

ambartec

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3
PLAN GENERAL DE SANT JOAN D'ALACANT

Enero 2017



ÍNDICE

1	ANTECEDENTES.....	2
2	OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN	4
3	ALCANCE, ÁMBITO Y ALTERNATIVAS DEL PLAN	5
4	DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN	9
5	DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL.....	12
6	EFECTOS PREVISIBLES DEL PLAN	35
7	ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA E INCIDENCIA EN OTROS PLANES	39
8	APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EATE	40
9	SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS.....	41
10	MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS	42
11	SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.....	43
12	CONCLUSIONES	44

1 ANTECEDENTES

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2013, acuerda la aprobación definitiva del Plan General de Sant Joan d'Alacant.

La reciente aprobación de la nueva Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana que viene a regular las competencias atribuidas en materia de urbanismo y ordenación del territorio, se establece como el nuevo marco jurídico en estas materias, lo que requiere de la necesaria consulta que establezca la tramitación que, en adelante, debe seguir el mencionado Sector.

Una de las novedades aportadas por esta Ley es la referente a la consideración de la tramitación de un plan o programa simplificada u ordinaria. Será el órgano ambiental y territorial el que determinará si la evaluación ambiental debe ser de carácter simplificada u ordinaria, en función del grado de significación de los efectos ambientales y territoriales de los mismos.

El artículo 46 (planes y programas que serán objeto de la evaluación ambiental y territorial estratégica) establece en su apartado 1 que *"Son objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una administración pública cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consell, cuando:*

- Establezca el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental relativos a: agricultura, ganadería, silvicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, riesgos naturales e inducidos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbanizado o rural, o uso del suelo.
- Requieran una evaluación conforme a la normativa comunitaria, estatal o autonómica reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000.
- La Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, los planes de acción territorial, los planes generales estructurales, las actuaciones territoriales estratégicas o cualesquiera otros planes o programas y aquellas modificaciones de los antes enunciados que establezcan o modifiquen la ordenación estructural, y así lo establezca el órgano ambiental y territorial."

Por otra parte, el apartado 3 establece que "El órgano ambiental y territorial determinará si un plan o programa debe ser objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada u ordinaria en los siguientes supuestos:

- a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado 1.
- b) Los planes y programas mencionados en el apartado 1 que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión. Quedan incluidos en estos supuestos aquellos planes o programas que suponen una nueva ocupación de suelo no urbanizable para realizar operaciones puntuales de reordenación o ampliación limitada de bordes de suelos consolidados, a los que se refieren los artículos 72.3.b y 73.1.d de esta ley, salvo que se establezca su innecesidad en la declaración ambiental y territorial del plan general estructural.
- c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado 1.

El órgano ambiental y territorial resolverá sobre estos casos teniendo en consideración los criterios del anexo VIII de esta ley".

Así pues, se redacta el presente **documento inicial estratégico** a fin de obtener el pronunciamiento del órgano ambiental y territorial en referencia a la necesidad, o no, de someter a evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada u ordinaria la Modificación Puntual N°3 del Plan General de Sant Joan d'Alacant.

2 OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

La Modificación Puntual N°3 del Plan General de Sant Joan d'Alacant tiene por objeto la modificación de las condiciones de ordenación de las zonas NUH delimitadas en el planeamiento y su adecuación a la situación socioeconómica actual, de manera que desde el planeamiento se facilite el impulso a la rehabilitación, regeneración y renovación urbana de la zona.

Tal y como se define en la memoria justificativa del Plan General, la zona NUH se corresponde con el casco urbano consolidado de carácter histórico, estando su ámbito definido en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, teniendo la condición de protección ambiental, salvo las edificaciones concretas contenidas en el mismo a las que se le asigna una categoría específica, configurando en su conjunto un ambiente urbano de especial valor ambiental. Estas zonas las conforman el casco histórico central y el del poblado histórico de Benimagrell, que constituyen las zonas fundacionales de la población, caracterizadas por disponer de una trama irregular de calles, con anchos variables y en algún caso de dimensiones reducidas.

Es por ello, que la Modificación Puntual N°3 prevista se encuentra en el supuesto del artículo 46.3 de la LOTUP, al establecer una modificación menor del Plan General de Sant Joan d'Alacant, de ahí que para la tramitación del mismo haya que seguir el procedimiento de evaluación ambiental y territorial simplificada que establecen los artículos 50 y 51 de la LOTUP, previa determinación por el órgano ambiental y territorial competente.

La Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, propone se apliquen todos los esfuerzos para la estabilización del sector inmobiliario en actuaciones de rehabilitación, de regeneración y renovación urbanas. El enorme potencial de viviendas vacías o que requieren una rehabilitación integral que conforma la mayoría de las edificaciones de los cascos históricos, constituyen el sustrato básico para este tipo de actuaciones.

Se trata de encontrar los resortes que impulsen la revitalización de los cascos históricos, fomentando la rehabilitación de las edificaciones, la regeneración de su entorno y para aquellas edificaciones donde la rehabilitación no resulte viable, su renovación.

Estas actuaciones conducirán a la recuperación económica de la población, generando sinergias que impulsen el crecimiento urbanístico, y a partir de él fomenten la reconversión de otros sectores, como por ejemplo "el turismo". Para ello se deben imponer unos objetivos de calidad de mejora de las edificaciones, preferentemente en lo relativo a la eficiencia energética; lo que conjuntamente con mejora del paisaje, originen unas plusvalías sobre el patrimonio construido actualmente en absoluta decadencia, lo que lógicamente actuará como incentivo a la recuperación económica y contribuirá activamente a la sostenibilidad ambiental, a la cohesión social y a la mejora de la calidad de vida de todos los ciudadanos, tanto en las viviendas y en los edificios, como en los espacios urbanos.

3 ALCANCE, ÁMBITO Y ALTERNATIVAS DEL PLAN

El ámbito de la "modificación puntual nº 3 del Plan General", afecta fundamentalmente a la zona de ordenación correspondiente al Casco Histórico (NUH), tal y como se delimita en el Plan General. El Casco Histórico de la Población de Sant Joan d'Alacant.

