTES ALTERNATIVAS Y ELECCIÓN DE ESTRATEGIA.

Conviene apuntar previamente en este apartado el carácter explícitamente finalista como Patrimonio Público de Suelo de la parcela sobre la que se pretende la permuta. Y tanto es así que este tipo de bienes inmuebles tiene asignada su propia sección, la quinta, en el Registro Municipal de Urbanismo regulado en el artículo 566 y siguientes del ROGTU, compartida con los inmuebles en centros históricos y los de interés patrimonial; y diferente de la sección, la cuarta, prevista en el mismo Registro Municipal para los destinados a la promoción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública.

Las diferentes alternativas para la gestión de estos suelos que cabría considerar podrían ser las siguientes:

UNO y DOS. MECANISMOS DEL PLAN GENERAL.

El Título IV de la normativa urbanística del vigente Plan General, regula en su capítulo IV (arts. 109 a 111) las normas arqueológicas, que tratan de regular el equilibrio de intereses en las actuaciones urbanísticas cuando quedan afectadas por el descubrimiento de restos arqueológicos que sean merecedores de especial protección y requieran ser conservados in situ. Y siendo continuo el proceso de investigación y descubrimiento de nuevos restos, en los que nuestro municipio es un claro exponente, ha de dotarse al planeamiento de mecanismos de actuación en los supuestos de singular afección, como es el caso, que implique limitación o restricción del aprovechamiento urbanístico del suelo, y de ese modo compatibilizar los intereses públicos y privados.

En el artículo 110 de las normas urbanísticas se regula el caso de cesión total del suelo, y en el 111 el de afecciones parciales (plantas bajas, sótanos, etc.), siendo el primero de ellos el que sería aplicable al caso:



La Vila Joiosa,

28 OCT 2011

Confrontat i conforme amb l'original:
El SECRETARI - PD núm. 4454
Signat: Lucía Zaragoza López



 APROBADO por

21 JUL. 2011

PLENO

"Artículo 110.- Cesión total del suelo vinculado.

Cuando justificadamente, y por decisión municipal, en virtud de las características del yacimiento arqueológico, sus dimensiones, posibilidades de conservación, exhibición o explotación cultural, deba conservarse el solar libre de edificación y cederse a la Administración, se compensará con el 100% de la edificabilidad afectada, con idéntico mecanismo de la obtención de suelo dotacional expuesto en el Capítulo I del presente Título.

A estos efectos podrá compensarse con suelos no dotacionales de titularidad pública, o si la ordenación lo permite mediante la aprobación de Estudio de Detalle que reordene los volúmenes permitiendo la satisfacción de los distintos intereses en juego."

Y la remisión al sistema de gestión que indica en su primer párrafo se refiere a las previsiones del artículo 97 de la misma normativa urbanística del Plan General, que para el caso de dotaciones en suelo urbano indica:

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

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

Así pues, el Plan General prevé la compensación de la parcela en la que se han descubierto los restos mediante asimilación a un suelo dotacional, y compensando la edificabilidad perdida por el propietario con el mismo aprovechamiento en otras parcelas municipales.

Estas directrices habrán que compatibilizarse con las previsiones que sobre el patrimonio público de suelo y patrimonios municipales de suelo se establecen en la legislación Urbanística Valenciana, especialmente en cuanto al carácter finalista de esos bienes (art. 259 de la LUV).

Pero volviendo al tema que nos ocupa procede concluir que de resultar aplicable el sistema que se expone en este apartado para la gestión de un suelo dotacional, también lo sería respecto al suelo excavado en el que han aparecido los restos arqueológicos de las termas, dado el carácter implícito dotacional que la normativa



La Vila Joiosa, 28 OCT. 2011

Confrontar con el original:
EL SECRETARIO - PD núm. 4454
Sra. Lucía Zaragoza López



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL en zona de ordenación "ARH-1", "TERMAS DE ALLON"

Francisco de Asís García de Gea - Arquitecto Municipal



APROBANDO por

U271-10

21 JUL. 2011

PLENO

urbanística del Plan General le otorga por mandamiento expreso para su gestión, sin necesidad de su previa calificación literal y grafiado en planos como tal (segunda alternativa de este apartado); tesis que se reforzaría con la aceptación por la Consellería competente en Cultura de la solicitud de incoación del expediente de declaración de Bien de Interés Cultural.

Pero en cualquier caso, ya sea dibujando sobre los planos de ordenación el ámbito dotacional del suelo (tras la aprobación de este expediente modificativo de Plan General) o se considerase su carácter implícito como tal, la compensación al propietario de la edificabilidad perdida mediante atribución del mismo aprovechamiento en otras parcelas municipales debe efectuarse armonizando entre sí los aprovechamientos perdidos y atribuidos por aplicación de los coeficientes correctores previstos en la memoria justificativa del Plan General en su apartado 1.6 referente a las áreas de reparto y aprovechamiento tipo.

Esta vía de utilizar los aprovechamientos ponderados para su comparación se apoya en criterios de carácter objetivo que se contienen en el planeamiento general municipal aprobado, debiendo limitarse la valoración en unidad moneda exclusivamente para la compensación de aquellos restos diferenciales que hubiesen resultado de la imposibilidad de hacer corresponder entre sí, metro a metro, los aprovechamientos perdido y atribuido para la compensación. E incluso la no superación del límite legalmente previsto en cuanto a diferencia de valores entre los bienes objeto de permuta pueda justificarse en unidades de aprovechamiento ponderado.

TRES. EXPROPIACIÓN.

La declaración de Bien de Interés Cultural se hace mediante decreto del Consell previa incoación y tramitación del correspondiente procedimiento por la Consellería competente en materia de cultura.

Solicitada la incoación, que puede promover este Ayuntamiento, ésta debe ser resuelta en el plazo de tres meses. Y una vez admitida el procedimiento debe concluirse en 15 meses, como norma general para bienes inmuebles, extensible a 20 meses si se trata de inmuebles que requieran un estudio complementario como podría ser el caso (artículo 27 de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano, LPCV).

Pero un aspecto importante, regulado en el mismo artículo 27, se refiere a la aplicación inmediata al bien afectado del régimen de protección previsto para los bienes ya declarados como tales, una vez se haya incoado el expediente, es decir, una vez admitida a trámite por la Consellería competente en cultura la solicitud de incoación.



AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
1.ª OFICINA

La Vila Joiosa, 28 OCT. 2011

Confrontat i conforme amb l'original:
EL SECRETARI - PD núm. 4454
Signat: Lucía Zaragoza López



21 JUL 2011

PLENO

Consecuentemente, en un plazo no mayor a tres meses desde la solicitud municipal de incoación de expediente para la declaración como B.I.C. de las termas sería de aplicación la regulación prevista en el capítulo II (Régimen General de Protección de los bienes inventariados) del título II (del inventario del Patrimonio Cultural Valenciano y del régimen de protección de los bienes inventariados) de la Ley de Patrimonio Cultural.

Especialmente significativo a este caso es el contenido del artículo 21:

Artículo 21. Expropiación.

1. Constituirá causa de interés social para la expropiación por la Generalitat de los bienes incluidos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano el peligro de destrucción o deterioro del bien, o el destino del mismo a un uso incompatible con sus valores. Podrán expropiarse por igual causa los inmuebles que perturben o impidan la contemplación de un bien incluido en el Inventario General o sean causa de riesgo o perjuicio para él mismo, respetándose la trama urbana de que forma parte el edificio.

2. Los Ayuntamientos podrán acordar la expropiación en los mismos casos, cuando se trate de bienes inmuebles incluidos en el Inventario General, que se hallen en su término municipal, debiendo notificar su propósito a la Generalitat, que podrá ejercitar con carácter preferente esta potestad iniciando el correspondiente expediente dentro de los dos meses siguientes a la notificación.

Y el peligro de deterioro del bien, una vez excavado, existe. Puede citarse al respecto el último párrafo del informe emitido por el Arqueólogo municipal en el que se instaba la necesidad de adquisición de la parcela manifestando la urgencia para ello:

"Estos extraordinarios valores culturales justifican sobradamente por sí mismos la necesidad de conservar y musealizar el yacimiento in situ, puesto que el traslado es absolutamente inviable... Para ello es necesaria la adquisición urgente del solar por el Ayuntamiento de Villajoyosa, con el fin de proceder cuanto antes a la restauración del monumento y a la redacción de los proyectos arquitectónico y museográfico del edificio en el que quedarán definitivamente protegidas y puestas en valor."

Ese peligro de deterioro ya obligó al Ayuntamiento a intervenir sobre los restos arqueológicos, para su protección. En esa intervención, autorizada por la Consellería, ya fueron retiradas algunas pilas del sistema de hipocaustum, ubicadas en las estancias del caldarium y tepidarium, que se almacenaron junto a otros sillares también extraídos en los depósitos del actual museo. Además se procedió a la limpieza de las estructuras para eliminar la vegetación existente, a la cobertura



La Vila Joiosa, 28 OCT 2011

Confrontat i conforme amb l'original:
El SECRETARI - PD núm. 4454
Signat: Lucía Zaragoza López



APROBADO por

21 JUL. 2011

PLENO

Ismael

mediante geotextil de toda la superficie, protección con planchas de poliestireno con cobertura de otra capa de geotextil, y un relleno general con arena lavada sin componentes arcillosos.

Estas actuaciones evidencian el peligro de deterioro existente sobre las estructuras excavadas de las termas, que no por haber sido realizadas garantizan por sí solas y suficientemente en el tiempo la adecuada protección del bien, que sólo se conseguirá una vez ejecutados los trabajos necesarios para la musealización y puesta en valor.

Incluso el peligro de deterioro ha sido puesto de manifiesto en el protocolo cuando en el apartado IV de los manifiestos inicial se alude a:

"La adquisición, además, de la propiedad del solar es urgente para la Corporación... ..siendo absolutamente necesario proceder con la mayor rapidez posible para elaborar un plan de protección integral, tanto de facto como mediante la modificación del planeamiento urbanístico correspondiente, que evite primeramente el deterioro de las mismas y en segundo lugar la consecución de los fines descritos en el Plan Museológico."

ESTRATEGIA ADOPTADA.

Tras los informes arqueológicos emitidos desde el hallazgo de las termas, en virtud del protocolo elaborado entre propiedad del suelo y Ayuntamiento, y del informe jurídico al respecto, la Corporación municipal, en sesión plenaria ordinaria celebrada el 21 de octubre pasado acordó, en su punto segundo, la aprobación del Protocolo de intenciones a suscribir entre el Ayuntamiento de Villajoyosa y la mercantil Centro Unificado de Servicios Inmobiliarios, S.L., facultando en su punto tercer al Alcalde-Presidente para su firma.

Es en la estipulación primera, apartado "B", del protocolo, ya aprobado y firmado, donde el Ayuntamiento se compromete a:

*"Adoptar los acuerdos necesarios que impliquen efectuar el correspondiente **cambio en la calificación del planeamiento urbanístico** necesario que finalicen con la calificación del solar descrito como "A" como Dotacional Cultural o similar con la intención de ejecutar sobre el mismo las pertinentes dotaciones o infraestructuras acordes con el yacimiento existente, así como conservar y potenciar los descubrimientos arqueológicos que se encuentran en el solar."*

Y en virtud del acuerdo plenario se redacta el presente documento.



AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
LA REGIDORIA
La Vila Joiosa, 28 JUL. 2011
Confirmit conforme amb l'original:
EL SECRETARI - PD núm. 4454
Signat: Lucía Zaragoza López



PLENO

Esquedo

DELIMITACION DEL SUELO DOTACIONAL PROPUESTO.

Sin más que una visita a los restos arqueológicos, o simplemente observando el plano elaborado durante las excavaciones o examinando la foto e incluso el croquis que se acompaña en este apartado, se deduce sin lugar a ninguna duda que el edificio termal continuaría hacia el sur, como mínimo por debajo de las edificaciones hoy existentes en la calle Canalejas entre los números 1 a 11 de policía.

La piscina ("natatio") que queda cortada por la mitad al alcanzarse la línea medianera del edificio de número 11 de esa calle, y la tipología funcional de esas construcciones evidencian claramente esa continuidad del edificio que se desarrollaba contiguo a la calzada romana ("cardum" de dirección norte-sur, aunque no se cree que fuera el "cardum máximus") paralela a la actual calle Canalejas.

Se estima que los restos excavados al día de la fecha podrían representar sólo entre la mitad y las dos terceras partes del tamaño que correspondería a unas termas de estas características en función de la ciudad a la que servían, aunque se ignora por ahora hasta donde se extendería exactamente, así como el emplazamiento y/o existencia de otras estructuras correspondientes a construcciones auxiliares.

Por ello se consideró fundamental que fuera el departamento de arqueología municipal quien determinase, provisionalmente y a partir de hipótesis planteadas arqueológicamente y a sabiendas de que mientras no se realicen excavaciones no podrá determinarse la existencia y/o estado del resto, el probable perímetro adscrito a las estructuras excavadas.

Firmado por Antonio Espinosa Ruiz y Diego Ruiz Alcalde se ha emitido informe, que se acompaña como anexo número 5, sobre "propuesta de delimitación de Bien de Interés Cultural, con categoría de Monumento de las Termas Públicas del Municipium romano de Villajoyosa". De dicho informe procede transcribir las siguientes líneas:

"La delimitación que se propone para la propuesta de declaración como bien de interés cultural de las termas públicas del municipium romano de Villajoyosa, situadas entre la Calle Canalejas y la Calle Álvaro Esquedo, viene condicionada por los restos del edificio termal romano hasta ahora documentado, donde se aprecia una clara continuidad de las salas balnearias hacia el sur. Se propone por tanto un polígono cuyos límites coinciden con las actuales calles Canalejas, Álvaro Esquedo y la Plaza de la Generalitat.

Las estructuras del gran complejo termal atestiguadas hasta el momento son un reflejo parcial de la totalidad del edificio balneario, donde, si bien actualmente conocemos las salas del caldarium y tepidarium, el frigidarium se encuentra parcialmente excavado, faltando con toda probabilidad, de acuerdo con los paralelos conocidos del mismo modelo arquitectónico termal (Baelo Claudia, Segobriga, etc.) al menos un tercio del complejo termal hacia el sur, contando con el resto de la sala del frigidarium y la más que probable existencia, al sur del frigidarium, de un vestuario o apodyterium al que se accedería desde una entrada principal



La Vila Joiosa,

28 de octubre de 2011

Confrontar conforme al original:
SECRETARIA - PD núm. 4454
Signat: Lucía Zaragoza López



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL en zona de ordenación "ARH-1", "TERMAS DE ALLON"

Francisco de Asís García de Gea - Arquitecto Municipal

U271-10



APROBADO por

21 JUL. 2011

monumental que seguiría el eje axial del edificio. Por tanto, la tipología edilicia documentada nos lleva a proponer unos límites meridionales para la delimitación del BIC coincidiendo con los de la manzana de edificios en la que se encuentra el complejo termal.

Si bien la futura delimitación del bien de interés cultural se reduce a los testimonios arqueológicos del gran edificio termal del que tenemos constancia y los terrenos inmediatamente anexos al sur dentro de la manzana en la que se encuentran, la totalidad de la superficie que ocupa en la actualidad el casco urbano se encuentra ya dentro del régimen de protección como bien catalogado en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos vigente y en las ampliaciones propuestas para su revisión, que obran en poder del Ayuntamiento, y que ya se aplican en la actualidad en cumplimiento del art. 62.1, al presumirse la existencia de yacimientos arqueológicos, con lo que cualquier remoción de terrenos en un perímetro irregular de 2'5 Km. al norte, 600 m al sur hasta la línea de costa, 3'5 Km. al este y 2'4 Km. al oeste de las termas vendrá precedido de un intervención arqueológica tal y como lo marca la Ley 4/1998 del Patrimonio Cultural Valenciano.

De esta forma, en el caso de localizar más estructuras arqueológicas pertenecientes al municipium romano de Villajoyosa o a otra fase cultural, estas quedarán documentadas y en el caso de ser significativas se estudiará la posible conservación y restauración in situ o su traslado a otra ubicación."

Tales párrafos se acompañaban de un plano de delimitación que se ha incorporado como plano de información número 5 ("Expediente de declaración de B.I.C.") cuyo perímetro se ha trasladado al croquis que se muestra en esta apartado, en la página siguiente.

Y sobre la base de dicha propuesta de delimitación, se considera conveniente a efectos de la presente modificación puntual de Plan General plantear las siguientes precisiones:

1. Existe una zona, que se identifica como "A" en el esquema, que resultará de propiedad municipal según el protocolo aprobado por el Ayuntamiento y que no está incluida dentro del perímetro propuesto dado que en ella, ya excavada, sólo existen estructuras desechables.

Siendo que dicho protocolo establece que todo el suelo de la futura parcela municipal sea calificado como suelo dotacional cultural docente, y que el objeto de esta modificación puntual de Plan General, según acuerdo plenario, no es otro que gestionarla mediante permuta en virtud de las previsiones del artículo 547.3 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, se hace preciso incorporar esta zona "A" dentro del suelo dotacional aunque no sea por razones arqueológicas.

También abunda en la incorporación de esta parte la necesaria existencia de un espacio de transición y de separación de las estructuras termales con las construcciones existentes y/o futuras.



La Villa Joiosa, 28 OCT. 2011

Confrontat i conforme amb l'original:
EL SECRETARI - PO núm. 4454
Signat: Lucio Zaragoza López



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL en zona de ordenación "ARH-1", "TERMAS DE ALLON"

Francisco de Asís García de Gea - Arquitecto Municipal



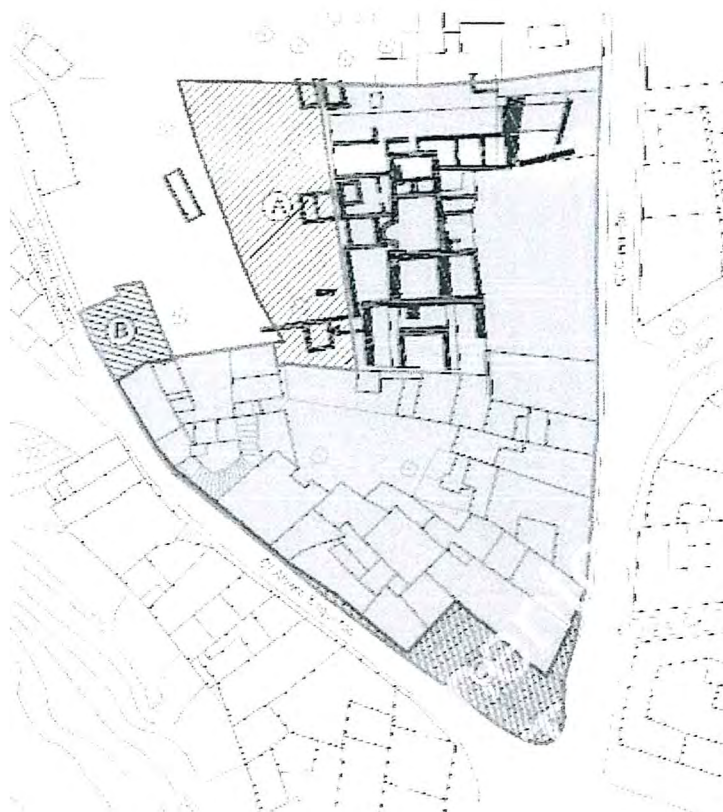
APROBADO por

U271-10

21 JUL. 2011

PLENO

Esquedo



ESQUEMA DE DEFINICIÓN
GRÁFICA DEL SUELO
DOTACIONAL "PED".

El perímetro que ha sido propuesto por el área municipal de arqueología (en color rojo) ha sido precisado en las tres zonas que se identifican con trama ("A", "B" y "C").

2. En el mismo esquema existe una zona, identificada como "B", que debe haberse incluido dentro del perímetro por error dado que es una porción de la parcela que restará de propiedad lucrativa privada de la mercantil "Centro Unificado de Servicios Inmobiliarios, S.L.", según el protocolo, y que viene a corresponder con la finca número 18 de policía de la calle Alvaro Esquedo, cuya edificación fue demolida, y que ya ha sido excavada en su totalidad sin hallarse restos arqueológicos (todo el suelo propiedad actualmente de esa mercantil ha sido excavado).

Ello no implica que esa zona, como se indicará más adelante y en función del entorno de protección, quede excluida de actuaciones arqueológicas.

3. La zona "C" identificada en el croquis corresponde a suelo viario según el vigente Plan General afecto ya, y desde hace décadas, a su destino público (aceras de calles y plazoleta).



La Vila Joiosa

28 OCT. 2011

Confrontat i confirmat amb l'original:
EL SECRETARI - PD núm. 4454
Signat: Lucía Zaragoza López



APROBADO por

21 JUL 2011

PLENO

No es previsible en función de la diferencia de nivel ahora existente entre el suelo de la plazoleta y el de la planta baja del edificio de Canalejas 1, y especialmente con la cota a la que han aparecido las termas (unos ocho metros más arriba) que se conserven estructuras arqueológicas. De cualquier forma la propiedad es pública y cualquier actuación en esa zona, al estar así previsto en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos requerirá la ejecución de los sondeos y actuaciones correspondientes.

La exclusión de esta zona respecto al perímetro propuesto viene a ser no más que una adaptación del mismo a las alineaciones del vigente Plan General en las calles Canalejas y Alvaro Esquerdo.

Y de la conjunción de la propuesta del área municipal de arqueología y museos y de las tres precisiones apuntadas resulta la delimitación de la dotación cultural docente, de la red Primaria o Estructural, "PED", de nueva creación que se propone para el vigente Plan General de Ordenación Urbana, y que se refleja en los planos de información "i6" e "i7", y plano de ordenación "o1" del presente expediente, y posee una superficie de 3.079 m2.

ENTORNO DE PROTECCIÓN Y NORMATIVA DE PROTECCIÓN PROVISIONALES.

Dada la trascendencia cultural y arqueológica de los restos excavados y del tiempo transcurrido desde el hallazgo, no resulta aconsejable prorrogar la actual situación de indeterminación que en cuanto a régimen urbanístico de aplicación corresponde a las parcelas colindantes y próximas a las termas. Quizás quepa precisar que no se trata de inexistencia de ese régimen, sino que ahora puede no ser adecuadamente compatible con la actual situación.

Bien es cierto que la calificación como suelo dotacional de algunas de ellas vendrá a suponer una limitación a las así directamente consideradas a través de este expediente, pero algunas otras, próximas a las excavaciones, deberían ser también provisionalmente reguladas en su régimen para evitar generar gastos innecesarios (como ha ocurrido con la redacción de proyectos en el propio expediente de edificación), e incluso ejecución de obras que consolidaran edificaciones que posteriormente resultaran afectadas por la puesta en valor de los restos arqueológicos, y por la integración de éstos en el entorno ambiental y paisajístico.

La incoación del expediente de declaración de Bien de Interés Cultural, habría supuesto la suspensión de otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, construcción, demolición, actividad y demás actos de edificación y uso del suelo que afecten al inmueble y a su entorno de protección (art. 33.1 de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano), y la declaración como B.I.C. habría conllevado la delimitación del entorno de afección y unas normas de protección.



La Vila Joiosa,

28 OCT 2011

Confrontat i conforme amb l'original:
EL SECRETARI - PD núm. 4454
Signat: Lucía Zaragoza López

Confrontat i conforme amb l'original:
EL SEGREARI - PD núm. 4454
Signat: Lúcia Zaragoza López



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL en zona de ordenación "ARH-1", "TERMAS DE ALLON"

Francisco de Asís García de Gea - Arquitecto Municipal



APROBADO por

U271-10

21 JUL. 2011

PLENO

Y para el caso de los Bienes de Interés Cultural situados en ámbitos urbanos, el entorno de protección será el espacio resultante de sumar a la manzana donde se ubica el inmueble, los espacios públicos colindantes con ella y las manzanas que entren en contacto con dichos espacios públicos.

Siendo que la manzana en la que se ubican las termas es la número 6 de la zona de ordenación "ARH-1" (Mercat), el entorno de afección incluirá también las manzanas 4, 5, 7 y 8 de la misma zona, así como las números 25, 32, 33 y 36 de la zona de ordenación "ARH-3" (Centre).

La delimitación gráfica del entorno es la que se acompaña en el croquis anterior.

PROPUESTA DE NORMATIVA.

Durante el período de vigencia de la presente modificación puntual de Plan General, se hace preciso incorporar una normativa que permita la salvaguarda de las termas y de su entorno:

LAS TERMAS.

El suelo que se prevé ocupado por las estructuras monumentales se califica como suelo dotacional público, y por ello, atendiendo a lo previsto en el artículo 5 de la normativa urbanística del Plan General en el que se especifica cuando deben ser consideradas como tales, las edificaciones que en aquél se encuentran estarán en situación de fuera de ordenación.

El Plan General prevé así que no sólo las edificaciones que ocupen viario público o los espacios libres sean consideradas como fuera de ordenación, sino que ese régimen es aplicable a toda edificación disconforme con el Plan General.

Esta concepción es consecuente con las previsiones del artículo 111 de la Ley 16/2005 Urbanística Valenciana (y del artículo 148 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística), que exige que los planes manifiesten qué construcciones erigidas con anterioridad a ellos han de quedar en situación de fuera de ordenación, en las que sólo se autorizarán obras de mera conservación.

Sin embargo la normativa urbanística del Plan General va algo más allá en cuanto a obras permisibles al autorizarse las obras de consolidación y modernización. Obviamente en el caso que nos ocupa, y aunque lo permitiría el Plan General para algunas otras edificaciones fuera de ordenación no cabrían obras de cambio de uso (ya que se trata de dotación pública) ni de aumento de volumen.



La Vila Joiosa,

28 OCT. 2011

Confrontar i signar amb l'original:
EL SECRETARI, PD núm. 4454
Signat: Lúcia Zaragoza López



APROBANDO por

21 JUL 2011

PLENO

Estas obras permitidas de más son análogas a las previstas en el apartado 3 del artículo 111 de la LUV que estipula debe establecerse un régimen transitorio para la realización de obras y actividades en edificios que aun no quedando en situación de fuera de ordenación, no sean plenamente compatibles con sus determinaciones.

Por ello deberá preverse un régimen más estricto para las edificaciones ubicadas en el suelo dotacional de las termas, de tal modo que sólo sean permisibles las pequeñas reparaciones que exijan la higiene, ornato y conservación del inmueble.

Igualmente se hace preciso incorporar la propuesta de normativa que se contiene en el informe emitido por el Servicio de Arqueología municipal (de fecha 3 de enero de 2011, que se acompaña como anexo número 5) tendentes, por un lado a la conservación y búsqueda de restos mediante el seguimiento de las demoliciones así como de la posibilidad de integración de las termas en un inmueble destinado a uso cultural directamente relacionado con el patrimonio histórico local.

