

--	--

Expediente: G-9104/2022
Solicitante: Felix Cerdán SL
Objeto: INFORMACIÓN URBANÍSTICA

INFORME URBANÍSTICO

1.- DATOS DE LA PARCELA SEGÚN CATASTRO.

Situación: Ctra. Jesús Pobre, 148
Superficie catastral: 1.498 m²
Ref. catastral: 9980705BC4998S0001IA

2.- PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN.

2.1. Planeamiento General de aplicación.

Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Xàbia, aprobado definitivamente en fecha 31/01/90 (B.O.P. 26/02/90), y sus modificaciones.

Desde el día 8 de junio de 2017 se encuentra en tramitación el Plan General Estructural de Xàbia (PGE en adelante), publicándose el periodo de información pública, en el DOGV nº 8057 de 7 de junio de 2017.

En fecha 30 de abril de 2019, se aprueba por el pleno de la corporación la versión PGE_2019_04, con objeto de la prosecución de los trámites pertinentes en la administración autonómica.

La Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, en fecha 5 de marzo de 2021, mediante acuerdo del Consell, suspende parcialmente el Plan General de Ordenación de Jávea. Dicho acuerdo se publica en el DOGV nº 9041 de fecha 15 de marzo de 2021.

En este acuerdo se dispone el inicio del procedimiento para la aprobación de unas normas transitorias de urgencia para el municipio de Jávea a partir del texto propuesto por el Ayuntamiento que figura en el anexo II.

En fecha 10/09/2021 (DOGV nº 9177 de fecha 20/09/2021), la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, aprueba las normas urbanísticas transitorias de urgencia.



La suspensión se mantendrá hasta la entrada en vigor del Plan general de Jávea, y en todo caso, finalizará transcurridos cuatro años desde la publicación del acuerdo.

La suspensión parcial del PGOU de Jávea, afecta a las zonas urbanísticas siguientes:

- Red primaria estructural de nueva creación y su área de influencia prevista en el PGE en tramitación.

- Suelo Urbano. Zona A. Casco. Artículo 10.1. Capítulo 1. Zona A: Casco.

- **Suelo Urbano. Zona E. Residencial Extensivo.**

Artículo 10.5.2. Condiciones higiénicas y de calidad.

Artículo 10.5.3. Condiciones estéticas.

2.2. Otros planes de aplicación.

Plan Parcial del sector Montgó-2 aprobado definitivamente por la por la Comisión Territorial de Urbanismo con fecha 2/02/1996 (BOP nº 273 de fecha 26/11/96).

Programa de Actuación Integrada SUP Montgó-2, aprobado con fecha 25/07/2002 (BOP nº 141, de fecha 3/03/2005).

2.3. Clasificación y calificación del suelo.

La parcela se emplaza en el Suelo Urbanizable Programado Montgo 2. La parcela catastral es la parcela resultante 80 del proyecto de reparcelación aprobado, con una superficie neta de 1.500 m². Dicha parcela, según consta en la ficha del proyecto de reparcelación, tiene **uso COMERCIAL**.

Clase de suelo:	Suelo Urbano
Calificación urbanística:	Suelo residencial extensivo
Zona de Ordenanza:	Zona E "Residencial extensivo", grado II. (Art. 10.5 de las Ordenanzas del Plan General)

Las determinaciones de volumetría para la Ordenanza E, grado II, del Plan General, son las siguientes:

Superficie parcela:	1.500,00 m ² (parcela resultante 80)
Fachada mínima a vía pública:	20,00 m
Edificabilidad:	0,20 m ² t/m ²
Número máximo de plantas:	2
Altura máxima línea de cornisa:	7 m
Altura máxima total:	9,50 m
Ocupación máxima:	30 %
Distancia mínima a lindes:	5m

A efectos urbanísticos la superficie de la parcela es la resultante del proyecto de reparcelación o posteriores parcelaciones (no la superficie catastral).

La parcela se encuentra afectada por la zona de protección de carreteras.

2.4. Grado de urbanización.

A fecha de hoy las obras de urbanización no se encuentran recepcionadas. Han



aportado certificación de obra firmada por el Técnico, de que se ha ejecutado el 92,91% de las obras de urbanización.

La cuenta de liquidación provisional de la parcela resultante 80 asciende a 23.884,16 €.

La zona cuenta con red de alcantarillado público para el vertido de aguas residuales.

Cumplimiento del art. 186 y 187 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.

Cumplimiento del Reglamento Municipal del Servicio de Saneamiento y Vertido de Aguas (BOP nº31 de 16/02/2021).

3.- OTRAS CONSIDERACIONES.

Señalar que a la vista de la versión preliminar del Plan General la parcela se encuentra en zona de nuevo desarrollo residencial baja densidad, en trámite (**ZND-RE-2**). Por otro lado, la parcela se encuentra dentro de la zona de protección de carreteras y dentro de la zona de protección e cauce.

En Xàbia, en la fecha al margen.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