Asimismo, y como consecuencia de la aplicación directa de la normativa contenida en el planeamiento, se han advertido algunos errores gráficos, que si bien no afectan al contenido general del plan, ciertamente requieren su subsanación. Tal es el caso de la delimitación interior de los fondos edificables determinados por las normas para las zonas de tipología intensiva, donde se establece un fondo máximo delimitado por una distancia en paralelo a las fachadas; la fijación gráfica del este fondo, se ha comprobado que en algunos casos no mantiene de manera estricta la dimensión establecida en cuanto a su paralelismo, lo que requiere su corrección a fin de evitar conflictos interpretativos.

Como consecuencia de una solicitud de licencia para la ampliación de un centro escolar de carácter privado (en concreto el de Nuestra Señora del Carmen emplazado en la calle Madre Elísea Oliver), se ha verificado que la delimitación establecida en el plan para el suelo dotacional privado, no se corresponde con la realidad fáctica, lo que requiere su adecuación al objeto de permitir actuaciones de ampliación o reforma de este.

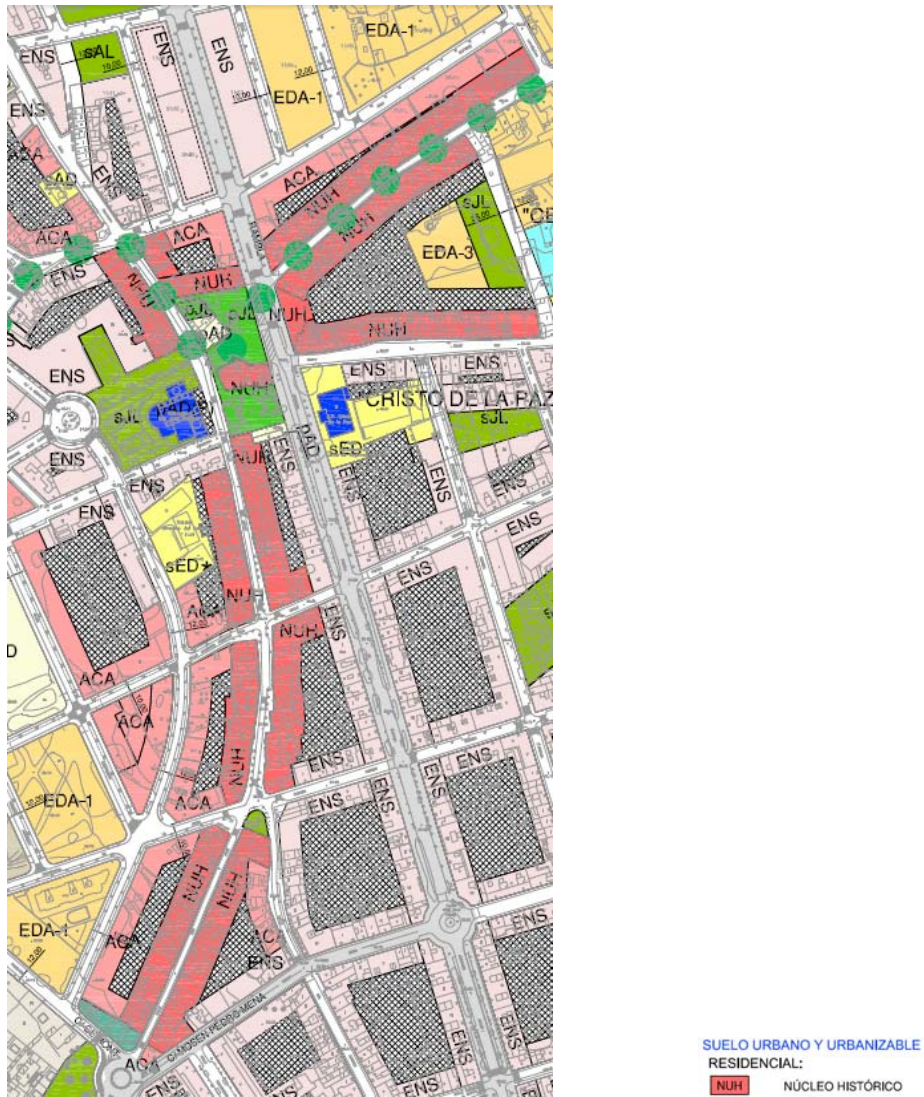
Finalmente, y en razón a la permanente variabilidad de las múltiples normativas que de forma directa o indirecta afectan a las Normas Urbanísticas aprobadas, procede en virtud de una economía procedimental, la adaptación a la nueva normativa que resulta vigente, por lo que resulta razonable aprovechar la "modificación puntual " que se tramita para su inclusión, evitando con ello la multiplicidad dispersa de "correcciones progresivas" por adaptación a la nueva normativa mediante sucesivas tramitaciones de nuevas "modificaciones puntuales", donde si bien el contenido básico resulta normalmente claro y sencillo, la tramitación administrativa de estas resulta compleja y a veces desmedida en orden a su contenido y efectos.

En cualquier caso, se trata de proceder a la homogeneización, racionalización y mejora de las condiciones urbanísticas que el nuevo plan general induce especialmente en los Cascos Históricos, sin que ello comporte variación en las determinaciones contenidas en las DEUT, ni incrementos en las edificabilidades previstas, para lo que se requiere la tramitación de una "modificación puntual del plan general", que si bien afecta exclusivamente a la ordenación pormenorizada, altera de forma puntual la normativa contenida en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos y al Catálogo de Paisaje, que forman parte de la ordenación estructural, por lo que la modificación tendrá carácter ESTRUCTURAL.