EL ENTORNO DE PROTECCIÓN.

Para las intervenciones sobre inmueble sitios en el ámbito de protección resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley de Patrimonio Valenciano.

En tales casos se exigirá la presentación del documento definitorio de intervención, si como proyecto fuera exigible de acuerdo a la legislación aplicable, en su fase de anteproyecto, suficiente para el estudio de la propuesta y pronunciamiento sobre ella, y que evitaría gastos innecesarios a la promoción, si se diera el caso.

La inclusión de estas normas en el contexto del de documento de Plan General, resulta mayoritariamente más apropiado como parte del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, como elemento diferenciado que son las estructuras de las termas, ajeno a las condiciones de ordenación.

Incluso en cuanto a texto escrito de normativa urbanística parece también adecuado utilizar la terminología y articulado que ya consta en ese documento integrante del Plan General, que se muestra suficiente para el fin que se pretende, tal y como se ha descrito en los párrafos anteriores.

A tal fin se elabora una nueva ficha de elemento catalogado, la número 118, en la que se define el bien y su entorno de protección, y las condiciones específicas de intervención, de tal modo que:

- Son obligatorios los sondeos preliminares para delimitar yacimientos, así como la realización de excavaciones arqueológicas si de tales sondeos se deduce, y



La Vila Joiosa, 28 OCT 2011

Confrontat i signat amb l'original:
EL SECRETARI - PD núm. 4454
Signat: Lucía Zaragoza López



APROBADO por

21 JUL. 2011

PLENO

- Resulta de aplicación toda la normativa del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, con las limitaciones concretas de intervención indicadas en la ficha.

Pero además de lo expuesto, en aras a la posibilidad de integración de las termas en un inmueble, y a la correcta integración del mismo en el entorno ambiental y paisajístico de la zona en que se ubica se hace preciso completar la regulación prevista en el artículo 77 de la normativa urbanística (normas específicas del sistema de equipamientos y dotaciones comunitarias) con la adicción de un segundo párrafo al apartado A, del citado artículo, con el siguiente texto:

"Las Termas del municipium de Allon (dotación estructural "PED" en la manzana 6 del área de ordenación "ARH-1") se podrán integrar en un inmueble siempre que éste se destine a uso cultural directamente relacionado con el patrimonio histórico local, previa autorización del correspondiente proyecto por la Conselleria de Cultura de la Generalitat. Dicho inmueble deberá ajustarse en sus alineaciones a las oficiales de calle del vigente Plan General para asegurar la continuidad de la trama histórica en la manzana utilizando, de ser preciso, tramos de falsas fachadas. Su diseño exterior se adecuará el entorno ambiental en que se emplaza".

De este modo, el texto completo del artículo 77 de la normativa urbanística del Plan General, así como la ficha del nuevo elemento del Catálogo de Bienes, serán los que se transcriben en apartados posteriores.

ESTUDIO DEL PAISAJE. ESTUDIO VISUAL

El artículo 30 de la Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat valenciana, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, prevé en su artículo 30, referido a instrumentos de ordenación y gestión del paisaje, que los planes generales contengan un estudio del paisaje donde se establezcan los principios, estrategias y directrices, que permitan adoptar medidas específicas destinadas, entre otras, a la protección del paisaje.

A tal fin deben definirse normas aplicables a los espacios públicos y viarios para mantener las principales vistas y perspectivas del núcleo urbano, así como las posibilidades de visualización desde los espacios construidos. Debe controlarse la escena urbana.

Por su parte el recientemente vigente Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell, por el que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, en su título III, capítulo VI, contiene las directrices sobre patrimonio cultural.

La directriz 55 establece como principios directores la definición de perímetros de entornos de protección de los bienes culturales de relevancia local y regional, para una mejor integración de éstos con su entorno ambiental y paisajístico, y la promoción del



La Vila Joiosa, 28 JUL. 2011

Confrontat amb l'original:
EL SECRETARI - PD núm. 4454
Signat: Lucía Zaragoza López



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL en zona de ordenación "ARH-1" "TERMAS DE ALLON"

Francisco de Asís García de Gea - Arquitecto Municipal



U271-10

21 JUL 2011

PLENO

Esquedo

conocimiento y disfrute de la dimensión social, histórica, espiritual y simbólica del patrimonio arquitectónico.

Y la directriz 56, referida a los perímetros de protección, insta la definición de ese perímetro que permita regular los usos en función del bien catalogado, siendo necesario a tales efectos elaborar un estudio visual que establezca jerarquías de protección en función de la proximidad y la vinculación a las estructuras paisajísticas a las que el elemento patrimonial esté ligado.

Todas estas regulaciones inciden en el expediente que nos ocupa en cuanto a la forma de puesta en valor de las termas de Allon. Evidentemente si éstas estructuras arqueológicas se conservasen al aire libre debería estudiarse su implicación en el diseño urbano del entorno, definiendo si fuera preciso zonas verdes, viales peatonales, nuevas alineaciones de las edificaciones, el impacto visual de las medianeras, la amplitud de los nuevos espacios abiertas y su integración en la infraestructura verde del territorio, etc.

A la fecha de redacción de este expediente, parece comprometido pronunciarse sobre el modo definitivo de puesta en valor de las termas por los motivos aducidos en el apartado referente a la provisionalidad de esta modificación de Plan General, aunque sí cabe remitirse a las propuestas de los informes del Servicio de Arqueología, y extraer de ellos una visión de la incidencia de la musealización en el paisaje y entorno urbano. Se descarta por ahora, y por el Servicio de Arqueología, la puesta en valor de las termas al aire libre, siendo necesaria una cubrición que las proteja, y en el informe emitido el pasado 3 de enero se prevé la integración de las termas en un inmueble destinado a uso cultural directamente relacionado con el patrimonio histórico local.

Así las cosas, será de aplicación a dicho inmueble las condiciones edificatorias y tipologías del área de ordenanza en que se encuentra (ARH-1), por lo que el edificio deberá situarse alineado al viario actual. En el juicio de que la profundidad edificable sea modificada a través de un Estudio de Detalle, según prevé el Plan General, si se contempla la exigencia de completar la ocupación del perímetro de la dotación en la parte con fachada a viario, el impacto sobre el entorno, el paisaje y de la escena urbana será nulo al mantenerse totalmente las condiciones actuales. Para ello se prevé complementar el artículo 77 de la normativa urbanística en el modo que se expone en el apartado de normativa propuesta.

No resulta necesario, en consecuencia, aportar ningún estudio de paisaje o estudio visual.

Esta propuesta de musealización así adoptada es plenamente compatible con el carácter de provisionalidad del presente expediente, por lo que será al momento de redactar el Plan Especial de Protección, una vez declarado el inmueble como Bien de Interés Cultural, tras los oportunos dictámenes detallados de especialistas en arqueología, y una vez clarificada con precisión la forma de puesta en valor de las termas cuando se estudien, en su caso en el marco de la redacción de aquel instrumento de ordenación, las posibles medidas



La Vila Joiosa, 23 OCT 2011

Confrontat l'informe amb l'original:
EL SECRETARI - PD núm. 4454
Signat: Lúcia Zuragoza López



 APROBANDO por

21 JUL. 2011

PLENO

paisajísticas a abordar, que hoy por hoy resultan desconocidas en virtud de la temporalidad que caracteriza desde su inicio a este expediente de modificación puntual de Plan General.

DOCUMENTACIÓN DEL PLAN GENERAL AFECTADA POR LA MODIFICACIÓN.

El Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, está incluido como parte del vigente Plan General por lo que al referirnos a los documentos afectados se considera los integrantes del Catálogo como propios del planeamiento general.

Y en tal sentido, la enumeración de la documentación afectada por el presente expediente de modificación puntual de Plan General sería la siguiente:

ORDENACIÓN DE LA MANZANA 6 DE LA ZONA DE ORDENACIÓN "ARH-1".

Se afecta la ordenación de la manzana número 6 de la zona de Rehabilitación y Reforma del Medio Urbano, subzona "Mercat", clave "ARH-1", en la que se ubican las termas. La manzana tiene una forma triangular, invertida respecto a la forma usual de representación de los triángulos -con la base en su zona norte-, y la dotación cultural docente que se define, de 3.079 m2, se sitúa en la esquina sur.

Estas alteraciones de la ordenación gráfica se reflejan en el plano de ordenación "o1" del presente expediente. En el anexo 6, correspondiente a documentos de refundición, se acompañan las hojas 1, 10 y 11 del plano núm. 1 de "Ordenación Pormenorizada" a escala 1:2000, la hoja A del mismo plano núm. 1 de ordenación, a escala 1:1000, y la hoja 1 del plano 0-3 de la "Ordenación Estructural" dedicado a la Red Estructural de dotaciones públicas.


CUADROS DE LA MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL PLAN GENERAL.

Entre los diversos cuadros que incorpora la memoria justificativa del Plan General se ven afectados por el presente expediente de modificación puntual de Plan General los números 2 y 13:

- Cuadro núm. 2: CUADRO DE MAGNITUDES DEL SUELO URBANO.
- Cuadro núm.13: ESTADÍSTICO SUELO URBANO: "ARH-1" y "ARH-2"

En la actualidad la ordenación en esta manzana 6 de la zona ARH-1 queda definida por la tipología de edificación cerrada, entre medianeras, con una profundidad edificable de 15 metros, creándose un patio interior libre de edificaciones a nivel de planta baja. La superficie total de la manzana, de 8.113 m2, es ahora de uso lucrativo privado, y se compone en 3.374 m2 de suelo ocupable por construcciones



 La Vila Joiosa, 28 OCT. 2011

Confrontat i conforme amb l'original:
EL SECRETARI - PD núm. 4454
Signat: Lucía Zaragoza López



APROBADO por

21 JUL. 2011

PLENO

en tres alturas, más 1.381 m2 edificables con cinco plantas, y el patio interior de 3.358 m2. La edificabilidad lucrativa total de la manzana es de 17.027 m2 de techo.

En la nueva propuesta la esquina sur de la manzana es la que se califica como dotacional de la red estructural, de uso cultural docente, clave "PED", con una superficie de 3.079 m2. Se mantiene la superficie de suelo construible con cinco alturas (ya que se localiza en el frente norte, alejado de la dotación) y la construible de tres plantas se reduce a 1.656 m2. También sufre minoración la superficie de patio interior de manzana, que se reduce a 1.997 m2.

En el presente expediente se incluyen los cuadros actuales y los resultantes de la modificación. En el anexo 6 se reiteran los cuadros rectificadas como parte de la documentación para refundir.

ARTICULO 77 DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PLAN GENERAL.

Se introduce un segundo párrafo en la regulación de las edificaciones en las áreas de dotaciones sitas en suelo urbano, pero específicamente redactado para las Termas de Allon.

En el anexo de refundición se incluye el capítulo íntegro que regula las normas específicas para los elementos de la red de dotaciones públicas.

NUEVA FICHA DEL CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.

Se edita una ficha de nueva creación para la catalogación de las Termas de Allon, que quedaría integrado como elemento número 118 y con el grado de protección Integral, "A".

Tanto para este caso como para el de los dos anexos que le siguen, se duplica la ficha para incluir una copia en el anexo 6 del presente expediente, sobre documentación a refundir.

ANEXO núm. 1 DEL CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.

Se trata del anexo que contiene el listado de elementos catalogados. Se incluyen en él las termas como elemento número 118, con grado de protección "A".

ANEXO núm. 9 DEL CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.

Se refiere el anexo a las determinaciones estructurales del Catálogo de Bienes. Habida cuenta de que todavía no han sido declaradas las termas como Bien de Interés Cultural, se incluyen las mismas en un apartado específico para dicho elemento, el que corresponde a elementos que por sus características son



La Vila Joiosa,

28 OCT. 2011

Confrontat conforme amb l'original:
EL SECRETARI - PD núm. 4454
Signat: Lucía Zaragoza López



AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA

Regidoria Urbanisme

C/ Cristobal Galiana, 2
Tel. 96 6810093 Fax. 96 6810561
urbanisme@villajoyosa.com

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL en zona de ordenación "ARH-1", "TERMAS DE ALLON"

Francisco de Asís García de Gea - Arquitecto Municipal

U271-10

 APROBADO por

21 JUL 2011

PLENO

merecedores de su integración en la red estructural por su especial relevancia, caso contemplado en el artículo 188 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (ROGTU).

PLANO DEL CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.

Se modifica el plano "B", en su hoja 1, para graficar e identificar la nueva dotación de la red estructural (elemento 118).



ciudad de Villajoyosa,
enero de 2011

FRANCISCO DE ASIS
GARCIA DE GEA
Arquitecto Municipal



 AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
SECRETARIA
La Vila Joiosa, 28 OCT 2011

Confrontat i conforme amb l'original:
El SECRETARI - PD núm. 4454
Signat: Lucía Zaragoza López



APROBADO por

21 JUL 2011

PLENO

Esquedo

**EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL
EN ZONA DE ORDENACIÓN "ARH-1", TERMAS DE ALLON**

PLANOS DE INFORMACIÓN
(Documento SIN eficacia normativa)

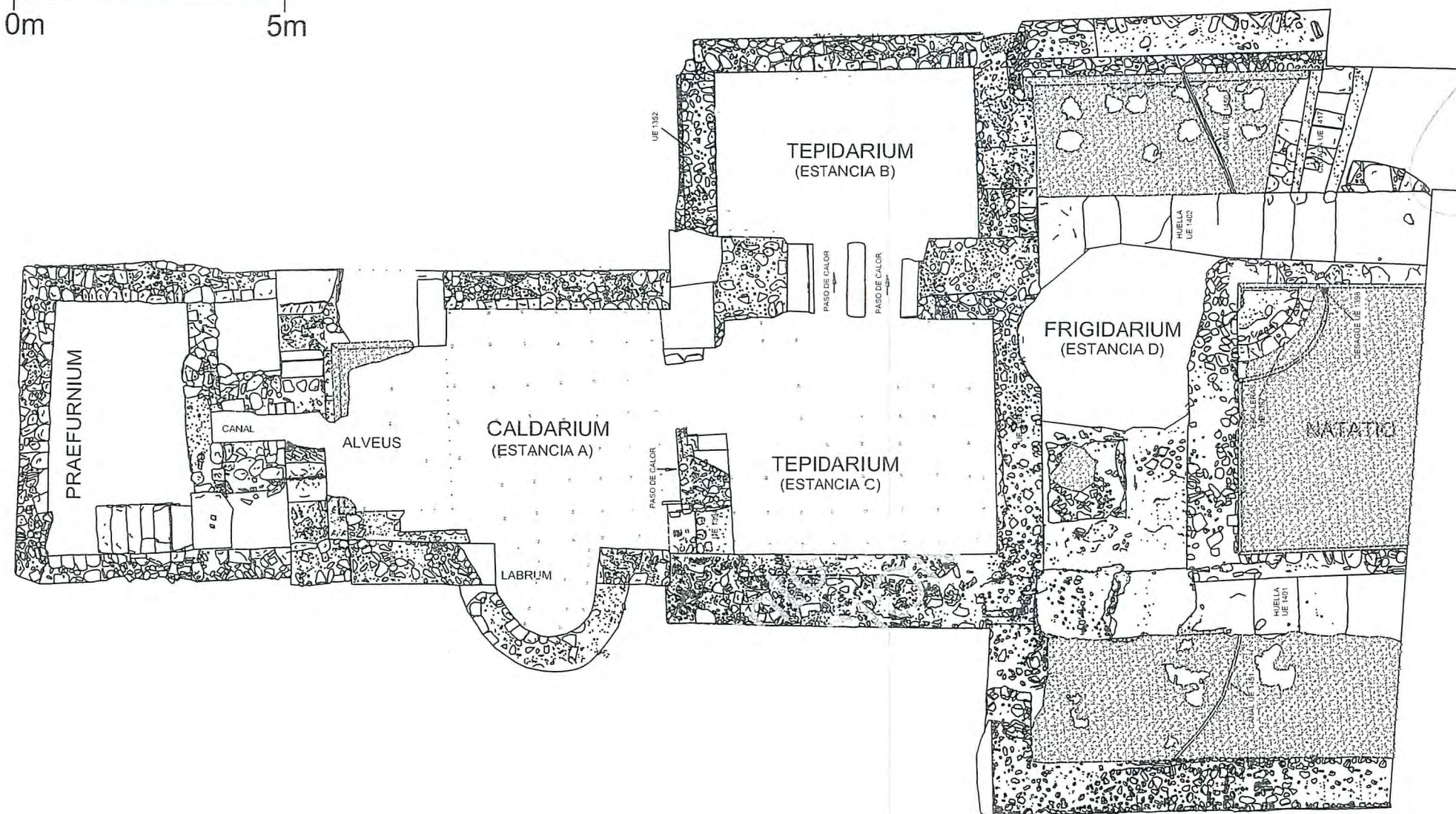
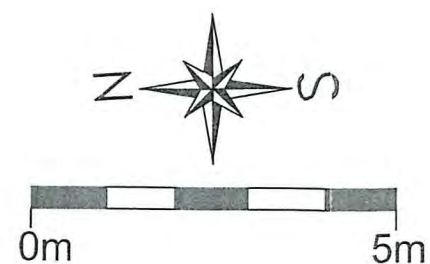
- Plano i0: TERMAS DE ALLON. ESTRUCTURAS EXCAVADAS.
- Plano i1: ORDENACIÓN VIGENTE.
- Plano i2: ZONA DE ORDENACIÓN "ARH-1"
- Plano i3: TERMAS DE ALLO. PROPUESTA SOBRE ESTRUCTURAS
EN LA ZONA EXCAVADA.
- Plano i4: SEGREGACIÓN DE LA PARCELA ORIGINARIA.
- Plano i5: EXPEDIENTE DE DECLARACIÓN DE B.L.C. (PROPUESTA
PROVISIONAL).
- Plano i6: PROPUESTA DE SUELO DOTACIONAL "PED".
- Plano i7: SUELO DOTACIONAL "PED" EN EL CONTEXTO DE LA
ORDENACIÓN DEL PLAN GENERAL.



AYUNTAMIENTO DE LA VILA JOIOSA
SECRETARÍA

La Vila Joiosa, 28 OCT 2011

Confrontat i confirmat amb l'original:
EL SECRETARI - PD núm. 4454
Signat: Lucía Zaragoza López



LEYENDA

- TERMAS MONUMENTALES FLAVIAS (FIN SIGLO I d.C)
- ▨ PAVIMENTOS DE CIRCULACIÓN EN SIGNINUM
- PILAE DEL HYPOCAUSTUM

Plano elaborado durante las excavaciones por los Arqueólogos:
 AMANDA MARCOS GONZALEZ y
 DIEGO RUIZ ALCALDE



esc.: 1/100

FRANCISCO DE ASIS GARCIA DE GEA, Arquitecto Municipal
 AYUNTAMIENTO DE VILLAJOSOSA

U271-11 - enero de 2011

MODIFICACION PUNTUAL DE PLAN GENERAL
 en zona de ordenación "ARH-1" - TERMAS DE ALLON

APROBADO por

21 JUL 2011

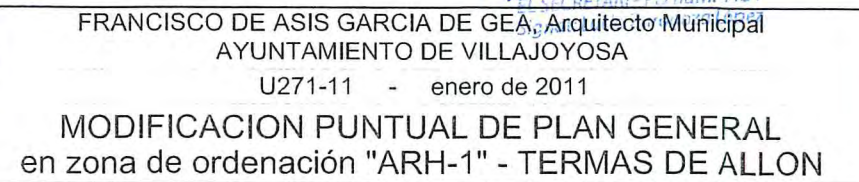
PLENO

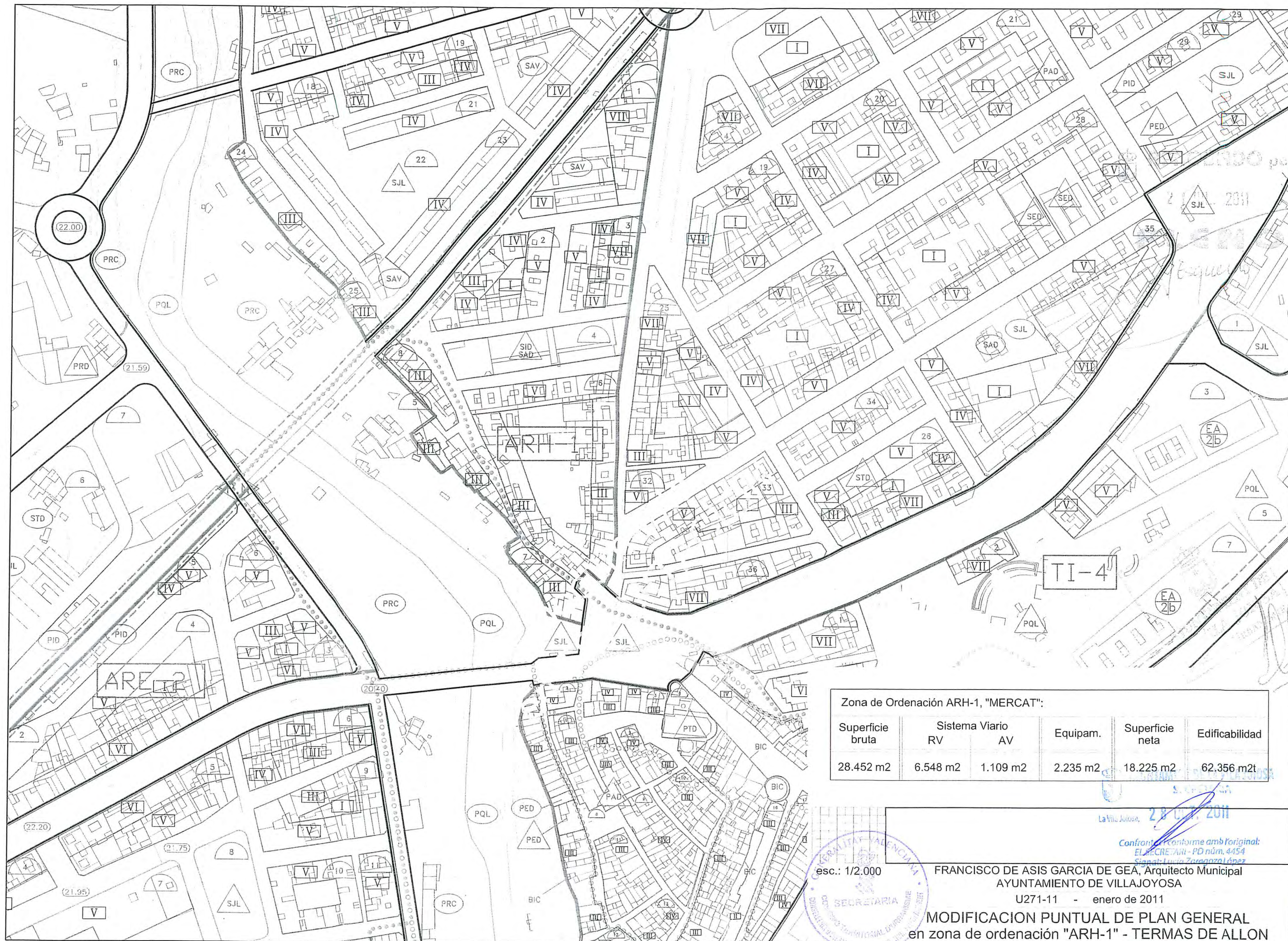
Esquema

La Vila Joiosa

28 OCT 2011

Contratado i conforme amb l'original:
 Lucía Zúñiga López





Zona de Ordenación ARH-1, "MERCAT":

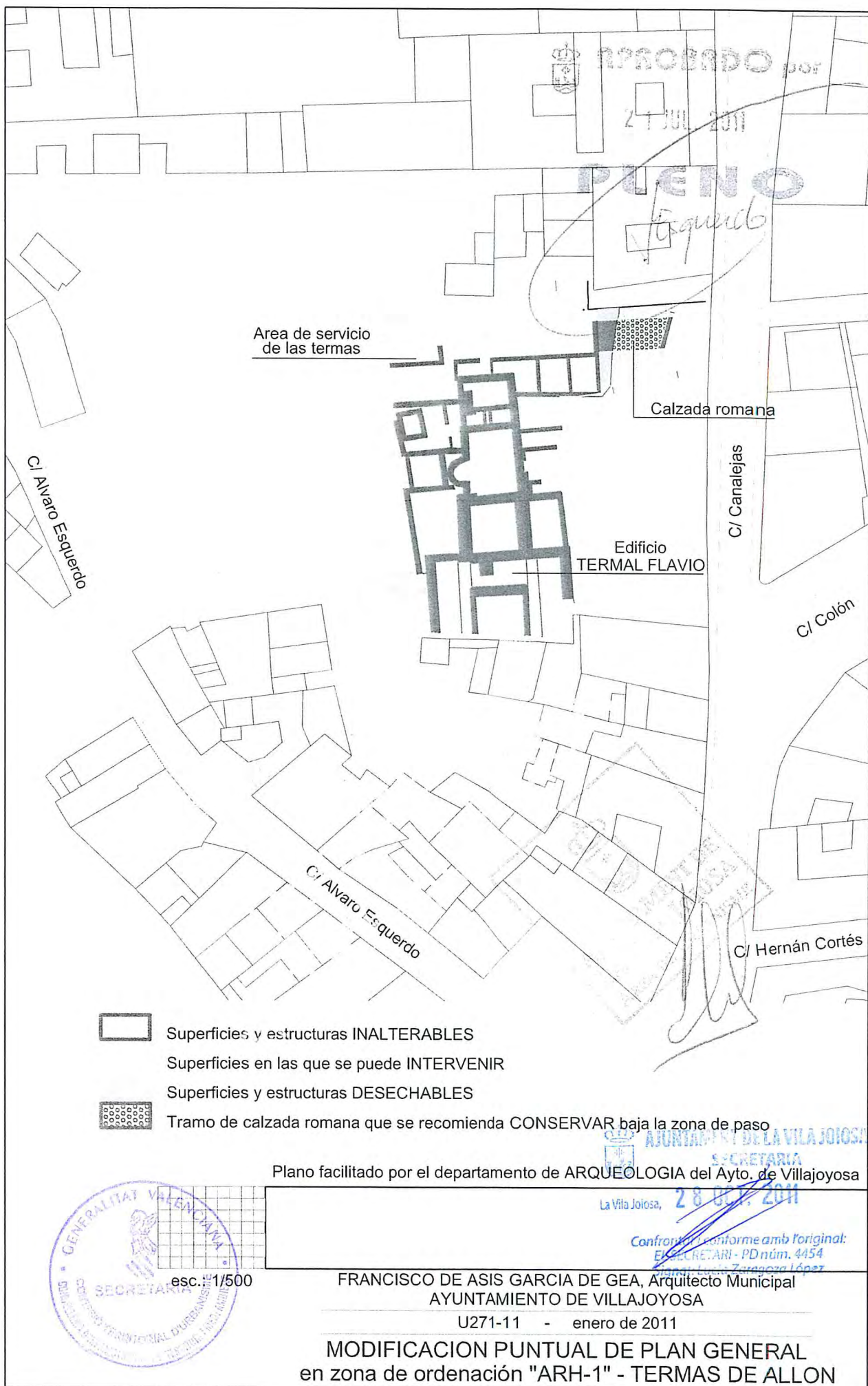
Superficie bruta	Sistema Viario		Equipam.	Superficie neta	Edificabilidad
28.452 m2	RV	AV	2.235 m2	18.225 m2	62.356 m2t
	6.548 m2	1.109 m2			

