



D. JUAN ESQUERDO GARCIA, Secretario Accidental del Excmo. Ayuntamiento de Villajoyosa,

CERTIFICO: Que el/la Pleno del Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 20 de mayo de 2004, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

PLE P-2004/00722

15.- PROPOSTA PER A DETERMINAR EL CRITERI INTERPRETATIU SOBRE APROFITAMENT SUBJETIU RECONOCIBLE A TITULARS DE SISTEMES ESTRUCTURALS.

ANTECEDENTES:

1º.- 03-05-2004.- Propuesta del Concejal delegado de Urbanismo referente a criterio interpretativo sobre aprovechamiento subjetivo reconocible a Titulares de Sistemas Estructurales, del siguiente tenor literal:

“VISTAS las distintas solicitudes de reservas y transferencias de aprovechamiento, para la gestión de sistemas estructurales, formuladas ante el Ayuntamiento, así como la redacción y tramitación de los expedientes de gestión en los Programas de Actuación Integrada.

CONSIDERANDO el informe emitido por el Arquitecto, Jefe de Servicio del Área de Urbanismo de 27.04.04, que literalmente expresa: “....

En el estudio de las solicitudes de reservas y transferencias de aprovechamiento, para la gestión de sistemas estructurales, formuladas al Ayuntamiento, y para la redacción y tramitación de los expedientes de gestión en los Programas de Actuación, se ha revelado la necesidad de que por el Ayuntamiento Pleno se adopte un criterio interpretativo sobre el asunto de referencia al objeto de determinar cómo y a qué terrenos en concreto se aplica cada supuesto.

Resultan de aplicación al caso los siguientes apartados y artículos de la Normativa Urbanística del Plan General:

Artículo 97.- Delimitación de Areas de Reparto.

.....

SUELO URBANIZABLE

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

Cada uno de los 18 sectores de ordenación pormenorizada y de los 19 de ordenación no pormenorizada constituye un área de reparto, junto con las dotaciones de la red estructural externa específicamente asignadas por el Plan a cada uno de



ellos, de conformidad con el último párrafo del artículo 22.1 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, cuya superficie se incluye en la superficie computable del sector, alcanzando el derecho de los titulares de las parcelas incluidas en estos suelos el NOVENTA POR CIENTO del aprovechamiento tipo del sector, referido a la superficie de la parcela. La adscripción a los distintos sectores de las dotaciones de la red estructural externa no asignadas directamente por el Plan a sectores concretos se realiza distribuyendo su superficie entre ellos proporcionalmente al aprovechamiento de cada sector (artículo 62.2 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística), alcanzando el derecho de los titulares de las parcelas incluidas en estos suelos el NOVENTA POR CIENTO del aprovechamiento tipo promedio de estos suelos, especificado en el cuadro de gestión del A.TIPO.

.....
Artículo 98.- Cálculo del aprovechamiento tipo.
.....

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

Los coeficientes utilizados se especifican en la memoria justificativa.
.....

Artículo 101.- Incentivación de las reservas y transferencias de aprovechamientos.

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

A los titulares que reserven estos aprovechamientos (artículo 77 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística), les será reconocido el derecho preferencial, por riguroso orden en la efectiva reserva de aprovechamiento, para su materialización en las Unidades de Ejecución que vayan siendo gestionadas.

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

A los efectos de determinar la paridad entre suelos de distinta clasificación, situación y aprovechamiento, se tomarán como coeficientes de homogeneización, los recogidos en memoria justificativa.

De la lectura de estos párrafos se deduce:

1. Que en cuanto a gestión de sistemas estructurales en suelo urbanizable cabe distinguir entre aquellos suelos que se adscriben a un sector en concreto de los que no; y que se denominan según el Plan General como sistemas estructurales adscritos y sistemas estructurales externos, respectivamente.



2. Que los primeros forman parte del área de reparto y participan por ello del aprovechamiento tipo del sector al que se adscriben, y a los segundos se les reconoce aprovechamiento en función del promedio de esos suelos especificado en el correspondiente cuadro de gestión (que es concretamente de 0,3853 m²c/m²s); y

3. Que resultarían aplicables los coeficientes de homogeneización recogidos en la memoria justificativa del Plan General.