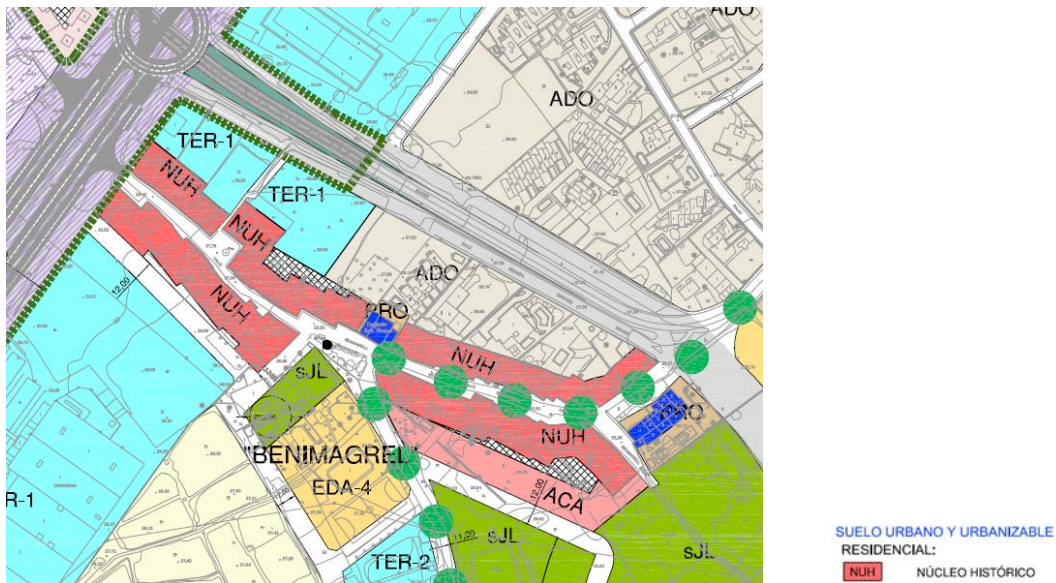
El suelo correspondiente al ámbito de la modificación, tiene la condición de urbano, incluido en la Zona NUH (Núcleo Histórico), estando sus determinaciones contenidas en la ficha de las Normas Urbanísticas del Plan General que se incluye a continuación:

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: NÚCLEO HISTÓRICO		CÓDIGO: NUH	
MUNICIPIO: SANT JOAN D'ALACANT		PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN	
SISTEMA DE ORDENACIÓN ALINEACIÓN A VIAL	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA MANZANA COMPACTA/CERRADA		USO GLOBAL RESIDENCIAL
USOS PORMENORIZADOS			
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES		Usos INCOMPATIBLES
RESIDENCIAL	Múltiple	TERCIARIO	Excepto los incompatibles
	Unitario	DOTACIONAL	Público o privado
		APARCAMIENTO	Público o privado
			INDUSTRIAL
			Excepto grados I y II
			DOTACIONAL
			Cementerios
PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA (1)		POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
Parcela mínima	80 m ²	PROFUNDIDAD DE EDIFICACIÓN (2)	20 m
Frente mínimo de parcela	6m	(en todas las plantas)	
Círculo inscrito mínimo	4 m	PATIOS ABIERTOS A FACHADA	NO
Ángulos medianeros	≥ 60°	PATIOS DE MANZANA	-
		PATIOS DE PARCELA	(3)
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
		Número máximo de plantas	PB+2P (2)
		Altura máxima reguladora (2)	10,00 m
		Altura máxima planta baja (2)	4,50 m
		Áticos (4)	NO
		Semisótanos	SI
		Sótanos	SI
		Cuerpos volados abiertos	0,50 m
OTRAS CONDICIONES			
1	No aplicables en rehabilitaciones de viviendas existentes, o sustituciones de edificaciones existentes.		
2	No aplicable en rehabilitaciones de viviendas existentes pero SI en sustituciones de edificaciones existentes.		
3	Se regularán por los parámetros establecidos por las condiciones de habitabilidad , código técnico y demás normas de rango superior		
4	Salvo que se especifique en los planos de Ordenación Pormenorizada		
5	Serán de aplicación las Normas Urbanísticas contenidas en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos aplicables en función de la categoría asignada.		
6	Deberá preverse la dotación mínima de aparcamientos establecida en el art. 132 de las Normas Urbanísticas		

Al objeto de su definición gráfica, se incluyen a continuación imágenes extraídas de los planos de Ordenación Pormenorizada:



Núcleo histórico de Sant Joan



Núcleo histórico de Benimagrell

En ellos se puede observar la delimitación de las zonas de núcleo histórico identificados en el Plan General.

El estudio de alternativas se ha basado fundamentalmente en parámetros de sostenibilidad ambiental y económica de la propuesta. Para ello ha sido elaborado un Estudio Previo sobre la "repercusión de las condiciones de soleamiento" tanto del Casco Histórico de Sant Joan como del de Benimagrell.

Asimismo se ha considerado el cumplimiento de lo dispuesto en la LOTUP, referente a los Estándares funcionales y de calidad de las dotaciones públicas, verificando el cumplimiento del "principio general de la regulación de los estándares urbanísticos" fundado en la proporcionalidad entre las dotaciones públicas y la edificabilidad. A estos efectos, se comprueba que el estándar dotacional global (EDG), obtenido de la relación entre la superficie de las dotaciones públicas y la edificabilidad total, y expresado en metros cuadrados de suelo dotacional por cada metro cuadrado de edificabilidad obtenido como consecuencia de las modificaciones y correcciones propuestas, resulta de **0,3891 m²/m²**, ligeramente superior a de **0,3879 m²/m²** obtenido de los valores correspondientes al Plan General aprobado.

4 DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

En virtud del análisis realizado, se formula la PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL, cuyo alcance se detalla a continuación.

- Se introducen diversas modificaciones de las Normas Urbanísticas propias de la ordenación pormenorizada, a fin de adaptarlas a la nueva legislación vigente, o con fundamentos de complementariedad para clarificar su aplicabilidad concreta de forma inequívoca.
- Asimismo, se introducen modificaciones en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, al objeto de que exista una coherencia total con las Normas Urbanísticas, dado que en algunos supuestos se producían divergencias interpretativas entre ambos documentos.
- Finalmente, y abundando en el objetivo de obtener una coherencia entre los diferentes documentos normativos, se adecua el Plan de Paisaje y el Catalogo de Paisaje a los criterios generales normativos establecidos en esta modificación puntual.

Para su formulación y justificación detallada se debe consultar el *Borrador de la Propuesta de Modificación* en el que se describen por Documentos, los artículos donde se introducen modificaciones, indicando el TEXTO INICIAL del artículo afectado, el TEXTO MODIFICADO, y finalmente la justificación de la modificación propuesta.

