

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE LA VILA JOIOSA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL PP-1 “CALES I ATALAIES”



ANEXO 2. ESTUDIO DE DEMANDA DE RECURSOS HÍDRICOS

Julio de 2023



Redactores del presente documento:

Jose Ramón García Pastor. Ingeniero de Caminos Canales y Puertos. CAINUR
Rafael Ballester Cecilia. Abogado urbanista. PEREZ SEGURA ASOCIADOS

INDICE

1.- ANTECEDENTES	4
2.- MAGNITUDES DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL	5
2.- SITUACIÓN ACTUAL DEL ÁMBITO OBJETO DE MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO.....	7
3.- DESARROLLO DEL ÁMBITO.....	8
4.- INCREMENTO DE DEMANDA DE RECURSOS HÍDRICOS	10

1.- ANTECEDENTES

Con fecha 23 de diciembre de 2021, el Comisario de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Júcar (CHJ) emite informe acerca de la consulta para la elaboración del Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico relativo a la modificación puntual del Plan General de La Vila Joiosa en el ámbito PP-1 "Cales i Atalaies" (N./R.: 2021-AM-0407) en el que se analizan los siguientes aspectos:

- Afección del planeamiento al dominio público hidráulico.
- Incidencia en el régimen de corrientes
- Disponibilidad de recursos hídricos.

En el citado informe de la CHJ se indicaba en relación a la disponibilidad de recursos hídricos se indica lo siguiente:

.....3. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

En la documentación presentada no se establece el volumen del incremento de demanda generado por la actuación.

En el caso que la modificación planteada supusiera un incremento de demanda de recursos hídricos, a efectos de la emisión del informe del artículo 25.4 del texto refundido de la Ley de Aguas previo a la aprobación del instrumento de planeamiento que desarrolle la actuación propuesta, se deberá justificar dicho incremento y acreditar la disponibilidad de recursos hídricos para atender dicha demanda.

A este respecto, siendo que el municipio de la Vila Joiosa se abastece a través del CONSORCIO PARA EL ABASTECIMIENTO DE LA MARINA BAJA y según los datos obrantes en este organismo existe un remanente entre los derechos disponibles y las extracciones, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se deberá solicitar informe en relación con la viabilidad de suministrar, por parte de dicho ente, los recursos hídricos necesarios para atender la demanda generada por la modificación proyectada.

Además, deberán aportarse por parte del Consorcio para el Abastecimiento de la Marina Baja la relación de volúmenes reales de consumo y aquellos para los cuales se disponen de derechos, con el fin de verificar que dicho ente dispone de recursos hídricos suficientes para atender los incrementos de demanda propuestos.

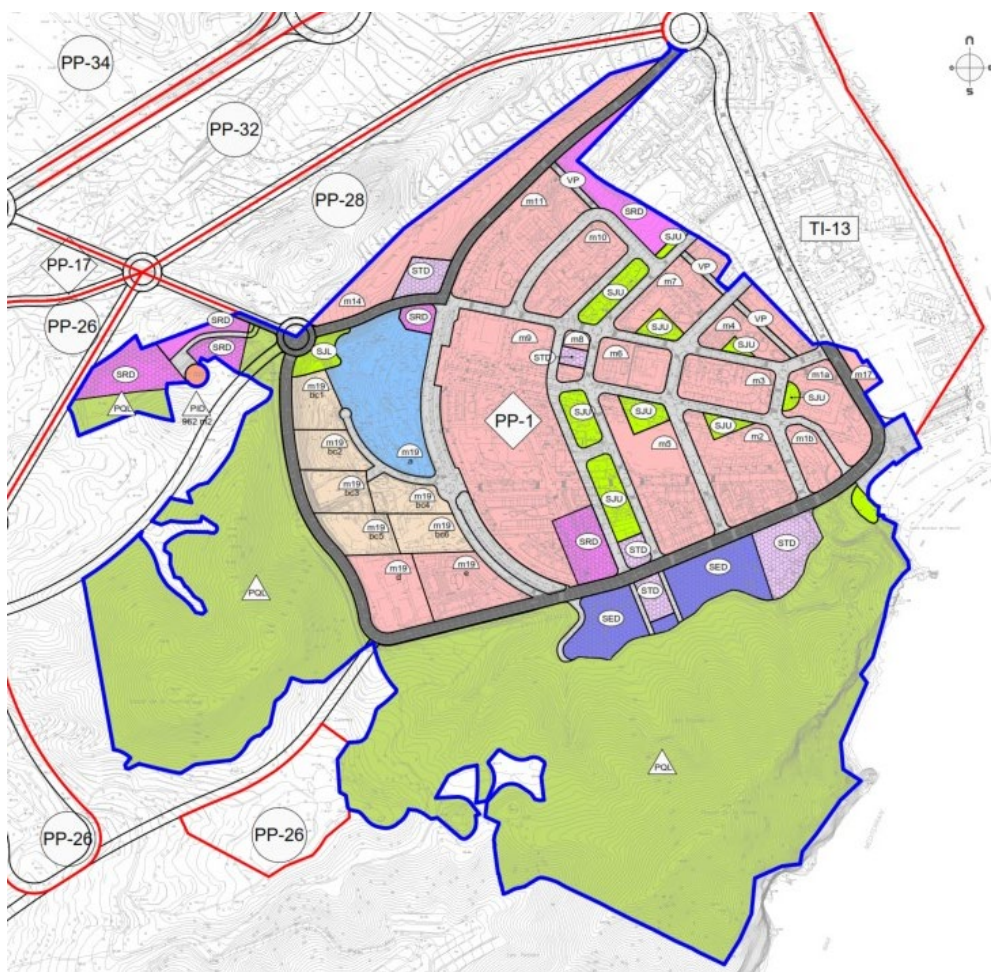
La evaluación de la disponibilidad de recursos hídricos se realiza según la situación actual de emisión de informe, sin perjuicio de que esta situación pueda verse modificada en caso de declaración de sobreexplotación u otras circunstancias, con la