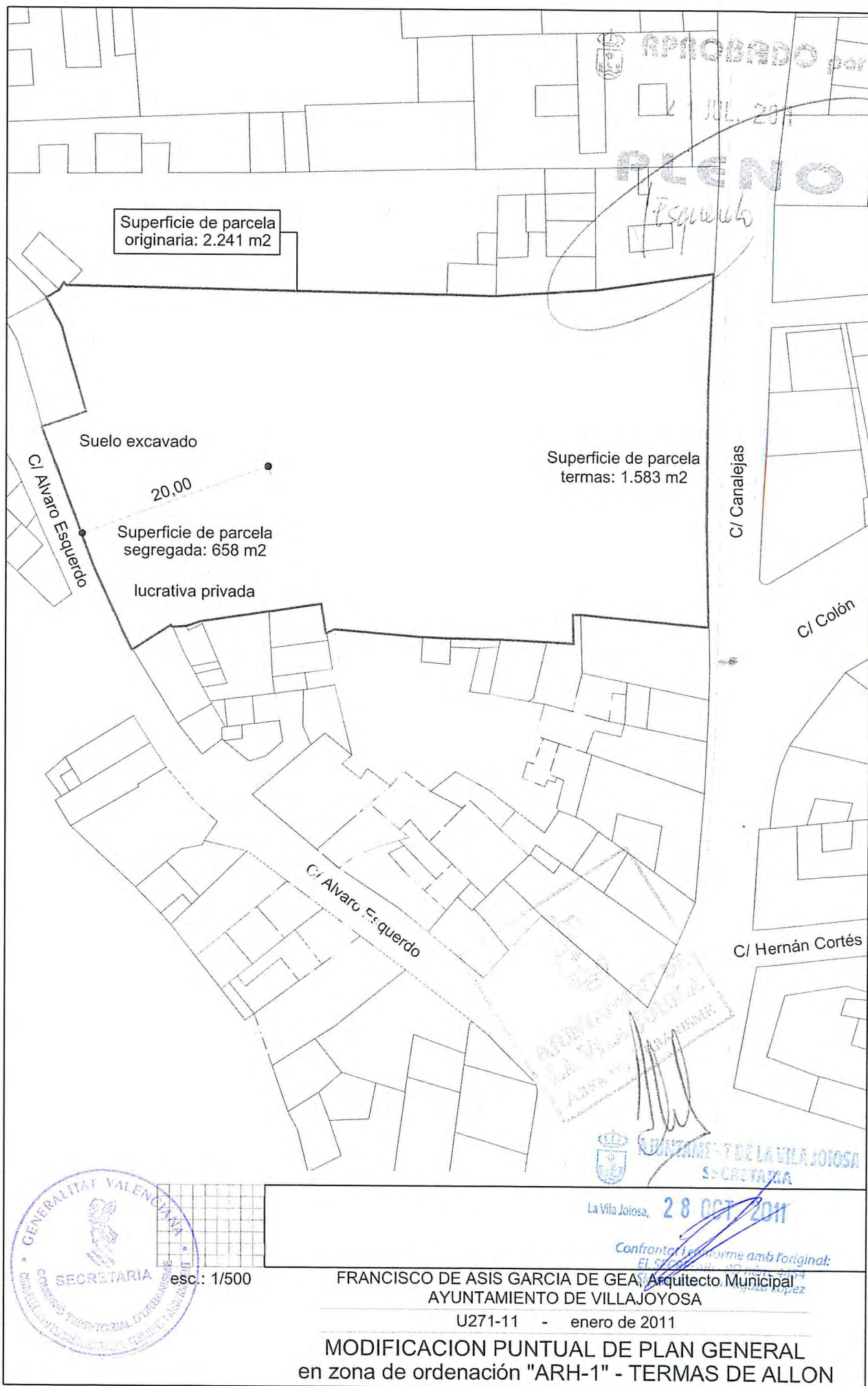
esc.: 1/2.000

FRANCISCO DE ASIS GARCIA DE GEA, Arquitecto Municipal
AYUNTAMIENTO DE VILLAJOYOSA

U271-11 - enero de 2011

MODIFICACION PUNTUAL DE PLAN GENERAL
en zona de ordenación "ARH-1" - TERMAS DE ALLON

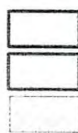




Propuesta de DELIMITACION de BIEN DE INTERES CULTURAL, con categoría de MONUMENTO, planteada por el Departamento de Arqueología:



APROBADO por



Propuesta provisional de delimitación de MONUMENTO como B.I.C.

Propuesta provisional de ENTORNO DE PROTECCIÓN

Parte excavada del complejo termal

PLENO
Esquema



AYUNTAMIENTO DE VILLAJOYOSA
SECRETARIA

La Villa Joyosa,

28 OCT. 2011

Confrontat i còpia amb l'original:
EL SECRE... PD núm. 4454

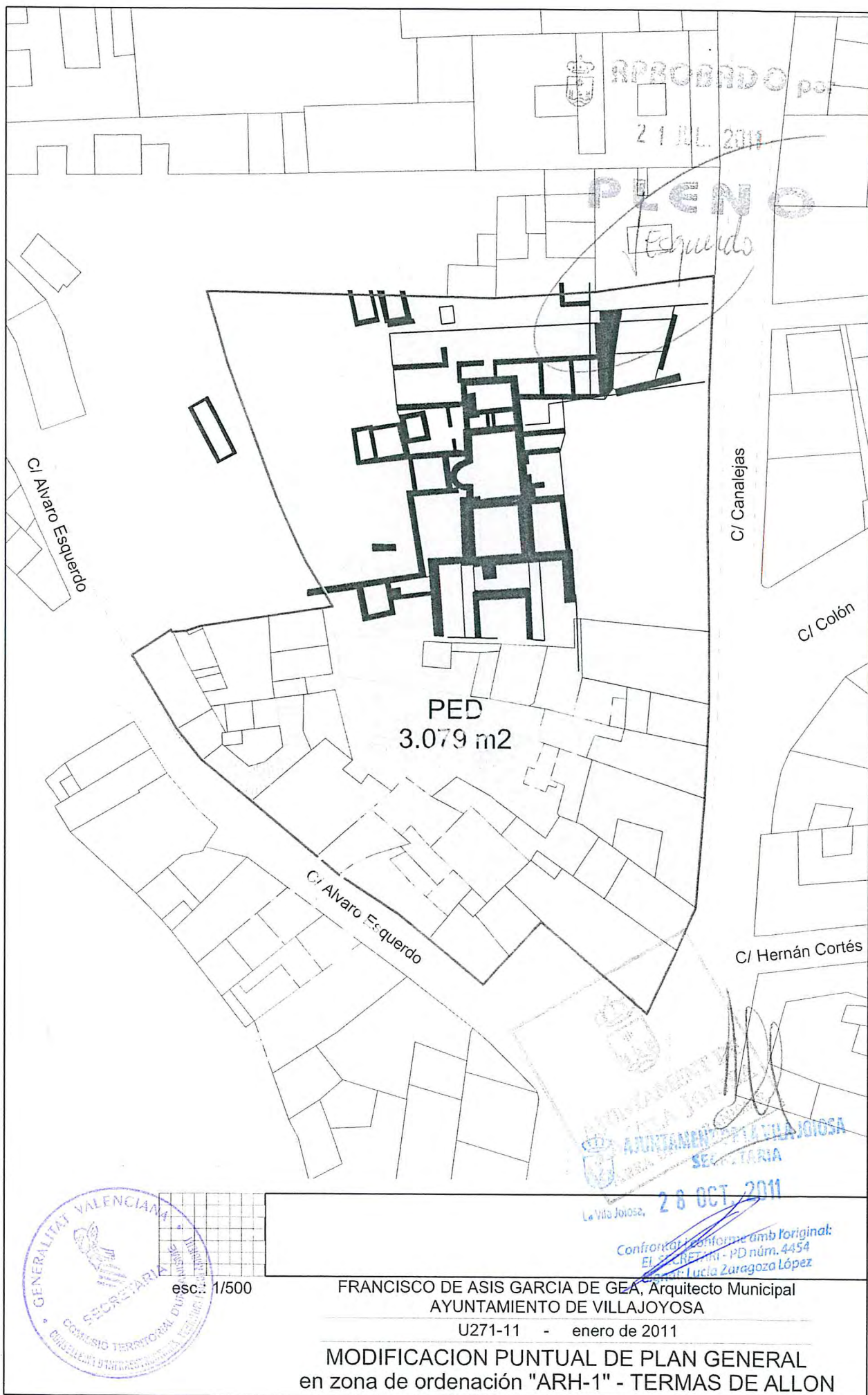


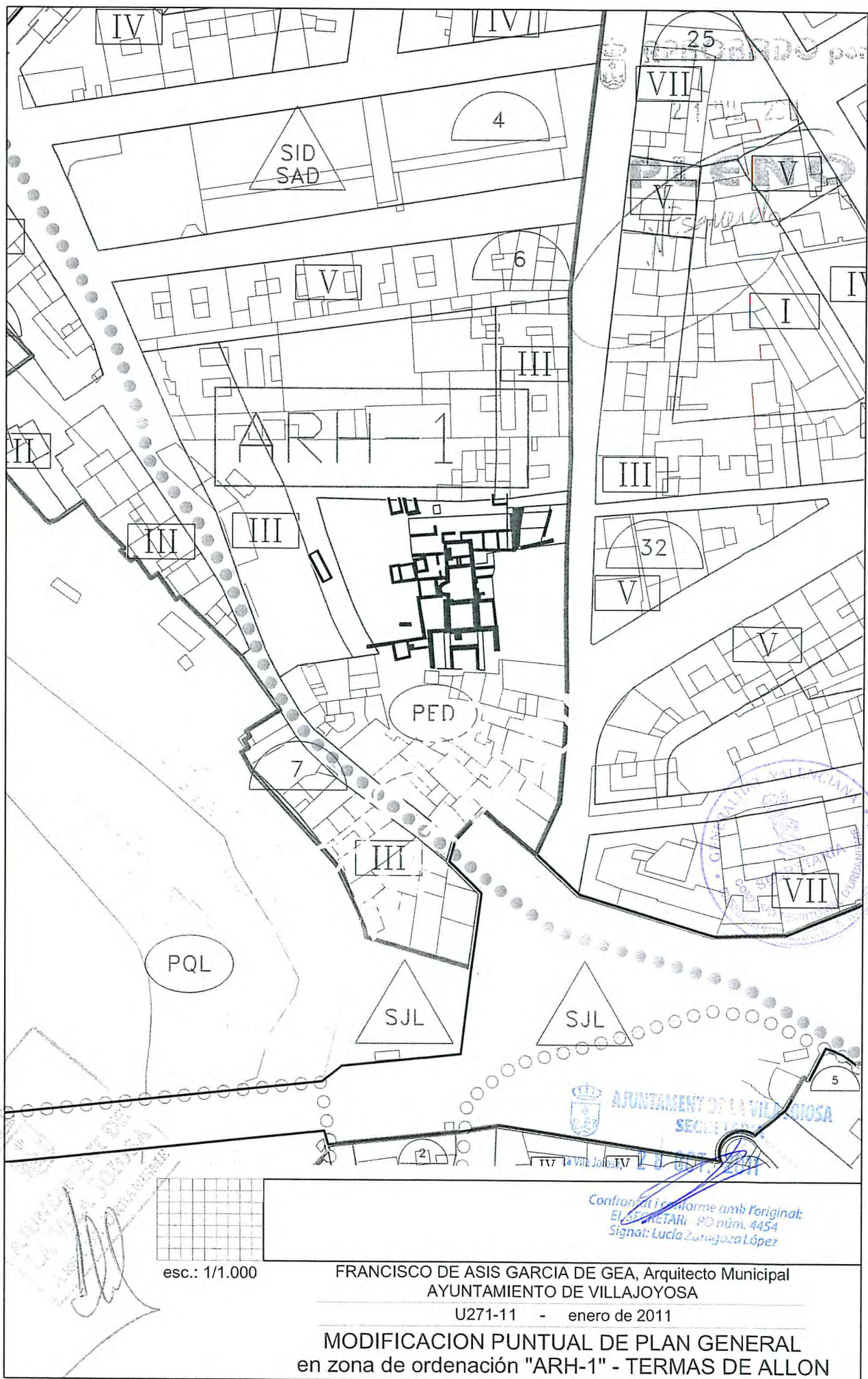
esc.: 1/500

FRANCISCO DE ASIS GARCIA DE GEA, Arquitecto Municipal
AYUNTAMIENTO DE VILLAJOYOSA

U271-11 - enero de 2011

MODIFICACION PUNTUAL DE PLAN GENERAL
en zona de ordenación "ARH-1" - TERMAS DE ALLON







APROBADO por

21 JUL. 2011

PLENO

Esquerdo

**EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL
EN ZONA DE ORDENACIÓN "ARH-1", TERMAS DE ALLON**

CUADROS DE LA MEMORIA JUSTIFICATIVA AFECTADOS
(Documento SIN eficacia normativa)

Cuadro núm. 2: CUADRO DE MAGNITUDES DEL SUELO URBANO.
Cuadro núm.13: ESTADÍSTICO SUELO URBANO: "ARH-1" y "ARH-2"

CUADROS ACTUALES



AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
SECRETARIA

28 OCT. 2011

La Vila Joiosa,

Confrontat i conforme amb l'original:
EL SECRETARI - PD núm. 4454
Signat: Lucía Zaragoza López



PROCESADO por
21 JUL 2011

PLENO
Firmado

Cuadro núm. 2: MAGNITUDES SUELO URBANO - CUADRO ACTUAL

SUELO URBANO		Superficie bruta (m2)	RED VIARIA				ESPACIOS LIBRES				EQUIPAMIENTOS				Superficie neta (m2)	Edificab. (m2t)	Número viviendas	Densidad (viv/ha.)	Población (hab.)
			Primaria		Secundaria		Primaria		Secundaria		Primaria		Secundaria						
			existente	adquisic.	existente	adquisic.	existente	adquisic.	existente	adquisic.	existente	adquisic.	existente	adquisic.					
ARH	1 - Mercat	28.452			6.548	1.109							2.235		18.225	62.356	475	167	1.069
	2 - Casetes	106.369	2.500		27.760				5.868	1.386				1.662	67.193	211.070	472,2	44	1.062
	3 - Centre	210.809	5.500		49.304		20.340		2.918	8.486	3.603		5.882	1.806	113.265	433.209	3.151	149	7.089
	4 - Barberes Nord	25.000	1.800		615				0				938		19.148	56.050	433	173	975
	5 - Palasiet	17.951	660	1.200	3.335										12.756	53.288	388	216	872
	6 - Invisa	10.130													10.130	11.253	92	91	207
	7 - Barberes Sud 1	6.375	850	900	988										3.637	16.041	124	194	279
	8 - Barberes Sud 2	55.889	400	2.100	10.612										34.918	69.216	528	94	1.188
	9 - L' Almassera	27.933	3.000		7.380										17.553	52.659	431	154	969
ARE	1 - Plans A	147.506	8.500	3.000	37.838	2.500			5.499	9.681	38.512				41.976	176.757	1.286	87	2.892
	2 - El Pont	25.035		1.300	5.948	2.000				1.920			977		12.890	61.221	445	178	1.002
	3 - Gasparot	84.423	5.000	3.500	16.533	1.300				4.926			512		52.652	55.467	454	54	1.021
	4 - La Paloma	12.808		1.300											12.808	12.808	111	86	249
	5 - Sant Blai	6.967		250											6.967	6.967	60	86	135
TI	1 - Casc Antic	45.830			12.608				809		2.344				30.284	91.038	611	133	1.375
	2 - Poble Nou	11.510			2.710										8.030	15.179	110	96	248
	3 - Punes del Moro	23.551				2.311				833					20.407	29.223	213	90	478
	4 - Censal	45.306	3.005		397		21.977						206		18.823	43.672	319	70	719
	5 - Platja 1	13.899				1.916			12.92						10.691	17.450	127	91	286
	6 - Platja 2	12.583			315										9.251	15.904	116	92	260
	7 - Platja-Port	17.373								1.384			315		13.261	13.261	96	56	217
	8 - Alcocó	75.025			7.511	2.526			230	9.527		1.026			54.205	29.820	217	29	488
	9 - Almadrava	45.577			4.453										41.124	16.450	142	31	320
	10 - Port	13.363		0											6.876	6.876	50	37	113
	11 - La Nina	65.574		15.693		1.500				4.813			1.555		43.092	28.269	201	30	451
	12 - Parais	60.813		16.646											44.167	4417	32	5	72
	13 - La Cala	212.449			28.182				25.628				37.781		158.639	170.554	1.550	73	3.489
TS	1 - Montiboli 1	159.159	10.000	4.400	54.739					10.298					45.817	13.514	45	3	101
	2 - Montiboli 2	320.233			35.886					61.471					222.876	66.863	223	7	501
BC	1 - Bulevar	52.387			9.733				16.488				2898		23.268	18.614	0	0	0
	2 - Industrial Torres	125.890		10.000	16.512										99.378	79.502	0	0	0
PR	1 - Sainvi	38.547													6.469	1.941	17	4	38
	2 – Urbaniz. Plans	38.262		2.000	3.545										32.717	13.087	119	31	268
	3 - La Ermita	28.201		1.200	5.228	2.500			669			741	2.267		15.596	26.426	228	81	514
	4 - San Isidro	8.475			3.063				422						4.990	14.970	129	153	291
	5 - Galandú	31.259			2.944										28.315	8.495	77	25	174
	6 - Hacienda del Sol	43.046													43.046	12.914	0	0	0
	7 - Montesol 1	28.308			9.781										9.362	2.809	26	9	57
	8 - Urbaniz. Torres 1	21.843			3.316										16.202	6.481	59	27	133
	9 - Urbaniz. Torres 2	19.938													19.928	5.978	54	27	122
		2.324.048	41.215	63.489	367.784	17.662	42.317		59.823	114.725	44.459	1.026	89.302	8.985	1.450.932	1.896.167	13.211	27	29.724

SUP.BR. = Superficie bruta del sector, en m2. / SUP. NETA = Superficie con aprovechamiento lucrativo del sector, en m2. / PORCENTA. USO = Porcentaje de aprovechamiento estimado por usos, en m2c.



Conforme con el original:
El SECRETARIO - PD núm. 4454
Signat: Lucía Zuragoza López



APROBADO por

71 JUL 2011

PLENO

Esquedo

Cuadro núm. 13: ESTADISTICO SUELO URBANO "ARH-1" / "ARH-2" - CUADRO ACTUAL

Sector	Número manzana	Superficie (m2)	ESPACIOS LIBRES		EQUIPAMIENTOS		EQUIP. PRIVADO (m2)	SUELO PRIVATIVO (m2)	ALTURAS								Coef.	Superficie Construida (m2t)	Superficie neta (m2)
			existente	adquisición	existente	adquisición			I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	más		
ARH-1 Mercat	1	3.804				1.109						851			1.844			16.312	2.695
	2	2.732							338		390	1.200	804					10.328	2.732
	3	2.161							235			334	799		793			11.117	2.161
	4	2.434			2.235													0	0
	5	787									787							2.361	787
	6	8.113									3.374		1.381					17.027	8.113
	7	908									908							2.724	908
	8	965									829							2.487	829
Total		21.904	0	0	2.235	1.109	0	0	573	0	6.288	2.385	2.984	0	2.637	0	0	62.356	18.225
ARH-2 Casetes	1	19.945						19.945									0,8	15.956	19.945
	2	54		54														0	0
	3	2.014										2.014						8.056	2.014
	4	1.308										1.308						5.232	1.308
	5	467										67						1.868	467
	6	2.548						311				2.237						8.948	2.548
	7	1.332		1.332														0	0
	8	3.687							773			2.914						12.429	3.687
	9	5.841	3.518									2.323						9.292	2.323
	10	1.664											1.664					8.320	1.664
	11	2.624											2.624					13.120	2.624
	12	1.712											1.712					8.560	1.712
	13	2.616											2.616					13.080	2.616
	14	2.111										1.103	1.008					9.452	2.111
	15	2.426										1.216	1.210					10.914	2.426
	16	7.234	1.186						206			519	3.323					20.897	6.048
	17	2.423										1.216	1.207					10.899	2.423
	18	3.057										2.396	661					12.889	3.057
	19	2.370									762	425	1.183					9.901	2.370
	20	3.982				1.313						918	1.751					12.427	2.669
	21	1.261										1.261						5.044	1.261
	22	1.164	1.164															0	0
	23	2.375				349						2.026						8.104	2.026
	24	1.469									1.469							4.407	1.469
	25	425									425							1.275	425
Total		76.109	5.868	1.386	0	1.662	0	20.256	2.979	0	2.656	22.343	18.959	0	0	0	0	211.070	67.193

SUP = Superficie bruta del sector, en m2 / EQ.PRI. = Suelo dotacional de equipamiento y verde privado, en m2. / S.PRIV. = Suelo privativo, en m2. / ALTURAS = Proyección horizontal de la edificación para cada número de plantas, en m2.
SUP.NETA = Superficie con aprovechamiento lucrativo del sector, en m2 / COEF. = Coeficiente de la Edificación Abierta, en m2c/m2. / SUP:CONS. = Superficie construida lucrativa, en m2c.

La Vila Joiosa,

28 OCT. 2011

Confrontat i conforme amb l'original:
EL SECRETARI - PD núm. 4454
Signat: Lluís Prats López





APROBADO por

21 JUL. 2011

PLENO

Esquerdo

**EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL
EN ZONA DE ORDENACIÓN "ARH-1", TERMAS DE ALLON**

CUADROS DE LA MEMORIA JUSTIFICATIVA AFECTADOS
(Documento SIN eficacia normativa)

Cuadro núm. 2: CUADRO DE MAGNITUDES DEL SUELO URBANO.

Cuadro núm.13: ESTADÍSTICO SUELO URBANO: "ARH-1" y "ARH-2"

CUADROS TRAS LA MODIFICACIÓN



AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
SECRETARIA

La Vila Joiosa,

28 JUL. 2011

Confrontat i conforme amb l'original:
EL SECRETARI (ID núm. 4454)
Signat: Lucía Zamagaza López



PROPUESTA por

21 JUL 2011

PLENO

Esquema

Cuadro núm. 2: MAGNITUDES SUELO URBANO - CUADRO MODIFICADO

SUELO URBANO		Superficie bruta (m2)	RED VIARIA				ESPACIOS LIBRES				EQUIPAMIENTOS				Superficie neta (m2)	Edificab. (m2t)	Número viviendas	Densidad (viv/ha.)	Población (hab.)
			Primaria		Secundaria		Primaria		Secundaria		Primaria		Secundaria						
			existente	adquisic.	existente	adquisic.	existente	adquisic.	existente	adquisic.	existente	adquisic.	existente	adquisic.					
ARH	1 - Mercat	28.452			6.548	1.109						3.079	2.235		18.225	57.202	440	155	990
	2 - Casetes	106.369	2.500		27.760				5.868	1.386				1.662	67.193	211.070	472,2	44	1.062
	3 - Centre	210.809	5.500		49.304		20.340		2.918	8.486	3.603		5.882	1.806	113.265	433.209	3.151	149	7.089
	4 - Barberes Nord	25.000	1.800		615				0				938		19.148	56.050	433	173	975
	5 - Palasiet	17.951	660	1.200	3.335										12.756	53.288	388	216	872
	6 - Invisa	10.130													10.130	11.253	92	91	207
	7 - Barberes Sud 1	6.375	850	900	988										3.637	16.041	124	194	279
	8 - Barberes Sud 2	55.889	400	2.100	10.612										34.918	69.216	528	94	1.188
	9 - L' Almassera	27.933	3.000		7.380										17.553	52.659	431	154	969
ARE	1 - Plans A	147.506	8.500	3.000	37.838	2.500			5.499	9.681	38.512				41.976	176.757	1.286	87	2.892
	2 - El Pont	25.035		1.300	5.948	2.000				1.920			977		12.890	61.221	445	178	1.002
	3 - Gasparot	84.423	5.000	3.500	16.533	1.300				4.926			512		52.652	55.467	454	54	1.021
	4 - La Paloma	12.808		1.300											12.808	12.808	111	86	249
	5 - Sant Blai	6.967		250											6.967	6.967	60	86	135
TI	1 - Casc Antic	45.830			12.608				809		2.344				30.284	91.038	611	133	1.375
	2 - Poble Nou	11.510			2.710										8.030	15.179	110	96	248
	3 - Punes del Moro	23.551				2.311				833					20.407	29.223	213	90	478
	4 - Censal	45.306	3.005		397		21.977						206		18.823	43.672	319	70	719
	5 - Platja 1	13.899				1.916			12.92						10.691	17.450	127	91	286
	6 - Platja 2	12.583			315										9.251	15.904	116	92	260
	7 - Platja-Port	17.373								1.384			315		13.261	13.261	96	56	217
	8 - Alcócó	75.025			7.511	2.526			230	9.527		1.026			54.205	29.820	217	29	488
	9 - Almadrava	45.577			4.453										41.124	16.450	142	31	320
	10 - Port	13.363		0											6.876	6.876	50	37	113
	11 - La Nina	65.574		15.693		1.500				4.813			1.555		43.092	28.269	201	30	451
	12 - Parais	60.813		16.646											44.167	4417	32	5	72
	13 - La Cala	212.449			28.182				25.628				37.781		158.639	170.554	1.550	73	3.489
TS	1 - Montiboli 1	159.159	10.000	4.400	54.739					10.298					45.817	13.514	45	3	101
	2 - Montiboli 2	320.233			35.886					61.471					222.876	66.863	223	7	501
BC	1 - Bulevar	52.387			9.733				16.488				2898		23.268	18.614	0	0	0
	2 - Industrial Torres	125.890		10.000	16.512										99.378	79.502	0	0	0
PR	1 - Sainvi	38.547													6.469	1.941	17	4	38
	2 – Urbaniz. Plans	38.262		2.000	3.545										32.717	13.087	119	31	268
	3 - La Ermita	28.201		1.200	5.228	2.500			669				741	2.267	15.596	26.426	228	81	514
	4 - San Isidro	8.475			3.063				422						4.990	14.970	129	153	291
	5 - Galandú	31.259			2.944										28.315	8.495	77	25	174
	6 - Hacienda del Sol	43.046													43.046	12.914	0	0	0
	7 - Montesol 1	28.308			9.781										9.362	2.809	26	9	57
	8 - Urbaniz. Torres 1	21.843			3.316										16.202	6.481	59	27	133
	9 - Urbaniz. Torres 2	19.938													19.928	5.978	54	27	122
		2.324.048	41.215	63.489	367.784	17.662	42.317		59.823	114.725	44.459	4.105	89.302	8.985	1.450.932	1.891.013	13.176		29.645

SUP.BR. = Superficie bruta del sector, en m2. / SUP. NETA = Superficie con aprovechamiento lucrativo del sector, en m2. / PORCENTA. USO = Porcentaje de aprovechamiento estimado por usos, en m2c.