Se enumeran a continuación las principales modificaciones propuestas:

4.1 NORMAS URBANÍSTICAS

Se modifican los siguientes artículos:

- Artículo 119. PARÁMETROS URBANÍSTICOS. DEFINICIONES.
- Artículo 122. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN SEGÚN ALINEACIÓN DE VIAL O ENTRE MEDIANERAS.
- Artículo 122. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN AISLADA.
- Artículo 126. USOS DOMINANTE, COMPATIBLES E INCOMPATIBLES.
- Artículo 127. CLASIFICACIÓN DE USOS PORMENORIZADOS ATENDIENDO A SU EMPLAZAMIENTO EN LA EDIFICACIÓN.
- Artículo 128. USO DETALLADO. GRADO DE INTENSIDAD DEL IMPACTO DE IMPLANTACIÓN.
- Artículo 132. CONDICIONES RELATIVAS A LOS APARCAMIENTOS CONFORME A LOS DISTINTOS USOS.
- Artículo 133. DISTRIBUCIÓN DE USOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.
- Artículo 151. DIVISIÓN DEL TERRITORIO EN ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.
- Artículo 152. ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
- Artículo 153. DOTACIONES PÚBLICAS.

4.2 FICHAS DE ZONA

En virtud de las modificaciones propuestas en las normas urbanísticas, se modificaran las siguientes fichas correspondientes a cada zona:

- ZONA DE ORDENACIÓN: NÚCLEO HISTÓRICO (NUH).
- ZONA DE ORDENACIÓN: AMPLIACIÓN DE CASCO (ACA).
- ZONA DE ORDENACIÓN: ENSANCHE (ENS).
- ZONA DE ORDENACIÓN: EDIFICACIÓN ABIERTA (EDA).
- ZONA DE ORDENACIÓN: TERCIARIO AISLADA (TER).
- ZONA DE ORDENACIÓN: COMPATIBILIDAD INDUSTRIAL AISLADA (INA)

4.3 CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

Si bien la presente "modificación puntual" no afecta a los bienes catalogados ni a sus niveles o clases de protección, sí que incide en las condiciones de edificabilidad por cuanto afectan a la regulación de las alturas, por homogeneización con las normas urbanísticas generales contenidas en el plan.

En relación con las NORMAS contenidas en el Catálogo, las modificaciones que se proponen persiguen la coherencia con las contenidas en las Normas Urbanísticas correspondientes a la zona NUH.

En cualquier caso, las modificaciones propuestas afectan exclusivamente a determinadas normas que regulan las actuaciones en los Núcleos Históricos Tradicionales declarados como Bienes de Relevancia Local.

Se modifican los siguientes artículos:

- Artículo 20. MATERIALES ADECUADOS EN FACHADA
- Artículo 26. SUSTITUCIÓN DE EDIFICIOS
- Artículo 27. OBRAS QUE IMPLICAN ALTERACIÓN DE VOLUMEN

Respecto a las *Fichas de edificaciones y construcciones*, se elimina en las observaciones la excepción de aplicación para edificios de nueva construcción, al tener una condición jurídica indeterminada, ampliando las condiciones relativas a la sustitución de edificios.

Finalmente, se excluye la ficha correspondiente a la DOMINICA, al haberse desclasificado y derribado, por lo que carece de sentido su mantenimiento en el Catálogo.

4.4 ESTUDIO DE PAISAJE Y CATÁLOGO DE PAISAJE

No se alteran las condiciones contenidas en el Estudio de Paisaje y Catálogo de Paisajes, debiéndose elaborar el Programa de Paisaje correspondiente a la MEJORA DEL ENTORNO DEL CENTRO HISTÓRICO, al objeto de promover su renovación y restauración.

Se advierten pequeños errores en la FICHA 15 correspondiente a los "recursos paisajísticos de interés", CASAS DE BENIMAGRELL, así como en la equivalente ficha del Catálogo de Paisaje, las cuales se subsanan.

5 DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL.

La Modificación Puntual N°3 del Plan General de Sant Joan d'Alacant, afecta exclusivamente a una zona de ordenación en suelo urbano, por lo que parámetros normalmente analizados y que pueden influir en el desarrollo de actuaciones en otros lugares tales como las afecciones a áreas naturales protegidas, terrenos forestales o áreas con riesgos de inundación o riesgos de desprendimientos, no proceden ser analizados en este caso.

Sin embargo, otros parámetros como las posibles afecciones al patrimonio arquitectónico municipal o afecciones paisajísticas, han de ser debidamente analizadas y evaluadas en apartados posteriores.

Litología.

La constitución geológica del municipio es muy homogénea. La totalidad del término municipal se encuentra cubierta por una llanura cuaternaria que se eleva apenas unos 40 m sobre el nivel del mar.

Ancestralmente, el municipio estaría cubierto por el mar conformando una pequeña albufera y durante el Plioceno (a finales del Terciario), las elevaciones del terreno harían retirarse al mar y el espacio fue paulatinamente rellenado con materiales erosivos procedentes de las montañas circundantes. Así se conformó, a grandes rasgos, lo que hoy se conoce como la Huerta de Alicante.

Por tanto, la litología dominante es la que conforman arcillas y limos; depósitos fluviales constituidos por un grueso paquete de aluviones de gravas calcáreas más o menos cementadas procedentes de los macizos secundarios que rodean la franja costera alicantina. Es frecuente observar, dentro de éstos depósitos, rápidos cambios en su litología, apareciendo grandes lentejones de depósitos más finos, que denuncian etapas de regímenes más tranquilos, aunque en líneas generales, toda la formación parece obedecer a depósitos en etapas torrenciales bajo un clima húmedo.

Edafológicamente, la zona de estudio se caracteriza por la presencia de suelos pardo calizos que se desarrollan a partir de depósitos heterométricos de origen fluvial, constituidos por cantos y gravas calcáreas en una matriz limo-arcillosa. Se trata de suelos moderadamente pedregosos, calcáreos, con un epipedón ócrico. El proceso edáfico más importante es el empardecimiento.

En general, se trata de suelos caracterizados por fisiografías llanas, con topografías suavemente onduladas y pendientes moderadas. Presentan un espesor efectivo medio de 35 a 45 cm, con largos y frecuentes periodos de deficiencia de agua.

Riesgos derivados de determinadas litologías.