Ahora bien sobre estas conclusiones que aparentemente son claras, se detecta una primera incongruencia en los cuadros de magnitudes estadísticas de los sectores: en ellos si bien se comprueba que los sistemas adscritos forman parte de la superficie computable del sector (junto con la denominada superficie bruta) y que en los cálculos se les asigna el aprovechamiento tipo del sector, lo que es conforme con lo expuesto anteriormente no ocurre así con los sistemas estructurales externos ya que no se indica en esos cuadros de magnitudes qué parte del aprovechamiento total del sector se reservaría a los sistemas estructurales externos, sino que se alude directamente a la superficie de esos suelos, equiparándolos en consecuencia en aprovechamiento a los adscritos.

Por ejemplo, en el sector PP-13 el cuadro de magnitudes es el siguiente:

Superficie bruta: 136.769 m²
Sistemas estructurales adscritos: 7.500 m²
SISTEMAS ESTRUCTURALES EXTERNOS: 41.662 m²
Superficie computable del sector (SCS): 144.269 m²
Índice de edificabilidad bruta (IEB): 0.70 m²c/m²
Aprovechamiento total: 100.988 m²c
Aprovechamiento tipo: 0,5431 m²c/m²

(Como puede comprobarse el aprovechamiento tipo resulta de dividir el aprovechamiento total entre la suma de las superficies bruta y sistemas estructurales, tanto adscritos como externos; lo que equivale a decir que el aprovechamiento de todos estos suelos es el mismo: el tipo del sector).

Pero si bien la contradicción anterior puede soslayarse indicando que la superficie de sistemas estructurales externos es indicativa a efectos de cálculo de aprovechamiento, es el reparto de los sistemas estructurales lo que provoca la necesidad de definir un criterio interpretativo:

Por ejemplo: la superficie de 7.500 m² indicada para el sector PP-13 como de sistemas estructurales adscritos pertenecen a una dotación PAD de 17.984 m² de extensión total; de los cuales otros 4.528 m² están adscritos al sector PP-7; otros 2.000 m² lo están al sector PP-12, y el resto de dicha dotación, es decir 3.956 m² de suelo, no están adscritos a ningún sector en concreto (sistema estructural externo).

Siendo que los aprovechamientos tipos de los sectores PP-7, PP-12 y PP-13 son de 0,4529 m²/m², de 0,5493 m²/m² y de 0,5431 m²/m², respectivamente, considerando que el aprovechamiento promedio de los sistemas estructurales es de 0,3853 m²/m², y dado que el Plan General no define qué parte de cada dotación es la adscrita o no, ¿cómo se reparten los aprovechamientos?; ¿quién, o qué es lo que determina qué terrenos tienen un aprovechamiento unitario superior a qué otros terrenos de la misma dotación y contiguos?.

Al conjunto de propietarios de esta dotación, que es concretamente la que con forma triangular está situada adosada por el sur a la rotonda del cruce de la carretera del puerto con



la nacional, cabría reconocer de acuerdo con los artículos antes transcritos los siguientes aprovechamientos:

A los 4.528 m2 adscritos al PP-7: Aprox. = $0,9 \times 0,4529 = 0,4076 \text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2$
A los 2.000 m2 adscritos al PP-12: Aprox. = $0,9 \times 0,5493 = 0,4944 \text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2$
A los 7.500 m2 adscritos al PP-13: Aprox. = $0,9 \times 0,5431 = 0,4888 \text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2$
A los 3.956 m2 NO adscritos: Aprox. = $0,9 \times 0,3853 = 0,3468 \text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2$

Teóricamente hablando las dos preguntas anteriores y la discusión planteadas, no tienen razón de ser dado que aplicando coeficientes de homogeneización, los aprovechamientos traducidos a unidades de aprovechamiento equivalentes (udas.) son prácticamente iguales como se comprueba a continuación:

En los 4.528 m2 adscritos al PP-7: Udas. = $0,4076 \times 0,6545(*) = 0,2668 \text{ udas}/\text{m}^2$
En los 2.000 m2 adscritos al PP-12: Udas. = $0,4944 \times 0,5387(*) = 0,2663 \text{ udas}/\text{m}^2$
En los 7.500 m2 adscritos al PP-13: Udas. = $0,4888 \times 0,5490(*) = 0,2684 \text{ udas}/\text{m}^2$
En los 3.956 m2 NO adscritos: Udas. = $0,9 \times 0,2954(*) = 0,2659 \text{ udas}/\text{m}^2$

(*) Estos coeficientes de homogeneización son los indicados para cada sector en el cuadro núm. 11 de la memoria justificativa del P.G.

