

Referencia: **10909/2023**

Destinatario: **JAIME MARTIN CALLEJA**

Dirección: **CALLE FORMENTERA, 90  
03580 ALFAS DEL PI (L')  
ALACANT**

Núm. notificación: **25/00030000/0002/000064754**

Asunto:	SOLICITUD DE INFORME DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA PARA EL EJERCICIO DE UNA ACTIVIDAD DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS EN INMUEBLE SITO EN AVDA. MARINA BAIXA 18
Procedimiento:	Informe urbanístico municipal para el ejercicio de una actividad
Fecha registro entrada:	21/07/2023
Núm. registro entrada:	2023/015690
Representado:	

**D. Juan Bautista Renart Moltó, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de la Vila Joiosa,**

**CERTIFICO:** Que en fecha 23 de noviembre de 2023, la Ingeniera Técnica Industrial Municipal, emitió informe en el cual literalmente dice:

### “INFORME TÉCNICO

Vistas la solicitud y la documentación presentadas por **Jaime Martín Calleja**, al objeto de obtener el Informe Urbanístico Municipal previsto en el artículo 22 de la *Ley 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de actividades en la Comunidad Valenciana*, en cuanto al desarrollo de una actividad de Bloque de 17 apartamentos turísticos sita en **Avda. Marina Baixa nº18** (Sector PP-16 “Mallaeta” Manzana 2 Parcela 4 Volumen Edificable 3, con referencia catastral 0452202YH4605S0001LB) de este municipio, quien suscribe **INFORMA** que:

1. El plano de situación adjunto a la documentación aportada por la solicitante **SÍ** está referido al vigente Plan General de Ordenación Urbana de Villajoyosa. En cuanto al grado de urbanización de la parcela cabe informar que las obras de urbanización del Sector PP-16 “Mallaeta” en el que se emplaza han sido ejecutadas, habiendo sido recibidas según acta de recepción y entrega suscrita en fecha 22/03/2006, por lo que se trata de suelo urbanizado (*conforme al Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo*) y **SÍ** se dispone de los servicios públicos esenciales.
2. La parcela en la que se pretende la instalación de la actividad, se encuentra emplazada en clasificado como Suelo Urbanizable Pormenorizado del Sector PP-16 “Mallaeta” Manzana 6 Parcela 4 Volumen Edificable E3, según el vigente Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Villajoyosa.

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14614224323331437436 en [www.villajoyosa.com/validacion](http://www.villajoyosa.com/validacion)

C/ Major, 14 - CP 03570 - Tel. 96 6851001 - Fax 96 6853540 - CIF P-0313900-C  
[www.villajoyosa.com](http://www.villajoyosa.com) - [www.lavilajoiosa.com](http://www.lavilajoiosa.com)

De acuerdo con las Normas Urbanística del Plan de Reforma Interior de la Manzana nº 1 del Plan Parcial del sector PP 16 del P.G.O.U. aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento celebrado en sesión ordinaria, en fecha de 16 de diciembre de 2021 (publicado en BOP de Alicante Nº 8 de 13/01/2022) a propuesta de la mercantil MEDCAP VALUE ADD DEVELOPMENT SL., en concreto en su artículo 12 sobre *Usos. Implantación de los usos en las edificaciones*, en el que se establece para las MANZANA 2, 3, y 4:

- En los volúmenes edificables con clave E1 Y E2 de la Manzanas Nº2, Nº3 y Nº4 compatibilidad con el uso Nivel b Turístico o Residencial en planta pisos. Terciario en planta baja y primer piso.
- **En los volúmenes edificables con clave E3 de las Manzanas Nº2, Nº3 y Nº4 compatibilidad con el uso d (toda edificación se destinará a uso turístico) y c (toda edificación se destinará a uso terciario).**

De acuerdo con el artículo 24 del PGOU sobre Clases de usos, se define el Uso Turístico como aquel cuya actividad consiste en la prestación de servicios de residencia temporal, y los complementarios a ella aparejados.

A los efectos de la regulación establecida en el Plan, conviene distinguir los siguientes:

- Establecimientos turísticos (hoteles, pensiones, hostales, apartoteles, campamentos turísticos, etc...).
  - Multipropiedad (edificaciones usadas en tiempo compartido, no sometidas al régimen de propiedad horizontal).
3. La actividad NO requiere de Declaración de Interés Comunitario (DIC).
  4. Se desconoce que existan modificaciones del planeamiento que pudieran afectar a la ubicación de la instalación, así como, las circunstancias previstas en sus instrumentos de planificación urbanística para las instalaciones existentes con anterioridad a la aprobación de los mismos.
  5. La actividad solicitada no se encuentra incluida en el Anexo I sobre Categorías de actividades sujetas a autorización ambiental integrada ni en el Anexo II sobre Categorías de actividades sujetas a licencia ambiental de la citada *Ley 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades de la Comunidad Valenciana*, siendo por tanto de aplicación el Anexo III de Condiciones para determinar la inclusión de las actividades en el régimen de declaración responsable ambiental o de comunicación de actividades inocuas de la citada *Ley 6/2014*, lo que se habrá de tener en cuenta a la hora de solicitar o formular el instrumento ambiental correspondiente para la apertura de la actividad.
  6. El ejercicio de la actividad de alojamiento turístico requerirá de la inscripción del establecimiento en el Registro General de Empresas, Establecimientos y Profesiones Turísticas de la Comunitat Valenciana para la clasificación correspondiente en función del cumplimiento de los requisitos establecidos en el *Decreto 10/2021, de 22 de enero, del Consell, de aprobación del Reglamento regulador del alojamiento turístico en la Comunitat Valenciana*.

En conclusión, quien suscribe informa que el uso a desarrollar **Sí** es admisible con los permitidos por el PGOU en el emplazamiento previsto y que **Sí** procede emitir el certificado de acuerdo con el presente informe urbanístico municipal solicitado.

Asimismo, se informa que **procede la devolución de la tasa por expedición de informe urbanístico municipal abonada** (recibo AU 22122927 de fecha 21/07/2023), al estar exento su abono, conforme el acuerdo en sesión ordinaria del Pleno del Ayuntamiento de Villajoyosa de fecha 17/05/2018.

Es cuanto cabe informar al respecto.”

Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente Certificación con el Visto Bueno del Sr. Alcalde

Vº Bº