CAPACIDAD DE CARGA

Los materiales cuaternarios sobre los que se asienta la zona de estudio suelen caracterizarse por poseer una capacidad de carga teórica de intermedia (2-4 kg/cm²) a baja (1-2 kg/cm²) dependiendo de la profundidad del nivel freático y del espesor de la capa vegetal. Es posible la aparición de asentamientos de tipo medio para cargas unitarias medias aunque éstos se producirán lentamente debido a factores litológicos e hidrológicos. Las condiciones constructivas se consideran favorables al ubicarse en una zona en la que no hay problemas específicos aparentes.

En cualquier caso, se recomienda la realización de estudios geotécnicos detallados para la actuación que se pretende realizar.

FORMACIONES DE ESCASA POTENCIA.

La existencia de formaciones de escasa potencia como las presentes en la zona de estudio, hace prever la existencia de otros materiales bajo éstos con diferente comportamiento mecánico, lo que hace que se puedan producir roturas o flexiones.

Al igual que en el caso anterior, se recomienda la realización de estudios geotécnicos que determinen la profundidad de los suelos en la zona y la estabilidad de los mismos.

Agua subterránea. Disponibilidad de recursos hídricos.

El casco urbano del municipio se encuentra sobre el acuífero de Sant Joan d'Alacant, que se extiende por una superficie de 60 km², abarcando parte de los municipios de Alicante, Busot, El Campello, Mutxamel y el propio Sant Joan. Sus caudales son de calidad deficiente, estando afectados además por procesos de intrusión marina y salinización creciente al tratarse de un sistema litoral, en contacto directo con el mar. Por este motivo, las extracciones en este acuífero son muy reducidas y se destinan fundamentalmente a riego de la escasa superficie de huerta que todavía subsiste en la zona.

Según el Estudio de Recursos Hídricos realizado para el Plan General de Sant Joan d'Alacant, el agua suministrada al municipio procede de la cuenca del Alto Vinalopó, extraída mediante captaciones subterráneas en los acuíferos de Jumilla-Villena-Beneixama y Peñarrubia hasta la ciudad de Alicante. Sant Joan d'Alacant tiene acreditados unos derechos y concesiones para el año 2015 de 5,2 Hm³ anuales, de los que 2,6 Hm³ proceden de la cuenca del Alto Vinalopó y 2,6 de la Desaladora de Mutxamel.

La previsión de la demanda para el año 2015 es de 2,48 Hm³ y de 4,98 Hm³ anuales para el supuesto de consolidación total del municipio, por lo que en cualquier caso, el balance hídrico resultante resulta positivo.

No existen pozos que abastezcan exclusivamente al municipio de Sant Joan, sino que se utilizan los mismos pozos de los que se suministra Alicante y otros municipios próximos.

Teniendo en cuenta es estudio de población realizado y la población prevista para los años 2015 y 2020, las necesidades hídricas del término municipal quedan reflejadas en las siguientes tablas:

año 2.015

Abastecimiento	Hm3/año
Residencial	1,33
Terciario	0,60
Equipamientos	0,56
TOTAL	2,49

año 2.020

Abastecimiento	Hm3/año
Residencial	1,45
Terciario	0,65
Equipamientos	0,61
TOTAL	2,72

De los 4,98 Hm³/año totales máximos, 2,6 Hm³ serán abastecidos desde la planta Desaladora de Mutxamel, por lo que únicamente sería necesario abastecer 2,38 Hm³/año desde las actuales fuentes de abastecimiento.

Por tanto, según el estudio de recursos hídricos realizado, aún compartiendo recursos con el término municipal de Alicante, dichos recursos serían suficientes para el abastecimiento del municipio de Sant Joan d'Alacant.

En cuanto al agua para riego, para un total de 1.035.632 m² de zonas verdes en el término municipal, estimando una dotación de 5 l/m²/día, se obtiene un consumo de 5.178 m³/día. El volumen estimado de aguas tratadas en la EDAR que llegará al término municipal de Sant Joan d'Alacant es de 8.000 m³/día aproximadamente, lo que implica que las necesidades hídricas para el riego de las zonas verdes quedan cubiertas.

De todos modos, para una reducción en el gasto del recurso hídrico, en los próximos años, la tendencia de la población se encaminará al aprovechamiento cada vez mayor de los recursos hídricos mediante la concienciación de la población de la reducción racional del consumo del agua y la construcción de infraestructuras y redes para la depuración y reutilización del agua.

En cuanto a la calidad de las aguas, los resultados de los ensayos reflejan una calidad del agua es excelente, denotando la práctica ausencia de compuestos orgánicos no deseables.

Paisaje.

Durante la tramitación del Plan General de Sant Joan d'Alacant, se llevó a cabo el desarrollo y caracterización del paisaje del municipio mediante la elaboración del consiguiente Estudio de Paisaje. Todo ello coadyuva a decidir sobre las potenciales medidas de integración paisajística a adoptar en la zona de actuación, así como conocer la caracterización, valoración y la inclusión de la zona en algún programa de paisaje de los desarrollados en él.

Se presenta en el presente apartado un extracto de la caracterización de los principales factores del medio perceptual, como la identificación, localización y descripción de unidades y recursos paisajísticos que afectan al área de estudio, con el fin de contextualizar las distintas variables en un marco paisajístico preciso.

A. UNIDADES DE PAISAJE Y RECURSOS PAISAJÍSTICOS.

U.P.4.- NÚCLEOS URBANOS.