REPROBADO por

21 JUL. 2011

PLENO

Esquedo

Cuadro núm. 13: ESTADISTICO SUELO URBANO "ARH-1" / "ARH-2"

CUADRO MODIFICADO

Sector	Número manzana	Superficie (m2)	ESPACIOS LIBRES		EQUIPAMIENTOS		EQUIP. PRIVADO (m2)	SUELO PRIVATIVO (m2)	ALTURAS									Coef.	Superficie Construida (m2t)	Superficie neta (m2)
			existente	adquisición	existente	adquisición			I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	más			
ARH-1 Mercat	1	3.804				1.109						851			1.844				16.312	2.695
	2	2.732							338		390	1.200	804						10.328	2.732
	3	2.161							235			334	799		793				11.117	2.161
	4	2.434			2.235														0	0
	5	787									787								2.361	787
	6	8.113				3.079					1.656		1.381						11.873	5.034
	7	908									908								2.724	908
	8	965									829								2.487	829
Total		21.904	0	0	2.235	4.188	0	0	573	0	4.570	2.385	2.984	0	2.637	0	0		57.202	15.146

ARH-2 Casetes																				
	1	19.945						19.945										0,8	15.956	19.945
	2	54		54															0	0
	3	2.014										2.014							8.056	2.014
	4	1.308										1.308							5.232	1.308
	5	467										467							1.868	467
	6	2.548						311				2.237							8.948	2.548
	7	1.332		1.332															0	0
	8	3.687							773			2.914							12.429	3.687
	9	5.841	3.518									2.323							9.292	2.323
	10	1.664											1.664						8.320	1.664
	11	2.624											2.624						13.120	2.624
	12	1.712											1.712						8.560	1.712
	13	2.616											2.616						13.080	2.616
	14	2.111										1.103	1.008						9.452	2.111
	15	2.426										1.216	1.210						10.914	2.426
	16	7.234	1.186							2.206		519	3.323						20.897	6.048
	17	2.423										1.216	1.207						10.899	2.423
	18	3.057										2.396	661						12.889	3.057
	19	2.370									762	425	1.183						9.901	2.370
	20	3.982				1.313						918	1.751						12.427	2.669
	21	1.261										1.261							5.044	1.261
	22	1.164	1.164																0	0
	23	2.375					349					2.026							8.104	2.026
	24	1.469									1.469								4.407	1.469
25	425									425								1.275	425	
Total		76.109	5.868	1.386	0	1.662	0	20.256	2.979	0	2.656	22.343	18.959	0	0	0	0		211.070	67.193

SUP = Superficie bruta del sector, en m2 / EQ.PRI. = Suelo dotacional de equipamiento y verde privado, en m2. / S:PRIV. = Suelo privativo, en m2. / ALTURAS = Proyección horizontal de la edificación para cada número de plantas, en m2.
SUP.NETA = Superficie con aprovechamiento lucrativo del sector, en m2 / COEF. = Coeficiente de la Edificación Abierta, en m2c/m2. / SUP:CONS. = Superficie construida lucrativa, en m2c.



La Vila Joiosa, 20 de Julio de 2011
Confirma el contenido del original:
El Secretario de Urbanismo y Medio Ambiente
Signa: Lucía Zaragoza López



AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA

Regidoria Urbanisme

C/ Cristobal Galiana, 2
Tel. 96 6810090 Fax. 96 6810561
urbanisme@villajoiosa.com

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL en zona de ordenación "ARH-1", "TERMAS DE ALLON"

Francisco de Asis Garcia de Gea - Arquitecto Municipal



APROBADO

U271-10

21 JUL 2011

PLENO

F. S. M. L.

**EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL
EN ZONA DE ORDENACIÓN "ARH-1", TERMAS DE ALLON**

NORMATIVA URBANISTICA
(Documento CON EFICACIA NORMATIVA)

NORMATIVA URBANÍSTICA MODIFICADA.

Se completa el artículo 77 de la normativa urbanística del Plan General, que queda redactado del siguiente modo:

Artículo 77.- Sistema de equipamientos y dotaciones comunitarias.

El sistema de equipamientos comprende el suelo que se destina a usos colectivos al servicio de toda la población en el que se diferencian las siguientes dotaciones:

- Cultural-docente (DE)
- Sanitario-asistencial (TD)
- Recreativo-deportivo (RD)
- Administrativo (AD)
- Infraestructuras y Servicios urbanos (instalaciones técnicas, compañías concesionarias, etc.) (ID)

Si la dotación pertenece a la red estructural (o primaria), se encabezara con el prefijo P, y si se incluye en la ordenación pormenorizada (o secundaria), irá precedida con un S.

No obstante, y en virtud del procedimiento arbitrado en la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, podrá intercambiarse el uso de los distintos equipamientos. La edificación en estas áreas se condiciona en todo caso a las exigencias funcionales de los diferentes equipamientos, al respeto de los valores ambientales y paisajísticos y a su integración tipológica en el área en la que se ubican, cumpliendo además las siguientes condiciones:

A) En suelo urbano.

Se registrarán por las condiciones edificatorias y tipologías propias del área de ordenanza en la que se emplacen. Cuando la ordenación de la zona a la que se adscribe la dotación no sea adecuada para el desarrollo de la edificación



AJUNT.

LA VILA JOIOSA

Conferencia y conformidad con el original:
SECRETARI - PD núm. 4454
Signat: Lucía Zaragoza López



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL en zona de ordenación "ARH-1", "TERMAS DE ALLON"

Francisco de Asís García de Gea - Arquitecto Municipal



U271-10

21 JUL. 2011

PLENO

Esquivel

a causa de sus exigencias funcionales, podrá realizarse un Estudio de Detalle que, respetando el criterio general de integración, proponga la ordenación adecuada a los fines que se persiguen.

Las Termas del municipium de Allon (dotación estructural "PED" en la manzana 6 del área de ordenación "ARH-1") se podrán integrar en un inmueble siempre que éste se destine a uso cultural directamente relacionado con el patrimonio histórico local, previa autorización del correspondiente proyecto por la Conselleria de Cultura de la Generalitat. Dicho inmueble deberá ajustarse en sus alineaciones a las oficiales de calle del vigente Plan General para asegurar la continuidad de la trama histórica en la manzana utilizando, de ser preciso, tramos de falsas fachadas. Su diseño exterior se adecuará el entorno ambiental en que se emplaza.

B) En suelo urbanizable pormenorizado

Se regirán por las condiciones edificatorias y tipologías que se establezcan en la ordenación pormenorizada para el sector, o el correspondiente Plan Parcial modificativo, siendo su aprovechamiento neto el promedio del mismo, y en caso de preceder su implantación al desarrollo del sector, se regulará por la normativa del suelo no urbanizable (artículo 7 de la Ley 4/92).

C) En suelo urbanizable no pormenorizado.

Se regirán por las condiciones edificatorias y tipologías que se establezcan en el correspondiente Plan Parcial, y en caso de preceder su implantación al desarrollo del sector, se regulará por la normativa del suelo no urbanizable (artículo 7 de la Ley 4/92).

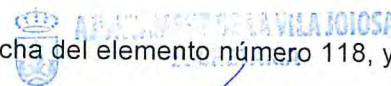
D) En suelo no urbanizable.

Se regirán regulará por la normativa del suelo no urbanizable.

Además existen equipamientos de dominio privado, normalmente existentes con anterioridad al Plan, cuyas condiciones de implantación, usos y edificabilidad, serán análogas a las públicas.

FICHA DEL NUEVO ELEMENTO Y ANEXOS NÚMEROS 1 Y 9 DEL CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.

Se añade al catálogo de Bienes y Espacios Protegidos la ficha del elemento número 118, y se rectifican los anexos 1 y 9 del mismo:



La Vila Joiosa,

28 JUL. 2011

Conferencia conforme amb l'original:
SECRETARI - PD núm. 4454
Signat: Lucía Zaragoza López



AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA

Regidoria Urbanisme

C/ Cristobal Galiana, 2
Tel. 96 6810090 Fax. 96 6810561
urbanisme@vilajoyosa.com

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL en zona de ordenación "ARH-1", "TERMAS DE ALLON"

Francisco de Asís García de Gea - Arquitecto Municipal

U271-10



APROBADO por

21 JUL. 2011

PLENO

Esquerdó

CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS
Anexo I. LISTADO DE ELEMENTOS CATALOGADOS

Núm.	Denominación	Situación	Grado Protecc.			I	II
			A	B	C		
1	Iglesia parroquial de la Asunción	Plaza de la Iglesia 6	X				
2	Ermita de Nuestra Señora de la Salud	Partida Plans	X				
3	Ermita de San Bartolomé	Barrio del Pati Fosc	X				
4	Ermita de Sant Antoni	Plazoleta de Gaspar Ortuño	X				
5	Casa rural y ermita de Sant Blai	Partida Parais		X			
6	Casa "La Campaneta" y ermita de San Isidro	Junto área servicio A-7		X			
7	Casa "La Barbera dels Aragonés"	C/ Barranquet 16		X			
8	Casa "La Pileta"	Camino del Cementerio		X			
9	Mas de L'Almiserà (Tossal d'Aragonés)	Partida de L'Almiserà			X		
10	Torre de Sant Josep	Partida del Torres (Camping)	X				
11	Xauxelles o Torre de la Cruz	Era Soler	X				
12	Acueducto y balsa romana del Torres	Partida del Torres (Junto al Puente)	X				
13	Muro de contención en el Torres	Rio Torres	X				
14	Torre d'Aguiló	Cala de Finestrat	X				
15	Torre de Dalt (o de la Era Soler)	Era Soler	X	X			
16	Torre de Baix (o de Xauxelles)	Era Soler	X				
17	Torre de la Torreta	Partida Torretes	X				
18	Torre del Xarco	Partida del Xarco	X				
19	Torre Simeón	Junto carretera del puerto	X				
20	Murallas	Casco antiguo	X				
21	Casco Urbano amurallado	Casco antiguo			X		
22	Conjunto de edificios de la C/ Colón	C/ Colón 1,3,5,7,9,11,13,21,25,31, 39-41,43,45,47,49,57,59 y 61 y 2,4,6,12,18,22,24,26,28,30,32,34,36, 52,54 y 58			X		
23	Conjunto de edificios de La Ermita	Ermita Sant Antoni			X		
24	Conjunto de edificios del barrio del mercado	C/ Dr. Alvaro Esquerdó 5,7,9,11,13,15,17 y 19 y 4,6,8,10,12,14,16,18,20,22,24,26 y 28, y C/ Canalejas 1,3,5,7,9,11 y 15			X		
25	Ravals de Ponent i de Llevant	Zona del Arsenal y Costera de la Mar			X		
26	Barrio del Poble Nou	Poble Nou			X		



La Vila Joiosa,

28 OCT 2011

Confrontar conforme al original:
EL SEÑOR ARI - PD núm. 4454
Signat: Lluís Zamparó Lloret



AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA

Regidoria Urbanisme

C/ Cristobal Galiana, 2
Tel. 96 6810090 Fax. 96 6810561
urbanisme@villajoiosa.com

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL en zona de ordenación "ARH-1", "TERMAS DE ALLON"

Francisco de Asís García de Gea - Arquitecto Municipal



APROBADO

U271-10
por

21 JUL. 2011

PLENO

Núm.	Denominación	Situación	Grado Protecc.			I	II
			A	B	C		
27	Conjunto de edificios en Juan Carlos I	Glorieta Juan Carlos I 1,3,13,15 y 21			X		
28	Pont del Torres	Partida del Torres	X				
29	Pont de Sant Argil (Salt d'En Gil)	Rio Amadorio	X				
30	Pont del ferrocarril (sobre río Amadorio)	Rio Amadorio	X				
31	Pont del Amadorio (CN-332)	Rio Amadorio	X				
32	Fábrica de ladrillos	La Rolbella		X			
33	Colegio Público Dr. Esquerdo	C/ Colón 57			X		
34	Olimpia Cinema	C/ Colón 13			X		
35	Escuela Pública de la Ermita de Sant Antoni	Plaza de la Ermita		X			
36	Estación del Ferrocarril	Junto Ermita de la Salud		X			
37	Cuartel de carabineros	Monte sobre cala Racó Conill		X			
38	Cementerio municipal	Partida Piletes		X			
39	Chalet de Centella	C/ Colón 40		X			
40	Torre de la Malladeta	La Malladeta		X			
41	Villa Isabel o Senyoreta l'Hort	Paseo Dr. Esquerdo		X			
42	Olivera Grossa	Camí de la Foradà	X				
43	Drago	Ctra. Sella, Partida Jovades	X				
44	Olivoner	Ctra. Finestrat	X				
45	Creueta	Glorieta Juan Carlos I	X				
46	Creu de Pedra	Camí de la Foradà	X				
47	Roca Encantada	Camino de Pont de Sant Argil a Creu de Pedra	X				
48	Monumento al Dr. Esquerdo	Paseo Dr. Esquerdo	X				
49	Fuente de la Playa	Paseo Dr. Esquerdo	X				
50	Torre de salvamento	Playa del Paradís	X				
51	Mosaico de la Residencia del BBV	Partida Paradís	X				
52	Molí de l'Alcócó	Nº 31 de Alcocons		X			
53	Molí de Llinars	Zona Era Soler		X			
54	Molinet del Torres	Rio Torres		X			
55	Pantano	Rio Amadorio		X			
56	Assut en el Torres	Rio Torres	X				
57	Aqüeducte de l'Arquet (44)	Partida Piletes	X				
58	Aqüeducte de Xauxelles I (4)	Partida Xauxelles	X				



La Vila Joiosa, 28 OCT. 2011

Confrontat i signat amb l'original:
EL SECRETARI - PD núm. 4454
Signat: Lucía Zaragoza López



AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA

Regidoria Urbanisme

C/ Cristobal Galiana, 2
Tel. 96 6810090- Fax 96 6810561
urbanisme@villajoiosa.com

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PLAN GENERAL en zona de ordenació "ARH-1", "TERMAS DE ALLON"

Francisco de Asís García de Gea - Arquitecto Municipal



APROBANDO por

U271-10

21 JUL. 2011

PLENO

Núm.	Denominación	Situación	Grado Protecc.			I	II
			A	B	C		
59	Aqüeducte de Xauxelles II (3)	Partida Xauxelles	X				
60	Tossal de la Malladeta (42)	Tossal de la Mallaeta				X	
61	Els Banyets	Els Banyets					X
62	Camí La Vila II (3)	Partida Camí La Vila				X	
63	Camí La Vila I (9)	Partida Camí La Vila					X
64	Tossal del Molinet (10)	Tossal del Molinet				X	
65	Arginent (11)	Partida Arginent					X
66	Alfarella III (12)	Partida Alfarella					X
67	Tossal de l'Almiserà (13)	Tossal de l'Almiserà				X	
68	Casa de l'Almiserà (14)	Partida de l'Almiserà					X
69	Foietes Dalt I (15)	Partida de Foietes Dalt				X	X
70	Almiserà I (16)	Partida de l'Almiserà					X
71	La Campaneta (17)	Junta área servicio A-7				X	
72	Foietes Dalt II (18)	Partida de Foietes Dalt					X
73	Torres III (19)	Partida Torres					X
74	Torres IV (20)	Partida Torres					X
75	Torres nord (23)	Partida Torres					X
76	Plà Parcial 16 -sector B=Torres II- (24A-B)	Partida Torres				X	X
77	Torres-Secanet (25)	Partida Serranos				X	
78	Torres I (26)	Partida Torres				X	X
79	Castilla I (27)	La Cala					X
80	Castilla II (28)	La Cala					X
81	Castilla III (29)	La Cala					X
82	La Cala I (30)	La Cala				X	
83	La Moratellera (33)	La Moratellera				X	
84	Bell Puig (34)	Bell Puig					X
85	Cementeri (35)	Partida Piletes				X	
86	Paradís I (36)	Partida Paradís					X
87	Paradís II y III (37)	Partida Paradís					X
88	Urbanització Plans (38)	Partida Plans					X
89	Paradís IV (39)	Partida Paradís					X
90	Els Gasparots (40)	Partida Paradís					X
91	Els Plans (41)	Partida Plans					X
92	Plans nord (43)	Partida Plans					X



Confrontat amb l'original:
EL/CH/14, PO núm. 4454
Signat: David Pareja, 20 de Juliol de 2011



AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA

Regidoria Urbanisme

C/ Cristobal Galiana, 2
Tel. 96 6810090 Fax. 96 6810561
urbanisme@villajoyosa.com

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL en zona de ordenación "ARH-1", "TERMAS DE ALLON"

Francisco de Asís García de Gea - Arquitecto Municipal



APROBADO por

U271-10

21 JUL. 2011

PLENO
Esquedo

Núm.	Denominación	Situación	Grado Protecc.			I	II
			A	B	C		
93	<i>Necrópolis del Poble Nou (45)</i>	Poble Nou				X	
94	Casco Urbano (46)	Casco Urbano					X
95	La Jovada (47)	La Jovada					X
96	Les Casetes (48)	C/ Pianista Gonzalo Soriano				X	
97	C/ Ramón y Cajal y C/ Constitución (49)	C/ Ramón y Cajal y C/ Constitución				X	
98	Les Ribetes o <i>estación de servicio</i> (50)	Les Ribetes				X	
99	La Tellerola –incorrectamente <i>Tossal del Torres-</i> (52)	La Tellerola				X	X
100	Plans Est	Partida Plans				X	
101	La Muntanyeta	Partida Torres					X
102	Barberes Sud	Partida Barberes Sud					X
103	El Carritxal	Partida Carritxal					X
104	Banyets II	Els Banyets					X
105	Tossal de Mediasses	Tossal de Mediasses					X
106	Tossal de Melasses	Tossal de Melasses					X
107	Piletes	Partida Piletes					X
108	Escombrera del Torres	Partida Torres					X
109	Casa del Moro	Partida Secanet				X	
110	Alcocons I	Partida Alcocons					X
111							
112	Castell	C/ Santa Marta				X	
113	Casco antiguo	Casco antiguo				X	
114	Finca La Pileta	Partida Piletes					X
115	Conjunto Histórico Artístico de Villajoyosa	Casco urbano			X		
116	Casa de la Sra. Amparo Moret	Avda. del Puerto 14		X			
117	Pantanet de l'Aigüeta	Partida del Xarco	X				
118	Termas de Allon	C/ Canalejas y C/ Alvaro Esquedo	X				

Notas:

Las denominaciones en cursiva son las oficiales del Inventario de la Conselleria de Cultura (Dirección General del Patrimonio Artístico).

Las cifras entre paréntesis corresponden a la numeración de la normativa arqueológica de 1994

[Firma manuscrita]



La Vila Joiosa,

28 OCT 2011

Confrontar i conformar amb l'original:
El SEGRE núm. 4454
Signat: Lluís J. García de Gea



APROBADO por

21 JUL. 2011

PLENO

Esquedo

CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

Anexo IX. DETERMINACIONES ESTRUCTURALES DEL CATALOGO

Según el artículo 188 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística de la Comunidad Valenciana (Decreto 67/2006 de 12 de mayo, del Consell) formarán parte de la ordenación estructural de los catálogos la delimitación de los núcleos históricos tradicionales, la catalogación de los bienes declarados de interés cultural por el órgano competente de la Generalitat, así como aquellos otros que por sus características el Plan considere merecedores de su integración en la ordenación estructural por su especial relevancia.

Por tanto,

1. Forman parte de la ordenación estructural la catalogación de los siguientes bienes por su condición de BIC:

- Bien núm. 10.- TORRE DE SANT JOSEP
11.- XAUXELLES O TORRE DE LA CRUZ
14.- TORRE D'AGUILÓ
15.- TORRE DE DALT (o de la Era Soler)
16.- TORRE DE BAIX (o de Xauxelles)
17.- TORRE DE LA TORRETA
18.- TORRE DEL XARCO
19.- TORRE SIMEÓN
20.- MURALLAS

2. Forman parte de la ordenación estructural la delimitación de los núcleos históricos tradicionales de los siguientes bienes:

- Bien núm. 21.- CASCO URBANO AMURALLADO
22.- Conjunto de EDIFICIOS DE LA C/ COLÓN
23.- Conjunto de EDIFICIOS DE LA ERMITA
24.- Conjunto de EDIFICIOS DEL BARRIO DEL MERCADO
25.- RAVALS DE PONENT I DE LLEVANT
26.- BARRIO DEL POBLE NOU
27.- Conjunto de EDIFICIOS EN JUAN CARLOS 1
115.- CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE VILLAJOYOSA

3. Y forma parte de la ordenación estructural el bien que por sus características se considera merecedor de su integración en la red estructural, por su especial relevancia (y que se encuentra en proceso de declaración como B.I.C.):

- Bien núm. 118.- TERMAS DE ALLON



La Vila Joiosa, 20 OCT. 2011

Confrontat amb l'original:
EL SECRETARI
Signat: [Firma]



IDENTIFICACIÓN

SITUACIÓN

GRADO DE
PROTECCIÓN

NÚMERO

Termas de ALLON

C/ Canalejas y C/ Alvaro Esquerdo

A

118

DESCRIPCIÓN DEL BIEN Y SUS VALORES PATRIMONIALES

Complejo termal de la época altoimperial romana, en excepcional estado de conservación. Se trata del monumento urbano romano mejor conservado, y de mayor porte, de la provincia. Ha sido uno de los hallazgos arqueológicos más relevantes de los últimos años en España. Destaca por el uso de sillares de grandes dimensiones, la conservación de todo el sistema de calefacción, estancias de servicio, sistema de desagüe, un excepcional rito de consagración en la trinchera fundacional o las piscinas de agua fría y caliente, todo ello con un inusual afán monumental y escénográfico en el contexto de la arqueología romana alicantina, supone un enorme valor patrimonial de altísima significación histórica. (en proceso de declaración de B.I.C.).

BIEN DE INTERÉS CULTURAL (BIC)

☐ BIC☐ Monumento☐ Conjunto histórico☐ Zona arqueológica☐ Zona paleontológica☐ Jardín histórico☐ Sitio histórico☐ Parque cultural☐ Mobado expediente

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

☐ BRL☒ Monumento☐ Núcleo Histórico Tradicional☐ Espacio de protección
arqueológica o paleontológica☐ Jardín Histórico de Interés Local☒ BC☐ Espacio Etnológico Interés Local☐ Área de Vigilancia
arqueológica o paleontológica☐ Sitio Histórico de Interés Local

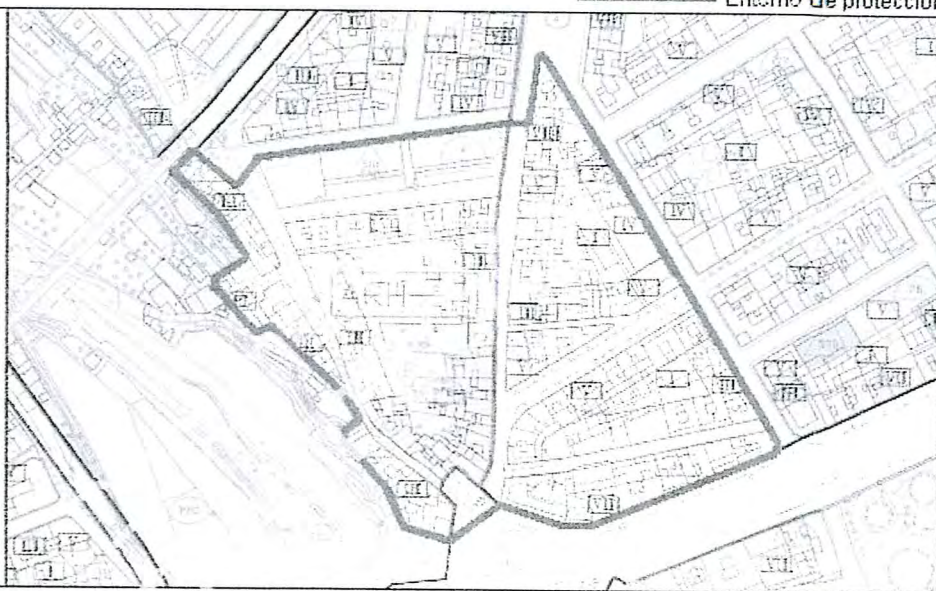
INFORMACIÓN URBANÍSTICA

Clasificación del suelo

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

Calificación del suelo

ARH-1

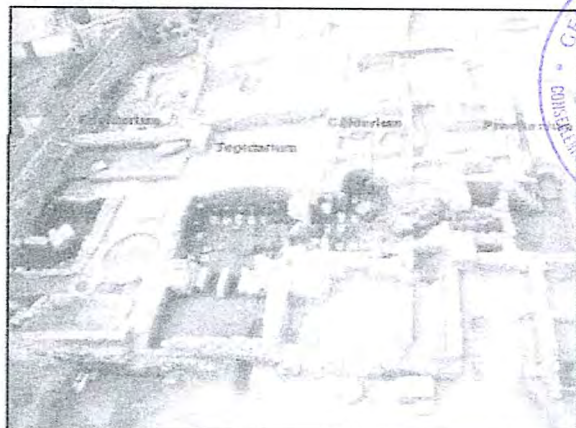
Plano de Situación
según CatálogoEscala
1/10.000Plano Nº
B.1

Entorno de protección

CONDICIONES DE INTERVENCIÓN

Uso Público. En las edificaciones actuales en el suelo dotacional sólo se permiten las pequeñas reparaciones que exijan la higiene, ornato y conservación del inmueble. Entorno de protección: manzanas 4, 5, 7, 8 y resto de la 6 en la zona ARH-1 y 25, 32, 33 y 36 en la ARH-3. En todos los casos (dotación y entorno) se seguirá el procedimiento previo a la obtención de licencia del art. 3 de este Catálogo, con aplicación del art. 4.c, y se estará a lo dispuesto en el art. 14.II. (continúa ...I...)