Pero a pesar de que las "udas" son semejantes, es muy probable que planteada esta explicación a cualquier propietario éste considere oportuno que a pesar de la paridad descrita se le considere su suelo, y no el de los demás, como de la parte adscrita, y además que lo sea al sector PP-12. Y en otros muchos sectores, para los que el aprovechamiento tipo es inferior al promedio de $0,3853 \text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2$ (y ello no es un caso excepcional) el interés de cada propietario será justamente el contrario: el que su terreno sea considerado como externo, no adscrito.

Todo lo expuesto provoca que deba adoptarse un criterio interpretativo que bien permita dar respuesta a las preguntas anteriormente expuestas determinando cómo se asigna cada parte de la dotación a qué sector (bien por sea por razones de prioridad del Agente Urbanizador o de otros propietarios de la actuación, bien por delimitación gráfica, etc.) o simplemente distribuyendo unitariamente entre todos los propietarios de la dotación el aprovechamiento resultante total; lo que no viene a ser más que otro criterio de asignación de superficies y que es concordante con lo que ocurre en las dotaciones que están totalmente adscritas a sectores, o que al contrario son totalmente sistemas externos (en cuyos casos los aprovechamientos en udas. y los aprovechamientos en m^2c son uniformes para cualquier metro cuadrado de la dotación).

Se estima por quien suscribe más acorde esta última interpretación y matizada con la aplicación de los coeficientes correctores de situación previstos en el Plan General y que procedería concretar específicamente para cada sector y dotación.

También resulta procedente matizar qué es un sistema estructural adscrito. Resulta evidente que además de aquellas dotaciones que están expresamente asignadas por el Plan General a cada sector, con mayor motivo que su simple enumeración también deben ser consideradas como adscritas todas las dotaciones que formen parte de las distintas unidades de ejecución, bien por estar incluidas por el propio Plan, o bien por resultar necesarias para la adecuada conexión del sector y así se acuerde en la programación, según se posibilita por lo dispuesto en el artículo 33.6 de la LRAU. Y en estos casos no es necesario ningún criterio de determinación de superficies ya que es la propia delimitación de la Actuación la que los define.

PROPUESTA



Se propone en consecuencia que por parte de la Corporación se adopte, respecto a la gestión de los sistemas estructurales, el criterio interpretativo siguiente:

1. El aprovechamiento reconocible a titulares de dotaciones de la red estructural totalmente adscritas a sector o sectores, o de la parte de aquéllas que se aprueben como integrante del ámbito territorial de la Actuación, será el 90% del aprovechamiento tipo del sector.
2. El aprovechamiento de dotaciones no adscritas a sector o sectores será el 90% del aprovechamiento tipo promedio de estos suelos especificado en el cuadro de gestión del Aprovechamiento Tipo (0,3853 m²c/m²s).
3. El aprovechamiento reconocible a los titulares de dotaciones de la red estructural adscritas sólo parcialmente a sector o sectores será el 90% del resultante de promediar los diversos aprovechamientos aplicables en dicha dotación según sus superficies adscritas o externas.
4. El aprovechamiento resultante de los dos puntos anteriores se materializará sobre la misma zona de situación según se definen en el apartado siguiente, salvo que se corrija ese aprovechamiento con un coeficiente corrector resultante de dividir el coeficiente de situación de la zona en el que se encuentra la dotación por el coeficiente de la zona en que se ubica el sector de destino.
5. Las zonas de situación, sus coeficientes aplicables, y dotaciones y sectores incluidos en ellas son los siguientes:

Zona de situación A: Cornisa litoral, tramo central. Coeficiente: 1,00. Dotación estructural: PQL-7. Sectores incluidos: PPs 11, y 14.

Zona de situación B: Cornisa litoral, tramos norte y sur. Coeficiente: 0,95. Dotaciones de la red estructural: PQL-1, PQL-2, PQL-4 y PRC Torres. Sectores incluidos: PPs 15, 16, 25, 27, 29, 30 y 31.