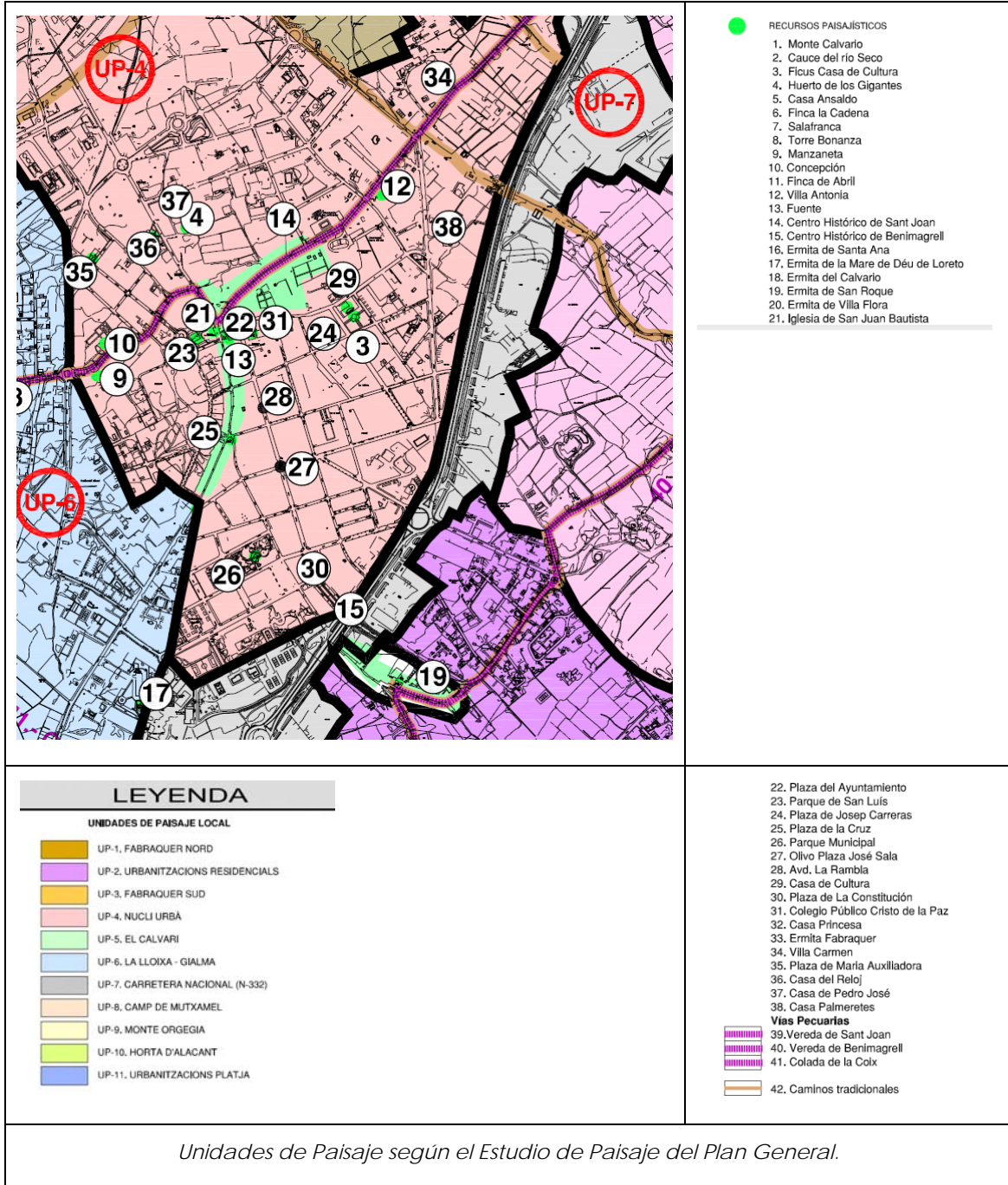
La unidad de los núcleos urbanos engloba las poblaciones de Mutxamel y Sant Joan d'Alacant. Se ha establecido este perímetro separando las zonas estructuradas más urbanas de las áreas de urbanizaciones perimetrales a estos núcleos, por su carácter urbano tradicional. Estos núcleos presentan unas características paisajísticas muy distintas a las urbanizaciones.

Concretamente, el núcleo urbano de Sant Joan se encuentra bien estructurado en la parte oeste de la nacional N-332. Destaca la Iglesia de San Juan Bautista como recurso patrimonial, con una imponente fachada de tiempos del barroco.

En la parte septentrional se encuentra la zona de Gualeró y L'Alquería, un espacio actualmente en transformación. En este espacio se asienta la Torre Ansaldo, una casa tradicional de alto valor paisajístico y cultural. La torre data de principios del siglo XVI, y tiene una forma prismática en cuya fachada se conservan las aspilleras. Esta área quedará integrada dentro del núcleo urbano cuando finalicen las obras de acondicionamiento.

Hay que destacar la zona de Benimagrell, área de características especiales que mantiene una estructura de antiguo barrio del núcleo principal de Sant Joan, que quedó separado físicamente del pueblo con la construcción y posterior ampliación de la carretera N-332. A pesar de ello, Benimagrell permanece comunicado con el resto del municipio por un paso subterráneo y por viales y pasarelas elevadas sobre la carretera nacional.

Además, como hito paisajístico para los ciudadanos residentes en Sant Joan, es imprescindible destacar la Plaza de San José, en cuyo centro de la rotonda se ubica un Olivo de importantes dimensiones, sirviendo de referencia para la mayoría de la población, tanto residentes de años como los recién llegados a la población.



Unidades de Paisaje según el Estudio de Paisaje del Plan General.

B. VALORACIÓN DE LAS UNIDADES Y RECURSOS.

La población de Sant Joan d'Alacant se asienta sobre un terreno llano, que hace que sus diferentes zonas se encuentren a la misma altura. Los observadores exteriores presencian una silueta urbana donde tan sólo es visible la fachada urbana exterior, por otro lado en continuo cambio y sin una relevancia paisajística digna de mención.

El núcleo principal se encuentra al oeste de la carretera N-332, mientras al este se ubica el núcleo de Benimagrell, que ha quedado integrado como un barrio más de la población. Al tratarse de un paisaje urbano priman otros elementos diferentes a las anteriores unidades paisajísticas como son los referentes al patrimonio cultural (Iglesia, CP Cristo de la Paz, La Rambla) o las construcciones arquitectónicas (Casco antiguo, Casas de Benimagrell). Lógicamente, habrá zonas que destaquen por su calidad visual y otras percibidas como elementos negativos del paisaje.

La trama urbana muestra una textura gruesa, donde predominan las formas cúbicas de los edificios y las líneas rectas de las calles y manzanas rectangulares, a excepción del núcleo histórico del municipio y del conjunto del entorno de Benimagrell, de ahí su interés.