FOTOGRAFÍA 1



FOTOGRAFÍA 2





CONTINUA DESCRIPCIÓN DEL BIEN Y SUS VALORES PATRIMONIALES

APROBADO por

21 JUL. 2011

PLENO

Esquedo

CONTINUA CONDICIONES DE INTERVENCIÓN

(sigue ...)

Las estructuras exhumadas, pertenecientes a las termas del municipium romano de Villajoyosa, se deben conservar in situ y procederse a su musealización, con las debidas medidas de protección, para el disfrute público que garantiza la Ley.

Las termas del Municipium romano de Villajoyosa se podrán integrar en un inmueble, siempre que éste se destine a uso cultural directamente relacionado con el patrimonio histórico local, previa autorización del correspondiente proyecto por la Conselleria de Cultura de la Generalitat

Los restos que aparezcan en un futuro, directamente relacionados con las termas, dentro del entorno de protección, se deben conservar e integrar en la musealización del monumento.

Las obras que no impliquen remoción del subsuelo pero que afecten a las estructuras de los inmuebles que actualmente ocupan el suelo dotacional, para conceder licencias de demolición se exigirá la inspección previa por los Servicios de Arqueología del Ayuntamiento, tanto del edificio como de sus espacios anexos. Asimismo la concesión de licencia de derribo debe ir condicionada a la realización por parte del promotor, y a su cargo, de un seguimiento directo y permanente por parte de un arqueólogo, mientras dure el proceso de demolición, previa autorización por la Conselleria de Cultura. Estos trabajos tienen como finalidad evitar la pérdida de materiales constructivos provenientes del complejo termal romano altoimperial (tales como sillares, inscripciones, capiteles, molduras, etc.) que puedan haber sido reutilizados en la construcción de los edificios actuales.



AYUNTAMIENTO DE VILLAJOYOSA

La Villa Joiosa,

28 JUL. 2011

Confrontar con el original
E-SECRETARIA
Signat: Lluís Ferrer López



APROBADO por

21 JUL 2011

PLENO

Esquedo

**EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL
EN ZONA DE ORDENACIÓN "ARH-1", TERMAS DE ALLON**

PLANO DE ORDENACIÓN
(Documento CON EFICACIA NORMATIVA)

Plano o1: ORDENACIÓN PROPUESTA

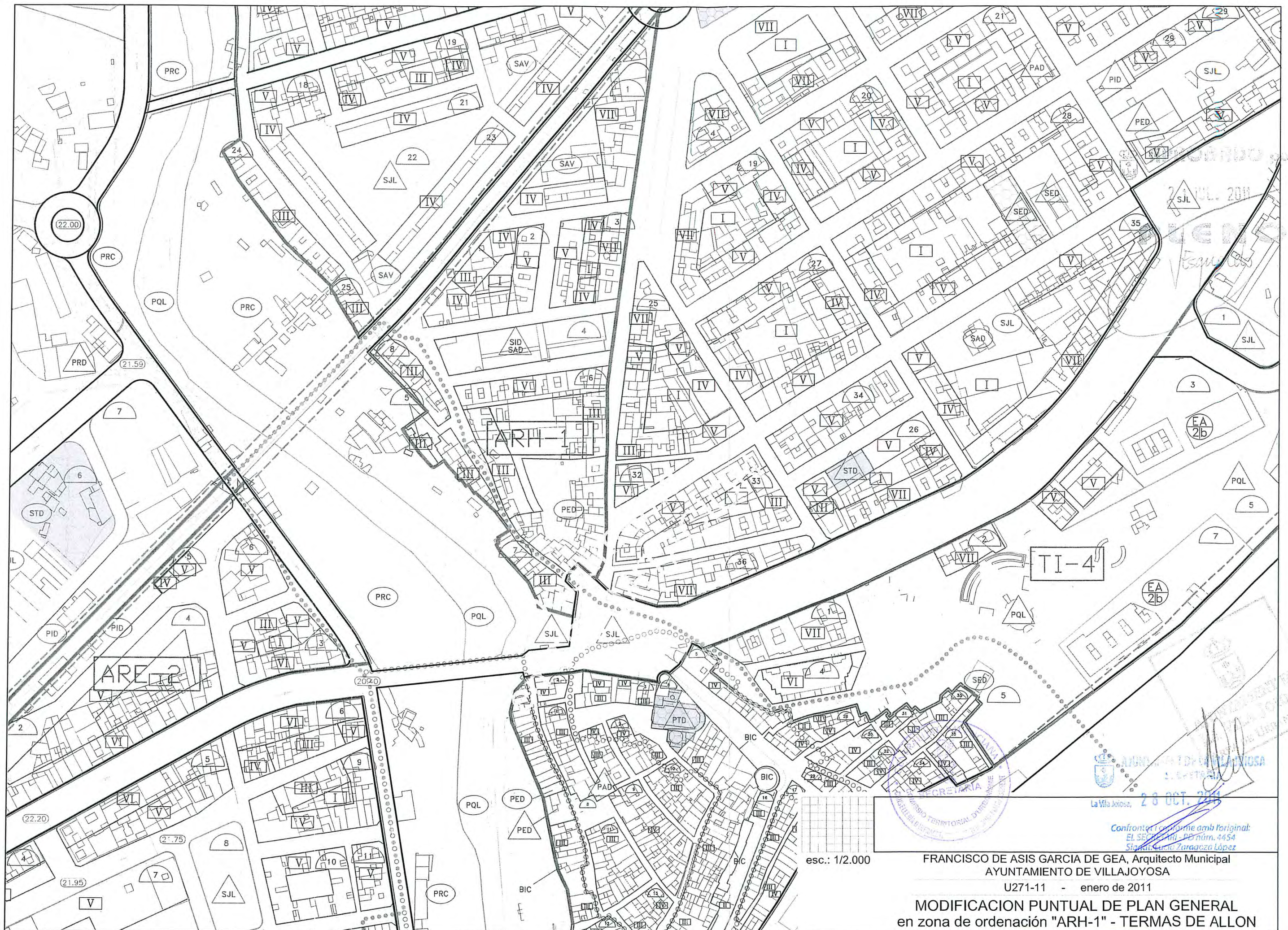


AYUNTAMIENTO DE LA VILA JOIOSA

La Vila Joiosa,

23 JUL 2011

Conferencia de firma con el original:
E. SECRETARÍA - PD núm. 4454
Signat: Lluís Zamora López



esc.: 1/2.000

FRANCISCO DE ASIS GARCIA DE GEA, Arquitecto Municipal
AYUNTAMIENTO DE VILLAJYOYA

U271-11 - enero de 2011

MODIFICACION PUNTUAL DE PLAN GENERAL
en zona de ordenación "ARH-1" - TERMAS DE ALLON

AYUNTAMIENTO DE VILLAJYOYA
SECRETARIA
23 OCT. 2011
La Villa Joyosa, 23 OCT. 2011

Confrontado y conforme al original:
El SECC. M. - PP. núm. 4454
Firma: Carlos Zaragoza López



APROBADO por

21 JUL. 2011

PLENO

Esquedo

**EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL
EN ZONA DE ORDENACIÓN "ARH-1", TERMAS DE ALLON**

ANEXOS

- Anexo 1: INFORME DEL SERVICIO DE ARQUEOLOGÍA SOBRE LA NECESIDAD DE CONSERVACIÓN IN SITU.
(20 de junio de 2007).
- Anexo 2: INFORME DEL SERVICIO DE ARQUEOLOGÍA SOBRE LA NECESIDAD DE ADQUISICIÓN DEL SOLAR.
(8 de noviembre de 2007).
- Anexo 3: ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO PLENO.
(21 de octubre de 2010).
- Anexo 4: PROTOCOLO DE INTENCIONES (8 de noviembre 2010).
- Anexo 5: INFORME DEL SERVICIO DE ARQUEOLOGÍA SOBRE LA PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL, CON CATEGORÍA DE MONUMENTO



AYUNTAMIENTO DE LA VILA JOIOSA
SECRETARIA

La Vila Joiosa,

28 JUL. 2011

Conforme con el original:
EL SECRETARI - PD núm. 4454
Signat: Lucía Zuragosa López



APPROBADO por

21 JUL. 2011



AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA

Expediente de modificación puntual de Plan General
Zona de ordenación "ARH-1" - TERMAS DE ALLON

Anexo núm. 1

De : Jefe del Área Municipal de Arqueología, Etnografía y Museos
A : Sr. Director Territorial de Cultura, Conselleria de Cultura, Educació i Esports, Alicante
Assumpte: informe sobre informe memoria de excavaciones arqueológicas en la UE 3 del PP 3, de Villajoyosa (Exp. 2005/1155-A / 2006/0433-A)
Data: 9-11-2006
Expedient Museu Municipal : Informes intervencions arqueològiques 12/2006
Nº Ref. Urbanisme: - - -

INFORME SOBRE INFORME PRELIMINAR DE EXCAVACIONES ARQUEOLÓGICAS EN EL SOLAR DE LA CALLE CANALEJAS 13-15-17-19-21 (TERMAS DE QUIRÓS) DE VILLAJOYOSA (EXP. 2005/1155-A / 2006/0433-A).

Antonio Espinosa Ruiz, Jefe del Área Municipal de Arqueología, Etnografía y Museos de Villajoyosa

INFORMA

Que, tras la oportuna supervisión de los trabajos, y una vez examinado el Informe-Memoria Final adjunto, el que suscribe, en consonancia con la propuesta de actuación recogida en los vol. I y II de la Memoria, bajo la dirección de los arqueólogos D. Diego Ruiz y Dª Amanda Marcos. Considera que el yacimiento documentado consistente en un complejo termal altoimperial en un excepcional estado de conservación, merece ser conservado in situ de cara a su futura restauración, musealización y puesta en valor.

Podemos afirmar que nos hallamos ante uno de los hallazgos arqueológicos más relevantes de los últimos años en España, por cuanto se trata de un monumento perteneciente a la ciudad romana de Allon, de la que sabíamos de su existencia en el término de Villajoyosa por diferentes inscripciones pero que ahora podemos contemplar por vez primera, después de cinco siglos de búsqueda científica.

En la provincia de Alicante sabemos que sólo hubo cuatro núcleos que recibieron privilegio de un estatuto urbano en época romana: *Ilici* (Elche, colonia romana), *Lucentum* (Alicante), *Dianium* (Denia) y *Allon* (Villajoyosa), estos tres municipios de derecho latino. Villajoyosa ocupa ahora, pues, su lugar de honor en la Antigüedad clásica de la provincia, de la Comunidad Valenciana (donde sólo hubo una decena de ciudades romanas en total, cada una de ellas capital de un *territorium* que comprendía una o varias comarcas naturales: en nuestro caso la Marina Baixa), y de la Península Ibérica, donde el hallazgo de una ciudad romana es un hecho científico extraordinario.

La monumentalidad de las termas halladas en la calle Canalejas convierte a éste en el monumento urbano romano mejor conservado y de mayor porte de la provincia de Alicante, y se suma a la torre de San José, el monumento funerario de la época mejor conservado de la Comunidad Valenciana, también en Villajoyosa, para conformar un conjunto patrimonial destinado a marcar un hito en el ámbito de la Hispania romana y a convertirse en un referente cultural y turístico de primer orden en la provincia y en un hito histórico de enorme prestigio para la propia ciudad de Villajoyosa.

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
SECRETARIA

La Vila Joiosa, 28 JUL. 2011

Confirmitat de l'informe amb l'original.
EL SECRETARI - PD núm. 4454
Signat: Lucía Zaragoza López

21 JUL. 2011



AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA

Expediente de modificación puntual de Plan General
Zona de ordenación "ARH-1" - TERMAS DE ALLON

Anexo núm. 1

El uso de sillares de grandes dimensiones, la conservación de todo el sistema de calefacción, estancias de servicio, sistema de desagüe, un excepcional rito de consagración en la trinchera fundacional o las piscinas de agua fría y caliente, todo ello con un inusual afán monumental y escenográfico en el contexto de la arqueología romana alicantina; su altísima significación histórica para la provincia, para la comarca y para Villajoyosa; así como la imbricación entre sí de muy diferentes técnicas constructivas que se encajan a su vez en el terreno, hacen imposible el traslado del monumento sin destruir irremediamente el original y degradar por completo sus enormes valores patrimoniales. A este respecto, hemos recabado el parecer de D. Rafael Pérez y D. Manuel Olcina, por parte de la Excm. Diputación Provincial de Alicante, así como de D. Lorenzo Abad, D. Juan Manuel Abascal y D. Mauro Hernández, catedráticos de Arqueología, de Historia Antigua y de Prehistoria de la Universidad de Alicante, quienes entre otros especialistas han visitado las excavaciones para prestar su asesoramiento, y que corroboran el valor del monumento y son del mismo parecer en cuanto a la necesidad de su conservación in situ.

PROPUESTA DE ACTUACIÓN:

Proponemos que en los espacios que indicamos en el plano adjunto, las estructuras halladas se conserven y protejan adecuadamente y se realice un proyecto de conservación, restauración, musealización y en general de puesta en valor de este extraordinario yacimiento, perteneciente a la antiguo *municipium* de Allon, una de las diez ciudades romanas con estatuto jurídico privilegiado de la Comunidad Valenciana.

SE ADJUNTA Memoria de los directores de la excavación por duplicado, en soporte papel y en CD; una figura con plano de situación de sectores y delimitación del área cuya conservación se propone, así como acta de depósito de los materiales por cuadruplicado para su validación y remisión al Museo Municipal de Villajoyosa.

Fdo.: Antonio Espinosa Ruiz, Arqueólogo Municipal
Villajoyosa, 20 de junio de 2007

SR. DIRECTOR TERRITORIAL DE LA CONSELLERIA DE CULTURA Y EDUCACIÓN. ALICANTE



AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
SECRETARIA

La Vila Joiosa, 28 JUL. 2011

Confirma el informe original:
SECRETARI - PD núm. 4434
Signat: Lucía Zaragoza López

Expediente de modificación puntual de Plan General
Zona de ordenación "ARH-1" - TERMAS DE ALLON

Anexo núm. 1



APROBADO por

21 JUL 2011

PLENO

Esquivelo



CALZADA ROMANA

AREA DE SERVICIOS DE LAS TERMAS

EDIFICIO TERMA FLAVIO

AREA DE SERVICIOS DE LAS TERMAS

A'

A



La Vila Jofosa,

Contratada por el Ayuntamiento de La Vila Jofosa
Fase: Urbanismo - PD núm. 454
Signat: Lucía Zaragoza López

CANALEJAS Nº 13, 15, 17, 19 Y 21

SUPERFICIES Y ESTRUCTURAS INALTERABLES

SUPERFICIES EN LAS QUE A NUESTRO CRITERIO SE PUEDE UBICAR ALGÚN PILAR

SUPERFICIES Y ESTRUCTURAS QUE A NUESTRO CRITERIO SE PUEDEN ELIMINAR

TRAMO DE CALZADA ROMANA QUE SE RECOMIENDA CONSERVAR BAJO LA ZONA DE PASO



Expediente de modificación puntual de Plan General
Zona de ordenación "ARH-1" - TERMAS DE ALLON
Anexo núm. 2



REVISADO por

21 JUL 2011

PLENO

Esquerdo

De: Jefe del Área Municipal de Arqueología, Etnografía y Museos
A: Sra. Jefa de Urbanismo, Ayuntamiento de Villajoyosa
Assumppte: informe sobre la necesidad de adquisición municipal del solar de la calle Canalejas 13-15-17-19-21 a la calle Álvaro Esquerdo 18 a 26
Data: 8-11-2007
Expedient Àrea Municipal d'Arqueologia, Etnografia i Museus: Informes intervencions arqueològiques 12/2006

INFORME SOBRE LA NECESIDAD DE ADQUISICIÓN MUNICIPAL DEL SOLAR DE LA CALLE CANALEJAS 13-15-17-19-21 A LA CALLE ÁLVARO ESQUERDO 18 A 26 PARA LA CONSERVACIÓN Y MUSEALIZACIÓN DE LAS TERMAS MONUMENTALES DEL MUNICIPIO ROMANO

Antonio Espinosa Ruiz, Jefe del Área Municipal de Arqueología, Etnografía y Museos de Villajoyosa

INFORMA

De que el yacimiento documentado en el solar de la calle Canalejas 13-15-17-19-21 a la calle Álvaro Esquerdo 18 a 26, consistente en un complejo termal altoimperial en un excepcional estado de conservación, merece ser conservado *in situ* de cara a su restauración, musealización y puesta en valor.

Se trata de uno de los hallazgos arqueológicos más relevantes de los últimos años en España, por cuanto se trata de un monumento perteneciente a la ciudad romana de *Allon*, una de las cuatro que hubo en la actual provincia de Alicante, junto a *Ilici* (Elche), *Lucentum* (Alicante) y *Dianium* (Denia).

La monumentalidad de las termas halladas en la calle Canalejas convierte a éste en el monumento urbano romano mejor conservado y de mayor porte, con mucha diferencia sobre el resto, de la provincia de Alicante, y se suma a la torre de San José, el monumento funerario de la época mejor conservado de la Comunidad Valenciana, también en Villajoyosa, para conformar un conjunto patrimonial destinado a marcar un hito en el ámbito de la *Hispania* romana y a convertirse en un referente cultural y turístico de primer orden en la provincia y en un testimonio histórico de enorme prestigio para la propia ciudad de Villajoyosa.

El uso de sillares de grandes dimensiones, la excelente conservación de todo el sistema de calefacción, estancias de servicio, sistemas de desagüe, un excepcional rito de consagración en la trinchera fundacional o las piscinas de agua fría y caliente, todo ello con un inusual afán monumental y escenográfico en el contexto de la arqueología romana alicantina, con empleo de sillería de gran porte, bóvedas de hormigón (*opus caementicium*) y obra latericia; su altísima significación histórica para la provincia, para la comarca y para Villajoyosa, corroboran el valor del monumento.



La Vila Joiosa, 28 OCT 2011

Confirma y confirma en el original:
El SECRETARI - PD núm. 4434
Signat: Lucía Zaragoza López



Expediente de modificación puntual de Plan General
Zona de ordenación "ARH-1" - TERMAS DE ALLON
Anexo núm. 2



APROBADO por

21 JUL. 2011

Estos extraordinarios valores culturales justifican sobradamente por sí mismos la necesidad de conservar y musealizar el yacimiento *in situ*, puesto que el traslado es absolutamente inviable. La decisión del equipo de gobierno actual de ubicar en este solar el Museo Municipal nos parece a todas luces la más adecuada, por cuanto el conjunto arqueológico quedaría inscrito en un edificio público destinado a interpretar el patrimonio histórico local, en el que las termas romanas que nos ocupan son un hito fundamental. Para ello es necesaria la adquisición urgente del solar por el Ayuntamiento de Villajoyosa, con el fin de proceder cuanto antes a la restauración del monumento y a la redacción de los proyectos arquitectónico y museográfico del edificio en el que quedarán definitivamente protegidas y puestas en valor.

Fdo.: Antonio Espinosa Ruiz, Arqueólogo Municipal
Villajoyosa, 8 de noviembre de 2007



AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
SECRETARIA

La Vila Joiosa, 28 OCT 2011

Conformado y firmado en el Ayuntamiento de Villajoyosa, a 28 de octubre de 2011.
El Sr. Alcalde, D. Juan Carlos López Ladrero



APROBADO por

Expediente de modificación puntual de Plan General
Zona de ordenación "ARH-1" - TERMAS DE ALLON

21 JUL. 2011

AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA

Anexo núm. 3

PLENO

Esquedo

Dña. ISABEL SANTAPAU MARTÍ, Secretaria General en Funciones del
Excmo. Ayuntamiento de Villajoyosa,

CERTIFICO: Que Pleno del Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada
el día 21 de octubre de 2010, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

SECRETARIA, 000577/2010-GENSEC

8.- PROPOSTA AL PLE DE LA CORPORACIÓ PER A LA FIRMA DEL
PROTOCOL D'INTENCIONS A SUBSCRIURE ENTRE L'AJUNTAMENT I
"CENTRO UNIFICADO DE SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L" EN
RELACIÓ A L'ADQUISICIÓ DEL SOLAR EN QUÈ S'UBIEN LES TERMES
MONUMENTALS D'ALLON

Nº Expediente : 000577/2010-GENSEC

ANTECEDENTES:

1º.- 06-10-2010.- Informe jurídic de l'àrea d'urbanisme

2º.- 08-10-2010.- Proposta del Regidor d'urbanisme amb el següent tenor literal:

JERONIMO LLORET SELLÉS, REGIDOR DELEGAT D'URBANISME, VÍES PÚBLIQUES, VIVENDA I INDÚSTRIA,	JERONIMO LLORET SELLÉS, REGIDOR DELEGADO DE URBANISMO, VÍAS PÚBLICAS, VIVIENDA E INDUSTRIA,
VIST , els informes emesos pel Departament d'Arqueologia en relació amb la naturalesa i importància de les termes denominades de "Allon", els quals consten en l'annex V del Protocol d'intencions	VISTO , los informes emitidos por el Departamento de Arqueología en relación con la naturaleza e importancia de las termas denominadas de "Allon", las cuales constan en el anexo V del Protocolo de intenciones
VIST , els informes de valoració emesos pel Departament d'Urbanisme, els quals consten en l'annex IX del Protocol d'intencions	VISTO , los informes de valoración emitidos por el Departamento de Urbanismo, los cuales constan en el anexo IX del Protocolo de intenciones
VIST , l'informe jurídic emés pel Tècnic Urbanista Municipal de data de 6 d'octubre del 2010 que literalment disposa:	VISTO , el informe jurídico emitido por el Técnico Urbanista Municipal de fecha de 6 de octubre de 2010 que literalmente dispone:
"...S'emet el present informe respecte al <u>Protocol d'intencions</u> a subscriure entre l'Ajuntament de La Vila Joiosa i la mercantil "Centre Unificat de Servicis Immobiliaris S.L.", propietària del solar en què es troben les termes monumentals denominades de "Allon"	"...Se emite el presente informe con respecto al <u>Protocolo de intenciones</u> a suscribir entre el Ayuntamiento de La Vila Joiosa y la mercantil "Centro Unificado de Servicios Inmobiliarios S.L.", propietaria del solar en el que se encuentran las termas

C/ Major, 14 - CP 03570 - Tel. 96 6851001 - Fax 96 6853540 - CIF 0313900-C

www.villajoyosa.com - www.lavilajoiosa.com

Confrontat i homologat amb l'original:
EL SECRETARI - PD núm. 4454
Signat: Lucía Zaragoza López



Handwritten signature

Stamp: AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA, 20 OCT 2011



AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA

PLENO

Anexo núm. 3

Esquerra

En primer lloc, cal assenyalar que el present document té com a objecte definir els termes i les condicions en virtut de les quals l'Ajuntament de La Vila Joiosa procedirà a tramitar l'expedient per a l'adquisició d'aquelles finques registra'ls en les quals queden ubicades les termes romanes, una vegada efectuats els procediments previstos en el propi Protocol, que són els següents:

1r.- Efectuar la segregació corresponent de les finques registra'ls propietat de "Centre Unificat de Servicis Immobiliaris S.L", de tal forma que queden dos solars resultants: A) on queden ubicades les termes, solar que serà adquirir per l'Ajuntament i B) parcel·la edificable la propietat de les quals correspondrà a la mercantil "Centre Unificat de Servicis Immobiliaris S.L."

2n.- Efectuar modificació puntual del P.G.O.U per l'Ajuntament, la qual tindrà com a finalitat qualificar el solar descrit com A) com dotacional educatiu-cultural (ED).

3r) Adquisició del solar descrit com A) a través de la figura jurídica de la permuta en virtut del que disposa l'art. 547.3 del R.O.G.T.U., amb la modificació operada Decret 36/2007, de 13 d'abril, una vegada el solar denominat A) es trobe qualificat com dotacional educatiu-cultural (ED).

4t.- En virtut de l'adquisició del solar descrit com A) i per mitjà de la permuta, l'Ajuntament, d'acord amb la relació proposada, de ser criteri compartit per la corporació, haurà d'entregar els següents solars integrants del PPS, de conformitat amb els informes de valoració existents en l'expedient, sent els següents:

- Parcel·la núm. 7 A de la UE 4 del PP 6, d'acord amb la segregació acordada en Junta de Govern Local de data 9 de juny del 2010, una

monumentales denominadas de "Allon"

En primer lugar, hay que señalar que el presente documento tiene como objeto definir los términos y las condiciones en virtud de las que el Ayuntamiento de La Vila Joiosa procederá a tramitar el expediente para la adquisición de aquellas fincas registrales en las que quedan ubicadas las térmias romanas, una vez efectuados los procedimientos previstos en el propio Protocolo, que son los siguientes:

1r.- Efectuar la segregación correspondiente de las fincas registrales propiedad de "Centro Unificado de Servicios Inmobiliarios S.L", de tal forma que quedan dos solares resultantes: A) donde quedan ubicadas las térmias, solar que será adquirido por el Ayuntamiento y B) parcela edificable la propiedad de las que correspondrá a la mercantil "Centro Unificado de Servicios Inmobiliarios S.L."

2n.- Efectuar modificación puntual del P.G.O.U por el Ayuntamiento, la cual tendrá como finalidad calificar el solar descrito como A) como dotacional educativo-cultural (ED).

3r) Adquisición del solar descrito como A) a través de la figura jurídica de la permuta en virtud del que dispone el arte. 547.3 del R.O.G.T.U., con la modificación operada Decreto 36/2007, de 13 de abril, una vez el solar denominado A) se encuentre calificado como dotacional educativo-cultural (ED).

4t.- En virtud de la adquisición del solar descrito como A) y por medio de la permuta, el Ayuntamiento, de acuerdo con la relación propuesta, de ser criterio compartido por la corporación, deberá entregar los siguientes solares integrantes del PPS, de conformidad con los informes de valoración existentes en el expediente, sienten los siguientes:

- Parcela núm. 7 A de la UE 4 del PP 6, de acuerdo con la segregación acordada en Junta de Gobierno Local de fecha 9 de junio de 2010, una

La Vila Joiosa, 28 OCT 2011

Expediente de modificación puntual de Plan General
Zona de ordenación "ARH-1" - TERMAS DE ALLON
AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA



APPROBADO por

Anexo núm. 3

21 JUL. 2011

vegada esmenada la qualificació
regstral de data 11 d'agost del 2010.

