

# PARCELA PARA CAMPAMENTO TURÍSTICO EN VILLAJOYOSA

# LOCALIZACIÓN



- **La ciudad destaca por ser cuna de los chocolates, albergar singulares playas, así como por sus tradicionales casas de colores.** Poco más de media hora se tarda en desplazarse en coche desde Alicante hasta el municipio de **Villajoyosa** o **La Vila Joiosa**, en valenciano. Además, este municipio perteneciente a la comarca de la Marina Baja está a tan solo 4 kilómetros del conocido como el Manhattan español, Benidorm.
- Muchos son los curiosos que se desplazan hasta Villajoyosa para visitar las fábricas de chocolate, admirar su colorido casco antiguo, comerse un buen caldero caliente, y caminar por alguna de sus playas rocosas.

# Diversidad de playas

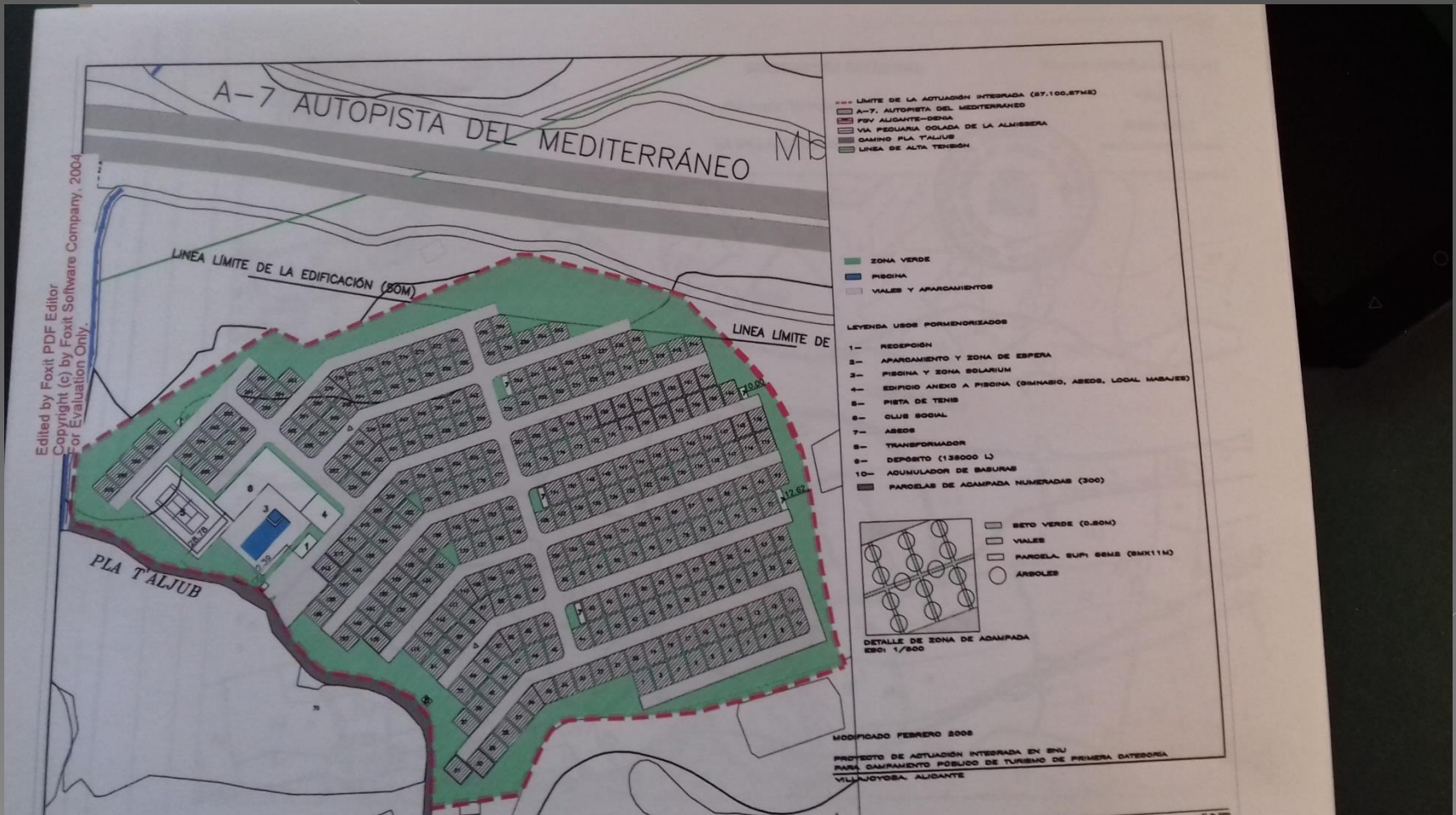


- La ciudad alberga una gran cantidad de playas, en su mayoría de origen rocoso. Es el caso de la **playa del Bol Nou**, la cual se encuentra limitada por un acantilado. La **playa del Torres** también tiene arena de grava y es idónea para aquellos visitantes que buscan un sitio tranquilo, alejado del centro de la ciudad.
- Para aquellas personas que lo que buscan es un espacio natural donde poder relajarse están las **playas del Racó del Conill** y **L'Esparrelló**, ambas son consideradas nudistas. La **playa del Xarco** es idónea para los amantes de los animales, puesto que en ella se permite la entrada de perros. Por otro lado, está **playa Centro**, un baño con arena lisa, apta para personas con movilidad reducida. Asimismo, playa **El Paraíso** y playa de **Estudiantes** también son conocidas en Villajoyosa

# PUEBLO PESQUERO



# PLANO CAMPAMENTO TURÍSTICO



# APROBACIÓN DIC

3º D.I.C.CT 10-1...

**GENERALITAT VALENCIANA**  
DIRECCIÓ GENERAL D'ENGINYERIA D'HABITATGE, OBRES PÚBLIQUES I RECREACIÓ  
DIRECCIÓ TERRITORIAL DE URBANISME I ORDENACIÓ TERRITORIAL D'ALACANT

Av. Aguilera, 1. 5ª planta  
03007 ALACANT  