Unidad de Paisaje: NÚCLEOS URBANOS			
CALIDAD DE LA ESCENA			
		PUNTUACIÓN	VALOR
CALIDAD FIOGRÁFICA	Desnivel	1	1
	Complejidad de las formas	1	
VEGETACIÓN Y USOS DEL SUELO	Diversidad de las formaciones	3	3
	Calidad visual de las formaciones	3	
ELEMENTOS ARTIFICIALES		2	2
MASAS DE AGUA		1	1
COMPOSICIÓN	Interacción	2	1,5
	cromatismo	1	
TOTAL CALIDAD VISUAL			1,7
IMPORTANCIA DE LA ESCENA			
SINGULARIDAD O RAREZA		4	4
REPRESENTATIVIDAD		4	4
TOTAL IMPORTANCIA DE LA ESCENA			3,15
VALOR DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA			2,6

VALOR PAISAJISTICO			
CALIDAD PAISAJISTICA	(Equipo redactor)	2,6	-0,4
PERCEPCIÓN CIUDADANA	(Proceso de Participación Pública)	3,4	1,4
ANALISIS VISUAL	(Cálculo de la visibilidad)		4
VALOR PAISAJISTICO		MEDIO	2

Hay que decir que ambos núcleos históricos se encuentran incluidos como recursos paisajísticos definidos en el Estudio de Paisaje como Casco Antiguo (ficha nº 14) y Casas de Benimagrell (ficha nº 15).

R.14 . CASCO ANTIGUO

Está compuesto por las calles más tradicionales del municipio, que presentan un trazado irregular de las mismas, conservando las viviendas la tipología de unifamiliares adosadas de una o dos alturas. La irregularidad en las fachadas y el estado descuidado de algunas de ellas, configuran una escena visual poco valorada. En cambio, la accesibilidad visual es máxima al situarse en los principales lugares de paso de la población. El valor paisajístico resultante es ALTO.

RECURSO 14: Casco Antiguo			
TABLA DE VALORACIÓN DE LA CALIDAD DE LA ESCENA			
		PUNTUACIÓN	VALOR
CALIDAD DEL RECURSO	SECTORIAL	4	3
	VISUAL	2	
ENTORNO	Protección de vistas	3	3
ESTADO DE CONSERVACIÓN		3	3
ACCESIBILIDAD	Accesos	5	5
COMPOSICIÓN	Interacción	3	3,5
	romatismo	4	
TOTAL CALIDAD VISUAL			3,5
		PUNTUACIÓN	VALOR
SINGULARIDAD O RAREZA		4	4
REPRESENTATIVIDAD		4	4
TOTAL IMPORTANCIA DE LA ESCENA			4
VALOR DE LA CALIDAD PAISAJISTICA			3,75

TABLA DE CALCULO DEL VALOR PAISAJÍSTICO		
	PUNTUACIÓN	VALOR
CALIDAD PAISAJÍSTICA	3,75	1,75
PERCEPCIÓN CIUDADANA	3,3	1,3
ANÁLISIS VISUAL		4
VALOR PAISAJÍSTICO		6,1

R.15. CASAS DE BENIMAGRELL

Barrio situado al este del núcleo urbano de Sant Joan, que comprende los edificios de viviendas de la calle Benimagrell. Esta separado del centro histórico por la carretera nacional N-332 lo que le aporta cierta independencia visual.

La mayor parte de las viviendas son edificios de uno, dos y tres plantas, de fachadas estrechas al igual que el centro histórico. La conservación en general es deficiente, lo que hace que su calidad como recurso sea media. Como es lógico la visibilidad hacia este recurso es máxima dado su entidad y accesibilidad. Por todo lo comentado anteriormente el valor paisajístico se ha puntuado de ALTO.

RECURSO 15: Casas de Benimagrell			
TABLA DE VALORACIÓN DE LA CALIDAD DE LA ESCENA			
		PUNTUACIÓN	VALOR
CALIDAD DEL RECURSO	SECTORIAL	4	3,5
	VISUAL	3	
ENTORNO	Protección de vistas	3	3
ESTADO DE CONSERVACIÓN		3	3
ACCESIBILIDAD	Accesos	4	4
COMPOSICIÓN	Interacción	3	3,5
	cromatismo	4	
TOTAL CALIDAD VISUAL			3,4
		PUNTUACIÓN	VALOR
SINGULARIDAD O RAREZA		4	4
REPRESENTATIVIDAD		5	5
TOTAL IMPORTANCIA DE LA ESCENA			4,5
VALOR DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA			3,95

TABLA DE CALCULO DEL VALOR PAISAJÍSTICO		
	PUNTUACIÓN	VALOR
CALIDAD PAISAJÍSTICA	3,95	1,95
PERCEPCIÓN CIUDADANA	3,1	1,1
ANÁLISIS VISUAL		4
VALOR PAISAJÍSTICO		6,1

C. OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJÍSTICA DE UNIDADES Y RECURSOS. MEDIDAS Y ACCIONES.

La unidad de paisaje de núcleo urbano obtiene, según el Estudio de Paisaje, una valoración intermedia, por lo que se propone como objetivo de calidad paisajística la mejora del carácter existente a partir de la introducción de nuevos elementos que permitan la creación de un nuevo paisaje urbano en el conjunto del Sistema de Espacios Abiertos.

Entre las medidas propuestas para acometer estos objetivos de calidad se encuentran las siguientes:

- Dar prioridad a la continuidad de los desarrollos existentes y la articulación entre espacios urbanizados.
- Promocionar el turismo cultural, vinculado a la puesta en valor del patrimonio arquitectónico y botánico.
- Potenciar los usos terciarios de ocio y recreo para paliar la estacionalidad en el litoral.
- Posibilitar una escena urbana agradable que facilite y fomente los desplazamientos no motorizados.
- Integración paisajística de la N-332 mediante arbolado de las parcelas de las edificaciones existentes, tanto de carácter residencial como comercial e industrial.
- Programa de Paisaje de la cubierta de la autovía A-70 (parque lineal que sirva como transición entre los núcleos urbanos de Sant Joan y Mutxamel) / Programa de Paisaje de mejora del entorno del Centro Histórico / Programa de Paisaje de mejora del entorno del Centro Tradicional Comercial.