Zona de situación C: Llanura tramo centro. Coeficiente: 0,85. Dotaciones de la red estructural: PQL-6, PAD-1, PAV-1 y PAD-3. Sectores incluidos: PPs 2, 3, 4, 5, 6, 7, 12, 13, 18, 19, 20, 21, 22, 35, 36 y 37.

Zona de situación D: Norte Torres. Coeficiente: 0,80. Dotaciones de la red estructural: PTD-2, PQL-8, PQL-9, PQL-10 y PRD-2. Sectores incluidos: PPs 17, 26, 28, 32, 33 y 34.

Zona de situación E: Sur Amadorio. Coeficiente: 0,75. Dotaciones de la red estructural: PRC Amadorio. Sectores incluidos: PPs 8, 9, 10, 23 y 24.

Se adjunta como anexo cuadro de aplicación de dicho criterio.

...
Anexo al criterio interpretativo de gestión de sistemas estructurales externos.

CUADRO DE CÁLCULO DE APROVECHAMIENTOS A RECONOCER A TITULARES DE SISTEMAS ESTRUCTURALES

El aprovechamiento a reconocer a los titulares de dotaciones de la red estructural será, en m²c, el resultante de aplicar a su superficie el 90% del índice que se deduce de la presente



Ajuntament de La Vila Joiosa

tabla, en función de la dotación concreta y de la zona de situación en el que se materialice (este último supuesto para la parte de las dotaciones no adscrita a sectores):

| ión | Dotac | Zona e Índice en su zona | Zona en la que se materializa el aprovechamiento | | | | |
|--------|-------|--------------------------|--|--|---|--|---|
| | | | "A" | "B" | "C" | "D" | "E" |
| ctural | estru | | Zona PP-11 y PP-14 | Zona PP-15 y PP-16 PP-25 y PP-27 PP-29 a PP-31 inclus ives | Zona PP-2 a PP-7 inclus PP-12 y PP-13 PP-18 a PP-22 inclus ives PP-35 a PP-37 inclus ives | Zona PP-17 PP-26 y PP-28 PP-32 a PP-34 inclus ives | Zona PP-8 a PP-10 inclus ives PP-23 y PP-24 |
| 1 | PQL- | B - 0,3173 | 4 0,301 | 3 0,317 | 6 0,354 | 6 0,430 | 9 0,401 |
| 2 | PQL- | B - 0,3020 | 9 0,286 | 0 0,302 | 5 0,337 | 9 0,409 | 5 0,382 |
| 4 | PQL- | B - 0,3818 | 7 0,362 | 8 0,381 | 7 0,426 | 2 0,518 | 6 0,483 |
| 6 | PQL- | C - 0,3853 (1) | 5 0,327 | 7 0,344 | 3 0,385 | 4 0,409 | 7 0,436 |
| 8 | PQL- | D - 0,3423 | 8 0,273 | 3 0,288 | 2 0,322 | 3 0,342 | 1 0,365 |
| 9 | PQL- | D - 0,4180 | 4 0,334 | 0 0,352 | 4 0,393 | 0 0,418 | 9 0,445 |
| 10 | PQL- | D - 0,3936 | 9 0,314 | 5 0,331 | 4 0,370 | 6 0,393 | 8 0,419 |
| 1 | PAD- | C - 0,3853 (1) | 5 0,327 | 7 0,344 | 3 0,385 | 4 0,409 | 7 0,436 |
| 1 | PAV- | C - 0,3853 (1) | 5 0,327 | 7 0,344 | 3 0,385 | 4 0,409 | 7 0,436 |
| 3 | PAD- | C - 0,4864 | 4 0,413 | 2 0,435 | 4 0,486 | 8 0,516 | 3 0,551 |
| 2 | PTD- | D - 0,3625 | 0 0,290 | 3 0,305 | 2 0,341 | 5 0,362 | 7 0,386 |
| 2 | PRD- | D - 0,3653 | 2 0,292 | 6 0,307 | 8 0,343 | 3 0,365 | 7 0,389 |
| Amado. | PRC | E - 0,3262 | 7 0,244 | 5 0,257 | 8 0,287 | 8 0,305 | 2 0,326 |
| Torres | PRC | B - 0,3422 | 1 0,325 | 2 0,342 | 5 0,382 | 4 0,464 | 5 0,433 |