Tel. 965 93 84 33

EXPTE. 1  
CTU 23/04/2017

De acuerdo con los preceptos legales citados y demás disposiciones de general y pertinente aplicación de la Ley de Ordenación Territorial de Urbanismo

**ACUERDA**

**PRIMERO.- DECLARAR DE INTERÉS COMUNITARIO** la solicitud formulada por PROMOVIL para la actividad de CAMPAMENTO DE TURISMO en terrenos clasificados como suelo urbanizable común del municipio de Villajoyosa, polígono 6, parcelas 50, 185, 186, 187 y 188, de conformidad con la documentación técnica presentada, y con arreglo a las siguientes características y condiciones:

- a.- **Uso:** Campamento de turismo.
- b.- **Aprovechamiento:**
  - Superficie de terreno de perímetro ininterrumpido vinculada a la actuación : 59.103,84 m<sup>2</sup>
  - Superficie construida: 1.107 m<sup>2</sup> de techo para edificaciones y 35 m<sup>2</sup> para casetas
  - Superficie ocupada por edificaciones: 1.142 m<sup>2</sup> de suelo. (1.107 edif y 35 m<sup>2</sup> infraestructuras)
  - Superficie ocupada por la actividad: 59.103,84 m<sup>2</sup> de suelo.
  - Porcentaje de ocupación de la actividad: 100 %
  - Porcentaje de ocupación por la edificación: 1,93 %
  - Número de plantas: 1
  - Altura máxima: 4 m.
  - Separación mínima a lindes: 10 m.
  - Separación mínima a viales: la que marque la legislación viaria correspondiente.
- c.- **Plazo de vigencia:** 30 años, a contar desde el momento en que se pueda iniciar la actividad, al haber obtenido la totalidad de autorizaciones y licencias que resulten imprescindibles.
- d.- **Canon de uso y aprovechamiento:** CUATROCIENTOS DOS MIL CIENTO OCHENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO (402.182,50 €) a devolverse una sola vez con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística municipal, el ayuntamiento acordar, a solicitud del interesado, el fraccionamiento o aplazamiento siempre dentro del plazo de vigencia concedido.