- Parcel·la 5 del PP 16, la qual, de ser considerada per la corporació com a integrant dels béns a permutar, haurà d'afectar-se novament el règim destinat a vivenda de protecció pública, per quant conforme a l'acord de Ple de data 17 de maig del 2007, es va ratificar el Decret número 1300 de data 20 d'abril del 2007, respecte al percentatge d'aprofitament de cessió obligatòria a l'Ajuntament, que acordava l'exoneració del sector PP 16 a vivendes de protecció pública.
- Parcel·la M1 P 8 del PP 23
- Parcel·la 4 sector Alcocó

Del resultat del present expedient s'haurà de traslladar al Registre Autòmic de Patrimonis Públics municipals de Sòl als efectes oportuns.

Per tant, observant la mateixa naturalesa del document a subscriure com un acord d'intencions respecte dels procediments a desenvolupar a fi de l'adquisició d'aquelles finques registrals en què queden ubicades les termes romanes descobriments, és pel que

S'INFORMA DE FORMA FAVORABLE la subscripció del present Protocol d'Intencions amb la mercantil "Centre Unificat de Servicis Immobiliaris S.L.", en els termes exposats en el present informe..."

Pel que vinc a proposar al Ple de la Corporació:

PRIMER: Afectar i destinar al règim de vivenda de protecció pública la parcel·la resultant nombre 5 del sector PP 16 del

una vez enmendada la calificación
regstral de fecha 11 de agosto de
2010.

- Parcela 5 del PP 16, la cual, de ser considerada por la corporación como a integrante de los bienes a permutar, deberá afectarse nuevamente el régimen adscrito a vivienda de protección pública, por cuanto conforme al acuerdo De Lleno de fecha 17 de mayo de 2007, se ratificó el Decreto número 1300 de fecha 20 de abril de 2007, con respecto al porcentaje de aprovechamiento de cesión obligatoria al Ayuntamiento, que acordaba la exoneración del sector PP 16 a viviendas de protección pública.
- Parcela M1 P 8 del PP 23
- Parcela 4 sector Alcocó

Del resultado del presente expediente se deberá trasladar al Registro Autòmic de Patrimonios Públicos municipales de Suelo a los efectos oportunos.

Por lo tanto, observando la misma naturaleza del documento a suscribir como un acuerdo de intenciones respeto de los procedimientos a desarrollar con el fin de la adquisición de aquellas fincas registralos en las que quedan ubicadas las términos romanos descubrimientos, es por el que

SE INFORMA DE FORMA FAVORABLE la suscripción del presente Protocolo de Intenciones con la mercantil "Centro Unificado de Servicios Inmobiliarios S.L.", en los términos expuestos en el presente informe..."

por el QUE VENGO A PROPONER AL PLENO DE LA CORPORACIÓN:

PRIMERO: Afectar y destinar al régimen de



AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA



APROBADO por

Anexo núm. 3

21 JUL 2011

<p>P.G.O.U, integrant del Patrimoni Públic de Sòl.</p> <p>SEGON: Aprovar el Protocol d'Intencions a subscriure entre l'Ajuntament de La Vila Joiosa i la mercantil "Centre Unificat de Servicis Immobiliaris S.L."</p> <p>TERCER: Autoritzar a l'alcalde-president de l'Ajuntament de La Vila Joiosa a la firma de l'esmentat Protocol.</p> <p>El que propose al Ple de la corporació, a La Vila Joiosa a 8 d'octubre del 2010.</p> <p>Jerónimo Lloret Segelles REGIDOR D'URBANISME</p>	<p>vivienda de protección pública la parcela resultando número 5 del sector PP 16 del P.G.O.U, integrando del Patrimonio Público de Suelo.</p> <p>SEGUNDO: Aprobar el Protocolo de Intenciones a suscribir entre el Ayuntamiento de La Vila Joiosa y la mercantil "Centro Unificado de Servicios Inmobiliarios S.L."</p> <p>TERCERO: Autorizar al alcalde-presidente del Ayuntamiento de La Vila Joiosa a la firma del mencionado Protocolo.</p> <p>Lo que propongo al Pleno de la corporación, a La Vila Joiosa a 8 de octubre de 2010.</p> <p>Jerónimo Lloret Sellas REGIDOR DE URBANISMO</p>
---	---

- 3º.-14-10-2010.- Dictamen de la Comissió Informativa de Foment Econòmic i Sostenible, Casc Històric i Coordinació de projectes.
4º.- 15-10-2010.- Informe de Secretaria.

/.../

Per tot allò, S'ACORDA PER:

11 votos a favor de Partido Popular (D. Jaime Lloret Lloret, Dña. Dolores Such Noguerols, D. Marcos Zaragoza Mayor, D. Jerónimo Lloret Sellés, Dña. Mª Isabel Lloret Climent, D. Pascual Pastor Roca, Dña. Beatriz Adela Llinares Izquierdo, Dña. Mª del Rosario Escrig Llinares, D. José María Béjar Escamez), **Concejal no adscrito** (D. Francisco Manuel Pérez Melero), y **Bloc Nacionalista Valencia** (D. Vicent Serra Seva), 7 abstenciones del **Partido Socialista Obrero Español** (D. Gaspar Lloret Valenzuela, D. Josep Llorca i Llorca, Dña. Isabel Vicenta Perona Alitte, D. Marco Antonio Vidal Bellón, Dña. Josefa Llorca Llinares, Dña. Fanny Serrano Rodríguez, D. José Ramón Arribas Méndez), y 2 votos en contra de **Iniciativa Independiente** (D. Pedro Lloret Llinares), y **Esquerra Unida** (D. José Carlos Gil Piñar).



AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
SECRETARIA

C/ Major, 14 - CP 03570 - Tel. 96 6851001 - Fax 96 6853540
0313900-C

www.villajoiosa.com - www.lavilajoiosa.com

Confirma i conforme amb l'original:
EL SECRETARI-PD núm. 4-54
Signat: Lucía Toranzo López

28 JUL 2011



PLENO

<p>PRIMER: Afectar i destinar al règim de vivenda de protecció pública la parcel·la resultant nombre 5 del sector PP 16 del P.G.O.U., integrant del Patrimoni Públic de Sòl.</p> <p>SEGON: Aprovar el Protocol d'Intencions a subscriure entre l'Ajuntament de La Vila Joiosa i la mercantil "Centre Unificat de Servicis Immobiliaris S.L."</p> <p>TERCER: Autoritzar a l'alcalde-president de l'Ajuntament de La Vila Joiosa a la firma de l'esmentat Protocol.</p>	<p>PRIMERO: Afectar y destinar al régimen de vivienda de protección pública la parcela resultando número 5 del sector PP 16 del P.G.O.U., integrando del Patrimonio Público de Suelo.</p> <p>SEGUNDO: Aprobar el Protocolo de Intenciones a suscribir entre el Ayuntamiento de La Vila Joiosa y la mercantil "Centro Unificado de Servicios Inmobiliarios S.L."</p> <p>TERCERO: Autorizar al alcalde-presidente del Ayuntamiento de La Vila Joiosa a la firma del mencionado Protocolo.</p>
--	--

Y para que conste expido la presente de orden del Sr. Alcalde y con su Vº Bº, con la advertencia de lo dispuesto en el art. 206 del Reglamento de Organización, funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en Villajoyosa a 25 de octubre de 2010.

Vº Bº
El Alcalde,

La Secretaría General en funciones,

Fdo.: Jaime Lloret Lloret



AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
SECRETARIA

La Vila Joiosa,

28 OCT. 2011

C/ Major, 14 - CP 03570 - Tel. 96 6831001 - Fax 96 6853540 - CIF 36139900-C

www.villajoyosa.com - www.lavilajoyosa.com

Confrontat i signat amb l'original:
EL SECRETARI - PD núm. 4454
Signat: Lucía Zaragoza Lopez



APROBADO por

21 JUL 2011

En La Vila Joiosa, a 8 de noviembre de 2010

RE UNIDOS

De una parte, D. JAIME LLORET LLORET, con NIF 74.185.369-L y domicilio a efectos de notificaciones en el Ayuntamiento de La Vila Joiosa, C/ Mayor nº 14.

De otra parte, D. Adolfo Quirós Pinín, con domicilio a efectos de notificaciones en Madrid, Paseo de la Castellana nº 123, Esc. Izda. 5º, provisto del NIF 10.772.555-E.

INTERVENCIÓN Y CAPACIDAD

Don JAIME LLORET LLORET interviene en su calidad de Alcalde Presidente del Ayuntamiento de La Vila Joiosa, cuya representación ostenta conforme a lo dispuesto en el artículo 21.1. b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y en virtud del acuerdo plenario de fecha 21 de octubre de 2010 en que se aprueba en presente Protocolo y Don Vicent Ferrer Mas, con DNI número 25.123.228-Y actúa como Secretario de dicha Administración Municipal, y al sólo efecto de asistir al Alcalde Presidente en la función de fe pública y asesoramiento legal preceptivo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82.3 apartado a) de la Norma antedicha, haciéndolo el Sr. Quirós en su condición de representante legal de la entidad "CENTRO UNIFICADO DE SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L", domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana nº 123, provista del CIF B-80932577, Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 10.848 general, de la sección 8 del Libro de Sociedades, folio 62, hoja M-171311 (se incorpora justificación de la representación de la mercantil en **ANEXO I**).

Se reconocen ambas partes la capacidad legal y legitimación suficiente para el otorgamiento y firma del presente Protocolo, a tal efecto, y puestos previamente de acuerdo, de su libre y espontánea voluntad,

MANIFIESTAN

I).- Que la mercantil representada por D. Adolfo Quirós adquirió diversos inmuebles en la manzana comprendida entre Calle Canalejas y Calle Doctor Álvaro Esquerdo, configurada por las fincas registrales nº 38, 3068, 1257, 1258, 1189, 1188, 1190, 3309, 891, 3250, 5291, 892 y 11244.



AYUNTAMIENTO DE LA VILA JOIOSA
SECRETARIA

La Vila Joiosa,

28 OCT 2011

Confrontar con el original:
EL SECRETARIO
Firma: Lucía Zaragoza López

Página 2 de 2

Todos estos inmuebles se adquirieron con la intención de, tras deruir las antiguas viviendas, construir en el solar que quedaría al descubierto, un conjunto inmobiliario compuesto por un complejo hotelero así como un edificio destinado a viviendas de renta libre. Para ello, varias adquisiciones se realizaron mediante compraventa con pago en metálico y otras mediante acuerdo con los antiguos propietarios para permutar por futuras viviendas, siendo a cargo de la mercantil que suscribe el pago de los arrendamientos temporales que se produjese desde la firma del contrato hasta la entrega de las nuevas viviendas, gastos por traslado temporal, etc. etc.

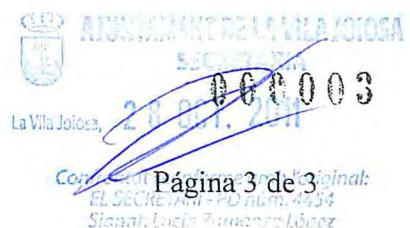
(se incorpora notas simples de adquisición de las parcelas en **ANEXO II**).

II).- Conforme a lo anterior, y con la finalidad descrita, previo el análisis del anteproyecto que fue sometido a la valoración y aprobación inicial de los técnicos municipales competentes, se solicitó la preceptiva licencia de obra mayor en fecha 17 de enero de 2006, abonándose las correspondientes tasas, impuestos y canon ecológico correspondiente.

(se incorpora documentación justificativa de la solicitud de licencia y abono de los conceptos tributarios aludido en **ANEXO III**).

Se llevaron a cabo las correspondientes operaciones jurídicas y urbanísticas tales como derribo de las antiguas construcciones, limpieza y acondicionamiento del solar resultante, encargo y redacción de los proyectos de edificación, presentación de los mismos ante la oficina de urbanismo, realización de estudios geotécnicos y preceptivas excavaciones arqueológicas autorizadas por la Conselleria de Cultura, por resolución de la Jefa de área de patrimonio Cultural de fecha 24 de octubre de 2005, registro de entrada nº 15188 de 2 de diciembre de 2005, así como por resolución de fecha 3 de mayo de 2006, RE 18342 de 10 de mayo de 2006, conforme a lo previsto en el artículo 60.1 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano (se acompaña documentación justificativa en **ANEXO IV**).

Durante el transcurso de las mismas fueron apareciendo diversos restos arqueológicos, cuya excavación, estudio y análisis corrió siempre a cargo de la empresa promotora, aportando el Ayuntamiento personal especializado y otros medios técnicos. Las excavaciones se prolongaron durante más de un año y contaron siempre con una colaboración del promotor que continuó sufragando las excavaciones a instancias incluso verbales de las anteriores corporaciones. La sintonía entre ambas partes fue absoluta, aportando también el Ayuntamiento por su parte, personal especializado. Las excavaciones finalmente dieron como resultado que emergiese un conjunto arqueológico romano de envergadura inicialmente imprevisible.



Tan es así, que estas termas monumentales aparecidas son las de mayor envergadura de la provincia de Alicante y permiten aportar, según estudios e informes elaborados por el servicio arqueológico municipal (se acompañan en **ANEXO V**), la prueba definitiva de que en los alrededores de este conjunto arqueológico aparecido se encontraba la ciudad romana de ALLON o ALONIS, por lo que la trascendencia histórica del descubrimiento está más que justificada adquiriendo para la ciudadanía vilera desde entonces uno de sus mayores y mejores baluartes históricos, cuya necesidad de conservación in situ así como su potencialidad cultural, histórica e incluso turística hizo que desde el poder público municipal se concibiese como objetivo la adquisición de la propiedad donde se ubican las termas monumentales descubiertas.

Es de destacar que, pese a que transcurrido un corto plazo temporal desde el inicio de las excavaciones, se puso de manifiesto la presumible existencia de restos de especial entidad, **la entidad promotora continuó los trabajos de excavación a su cargo, de acuerdo con las instrucciones y directrices que se emitían desde el Área Municipal de Arqueología**, contratando los técnicos competentes al efecto necesarios y abonando la totalidad de certificaciones de obra que dichos trabajos provocaban, circunstancias conocidas expresamente por el Ayuntamiento, que solicitó la continuidad y ejecución de dichas obras para evitar que las mismas quedasen al descubierto y paralizadas – según se pone de manifiesto en informes que se incorporan en anexos y declara el Sr. Quirós- hasta la resolución de los procedimientos administrativos futuros que permitiesen su excavación y estudio técnico, con el compromiso de compensar dichos gastos en el momento en que, finalizadas las excavaciones pudiese determinarse su magnitud concreta y extensión, en el caso de que el Ayuntamiento adquiriese finalmente la propiedad.

Igualmente es de destacar que tanto desde el equipo de gobierno de la Corporación Municipal, como desde el Área Municipal de Arqueología, Etnografía y Museos, ha existido en todo momento un particular agradecimiento a la actuación seguida por el representante de la mercantil afectada, Sr. Quirós, reconocido reiteradamente de forma pública y privada, habiéndose llegado incluso a solicitar por el Jefe de dicho Área Municipal que el monumento descubierto fuese denominado en el futuro como "Termas de Quirós", tal y como se postula en su informe de fecha 15 de marzo de 2007. En dicho informe se determina la necesidad de conservación "in situ" de los restos arqueológicos, posición corroborada por los catedráticos de Arqueología, de Historia Antigua y de Prehistoria de la Universidad de Alicante.

Por tanto, la determinación de que los restos monumentales se hayan de conservar en el lugar, determina la imposibilidad de la propietaria del solar para ejercer su derecho a la edificación, en la parte de dichos terrenos afectados por el hallazgo.

(se adjunta el referido informe en **ANEXO VI**)



IV).- Por ello, la Corporación resultante de las elecciones de mayo de 2007, tuvo asimismo desde su inicio como objetivo la adquisición para la propiedad municipal del solar donde se ubican estas termas y que se estudiase la fórmula más idónea tanto para su conservación como las posibilidades de desarrollo cultural e incluso turístico, del mismo modo que idéntica voluntad ha sido mostrada por la actual Corporación.

La adquisición, además, de la propiedad del solar es urgente para la Corporación en el sentido de que, desde su descubrimiento, las mismas han estado a la intemperie siendo absolutamente necesario proceder con la mayor rapidez posible para elaborar un plan de protección integral, tanto *de facto* como mediante la modificación del planeamiento urbanístico correspondiente, que evite primeramente el deterioro de las mismas y en segundo lugar la consecución de los fines descritos en el Plan Museológico. (se adjunta el Plan Museológico en **ANEXO VII**).

Es de destacar que los restos hallados, dada su naturaleza, **son bienes de dominio público**, al constituirse en restos materiales que poseen los valores que son propios del Patrimonio Histórico Español, de acuerdo con las previsiones contenidas en el artículo 44 de la Ley de Patrimonio Histórico 16/1985.

Dadas las dificultades que se han puesto de manifiesto en la actual coyuntura económica para que la Corporación haga frente a la adquisición del terreno en que se hallaron las Termas, es posible la adquisición de éstas mediante la figura jurídica de la permuta, por el procedimiento establecido en el artículo 547 del Decreto 67/2006 del Consell, de 19 de mayo por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y gestión Territorial y urbanística, en referencia al artículo 264 de la Ley Urbanística valenciana.

Asimismo se hace constar que la oportunidad de permuta se refiere exclusivamente a la parte del solar afectada por la implantación de las Termas, por lo que será necesario proceder a las oportunas operaciones de configuración registral que den lugar a los dos solares finales a los que se hará referencia más adelante.

Por parte del Ayuntamiento se viene gestionando la formalización de un Convenio de colaboración entre la Excm. Diputación Provincial de Alicante y el Ilmo. Ayuntamiento de La Vila Joiosa al efecto de intervenir de forma conjunta en la adquisición, investigación, conservación y divulgación de las termas romanas ubicadas en los terrenos objeto del presente protocolo, colaboración que se habrá de materializar a través del Área de Cultura de la Excm. Diputación y dentro de ella del Museo Arqueológico Provincial de Alicante (MARQ). Igualmente, por parte del Ayuntamiento se están llevando a cabo los trabajos y gestiones que en cumplimiento de las previsiones de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano, P.G.O.U de La Vila Joiosa y demás legislación concordante, han de finalizar con la inclusión del Monumento en el catálogo de bienes de Interés Cultural Valenciano así como con la clasificación urbanística que le corresponda.

Y en base a todos los antecedentes descritos es por lo que se pone en evidencia que es de **INTERÉS PRIORITARIO PARA EL AYUNTAMIENTO DE LA VILA JOIOSA**, por el orden que se cita:



La Vila Joiosa, 28 OCT 2011

Conforme al original:
SECRETARI - PD núm. 4454
Signat: Lluís...

000005

21 JUL. 2011

A.- **Segregar**, previa petición del propietario e instrucción del correspondiente expediente, el solar sito en C/ Canalejas números 13, 15, 17, 19, 21 y C/ Doctor Álvaro Esquerdo números 18, 20, 22, 24, 24 duplicado y 26 de Villajoyosa, conforme a la descripción gráfica realizada en ANEXO VIII del presente protocolo.

B.- **Proceder a adoptar los cambios en las calificaciones del planeamiento urbanístico necesario que finalicen con la calificación del solar descrito como "A" como Dotacional Cultural o similar** con la intención de ejecutar sobre el mismo las pertinentes dotaciones o infraestructuras acordes con el yacimiento existente, así como conservar y potenciar los descubrimientos arqueológicos que se encuentran en el solar.

C.- **ADQUIRIR LA PROPIEDAD DEL SOLAR QUE TIENE FACHADA A LA CALLE CANALEJAS** cuyos linderos son los siguientes, Frente, Calle de su situación Canalejas. Posterior, finca B a segregar, propiedad de Ceus Inmobiliario S.L, Derecha, Calle Canalejas nº 23, Norte o derecha, en línea de 43 m, con finca de D. Esteban Pérez Pascual, finca registral 3171, Izquierda, Calla Canalejas nº 11, D. Enrique Montiel; fincas nº 10A y 10 de la Calle Doctor Álvaro Esquerdo de Villajoyosa, que se señala con la identificación de SOLAR "A" en el plano que se adjunta al presente Protocolo como ANEXO VIII, mediante PERMUTA en virtud de lo previsto en el artículo 547.3 del Decreto 67/2006, del Consell, previa tramitación del expediente a que se refiere el artículo 547.1 de la norma citada y RD 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

V).- Por todo ello, y en atención a la voluntad y necesidades del Ayuntamiento de La Vila Joiosa, y de acuerdo con las previsiones contenidas en los Art. 109, 110 y 111 (Título IV. Capítulo IV. Normas Arqueológicas) de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U de La Vila Joiosa, Ley Urbanística Valenciana, Decreto 67/2006, de 19 de mayo por el que se aprueba el Reglamento de ordenación y gestión territorial y urbanística, Ley de Patrimonio Histórico 16/1985 y Real Decreto 111/1986 y 64/1994 de desarrollo de esta Ley, Ley 4/1998 del Patrimonio Cultural Valenciano y artículo 35 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 2008, y RD 1372/1986, de 13 de junio ambas partes suscriben el presente acuerdo que se regulará por las siguientes:

ESTIPULACIONES

Primera.-El Ayuntamiento de Villajoyosa se compromete a tramitar el correspondiente expediente al objeto de cumplimentar cuanto ha sido expresado en la MANIFESTACIÓN IV del presente convenio, a saber:

A.- **Segregar**, previa petición del propietario e instrucción del correspondiente expediente, el solar sito en C/ Canalejas números 13, 15, 17, 19, 21 y C/ Doctor Álvaro Esquerdo números 18, 20, 22, 24, 24 duplicado y 26 de Villajoyosa, conforme a la descripción realizada en ANEXO VIII del presente protocolo.

B.- Adoptar los acuerdos necesarios que impliquen efectuar el correspondiente cambio en las calificación del planeamiento urbanístico necesario que finalicen



con la calificación del solar descrito como "A" como Dotacional Cultural o similar con la intención de ejecutar sobre el mismo las pertinentes dotaciones o infraestructuras acordes con el yacimiento existente, así como conservar y potenciar los descubrimientos arqueológicos que se encuentran en el solar.

C.- ADQUIRIR LA PROPIEDAD DEL SOLAR QUE TIENE FACHADA A LA CALLE CANALEJAS cuyos linderos son los siguientes, Frente, Calle de su situación Canalejas. Posterior, finca B a segregar, propiedad de Ceus Inmobiliario S.L, Derecha, Calle Canalejas nº 23, Norte o derecha, en línea de 43 m, con finca de D. Esteban Pérez Pascual, finca registral 3171, Izquierda, Calla Canalejas nº 11, D. Enrique Montiel; fincas nº 10A y 10 de la Calle Doctor Álvaro Esquerdo de Villajoyosa, que se señala con la identificación de SOLAR "A" en el plano que se adjunta al presente Protocolo como ANEXO VIII mediante PERMUTA, en virtud de lo previsto en el artículo 547.3 del Decreto 67/2006, del Consell, previa tramitación del expediente en que se acredite la conveniencia y vinculación del destino de los bienes a que se refiere el artículo 547.1 de la norma citada.

Se establece un plazo máximo de 6 meses, a contar desde la presentación por el propietario de la documentación necesaria para proceder a la segregación a que se refiere el apartado A, para resolver los procedimientos descritos en los apartados A, B Y C de esta primera estipulación.

Segunda.- Centro Unificado de Servicios Inmobiliarios, S.L conservará la plena y libre propiedad del solar "B", pudiendo instar la gestión y obtención de las licencias de edificación que le correspondan de acuerdo con las previsiones del PGOU. Por tanto el presente protocolo se ha de entender referido a las actuaciones en el solar "A", por ser el ámbito de afección real de los restos arqueológicos.

Tercera.- La determinación del precio de los bienes inmuebles a permutar se fija en el presente protocolo, de acuerdo con la **VALORACIÓN que se adjunta en ANEXO IX**, y que responde a lo siguiente:

VALOR DEL SOLAR "A" PROPIEDAD – según se justifica en anexo IX- DE CENTRO UNIFICADO DE SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L con CIF B-80932577, sito en **2.444.272,46 euros**

VALOR Y DESCRIPCIÓN DE SOLARES DEL AYUNTAMIENTO INTEGRANTES DEL PPS– según se justifica- OBJETO DE PERMUTA:

1.- Parcela nº 7 de la UE 4 del PP 6, de 1.245,12 m²c, VPO, valorada en 395.061,72 euros, cargas urbanización 59.889,46, valor neto 335.172,26 euros.

2.- Parcela P.5 del P.P 16, de 1.535 m²c, VPO, valorada en 512.665,11 euros.

3.- Parcela M1 P8, del P.P 23, de 4.220,46 m²c, VPO, valorada en 1.304.864,86 cargas urbanización 150.300,96, valor neto 1.154.563,90 euros.

4.- Parcela P4 en Alcocó, de 1.183,70 m²c, VPO, valorada en 441.748,88 euros.



Confrontat i conforme amb l'original:
EL SECRETARI - PD núm. 4454
Signat: Lucía Zúñiga

000007

El total del valor de las cuatro fincas, una vez descontadas las cargas de urbanización existentes en la actualidad, asciende a **2.444.150,15 €**.

Por tanto, la cargas de urbanización descontadas al objeto de obtener el valor de las cuatro fincas de las parcelas descritas, corresponderá su pago a la mercantil Centro Unificado de Servicios Inmobiliarios, S.L

Cuarta.- La permuta se llevará a cabo mediante documento público y se hará efectiva mediante la entrega de las fincas descritas de la que se dejará constancia, siempre con posterioridad a la ultimación de los tres procedimientos a que se refiere la estipulación primera. Los gastos notariales y de registro que devengue la permuta serán satisfechos con arreglo a la ley.

Quinta.- Adicionalmente al valor del solar a permutar, la propiedad –siempre que resulte del correspondiente expediente de responsabilidad patrimonial de la administración, o instrumento de gestión análogo-, habrá de ser compensada por los conceptos que legalmente resulten indemnizables de los que se relacionan en el "Informe sobre los errores encontrados en la relación de facturas del Hotel Desembarco" emitido por técnico municipal con fecha 4 de noviembre de 2008, en el que se detallan las facturas, emisores de las mismas y diversos conceptos. Se adjunta al presente protocolo, como **Anexo X**, copia de dicho informe y copia de todas y cada una de las facturas a que se hace referencia en el mismo.

La relación de conceptos incluidos por importe de 1.300.468,84 euros no es exhaustiva ni excluyente, por lo que, en su caso se podrán incorporar partidas indemnizables – en la tramitación del expediente de responsabilidad patrimonial- no incluidas en la relación anteriormente indicada. y hasta el momento en que se dé por finalizado el expediente de responsabilidad. Dentro del marco legal aplicable será prioritario para el Ayuntamiento tramitar el procedimiento de responsabilidad patrimonial por el procedimiento abreviado, siempre que se den las condiciones que para ello establece el artículo 14 del RD 429/1993, de 26 de marzo.