(1) Estos sistemas estructurales no están adscritos a ningún sector



Por ejemplo, al propietario de 1.000 m² de suelo en la dotación PAD-3 le serían reconocidos 438 m²c (0,90x0,4864x1000) en los sectores PP-7, PP-12 ó PP-13 (al que está adscrita parcialmente la dotación) y si se materializase el aprovechamiento en el sector PP-15, en la parte que corresponde de sistema estructural externo, se reconocerían al titular 392 m²c (0,90x0,4352x1000) en ese sector.

... ”

POR LO QUE VENGO A PROPONER AL PLENO DE LA CORPORACIÓN:

Se adopte, respecto a la gestión de los sistemas estructurales, el criterio interpretativo siguiente:

1. El aprovechamiento reconocible a titulares de dotaciones de la red estructural totalmente adscritas a sector o sectores, o de la parte de aquéllas que se aprueben como integrante del ámbito territorial de la Actuación, será el 90% del aprovechamiento tipo del sector.

2. El aprovechamiento de dotaciones no adscritas a sector o sectores será el 90% del aprovechamiento tipo promedio de estos suelos especificado en el cuadro de gestión del Aprovechamiento Tipo (0,3853 m²c/m²s).

3. El aprovechamiento reconocible a los titulares de dotaciones de la red estructural adscritas sólo parcialmente a sector o sectores será el 90% del resultante de promediar los diversos aprovechamientos aplicables en dicha dotación según sus superficies adscritas o externas.

4. El aprovechamiento resultante de los dos puntos anteriores se materializará sobre la misma zona de situación según se definen en el apartado siguiente, salvo que se corrija ese aprovechamiento con un coeficiente corrector resultante de dividir el coeficiente de situación de la zona en el que se encuentra la dotación por el coeficiente de la zona en que se ubica el sector de destino.

5. Las zonas de situación, sus coeficientes aplicables, y dotaciones y sectores incluidos en ellas son los siguientes:

Zona de situación A: Cornisa litoral, tramo central. Coeficiente: 1,00. Dotación estructural: PQL-7. Sectores incluidos: PPs 11, y 14.

Zona de situación B: Cornisa litoral, tramos norte y sur. Coeficiente: 0,95. Dotaciones de la red estructural: PQL-1, PQL-2, PQL-4 y PRC Torres. Sectores incluidos: PPs 15, 16, 25, 27, 29, 30 y 31.

Zona de situación C: Llanura tramo centro. Coeficiente: 0,85. Dotaciones de la red estructural: PQL-6, PAD-1, PAV-1 y PAD-3. Sectores incluidos: PPs 2, 3, 4, 5, 6, 7, 12, 13, 18, 19, 20, 21, 22, 35, 36 y 37.

Zona de situación D: Norte Torres. Coeficiente: 0,80. Dotaciones de la red estructural: PTD-2, PQL-8, PQL-9, PQL-10 y PRD-2. Sectores incluidos: PPs 17, 26, 28, 32, 33 y 34.

Zona de situación E: Sur Amadorio. Coeficiente: 0,75. Dotaciones de la red estructural: PRC Amadorio. Sectores incluidos: PPs 8, 9, 10, 23 y 24.

Se adjunta como anexo cuadro de aplicación de dicho criterio.

...



Anexo al criterio interpretativo de gestión de sistemas estructurales externos.

CUADRO DE CÁLCULO DE APROVECHAMIENTOS A RECONOCER A TITULARES DE SISTEMAS ESTRUCTURALES

El aprovechamiento a reconocer a los titulares de dotaciones de la red estructural será, en m²c, el resultante de aplicar a su superficie el 90% del índice que se deduce de la presente tabla, en función de la dotación concreta y de la zona de situación en el que se materialice (este último supuesto para la parte de las dotaciones no adscrita a sectores):