**SEGUNDO.- CONDICIONES**

Para la ejecución de la construcción e instalación precisa para la implantación del uso de aprovechamiento autorizado, descrito en el apartado anterior, deberá observar el cumplimiento de las siguientes condiciones:

17



# PARÁMETROS



CONSELLERIA D'HABITATGE, OBRES PÚBLIQUES  
I VERTEBRACIÓ DEL TERRITORI  
DIRECCIÓ TERRITORIAL D'ALACANT

Av. Aguilera, 1. 5ª  
03007 ALACANT  
Tel. 965 93 84 33

EXPTE. 1  
CTU 23/04/2

regulan en los artículos 66, siguientes y concordantes de sus Normas Urbanísticas. El uso re admitido por la normativa municipal de aplicación, en virtud de lo dispuesto en el artículo 72.3. las Normas Urbanísticas, que recoge entre los usos admitidos previa declaración de int comunitario, los usos de campamentos de turismo. Los parámetros edificatorios para e declaraciones de interés comunitario quedan recogidos igualmente en el mencionado art 72.3.b.

De tal manera, el aprovechamiento urbanístico solicitado quedaría configurado, en relación c ordenamiento urbanístico, de la siguiente forma:

CONCEPTO	NORMATIVA	SOLICITUD
Superficie parcela (m <sup>2</sup> s)	Planeamiento: 20.000 LOTUP: 5.000	59.103,84
Superficie construida (m <sup>2</sup> t)		Edificaciones: 1.107 Infraestructuras: 35
Superficie ocupada edificación (m <sup>2</sup> s)		Edificaciones: 1.107 Infraestructuras: 35
Superficie ocupada actividad (m <sup>2</sup> s)	LOTUP: 100%	59.103,84
Ocupación por la edificación(%)	Planeamiento: 2 %	1,93 %
Coefficiente de Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s)	IEB =	0,019
Número plantas	1	1
Altura de cornisa (m)	4 m	4 m
Separación (m)	Lindes: 10 m	Lindes: mayor de 10.

El desglose de superficies construidas y de ocupación del suelo de la actividad, tien siguientes características fundamentales:

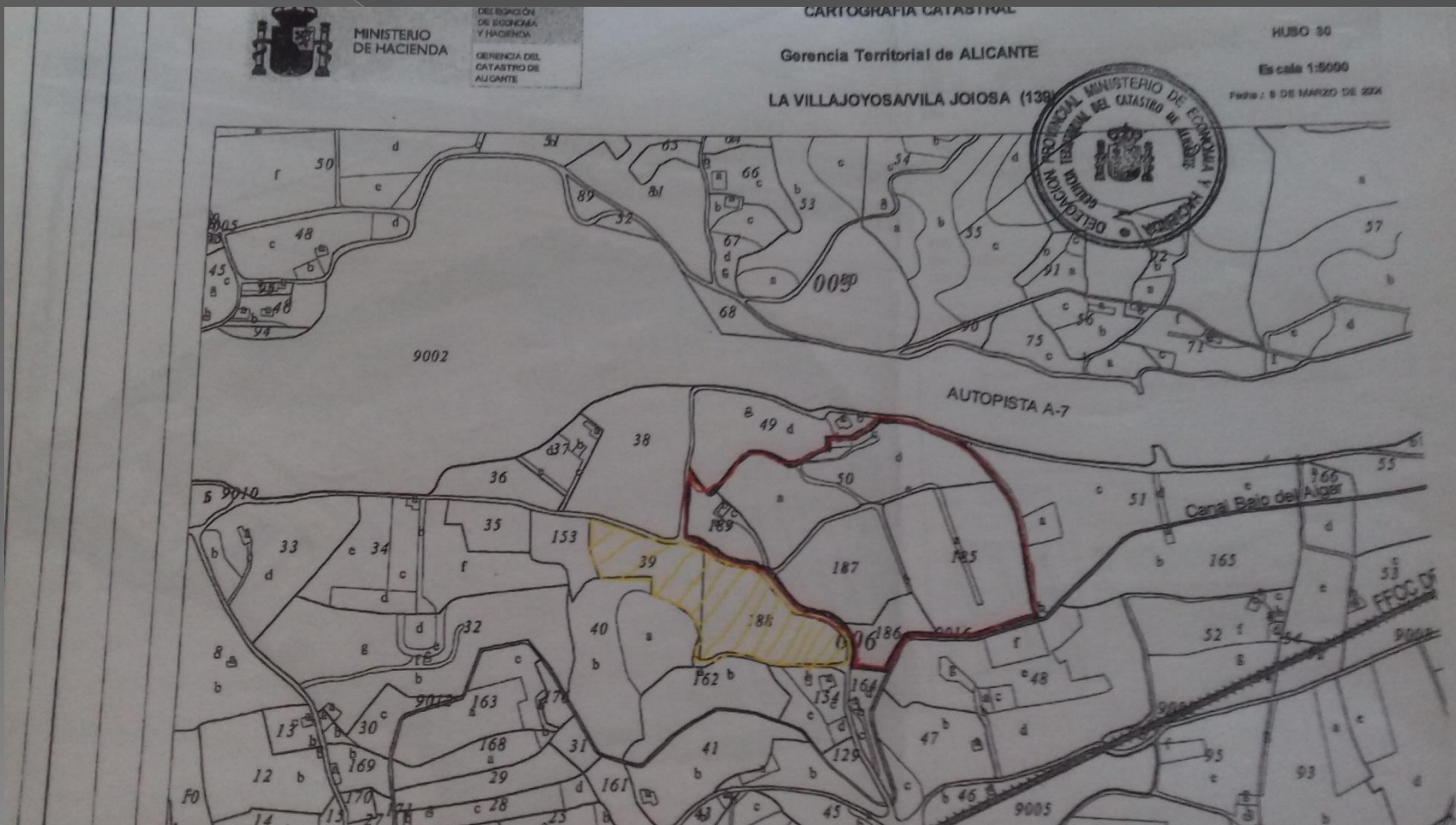
- Superficie total de parcela vinculada a la actuación: 59.103,84 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 11.292,76 m<sup>2</sup>
- Zona de acampada: 26.400,00 m<sup>2</sup>
- Zonas verdes: 18.331,20 m<sup>2</sup>
- Piscinas y áreas deportivas: 1.937,88 m<sup>2</sup>
- Superficie ocupada por construcciones:
  - Recepción: 66 m<sup>2</sup>
  - Club social y edificio anexo a piscina: 906 m<sup>2</sup>
  - 5 bloques de aseos, total: 135 m<sup>2</sup>
  - Casetas para infraestructuras (depósito agua, transformador, acumu basura ): 35 m<sup>2</sup>