En el presente Estudio de Demanda de Recursos Hídricos que a continuación se expone, se justifica la suficiencia de recursos hídricos para la modificación puntual de la ordenación estructural del PP-1 “Cales i Atalaies”

El Sector PP-1 “Cales i Atalaies” cuenta con una superficie total de 1.019.193m² de suelo y una edificabilidad máxima, según marca el PG de La Vila Joiosa en el cual se encuentra incluido, de 520.292m²t con uso característico residencial.

La modificación puntual que ahora se tramita **NO** modifica la edificabilidad actual vigente.

A continuación, se adjunta la ordenación pormenorizada y un cuadro resumen con las magnitudes del Plan Parcial vigente.



Estudio de demanda de recursos hídricos

PARCELAS PRIVADAS

Manz.	Superf. (m2s)		IEN	Edif. Total (m2t)
1	16.540,00		1,560	25.795,00
2	17.866,00		1,046	18.690,00
3	10.112,00		1,513	15.296,00
4	9.848,00		1,631	16.062,00
5	19.985,00		1,404	28.058,00
6	7.917,00		1,626	12.871,00
7	12.287,00		1,594	19.589,00
8	2.027,00		2,087	4.230,00
9	63.319,00		1,872	118.519,00
10	11.967,00		1,771	21.190,00
11	20.892,00		1,680	35.106,00
14	30.927,00		1,940	60.011,00
17	2.035,00		1,773	3.609,00
19a	27.798,18		0,126	3.500,00
19bc1	6.542,62		0,986	6.448,00
19bc2	6.243,06		1,646	10.278,00
19bc3	6.388,03		1,609	10.278,00
19bc4	6.242,61		1,646	10.278,00
19bc5	6.771,83		1,518	10.278,00
19bc6	6.771,83		1,518	10.278,00
19d	10.732,00		1,378	14.791,00
19e	11.824,00		1,378	16.296,00
	315.036,16			471.451,00

EQUIPAMIENTOS PRIVADOS

Clave	Superf. (m2s)		Edif. Total (m2t)
SRD	21.891,00	Recreativo Deportivo	
SED	22.157,00	Cultural Docente	
STD	18.386,00	Asistencial	
	62.434,00		48.841,00

TOTAL PRIVADO

Superf. (m2s)	Edif. Total (m2t)
377.470,16	520.292

EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

Clave	Superf. (m2s)	
PID	962,00	Infraestructuras
SRD	13.250,00	Recreativo Deportivo
	14.212,00	

ZONAS VERDES

Clave	Superf. (m2s)	
SJL-SJU	26.322,00	Jardines
PQL	456.527,00	Parque Litoral - PATIVEL
	482.849,00	

RED VIARIA

Clave	Superf. (m2s)	
PRV	46.055,00	Red viaria estructural
VP	3.151,00	RV prioridad peatonal
SRV	95.455,84	Red viaria pormenorizada
	144.661,84	

TOTAL
DOTACIONES
PÚBLICAS

Superf. (m2s)
641.722,84

TOTAL SECTOR

Superf. (m2s)	IEB	Edif. Total (m2t)
1.019.193	0,5105	520.292

2.- SITUACIÓN ACTUAL DEL ÁMBITO OBJETO DE MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO.

La situación actual de este ámbito, físicamente, es la que se describe en las siguientes imágenes, comprobándose que se trata de un **SECTOR URBANO PLENAMENTE CONSOLIDADO** incluido en el Plan General vigente.



Vista aérea ámbito de la modificación puntual



Imagen situación actual ámbito

3.- DESARROLLO DEL ÁMBITO

Este sector urbano, como se puede comprobar en el visor web del Instituto Cartográfico Valenciano, comenzó su desarrollo en la década de los ochenta.



Imagen Fototeca visor ICV. Vuelo franja mediana este de la provincia de Alicante año 1988.



Imagen Fototeca visor ICV. Vuelo zona norte la provincia de Alicante año 1994.



Imagen Fototeca visor ICV. Vuelo zona este la provincia de Alicante año 2000.

En la última imagen adjunta se puede comprobar que el sector PP-1 en el año 2005, ya se encontraba plenamente desarrollado y consolidado en una situación similar a su estado actual.



Imagen Fototeca visor ICV. Vuelo provincia completa de Alicante año 2005.

4.- INCREMENTO DE DEMANDA DE RECURSOS HÍDRICOS

Según se ha justificado en los apartados anteriores y en respuesta al requerimiento de la CHJ acerca de la demanda de recursos hídricos, la modificación planteada **NO** supone incremento alguno de demanda de recursos hídricos, dado que la urbanización se encuentra desarrollada desde hace años, no incrementando la edificabilidad y por tanto la demanda, contando en la actualidad con el suministro de agua potable adecuado conforme al área plenamente urbana que conforma.

Según esto, y dado que no habrá incremento en la demanda de agua potable, no se requiere la solicitud de informe al Consorcio de Aguas de la Marina Baja.

En la Vila Joiosa, julio de 2023



Fdo.- Rafael Ballester Cecilia
Abogado urbanista

Por el equipo redactor



Fdo.- Jose Ramón García Pastor
ICCP