| Índice | Dotación estructural | Zona e Índice en su zona | Zona en la que se materializa el aprovechamiento | | | | |
|--------|----------------------|--------------------------|--|---|--|---|---|
| | | | "A" | "B" | "C" | "D" | "E" |
| | | | Zona PP-11 y PP-14 | Zona PP-15 y PP-16 PP-25 y PP-27 PP-29 a PP-31 Inclus ives | Zona PP-2 a PP-7 Inclus ives PP-12 y PP-13 PP-18 a PP-22 Inclus ives PP-35 a PP-37 Inclus ives | Zona PP-17 PP-26 y PP-28 PP-32 a PP-34 Inclus ives | Zona PP-8 a PP-10 Inclus ives PP-23 y PP-24 |
| 1 | PQL- | B - 0,3173 | 4 0,301 | 3 0,317 | 6 0,354 | 6 0,430 | 9 0,401 |
| 2 | PQL- | B - 0,3020 | 9 0,286 | 0 0,302 | 5 0,337 | 9 0,409 | 5 0,382 |
| 4 | PQL- | B - 0,3818 | 7 0,362 | 8 0,381 | 7 0,426 | 2 0,518 | 6 0,483 |
| 6 | PQL- | C - 0,3853 (1) | 5 0,327 | 7 0,344 | 3 0,385 | 4 0,409 | 7 0,436 |
| 8 | PQL- | D - 0,3423 | 8 0,273 | 3 0,288 | 2 0,322 | 3 0,342 | 1 0,365 |
| 9 | PQL- | D - 0,4180 | 4 0,334 | 0 0,352 | 4 0,393 | 0 0,418 | 9 0,445 |
| 10 | PQL- | D - 0,3936 | 9 0,314 | 5 0,331 | 4 0,370 | 6 0,393 | 8 0,419 |
| 1 | PAD- | C - 0,3853 (1) | 5 0,327 | 7 0,344 | 3 0,385 | 4 0,409 | 7 0,436 |
| 1 | PAV- | C - 0,3853 (1) | 5 0,327 | 7 0,344 | 3 0,385 | 4 0,409 | 7 0,436 |
| 3 | PAD- | C - 0,4864 | 4 0,413 | 2 0,435 | 4 0,486 | 8 0,516 | 3 0,551 |
| 2 | PTD- | D - 0,3625 | 0 0,290 | 3 0,305 | 2 0,341 | 5 0,362 | 7 0,386 |



| | | | | | | | |
|--------|------|-----|-------|-------|-------|-------|-------|
| 2 | PRD- | D - | 0,292 | 0,307 | 0,343 | 0,365 | 0,389 |
| | | | 2 | 6 | 8 | 3 | 7 |
| Amado. | PRC | E - | 0,244 | 0,257 | 0,287 | 0,305 | 0,326 |
| | | | 7 | 5 | 8 | 8 | 2 |
| Torres | PRC | B - | 0,325 | 0,342 | 0,382 | 0,464 | 0,433 |
| | | | 1 | 2 | 5 | 4 | 5 |

(2) Estos sistemas estructurales no están adscritos a ningún sector

Por ejemplo, al propietario de 1.000 m² de suelo en la dotación PAD-3 le serían reconocidos 438 m²c (0,90x0,4864x1000) en los sectores PP-7, PP-12 ó PP-13 (al que está adscrita parcialmente la dotación) y si se materializase el aprovechamiento en el sector PP-15, en la parte que corresponde de sistema estructural externo, se reconocerían al titular 392 m²c (0,90x0,4352x1000) en ese sector."

2º.- 13-05-04.- Dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo, Obras y Casco Histórico.

Solicitada la retirada del punto del Orden del día por la Concejal Dña. Francisca Serrano Rodríguez (PSOE) se somete la misma a votación desestimándose por:

11 votos en contra de **Partido Popular**: (D. José Miguel Llorca Senabre, Dña. Dolores Such Nogueroles, D. Pedro Alemany Pérez, D. Amadeo Sánchez Martínez, Dña. Josefa Alemany Ponsoda, D. Marcos M. Santapau López, D. José María Béjar Escámez, Dña. Beatriz A. Llinares Izquierdo, D. Isidro Cantó Cano, Dña. M^a del Rosario Escrig Llinares, D. Antonio Bujardón Navarro), 7 votos a favor de **Partido Socialista Obrero Español**: (D. José Ramón Arribas Méndez, D. Gaspar Lloret Valenzuela, Dña. Francisca Serrano Rodríguez, D. Josep M. Llorca i Llorca, Dña. Josepa M^a Escortell Llorca, Dña. Dolores Piró Herranz, Dña. Isabel Vicenta Perona Alitte), y 2 abstenciones de **Bloc Nacionalista Valencià**: (D. Vicent Serra Seva), e **Iniciativa Independiente**: (D. Pedro Lloret Llinares).