El importe de la indemnización que resulte del expediente de responsabilidad patrimonial será abonado conforme al Plan de Disposición de Fondos y previo informe de la Intervención Municipal. Se prevé pueda ser abonado con la aportación dineraria que realice el MARQ en cumplimiento del Convenio que pudiera formalizarse con este Ayuntamiento para destinarse a esta finalidad.

En cualquier caso por parte del Ayuntamiento se asume el compromiso expreso de que en un plazo no superior a 6 meses desde la firma del presente protocolo y conforme a la normativa reguladora, será resuelto el expediente de Responsabilidad Patrimonial y ordenado el pago de la indemnización resultante en idéntico plazo.

Centro Unificado de Servicios Inmobiliarios, S.L podrá ejercer las correspondientes acciones legales en reclamación del cumplimiento y de la totalidad de daños y perjuicios que haya padecido con causa en el descubrimiento del yacimiento arqueológico que no venga obligado legalmente a soportar, desde que se produjo el hallazgo, e interponer cuantos recursos estime convenientes en defensa de sus



Confrontat i signat amb l'original:
EL SECRETARI D'URBANISME
Signat: Lucía Zaragoza López

000008

derechos y en relación a los expedientes que el Ayuntamiento se compromete a tramitar.

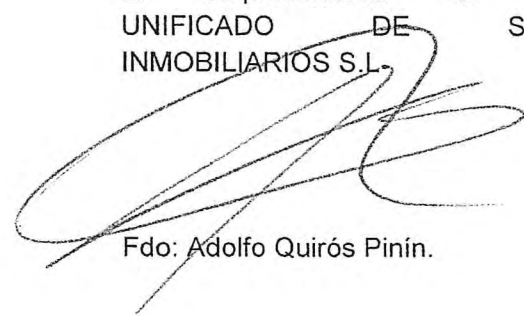
Sexta.- Producida la aprobación del presente Protocolo por el Pleno Municipal en fecha 21 de octubre de 2010, y entretanto se formaliza y culmina el expediente de segregación, el de alteración de la calificación y el de permuta, el propietario del solar expropiado, facilitará el acceso de los técnicos y personal municipal al solar, al objeto de realizar los estudios, informes y trabajos necesarios para la protección y mantenimiento de los restos arqueológicos, en virtud de lo previsto en la legislación vigente y que resulta de aplicación.

Y en prueba de conformidad se firma este documento por ambas partes y por triplicado en el lugar y fecha en el encabezamiento indicados.

El Alcalde



AJUNTAMENT DE
LA VILA JOIOSA
Fdo: D. Jaime Lloret Lloret
Alcaldia

El Representante de CENTRO
UNIFICADO DE SERVICIOS
INMOBILIARIOS S.L.


Fdo: Adolfo Quirós Pinín.

Ante mí,

El Secretario General


Fdo. Vicent Ferrer Mas





AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA

21 JUL 2011

De: Arqueólogo Municipal
A: Francisco de Asís, Arquitecto Municipal
Assumpte: Informe sobre propuesta de delimitación de Bien de Interés Cultural, con categoría de monumento de las Termas Públicas del *Municipium* romano de Villajoyosa.
Data: 03-01-2011
Expedient Museu Municipal : BIC 01/2007
Nº Ref. Urbanisme: - - -

PLENO

Esquerdo

INFORME SOBRE PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DE BIEN INTERÉS CULTURAL CON CATEGORÍA DE MONUMENTO DE LAS TERMAS PÚBLICAS DEL *MUNICIPIUM* ROMANO DE VILLAJOYOSA.

Antonio Espinosa Ruiz, Jefe de la Sección Municipal de Arqueología, Etnografía y Museos.
Diego Ruiz Alcalde, Arqueólogo Municipal.

En virtud a la solicitud de informe sobre las Termas de *Allon* realizada por el Concejal de Fomento Económico y Sostenible para la adecuada redacción de expediente urbanístico de modificación puntual del Plan General con fecha 22 de diciembre de 2010 a esta Sección Municipal.

INFORMAMOS

1. Delimitación

La delimitación que se propone para la propuesta de declaración como bien de interés cultural de las termas públicas del *municipium* romano de Villajoyosa, situadas entre la Calle Canalejas y la Calle Álvaro Esquerdo, viene condicionada por los restos del edificio termal romano hasta ahora documentado, donde se aprecia una clara continuidad de las salas balnearias hacia el sur. Se propone por tanto un polígono cuyos límites coinciden con las actuales calles Canalejas, Álvaro Esquerdo y la Plaza de la Generalitat (ver figura 1).

Las estructuras del gran complejo termal atestiguadas hasta el momento son un reflejo parcial de la totalidad del edificio balneario, donde, si bien actualmente conocemos las salas del *caldarium* y *tepidarium*, el *frigidarium* se encuentra parcialmente excavado, faltando con toda probabilidad, de acuerdo con los paralelos conocidos del mismo modelo arquitectónico termal (*Baelo Claudia*, *Segobriga*, etc.) al menos un tercio del complejo termal hacia el sur, contando con el resto de la sala del *frigidarium* y la más que probable existencia, al sur del *frigidarium*, de un vestuario o *apodyterium* al que se accedería desde una entrada principal monumental que seguiría el eje axial del edificio. Por tanto, la tipología edilicia documentada nos lleva a proponer unos límites meridionales para la delimitación del BIC coincidiendo con los de la manzana de edificios en la que se encuentra el complejo termal.



AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
SECRETARIA

La Vila Joiosa,

28 OCT. 2011

21 JUL. 2011

Si bien la futura delimitación del bien de interés cultural se reduce a los testimonios arqueológicos del gran edificio termal del que tenemos constancia y los terrenos inmediatamente anexos al sur dentro de la manzana en la que se encuentran, la totalidad de la superficie que ocupa en la actualidad el casco urbano se encuentra ya dentro del régimen de protección como bien catalogado en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos vigente y en las ampliaciones propuestas para su revisión, que obran en poder del Ayuntamiento, y que ya se aplican en la actualidad en cumplimiento del art. 62.1, al presumirse la existencia de yacimientos arqueológicos, con lo que cualquier remoción de terrenos en un perímetro irregular de 2'5 Km. al norte, 600 m al sur hasta la línea de costa, 3'5 Km. al este y 2'4 Km. al oeste de las termas vendrá precedido de una intervención arqueológica tal y como lo marca la Ley 4/1998 del Patrimonio Cultural Valenciano.

De esta forma, en el caso de localizar más estructuras arqueológicas pertenecientes al *municipium* romano de Villajoyosa o a otra fase cultural, estas quedarán documentadas y en el caso de ser significativas se estudiará la posible conservación y restauración *in situ* o su traslado a otra ubicación.

Asimismo, se propone un entorno de protección del bien que incluya el espacio anexo que ocupan los actuales viarios Álvaro Esquerdo y Canalejas, desde el límite septentrional del área delimitada hasta su confluencia con la plaza de la Generalitat (ver figura 1).

2. Estado de conservación y posibilidades de restauración y musealización.

El estado de conservación del yacimiento es sin duda excepcional, ya que ha llegado hasta nosotros la totalidad de la planta de las estancias termas excavadas hasta el momento, así como una potencia que llega a alcanzar 2,5 m de altura en algunas zonas. A este hecho hay que unir que los materiales derivados del proceso de excavación han permitido recuperar una cantidad ingente de materiales de construcción (3.5 toneladas) que tras su estudio y catalogación permitirán la reubicación de parte de estos en su lugar original, facilitando así la interpretación de los restos. De esa forma se desarrollaría un proyecto de consolidación, restitución y musealización de los restos para su puesta en valor.

La monumentalidad de las termas las convierten en el monumento urbano romano mejor conservado y de mayor porte de la provincia de Alicante, y se suma a la Torre de Sant Josep, el monumento funerario de la época mejor conservado de la Comunidad Valenciana, también en Villajoyosa, para conformar un conjunto patrimonial destinado a marcar un hito en el ámbito de la Hispania romana y a convertirse en un referente cultural y turístico de primer orden en la Comunidad Valenciana y fuera de ella, y en un hito histórico de enorme prestigio para la propia ciudad de Villajoyosa.

3. Propuesta de normas de actuación.

Además de las normas de protección estipuladas en la ley de Patrimonio Cultural Valenciano con respecto a los bienes catalogados como Áreas de Vigilancia Arqueológica y lo estipulado en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de



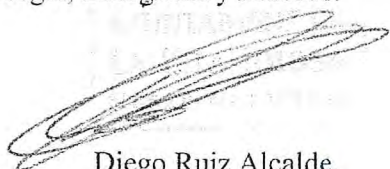
La Vila Joiosa, 22 JUL. 2011

Conforme i conforme amb l'original
EL SECRETARI - PD núm. 4554
Signat: Lucía Zaragoza López

Villajoyosa, proponemos que en la futura declaración de BIC con categoría de monumento se incluyan las siguientes normas:

- 1) Que las estructuras exhumadas, pertenecientes a las termas del *municipium* romano de Villajoyosa, se deben conservar *in situ* y procederse a su musealización, con las debidas medidas de protección, para el disfrute público que garantiza la ley.
- 2) Las termas del *municipium* romano de Villajoyosa se podrán integrar en un inmueble, siempre que éste se destine a uso cultural directamente relacionado con el patrimonio histórico local, previa autorización del correspondiente proyecto por la Conselleria de Cultura de la Generalitat.
- 3) Que los restos que aparezcan en un futuro, directamente relacionados con las termas, dentro del perímetro del futuro entorno del BIC que se propone, se deben conservar e integrar en la musealización del monumento.
- 4) Que en las obras que no impliquen remoción de subsuelo pero que afecten a las estructuras de los inmuebles que en la actualidad ocupan la zona delimitada, para conceder licencias de demolición de edificios, se exigirá la inspección previa por los Servicios de Arqueología del Ayuntamiento de Villajoyosa de los edificios y de sus espacios anexos. Asimismo la concesión de licencia de derribo en los inmuebles que ocupan la zona delimitada deberá ir condicionada a la realización por parte del promotor de las obras, y a su cargo, de un seguimiento directo y permanente por parte un arqueólogo, mientras dure el proceso demolición, previa autorización por parte de la Conselleria de Cultura. Estos trabajos tienen como finalidad evitar la pérdida de materiales constructivos provenientes del complejo termal romano altoimperial (tales como sillares, inscripciones, capiteles, molduras, etc.) que puedan haber sido reutilizados en la construcción de los edificios actuales en la zona.


Antonio Espinosa Ruiz.
Jefe de la Sección Municipal de Arqueología, Etnografía y Museos.


Diego Ruiz Alcalde.
Arqueólogo Municipal.





Expediente de modificación puntual de Plan General
Zona de ordenación "ARH-1" - TERMAS DE ALLON
Anexo núm. 5



21 JUL 2011

PLENO

Esquerdo

PARTE EXCAVADA DE COMPLEJO TERMAL

PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DE MONUMENTO
COMO BIEN DE INTERÉS CULTURAL

ENTÓRNO DE PROTECCIÓN



ENTÓRNO DE PROTECCIÓN

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento
fue APROBADO DEFINITIVAMENTE

el día 23 ENE 2012

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo



AYUNTAMIENTO DE LA VILA JOIOSA
SECRETARIA

La Vila Joiosa, 28 JUL 2011

Confrontat amb l'original amb l'original:
El SECRETARI núm. 4454
Signat: *[Signature]*



APROBADO por

21 JUL 2011

PLENO

Esquedo

**EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL
EN ZONA DE ORDENACIÓN "ARH-1", TERMAS DE ALLON**

DOCUMENTOS PARA REFUNDICION

DOCUMENTOS DE REFUNDICIÓN:

- 6.1 Plano de ordenación estructural del Plan General número 0-3, hoja 1.
- 6.2 Planos de ordenación pormenorizada del Plan General número 1, hojas 1, 10, 11 y A.
- 6.3 Cuadros rectificadores núms. 2 y 13 de la memoria justificativa del Plan General.
- 6.4 Capítulo VII del Título II (normas específicas para los elementos de red de dotaciones públicas) de la normativa urbanística del Plan General.
- 6.5 Ficha del elemento 118 del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.
- 6.6 Anexos 1 y 9 del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.
- 6.7 Plano "B", hoja número 1, del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.



AYUNTAMIENTO DE LA VILA JOIOSA
SECRETARIA

La Vila Joiosa, 28 OCT 2011

Confrontar conforme amb l'original:
E/C. Urbanisme - PD núm. 4454
Signat: *[Firma]*

LEYENDA

- SECTOR SUELO URBANO
- SECTOR URBANIZABLE POR MENORIZADO
- SECTOR URBANIZABLE NO POR MENORIZADO
- PARQUES
- PLAYAS
- EQUIPAMIENTOS

- 1 AUTOPISTA A-7
- 2 VARIANTE N-332
- 3 F.G.V.
- 4 PUERTO
- 5 E.D.A.R.
- 6 EMBALEDES REGULADORES DE AGUAS DEBENDAS
- 7 HOSPITAL COMARCAL
- 8 RIO AMADORIO
- 9 RIO TORRES
- 10 PANTANO AMADORIO
- 11 MASA LORET
- 12 ESTACION DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE
- 13 CEMENTERO
- 14 RESIDENCIA DISMINUIDOS PSIQUICOS
- 15 CENTROS DOCENTES
- 16 RESERVA DE SUELO PARA DEPOSITOS REGULADORES

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILA JOIOSA





—

LIMITE SUELO URBANO Y URBANIZABLE

ARH-8

SECTOR SUELO URBANO

PP-7

SECTOR SUELO URBANIZABLE PORMENORIZADO

PP-21

SECTOR SUELO URBANIZABLE NO PORMENORIZADO

REGIMEN CLASIFICACION DEL SUELO

IV

Nº DE PLANTAS INCLUIDA LA BAJA

ALINEACION RED ESTRUCTURAL

ALINEACION RED PORMENORIZADA

ALINEACION RED PORMENORIZADA AREAS CONSOLIDADAS

VIAL PEATONAL

EDIFICACION ABIERTA

GRADO. 2 / NIVEL b

SUELOS DOTACIONALES		AFECCIONES SUPRAMUNICIPALES	
RED PRIMARIA/ESTRUCTURAL	RED SECUNDARIA/PORMENORIZADA	PASOS DEL FERROCARRIL	
PAV APARCAMIENTOS	SAV APARCAMIENTOS	P.S.	PASO SUPERIOR
POL PARQUES	SOL PARQUES	P.I.	PASO INTERIOR
PED CULTU./DOCH.	SJL JARDINES	P.N.	PASO A NIVEL SEMAFORIZADO
PRD RECREA./DEPORT.	SJU JUEGO NIÑOS		
PTD ASISTENCIAL	SED CULTU./DOCH.		
PID INFRAESTRUCTURAS	SRO RECREA./DEPORT.		
PAD ADMINISTRATIVO	STD ASISTENCIAL		

REGIMEN GESTION DEL SUELO

UNIDAD DE EJECUCION INSERTA EN S.U.

LIMITE UNIDAD DE EJECUCION

DOTACION A GESTIONAR

DOTACION EXISTENTE

NUMERO DE MANZANA

DOTACIONES PRIVADAS

EQUIPAMIENTO PRIVADO

ANCHO VIARIO

PENDIENTE

RASANTE EN CRUCES

APROBADO por

21 JUL 2011

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILA JOIOSA

Fdo: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo

PLANO ORDENACION PORMENORIZADA SUELOS URBANOS Y URBANIZABLES

ESCALA 1 = 2.000

0 20 40 60 80 MTS

ENERO 2011

Nº PLANO 1

Nº HOJA 1



REGIMEN CLASIFICACION DEL SUELO

— LIMITE SUELO URBANO Y URBANIZABLE

ARH-8 SECTOR SUELO URBANO

PP-7 SECTOR SUELO URBANIZABLE PORMENORIZADO

PP-21 SECTOR SUELO URBANIZABLE NO PORMENORIZADO

REGIMEN CALIFICACION DEL SUELO

IV N° DE PLANTAS INCLUIDA LA BAJA

— ALINEACION RED ESTRUCTURAL

— ALINEACION RED PORMENORIZADA

— ALINEACION RED PORMENORIZADA AREAS CONSOLIDADAS

— VIAL PEATONAL

EA 210 EDIFICACION ABIERTA

GRADO. 2 / NIVEL b

SUELOS DOTACIONALES

RED PRIMARIA/ESTRUCTURAL	RED SECUNDARIA/PORMENORIZADA	PASOS DEL FERROCARRIL
PAV APARCAMIENTOS	SAV APARCAMIENTOS	P.S PASO SUPERIOR
POL PARQUES	SOL JARDINES	P.I PASO INFERIOR
PEO CULTU/DOCEM.	SUL JARDINES	P.N PASO A NIVEL SEMAFORIZADO
PRO RECREA/DEPORT.	SJU JUEGO NIÑOS	
PTD ASISTENCIAL	SDJ CULTU/DOCEM.	
PID INFRAESTRUCTURAS	SRD RECREA/DEPORT.	
PAD ADMINISTRATIVO	STD ASISTENCIAL	

REGIMEN GESTION DEL SUELO

UE-6 UNIDAD DE EJECUCION INSERTA EN S.U.

• • LIMITE UNIDAD DE EJECUCION

SRD DOTACION A GESTIONAR

SRD DOTACION EXISTENTE

7 NUMERO DE MANZANA

DOTACIONES PRIVADAS

EQUIPAMIENTO PRIVADO

INFRAESTRUCTURAS URBANAS

— ANCHO VIARIO

— PENDIENTE

— RASANTE EN CRUCES

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILA JOIOSA

PROBADO por

GENERALITAT VALENCIANA

28 DE JUNY 2011

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILA JOIOSA

PLANO GENERAL DE ORDENACION URBANA

PLANO ORDENACION PORMENORIZADA SUELOS URBANOS Y URBANIZABLES

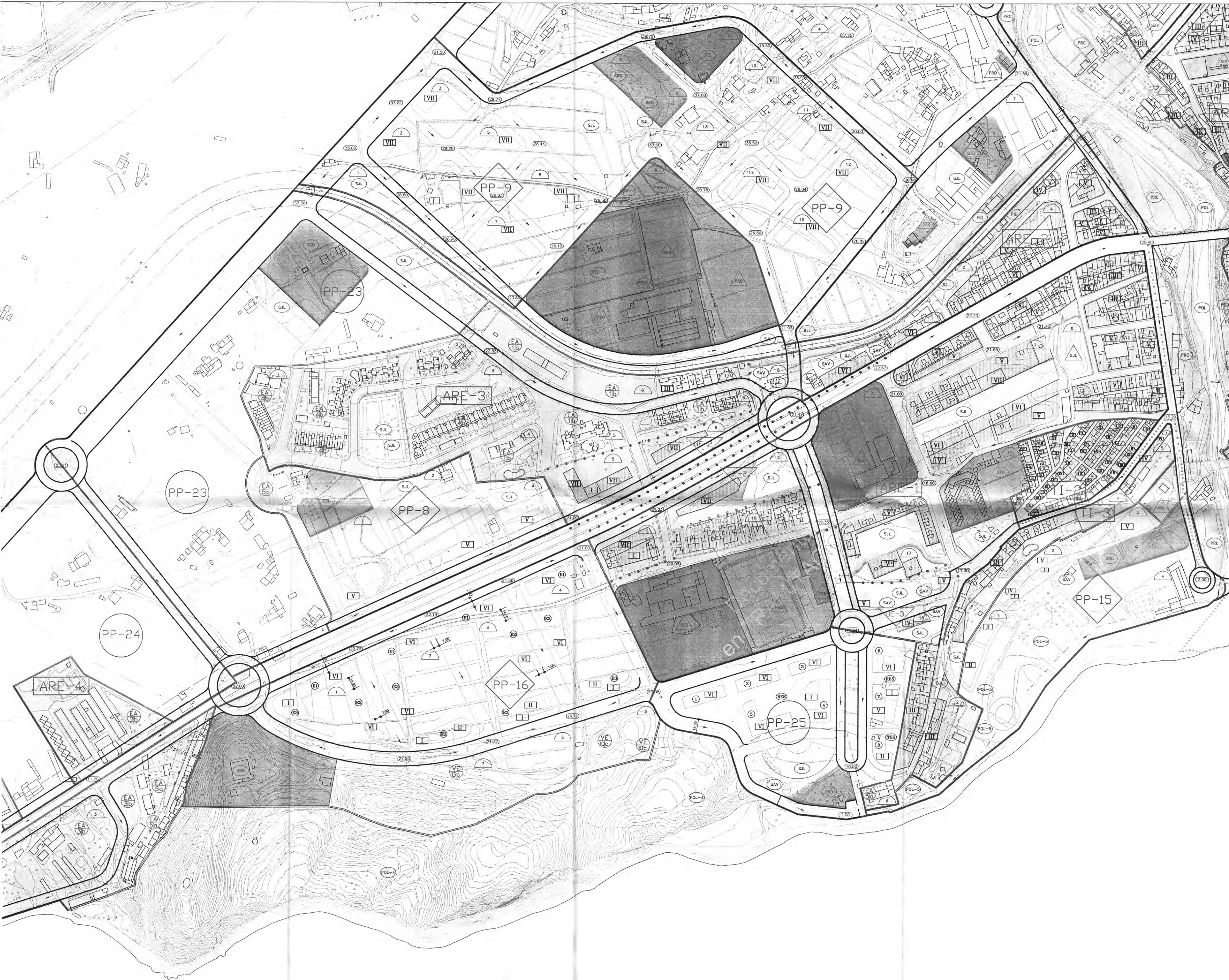
ESCALA 1 = 2.000

0 20 40 60 80 MTS

ENERO 2011

N° PLANO 1

N° HOJA 10



REGIMEN CLASIFICACION DEL SUELO

— LIMITE SUELO URBANO Y URBANIZABLE

ARH-8 SECTOR SUELO URBANO

PP-7 SECTOR SUELO URBANIZABLE PORMENORIZADO

PP-21 SECTOR SUELO URBANIZABLE NO PORMENORIZADO

REGIMEN CALIFICACION DEL SUELO

IV N° DE PLANTAS INCLUIDA LA BAJA

ALINEACION RED ESTRUCTURAL

ALINEACION RED PORMENORIZADA

ALINEACION RED PORMENORIZADA AREAS CONSOLIDADAS

VIAL PEATONAL

EA 2/b EDIFICACION ABIERTA

GRADO. 2 / NIVEL b

SUELOS DOTACIONALES				AFECCIONES SUPRAMUNICIPALES	
RED PRIMARIA/ESTRUCTURAL	RED SECUNDARIA/PORMENORIZADA	PASOS DEL FERROCARRIL			
PAY APARCAMIENTOS	SAV APARCAMIENTOS	P.S	PASO SUPERIOR		
POL PARQUES	SOL PARQUES	P.I	PASO INFERIOR		
PED CULTU/DOCEH.	SJL JARDINES	P.N	PASO A NIVEL SEMAFORIZADO		
PRD RECREA/DEPORT.	SJU JUEGO NIROS				
PTD ASISTENCIAL	SED CULTU/DOCEH.				
PID INFRAESTRUCTURAS	SRO RECREA/DEPORT.				
PAD ADMINISTRATIVO	STD ASISTENCIAL				

REGIMEN GESTION DEL SUELO

DOTACIONES PRIVADAS

EQUIPAMIENTO PRIVADO

UNIDAD DE EJECUCION INSERTA EN S.U.

• • LIMITE UNIDAD DE EJECUCION

SRO DOTACION A GESTIONAR

SRO DOTACION EXISTENTE

7 NUMERO DE MANZANA

INFRAESTRUCTURAS URBANAS

— ANCHO VIARIO

4.00 PENDIENTE

28.71 RASANTE EN CRUCES

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILA JOIOSA

21 JUL 2011

Fdo.: El Secretario de la Comisi6n Territorial de Urbanismo

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

AYUNTAMIENTO DE LA VILA JOIOSA

PLAN ORDENACION PORMENORIZADA

SUELOS URBANOS Y URBANIZABLES

ESCALA 1 = 2.000

0 20 40 60 80 MTS

ENERO 2011

N° PLANO 1

N° HOJA 11



21 JUL. 2011
Esquivel

Cuadro núm. 2: MAGNITUDES SUELO URBANO

SUELO URBANO		Superficie bruta (m2)	RED VIARIA				ESPACIOS LIBRES				EQUIPAMIENTOS				Superficie neta (m2)	Edificab. (m2t)	Número viviendas	Densidad (viv/ha.)	Población (hab.)
			Primaria		Secundaria		Primaria		Secundaria		Primaria		Secundaria						
			existente	adquisic.	existente	adquisic.	existente	adquisic.	existente	adquisic.	existente	adquisic.	existente	adquisic.					
ARH	1 - Mercat	28.452			6.548	1.109						3.079	2.235		18.225	57.202	440	155	990
	2 - Casetes	106.369	2.500		27.760				5.868	1.386				1.662	67.193	211.070	472,2	44	1.062
	3 - Centre	210.809	5.500		49.304		20.340		2.918	8.486	3.603		5.882	1.806	113.265	433.209	3.151	149	7.089
	4 - Barberes Nord	25.000	1.800		615				0				938		19.148	56.050	433	173	975
	5 - Palasiet	17.951	660	1.200	3.335										12.756	53.288	388	216	872
	6 - Invisa	10.130													10.130	11.253	92	91	207
	7 - Barberes Sud 1	6.375	850	900	988										3.637	16.041	124	194	279
	8 - Barberes Sud 2	55.889	400	2.100	10.612										34.918	69.216	528	94	1.188
	9 - L' Almassera	27.933	3.000		7.380										17.553	52.659	431	154	969
ARE	1 - Plans A	147.506	8.500	3.000	37.838	2.500			5.499	9.681	38.512				41.976	176.757	1.286	87	2.892
	2 - El Pont	25.035		1.300	5.948	2.000				1.920			977		12.890	61.221	445	178	1.002
	3 - Gasparot	84.423	5.000	3.500	16.533	1.300				4.926			512		52.652	55.467	454	54	1.021
	4 - La Paloma	12.808		1.300											12.808	12.808	111	86	249
	5 - Sant Blai	6.967		250											6.967	6.967	60	86	135
TI	1 - Casc Antic	45.830			12.608				809		2.344				30.284	91.038	611	133	1.375
	2 - Poble Nou	11.510			2.710										8.030	15.179	110	96	248
	3 - Puentes del Moro	23.551				2.311				833					20.407	29.223	213	90	478
	4 - Censal	45.306	3.005		397		21.977						206		18.823	43.672	319	70	719
	5 - Platja 1	13.899				1.916			12						10.691	17.450	127	91	286
	6 - Platja 2	12.583			315										9.251	15.904	116	92	260
	7 - Platja-Port	17.373											315		13.261	13.261	96	56	217
	8 - Alcócó	75.025			7.511	2.526			230	8.427		1.026			54.205	29.820	217	29	488
	9 - Almadrava	45.577			4.453										41.124	16.450	142	31	320
	10 - Port	13.363		0											6.876	6.876	50	37	113
	11 - La Nina	65.574		15.693		1.500							1.555		43.092	28.269	201	30	451
	12 - Parais	60.813		16.646											44.167	4417	32	5	72
	13 - La Cala	212.449			28.182				25.628				37.781		158.639	170.554	1.550	73	3.489
TS	1 - Montiboli 1	159.159	10.000	4.400	54.739					10.298					45.817	13.514	45	3	101
	2 - Montiboli 2	320.233			35.886					61.471					222.876	66.863	223	7	501
BC	1 - Bulevar	52.387			9.733				16.488				2898		23.268	18.614	0	0	0
	2 - Industrial Torres	125.890		10.000	16.512										99.378	79.502	0	0	0
PR	1 - Sainvi	38.547													6.469	1.941	17	4	38
	2 – Urbaniz. Plans	38.262		2.000	3.545										32.717	13.087	119	31	268
	3 - La Ermita	28.201		1.200	5.228	2.500			669				741	2.267	15.596	26.426	228	81	514
	4 - San Isidro	8.475			3.063				422						4.990	14.970	129	153	291
	5 - Galandú	31.259			2.944										28.315	8.495	129	125	174
	6 - Hacienda del Sol	43.046													43.046	12.914	0	0	0
	7 - Montesol 1	28.308			9.781										9.362	2.809	26	9	57
	8 - Urbaniz. Torres 1	21.843			3.316										16.202	6.481	59	27	133
	9 - Urbaniz. Torres 2	19.938													19.928	5.978	54	27	122
		2.324.048	41.215	63.489	367.784	17.662	42.317		59.823	114.725	44.459	4.105	89.302	8.985	1.450.932	1.891.013	13.176		29.645

SUP.BR. = Superficie bruta del sector, en m2. / SUP. NETA = Superficie con aprovechamiento lucrativo del sector, en m2. / PORCENTA. USO = Porcentaje de aprovechamiento estimado por usos, en m2c.