**TOTAL:** 1.142 m<sup>2</sup>s  
**Superficie construida:** 1.142.00 m<sup>2</sup>t

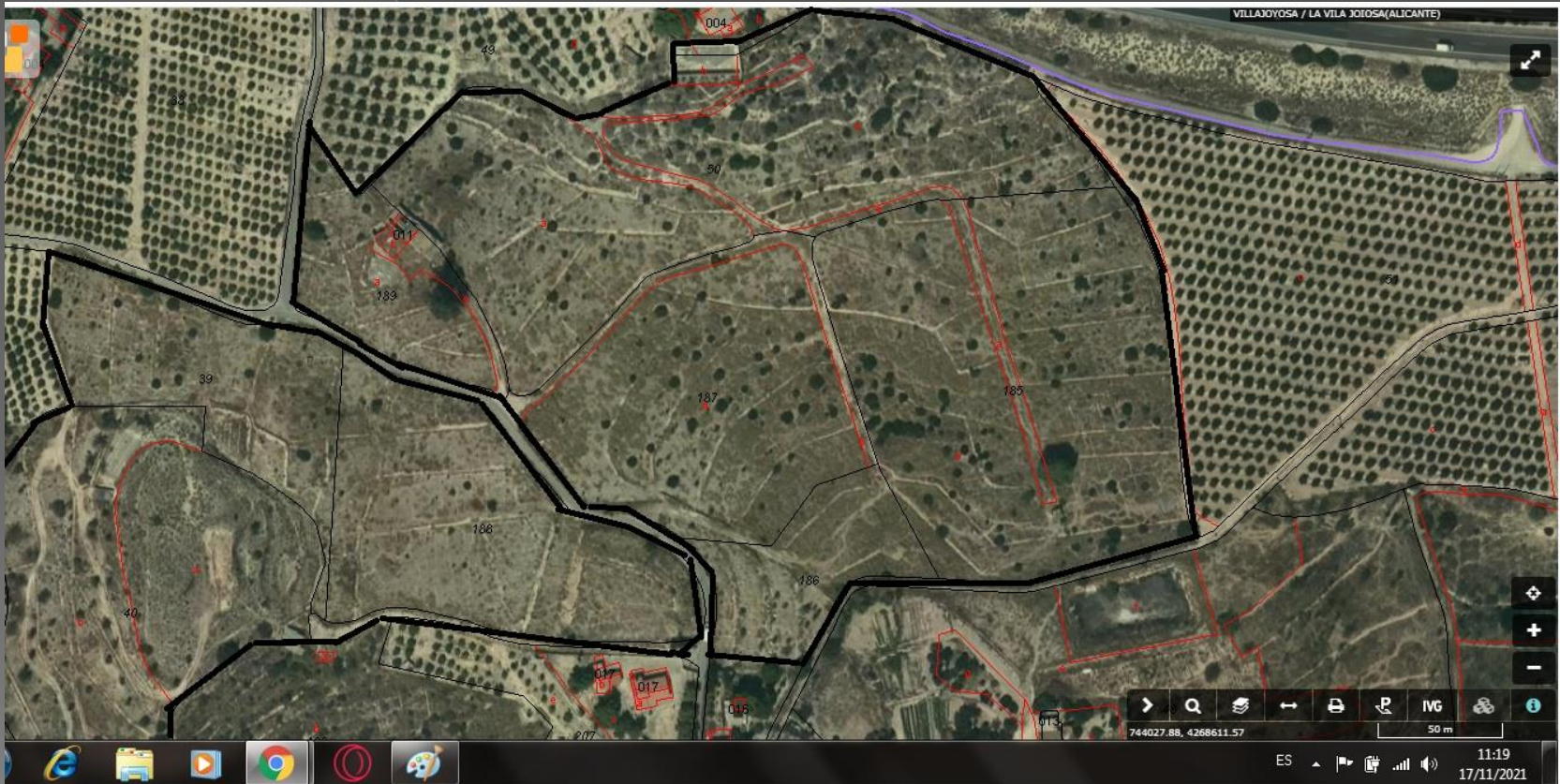
A la vista de lo expuesto, se aprecia la **compatibilidad** de lo solicitado con la normativ aplicación.

Segundo.- En cuanto al **cumplimiento de los servicios urbanísticos**, el solicitante propon siguientes soluciones:

# PLANO CATASTRAL PARCELAS



# FOTOGRAFÍA CATASTRO



# FOTOGRAFÍAS PARCELAS



# FOTOGRAFÍAS PARCELAS



# FOTOGRAFÍAS PARCELAS



# FOTOGRAFÍAS PARCELAS



# PRECIO DE VENTA DEL SUELO CON D.I.C. (CAMPAMENTO TURISTICO EN VILLAJYOYOSA)

- Compra directa precio 3.000.000 eur