Por todo ello, SE ACUERDA POR:

11 votos a favor de **Partido Popular**: (D. José Miguel Llorca Senabre, Dña. Dolores Such Nogueroles, D. Pedro Alemany Pérez, D. Amadeo Sánchez Martínez, Dña. Josefa Alemany Ponsoda, D. Marcos M. Santapau López, D. José María Béjar Escámez, Dña. Beatriz A. Llinares Izquierdo, D. Isidro Cantó Cano, Dña. M^a del Rosario Escrig Llinares, D. Antonio Bujardón Navarro), y 9 votos en contra de **Partido Socialista Obrero Español**: (D. José Ramón Arribas Méndez, D. Gaspar Lloret Valenzuela, Dña. Francisca Serrano Rodríguez, D. Josep M. Llorca i Llorca, Dña. Josepa M^a Escortell Llorca, Dña. Dolores Piró Herranz, Dña. Isabel Vicenta Perona Alitte), **Bloc Nacionalista**



Valencià: (D. Vicent Serra Seva), e **Iniciativa Independiente:** (D. Pedro Lloret Llinares).

UNICO.- Adoptar, respecto a la gestión de los sistemas estructurales, el criterio interpretativo siguiente:

6. El aprovechamiento reconocible a titulares de dotaciones de la red estructural totalmente adscritas a sector o sectores, o de la parte de aquéllas que se aprueben como integrante del ámbito territorial de la Actuación, será el 90% del aprovechamiento tipo del sector.

7. El aprovechamiento de dotaciones no adscritas a sector o sectores será el 90% del aprovechamiento tipo promedio de estos suelos especificado en el cuadro de gestión del Aprovechamiento Tipo (0,3853 m²c/m²s).

8. El aprovechamiento reconocible a los titulares de dotaciones de la red estructural adscritas sólo parcialmente a sector o sectores será el 90% del resultante de promediar los diversos aprovechamientos aplicables en dicha dotación según sus superficies adscritas o externas.

9. El aprovechamiento resultante de los dos puntos anteriores se materializará sobre la misma zona de situación según se definen en el apartado siguiente, salvo que se corrija ese aprovechamiento con un coeficiente corrector resultante de dividir el coeficiente de situación de la zona en el que se encuentra la dotación por el coeficiente de la zona en que se ubica el sector de destino.

10. Las zonas de situación, sus coeficientes aplicables, y dotaciones y sectores incluidos en ellas son los siguientes:

Zona de situación A: Cornisa litoral, tramo central. Coeficiente: 1,00. Dotación estructural: PQL-7. Sectores incluidos: PPs 11, y 14.

Zona de situación B: Cornisa litoral, tramos norte y sur. Coeficiente: 0,95. Dotaciones de la red estructural: PQL-1, PQL-2, PQL-4 y PRC Torres. Sectores incluidos: PPs 15, 16, 25, 27, 29, 30 y 31.

Zona de situación C: Llanura tramo centro. Coeficiente: 0,85. Dotaciones de la red estructural: PQL-6, PAD-1, PAV-1 y PAD-3. Sectores incluidos: PPs 2, 3, 4, 5, 6, 7, 12, 13, 18, 19, 20, 21, 22, 35, 36 y 37.

Zona de situación D: Norte Torres. Coeficiente: 0,80. Dotaciones de la red estructural: PTD-2, PQL-8, PQL-9, PQL-10 y PRD-2. Sectores incluidos: PPs 17, 26, 28, 32, 33 y 34.

Zona de situación E: Sur Amadorio. Coeficiente: 0,75. Dotaciones de la red estructural: PRC Amadorio. Sectores incluidos: PPs 8, 9, 10, 23 y 24.

Se adjunta como anexo cuadro de aplicación de dicho criterio.

...

Anexo al criterio interpretativo de gestión de sistemas estructurales externos.