Escritura



21 JUL. 2011

PLENO
Esquivado

Cuadro núm. 13: ESTADISTICO SUELO URBANO "ARH-1" / "ARH-2"

Sector	Número manzana	Superficie (m2)	ESPACIOS LIBRES		EQUIPAMIENTOS		EQUIP. PRIVADO (m2)	SUELO PRIVATIVO (m2)	I	II	III	ALTURAS						Coef.	Superficie Construida (m2t)	Superficie neta (m2)
			existente	adquisición	existente	adquisición						IV	V	VI	VII	VIII	más			
ARH-1 Mercat	1	3.804				1.109						851			1.844				16.312	2.695
	2	2.732						338			390	1.200	804						10.328	2.732
	3	2.161						235				334	799		793				11.117	2.161
	4	2.434			2.235														0	0
	5	787									787								2.361	787
	6	8.113				3.079					1.656		1.381						11.873	5.034
	7	908									908								2.724	908
	8	965									829								2.487	829
Total		21.904	0	0	2.235	4.188	0	0	573	0	4.570	2.385	2.984	0	2.637	0	0		57.202	15.146

ARH-2 Casetes	1	19.945						19.945										0,8	15.956	19.945
	2	54		54															0	0
	3	2.014										1.014							8.056	2.014
	4	1.308										1.308							5.232	1.308
	5	467										467							1.868	467
	6	2.548						311				2.237							8.948	2.548
	7	1.332		1.332															0	0
	8	3.687							773			2.914							12.429	3.687
	9	5.841	3.518									2.323							9.292	2.323
	10	1.664											1.664						8.320	1.664
	11	2.624											2.624						13.120	2.624
	12	1.712											1.712						8.560	1.712
	13	2.616											2.616						13.080	2.616
	14	2.111											1.103	1.008					9.452	2.111
	15	2.426											1.216	1.210					10.914	2.426
	16	7.234	1.186						206				519	3.323					20.897	6.048
	17	2.423											1.216	1.207					10.899	2.423
	18	3.057											2.396	661					12.889	3.057
	19	2.370									762		425	1.183					9.901	2.370
	20	3.982				1.313							918	1.751					12.427	2.669
	21	1.261											1.261						5.044	1.261
	22	1.164	1.164																0	0
	23	2.375				349							2.026						8.104	2.026
	24	1.469									1.469								4.407	1.469
	25	425									425								1.275	425
Total		76.109	5.868	1.386	0	1.662	0	20.256	2.979	0	2.656	22.343	18.959	0	0	0	0		211.070	67.193

SUP = Superficie bruta del sector, en m2 / EQ.PRI. = Suelo dotacional de equipamiento y verde privado, en m2. / S:PRIV. = Suelo privativo, en m2. / ALTURAS = Proyección horizontal de la edificación para cada número de plantas, en m2.
SUP.NETA = Superficie con aprovechamiento lucrativo del sector, en m2 / COEF. = Coeficiente de la Edificación Abierta, en m2c/m2. / SUP:CONS. = Superficie construida lucrativa, en m2c.



La Vila Joiosa, 21.070
Contratado por el Ayuntamiento de La Vila Joiosa
El Sr. Lluís M. López, 4454
Signat: Lluís M. López



DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

APROBADO por

21 JUL. 2011

CAPÍTULO VII. NORMAS ESPECÍFICAS PARA LOS ELEMENTOS DE LA RED DE DOTACIONES PÚBLICAS.

Artículo 74.- Elementos integrantes de la red primaria o estructural de dotaciones públicas.

La red primaria o estructural de reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público tiene por objeto asegurar la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico, garantizando la calidad y funcionalidad de los espacios de uso colectivo. Queda integrada por los siguientes elementos:

- Infraestructura viaria y comunicaciones.
- Sistema de espacios libres públicos.
- Sistema de equipamientos y dotaciones comunitarias.
- Infraestructuras y redes de servicios.

Artículo 75.- Infraestructura viaria y comunicaciones.

Las de mayor jerarquía, de carácter supramunicipal (A-7, Variante, CN-332, carreteras comarcales, FGV), están definidas exhaustivamente en la documentación justificativa del Plan General, habiéndose recogido gráfica y normativamente, las afecciones sectoriales que implican al planeamiento municipal, como elementos determinantes de la red estructural.

También se incluyen en la señalada red los viarios más importantes (Vía Parque, Bulevar Comarcal, Ronda Litoral), junto a las calles principales y el viario que define los límites de los sectores del suelo urbanizable.

La planificación, proyección, construcción, conservación, financiación, uso y explotación de las infraestructuras de comunicación, así como la edificación en sus proximidades se sujetará a lo establecido en la correspondiente legislación sectorial, según su titularidad.

Si los viarios pertenecen a la red estructural primaria, se encabezarán con el prefijo P, y si se incluyen en la ordenación comarcal o secundaria, irán precedidos con una S.

Artículo 76.- Sistema de espacios libres públicos.

El sistema de espacios libres comprende el suelo que se destina a las actividades al aire libre de expansión, juego, reposo, relación, que la población puede desarrollar en espacios no edificados, de uso y dominio público y de libre acceso peatonal.

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.



La Vila Joiosa, 28 OCT. 2011

Conforme con el original:
El Secretario PD núm. 4454
Signat: Lucía Toranzo López



DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

Si el espacio libre pertenece a la red estructural (o primaria), se encabezará con el prefijo P, y si se incluye en la ordenación pormenorizada (o secundaria), irá precedido con una S.

Así mismo existen espacios libres, de dominio y uso privados, normalmente en áreas de vegetación existentes, que no podrán ser ocupados por la edificación.

Artículo 77.- Sistema de equipamientos y dotaciones comunitarias.

El sistema de equipamientos comprende el suelo que se destina a usos colectivos al servicio de toda la población en el que se diferencian las siguientes dotaciones:

- Cultural-docente (DE)
- Sanitario-asistencial (TD)
- Recreativo-deportivo (RD)
- Administrativo (AD)
- Infraestructuras y Servicios urbanos (instalaciones técnicas, compañías concesionarias, etc.) (ID)

Si la dotación pertenece a la red estructural (o primaria), se encabezará con el prefijo P, y si se incluye en la ordenación pormenorizada (o secundaria), irá precedida con una S.

No obstante, y en virtud del procedimiento arbitrado en la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, podrá intercambiarse el uso de los distintos equipamientos. La edificación en estas áreas se condiciona en todo caso a las exigencias funcionales de los diferentes equipamientos, al respeto de los valores ambientales y paisajísticos y a su integración tipológica en el área en la que se ubican, cumpliendo además las siguientes condiciones:

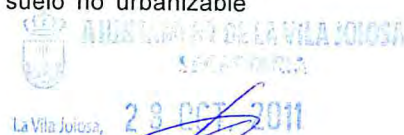
A) En suelo urbano.

Se regirán por las condiciones edificatorias y tipologías propias del área de ordenanza en la que se emplacen. Cuando la ordenación de la zona a la que se adscribe la dotación no sea adecuada para el desarrollo de la edificación a causa de sus exigencias funcionales, podrá realizarse un Estudio de Detalle que, respetando el criterio general de integración, proponga la ordenación adecuada a los fines que se persiguen.

Las Termas del municipio de Alior (dotación estructural "PED" en la manzana 6 del área de ordenación "ARH-1") se podrán integrar en un inmueble siempre que éste se destine a uso cultural directamente relacionado con el patrimonio histórico local, previa autorización del correspondiente proyecto por la Concejalía de Cultura de la Generalitat. Dicho inmueble deberá ajustarse en sus alineaciones a las oficiales de calle del vigente Plan General para asegurar la continuidad de la trama histórica en la manzana utilizando, de ser preciso, tramos de falsas fachadas. Su diseño exterior se adecuará al entorno ambiental en que se emplaza.

B) En suelo urbanizable pormenorizado

Se regirán por las condiciones edificatorias y tipologías que se establezcan en la ordenación pormenorizada para el sector, o el correspondiente Plan Parcial modificativo, siendo su aprovechamiento neto el promedio del mismo, y en caso de preceder su implantación al desarrollo del sector, se regulará por la normativa del suelo no urbanizable (artículo 7 de la Ley 4/92).



Controlado y conforme al original:
Secretaría de Urbanismo, 4454
Firma: Lucía Zaragoza López



DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

C) En suelo urbanizable no pormenorizado.

Se regirán por las condiciones edificatorias y tipologías que se establezcan en el correspondiente Plan Parcial, y en caso de preceder su implantación al desarrollo del sector, se regulará por la normativa del suelo no urbanizable (artículo 7 de la Ley 4/92).

D) En suelo no urbanizable.

Se regirán regulará por la normativa del suelo no urbanizable (artículo 7 de la Ley 4/92).

Además existen equipamientos de dominio privado, normalmente existentes con anterioridad al Plan, cuyas condiciones de implantación, usos y edificabilidad, serán análogas a las públicas.

Artículo 78.- Infraestructuras y redes de servicios.

El sistema de infraestructuras comprende el suelo destinado a elementos necesarios para el funcionamiento del conjunto de las redes de servicio, aunque estos espacios no son utilizables directamente por la población. Comprende instalaciones tales como transformadores eléctricos, depósitos, depuradoras y otros análogos.

Se determinan gráficamente los trazados y reservas de suelo de las infraestructuras principales que conforman la red estructural, y que se ubican o proyectan en las tres clases de suelo existentes.

En este suelo únicamente se admiten las actividades y construcciones propias de la función que en cada caso tenga asignada.





IDENTIFICACIÓN	SITUACIÓN	GRADO DE PROTECCIÓN	NÚMERO
Termas de ALLON	C/ Canalejas y C/ Alvaro Esquerdo	A	118

DESCRIPCIÓN DEL BIEN Y SUS VALORES PATRIMONIALES

Complejo termal de la época altoimperial romana, en excepcional estado de conservación. Se trata del monumento urbano romano mejor conservado, y de mayor porte, de la provincia. Ha sido uno de los hallazgos arqueológicos más relevantes de los últimos años en España. Destaca por el uso de sillares de grandes dimensiones, la conservación de todo el sistema de calefacción, estancias de servicio, sistema de desagüe, un excepcional rito de consagración en la trinchera fundacional o las piscinas de agua fría y caliente, todo ello con un inusual afán monumental y escenográfico en el contexto de la arqueología romana alicantina, supone un enorme valor patrimonial de altísima significación histórica. (en proceso de declaración de B.I.C.).

BIEN DE INTERÉS CULTURAL (BIC)

<input type="radio"/> BIC	<input type="checkbox"/> Monumento	<input type="checkbox"/> Zona arqueológica	<input type="checkbox"/> Jardín histórico	<input type="checkbox"/> Parque Cultural
	<input type="checkbox"/> Conjunto histórico	<input type="checkbox"/> Zona paleontológica	<input type="checkbox"/> Sitio histórico	<input type="checkbox"/> Inscrito expediente

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

<input type="radio"/> BRL	<input checked="" type="checkbox"/> Monumento	<input type="checkbox"/> Espacio de protección arqueológica o paleontológica	<input type="checkbox"/> Jardín Histórico de Interés Local
	<input type="checkbox"/> Núcleo Histórico Tradicional	<input type="checkbox"/> Área de Vigilancia arqueológica o paleontológica	<input type="checkbox"/> Sitio Histórico de Interés Local
<input checked="" type="radio"/> BC	<input type="checkbox"/> Espacio Etnológico Interés Local		

INFORMACIÓN URBANÍSTICA

Clasificación del suelo <input checked="" type="checkbox"/> Urbano <input type="checkbox"/> Urbanizable pormenorizado <input type="checkbox"/> Urbanizable no pormenorizado <input type="checkbox"/> No urbanizable	
Calificación del suelo ARH-1	
Plano de Situación según Catálogo Escala 1/10.000 Plano Nº B.1	

CONDICIONES DE INTERVENCIÓN

Uso Público. En las edificaciones actuales en el suelo dotacional sólo se permiten las pequeñas reparaciones que exijan la higiene, ornato y conservación del inmueble. Entorno de protección: manzanas 4, 5, 7, 8 y resto de la 6 en la zona ARH-1 y 25, 32, 33 y 36 en la ARH-3. En todos los casos (dotación y entorno) se seguirá el procedimiento previo a la obtención de licencia del art. 3 de este Catálogo, con aplicación del art. 4.c, y se estará a lo dispuesto en el art. 14.II. (continúa ...)

FOTOGRAFÍA 1



FOTOGRAFÍA 2



CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS


 APROBADO por

21 ML. 2011

PLENO

Esquedo

Anexo I. LISTADO DE ELEMENTOS CATALOGADOS

Núm.	Denominación	Situación	Grado Protecc.			I	II
			A	B	C		
1	Iglesia parroquial de la Asunción	Plaza de la Iglesia 6	X				
2	Ermita de Nuestra Señora de la Salud	Partida Plans	X				
3	Ermita de San Bartolomé	Barrio del Pati Fosc	X				
4	Ermita de Sant Antoni	Plazoleta de Gaspar Ortuño	X				
5	Casa rural y ermita de Sant Blai	Partida Parais		X			
6	Casa "La Campaneta" y ermita de San Isidro	Junto área servicio A-7		X			
7	Casa "La Barbera dels Aragonés"	C/ Barranquet 16		X			
8	Casa "La Pileta"	Camino del Cementerio		X			
9	Mas de L'Almiserà (Tossal d'Aragonés)	Partida de L'Almiserà			X		
10	Torre de Sant Josep	Partida del Torres (Camping)	X				
11	Xauxelles o Torre de la Cruz	Era Soler	X				
12	Acueducto y balsa romana del Torres	Partida del Torres (Junto al Puente)	X				
13	Muro de contención en el Torres	Rio Torres	X				
14	Torre d'Aguiló	Cala de Finestrat	X				
15	Torre de Dalt (o de la Era Soler)	Era Soler	X	X			
16	Torre de Baix (o de Xauxelles)	Era Soler	X				
17	Torre de la Torreta	Partida Torretes	X				
18	Torre del Xarco	Partida del Xarco	X				
19	Torre Simeón	Junto carretera del puerto	X				
20	Murallas	Casco antiguo	X				
21	Casco Urbano amuralado	Casco antiguo			X		
22	Conjunto de edificios de la C/ Colón	C/ Colón 1,3,5,7,9,11,13,21,25,31, 39-41,43,45,47,49,57,59 y 61 y 2,4,6,12,18,22,24,26,28,30,32,34,36, 52,54 y 58			X		
23	Conjunto de edificios de La Ermita	Ermita Sant Antoni			X		
24	Conjunto de edificios del barrio del mercado	C/ Dr. Alvaro Esquedo 5,7,9,11,13,15,17 y 19 y 4,6,8,10,12,14,16,18,20,22,24,26 y 28, y C/ Canalejas 1,3,5,7,9,11 y 15			X		
25	Ravals de Ponent i de Llevant	Zona del Arsenal y Costera de la Mar			X		
26	Barrio del Poble Nou	Poble Nou			X		



La Vila Joiosa,

28 OCT 2011

 Confrontat i conforme amb l'original:
 EL SECRETARI PD núm. 4454
 Signat: Lucía Torregrosa López

21 JUL 2011

PLENO

Esquedo

Núm.	Denominación	Situación	Grado Protecc.			I	II
			A	B	C		
27	Conjunto de edificios en Juan Carlos I	Glorieta Juan Carlos I 1,3,13,15 y 21			X		
28	Pont del Torres	Partida del Torres	X				
29	Pont de Sant Argil (Salt d'En Gil)	Rio Amadorio	X				
30	Pont del ferrocarril (sobre rio Amadorio)	Rio Amadorio	X				
31	Pont del Amadorio (CN-332)	Rio Amadorio	X				
32	Fábrica de ladrillos	La Rolbella		X			
33	Colegio Público Dr. Esquedo	C/ Colón 57			X		
34	Olimpia Cinema	C/ Colón 13			X		
35	Escuela Pública de la Ermita de Sant Antoni	Plaza de la Ermita		X			
36	Estación del Ferrocarril	Junto Ermita de la Santa		X			
37	Cuartel de carabineros	Monte sobre cala Roca Conill		X			
38	Cementerio municipal	Partida Piletas		X			
39	Chalet de Centella	C/ Colón 40		X			
40	Torre de la Malladeta	La Malladeta		X			
41	Villa Isabel o Senyoreta l'Hort	Paseo Dr. Esquedo		X			
42	Olivera Grossa	Cami de la Foradà	X				
43	Drago	Ctra. Sella, Partida Jovades	X				
44	Olivoner	Ctra. Finestrat	X				
45	Creueta	Glorieta Juan Carlos I	X				
46	Creu de Pedra	Cami de la Foradà	X				
47	Roca Encantada	Camino de Pont de Sant Argil a Creu de Pedra	X				
48	Monumento al Dr. Esquedo	Paseo Dr. Esquedo	X				
49	Fuente de la Playa	Paseo Dr. Esquedo	X				
50	Torre de salvamento	Playa del Paradís	X				
51	Mosaico de la Residencia del BBV	Partida Paradís	X				
52	Molí de l'Alcocó	Nº 31 de Alcocons		X			
53	Molí de Llinares	Zona Era Soler		X			
54	Molinet del Torres	Rio Torres		X			
55	Pantano	Rio Amadorio		X			
56	Assut en el Torres	Rio Torres	X				
57	Aqüeducte de l'Arquet (44)	Partida Piletas	X				
58	Aqüeducte de Xauxelles I (4)	Partida Xauxelles	X				



La Vila Joiosa, 28 OCT 2011

Confrontat amb l'original:
EL SECRETARI - PD núm. 4454
Signat: Lucio Zaragoza López

Esquedo

Núm.	Denominación	Situación	Grado Protecc.			I	II
			A	B	C		
59	Aqüeducte de Xauxelles II (3)	Partida Xauxelles	X				
60	Tossal de la Malladeta (42)	Tossal de la Mallaeta				X	
61	Els Banyets	Els Banyets					X
62	Camí La Vila II (3)	Partida Camí La Vila				X	
63	Camí La Vila I (9)	Partida Camí La Vila					X
64	Tossal del Molinet (10)	Tossal del Molinet				X	
65	Arginent (11)	Partida Arginent					X
66	Alfarella III (12)	Partida Alfarella					X
67	Tossal de l'Almiserà (13)	Tossal de l'Almiserà				X	
68	Casa de l'Almiserà (14)	Partida de l'Almiserà					X
69	Foietes Dalt I (15)	Partida de Foietes Dalt				X	X
70	Almiserà I (16)	Partida de l'Almiserà					X
71	La Campaneta (17)	Junio area servicio A-7				X	
72	Foietes Dalt II (18)	Partida de Foietes Dalt					X
73	Torres III (19)	Partida Torres					X
74	Torres IV (20)	Partida Torres					X
75	Torres nord (23)	Partida Torres					X
76	Pla Parcial 16 -sector B=Torres II- (24A-B)	Partida Torres				X	X
77	Torres-Secanet (25)	Partida Serranos				X	
78	Torres I (26)	Partida Torres				X	X
79	Castilla I (27)	La Cala					X
80	Castilla II (28)	La Cala					X
81	Castilla III (29)	La Cala					X
82	La Cala I (30)	La Cala				X	
83	La Moratellela (33)	La Moratellela				X	
84	Bell Puig (34)	Bell Puig					X
85	Cementeri (35)	Partida Piletes				X	
86	Paradís I (36)	Partida Paradís					X
87	Paradís II y III (37)	Partida Paradís					X
88	Urbanització Plans (38)	Partida Plans					X
89	Paradís IV (39)	Partida Paradís					X
90	Els Gasparots (40)	Partida Paradís					X
91	Els Plans (41)	Partida Plans					X
92	Plans nord (43)	Partida Plans					X



La Vila Joiosa, 28 OCT. 2011
Confrontado con el original: 4454

21 JUL 2011

CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

PLANO

Esquedo

Núm.	Denominación	Situación	Grado Protecc.			I	II
			A	B	C		
93	<i>Necrópolis del Poble Nou (45)</i>	Poble Nou				X	
94	Casco Urbano (46)	Casco Urbano					X
95	La Jovada (47)	La Jovada					X
96	Les Casetes (48)	C/ Pianista Gonzalo Soriano				X	
97	C/ Ramón y Cajal y C/ Constitución (49)	C/ Ramón y Cajal y C/ Constitución				X	
98	Les Ribetes o <i>estación de servicio</i> (50)	Les Ribetes				X	
99	La Tellerola –incorrectamente <i>Tossal del Torres-</i> (52)	La Tellerola				X	X
100	Plans Est	Partida Plans				X	
101	La Muntanyeta	Partida Torres					X
102	Barberes Sud	Partida Barberes Sud					X
103	El Carritxal	Partida Carritxal					X
104	Banyets II	Els Banyets					X
105	Tossal de Mediasses	Tossal de Mediasses					X
106	Tossal de Melasses	Tossal de Melasses					X
107	Piletes	Partida Piletes					X
108	Escombrera del Torres	Partida Torres					X
109	Casa del Moro	Partida Secanet				X	
110	Alcocons I	Partida Alcocons					X
111							
112	Castell	C/ Santa Marta				X	
113	Casco antiguo	Casco antiguo				X	
114	Finca La Pileta	Partida Piletes					X
115	Conjunto Histórico Artístico de Villajoyosa	Casco urbano			X		
116	Casa de la Sra. Amparo Moret	Avda. del Puerto 14		X			
117	Pantanet de l'Aigüeta	Partida del Xarco	X				
118	Termas de Allon	C/ Canalejas y C/ Alvaro Esquedo	X				

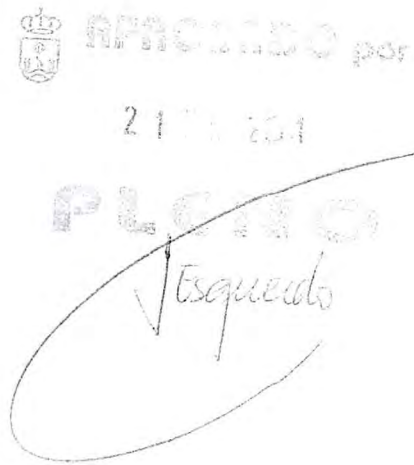
Notas: Las denominaciones en cursiva son las oficiales del Inventario de la Conselleria de Cultura (Dirección General del Patrimonio Artístico).

Las cifras entre paréntesis corresponden a la numeración de la normativa arqueológica de 1994.

La Vila Jovosa, 28 OCT 2011

Confrontar con el original:
EL SE... - PD núm. 4454
Signat: Lucía Zaragoza López





Anexo IX. DETERMINACIONES ESTRUCTURALES DEL CATALOGO

Según el artículo 188 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística de la Comunidad Valenciana (Decreto 67/2006 de 12 de mayo, del Consell) formarán parte de la ordenación estructural de los catálogos la delimitación de los núcleos históricos tradicionales, la catalogación de los bienes declarados de interés cultural por el órgano competente de la Generalitat, así como aquellos otros que por sus características el Plan considere merecedores de su integración en la ordenación estructural por su especial relevancia.

Por tanto,

1. Forman parte de la ordenación estructural la catalogación de los siguientes bienes por su condición de BIC:

- Bien núm. 10.- TORRE DE SANT JOSEP
11.- XAUXELLES O TORRE DE LA CRUZ
14.- TORRE D'AGUILÓ
15.- TORRE DE DALT (o de la Era Soler)
16.- TORRE DE BAIX (o de Xauxelles)
17.- TORRE DE LA TORRETA
18.- TORRE DEL XARCO
19.- TORRE SIMEÓN
20.- MURALLAS



2. Forman parte de la ordenación estructural la delimitación de los núcleos históricos tradicionales de los siguientes bienes:

- Bien núm. 21.- CASCO URBANO AMURALLADO
22.- Conjunto de EDIFICIOS DE LA C/ COLÓN
23.- Conjunto de EDIFICIOS DE LA ERMITA
24.- Conjunto de EDIFICIOS DEL BARRIO DEL MERCADO
25.- RAVALS DE PONENT I DE LLEVANT
26.- BARRIO DEL POBLE NOU
27.- Conjunto de EDIFICIOS EN JUAN CARLOS 1
115.- CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE VILLAJOSYOSA

3. Y forma parte de la ordenación estructural el bien que por sus características se considera merecedor de su integración en la red estructural, por su especial relevancia (y que se encuentra en proceso de declaración como B.I.C.):

Bien núm. 118.- TERMAS DE MALLON

DILIGENCIA: Para constar que este documento fue APROBADO definitivamente

el día 23 ENE 2012

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo





1