CUADRO DE CÁLCULO DE APROVECHAMIENTOS A RECONOCER A TITULARES DE SISTEMAS ESTRUCTURALES

El aprovechamiento a reconocer a los titulares de dotaciones de la red estructural será, en m²c, el resultante de aplicar a su superficie el 90% del índice que se deduce de la presente tabla, en función de la dotación concreta y de la zona de situación en el que se materialice (este último supuesto para la parte de las dotaciones no adscrita a sectores):

| Dotación estructural | Zona e Índice en su zona | Zona en la que se materializa el aprovechamiento | | | | |
|----------------------|--------------------------|--|--|---|--|---|
| | | "A" Zona PP-11 y PP-14 | "B" Zona PP-15 y PP-16 PP-25 y PP-27 PP-29 a PP-31 inclus ives | "C" Zona PP-2 a PP-7 inclus PP-12 y PP-13 PP-18 a PP-22 inclus ives PP-35 a PP-37 inclus ives | "D" Zona PP-17 PP-26 y PP-28 PP-32 a PP-34 inclus ives | "E" Zona PP-8 a PP-10 inclus ives PP-23 y PP-24 |
| 1 PQL- | B - 0,3173 | 4 0,301 | 3 0,317 | 6 0,354 | 6 0,430 | 9 0,401 |
| 2 PQL- | B - 0,3020 | 9 0,286 | 0 0,302 | 5 0,337 | 9 0,409 | 5 0,382 |
| 4 PQL- | B - 0,3818 | 7 0,362 | 8 0,381 | 7 0,426 | 2 0,518 | 6 0,483 |
| 6 PQL- | C - 0,3853 (1) | 5 0,327 | 7 0,344 | 3 0,385 | 4 0,409 | 7 0,436 |
| 8 PQL- | D - 0,3423 | 8 0,273 | 3 0,288 | 2 0,322 | 3 0,342 | 1 0,365 |
| 9 PQL- | D - 0,4180 | 4 0,334 | 0 0,352 | 4 0,393 | 0 0,418 | 9 0,445 |
| 10 PQL- | D - 0,3936 | 9 0,314 | 5 0,331 | 4 0,370 | 6 0,393 | 8 0,419 |
| 1 PAD- | C - 0,3853 (1) | 5 0,327 | 7 0,344 | 3 0,385 | 4 0,409 | 7 0,436 |
| 1 PAV- | C - 0,3853 (1) | 5 0,327 | 7 0,344 | 3 0,385 | 4 0,409 | 7 0,436 |
| 3 PAD- | C - 0,4864 | 4 0,413 | 2 0,435 | 4 0,486 | 8 0,516 | 3 0,551 |
| 2 PTD- | D - 0,3625 | 0 0,290 | 3 0,305 | 2 0,341 | 5 0,362 | 7 0,386 |
| 2 PRD- | D - 0,3653 | 2 0,292 | 6 0,307 | 8 0,343 | 3 0,365 | 7 0,389 |
| Amado. PRC | E - 0,3262 | 7 0,244 | 5 0,257 | 8 0,287 | 8 0,305 | 2 0,326 |




Ajuntament de La Vila Joiosa

| PRC | B | - | 0,325 | 0,342 | 0,382 | 0,464 | 0,433 |
|--------|--------|---|-------|-------|-------|-------|-------|
| Torres | 0,3422 | 1 | 2 | 5 | 4 | 5 | |

(3) Estos sistemas estructurales no están adscritos a ningún sector

Por ejemplo, al propietario de 1.000 m² de suelo en la dotación PAD-3 le serían reconocidos 438 m²c (0,90x0,4864x1000) en los sectores PP-7, PP-12 ó PP-13 (al que está adscrita parcialmente la dotación) y si se materializase el aprovechamiento en el sector PP-15, en la parte que corresponde de sistema estructural externo, se reconocerían al titular 392 m²c (0,90x0,4352x1000) en ese sector.

Y para que conste expido la presente con el Vº Bº del Sr. Alcalde 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 1 de junio de 2004.

Vº Bº
El Alcalde,

AJUNTAMENT DE
LA VILA JOIOSA
ALCALDIA


Juan Esquerdo
AJUNTAMENT DE
LA VILA JOIOSA
Secretaria