En referencia a los recursos paisajísticos del Casco Antiguo y Casas de Benimagrell, se establecen una serie de objetivos de calidad paisajística acordes a la valoración Alta del propio recurso. Entre los objetivos definidos en el Estudio de Paisaje, se encuentran los siguientes:

- Inclusión en la Infraestructura Verde municipal.
- Fortalecer la posición del núcleo de Sant Joan como nodo para evitar la excesiva dependencia de la ciudad de Alicante.
- Promover la renovación y restauración del núcleo histórico, recuperando los índices de ocupación de viviendas de años anteriores

- Rehabilitar los elementos patrimoniales de interés para incorporarlos a la promoción turística.
- Elaborar un Plan de Peatonalización de calles, potenciando así los desplazamientos a pie.
- Conservar el modelo urbano, manteniendo alineaciones, ancho de calles, plazas o dilataciones de la calzada.
- Mantener la morfología y composición de las viviendas, conservando las dos alturas máximas existentes.
- Programa de Paisaje de mejora del entorno del Centro Histórico.
- Crear una zona verde que corrija las deficiencias de espacios abiertos en este enclave.

Por su parte, estos recursos paisajísticos se incluyen dentro del Catálogo de Paisajes del municipio al poseer una valoración Alta.

D. PROGRAMAS DE PAISAJE.

Se establece como Programa de Paisaje en el entorno del casco histórico de Sant Joan, la mejora del Centro Histórico.

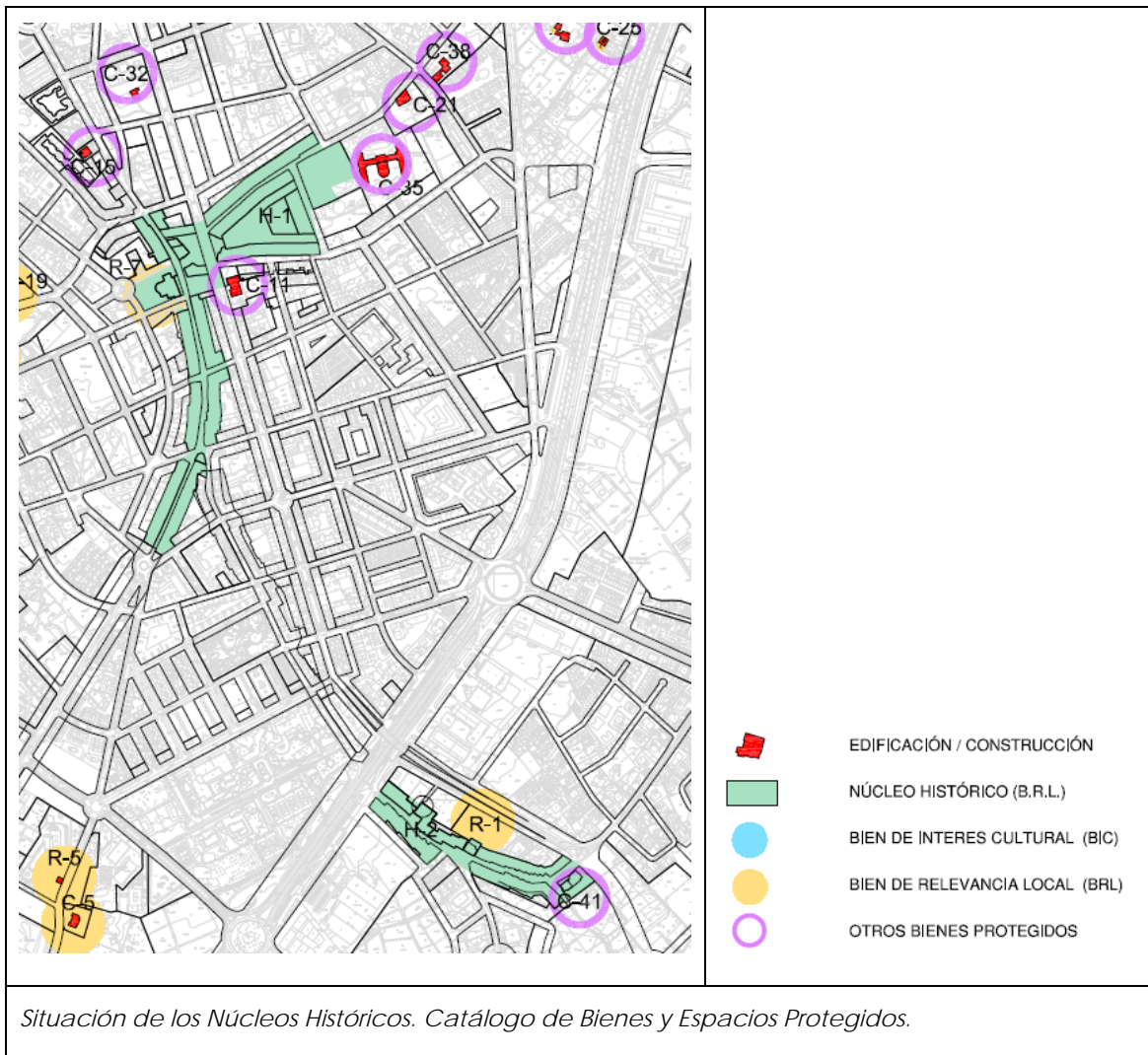
El crecimiento desordenado característico de todo centro histórico, se puede contrarrestar con la incorporación de una serie de medidas que embellecen la imagen urbana de los mismos, conservando las características tradicionales de estos enclaves. El programa de paisaje deberá marcar las pautas a seguir para la restauración de parte de las edificaciones, así como las claves del tratamiento final de las secciones de las calles.

7	PROGRAMA DE PAISAJE: MEJORA DEL ENTORNO DEL CENTRO HISTÓRICO	
Ámbito		
Las calles del municipio pertenecientes al centro histórico de Sant Joan d'Alacant.		
Objetivos		
Potenciar el carácter tradicional de este enclave en el entorno urbano. Restaurar las edificaciones en armonía con el entorno histórico. Fomentar la revitalización de estas calles.		
Estrategias		
La idea fundamental es contrarrestar el crecimiento desordenado característico de todo centro histórico con la incorporación de una serie de medidas que embellezcan la imagen urbana del mismo. El programa de paisaje deberá marcar las pautas a seguir para la restauración de parte de las edificaciones, así como las claves del tratamiento final de las secciones de las calles.		
Acciones		
Elaboración de criterios de restauración homogéneos para las edificaciones. Redacción de la sección tipo de cada calle del Centro Histórico.		
Cumplimiento de las determinaciones de los Objetivos de Calidad Paisajística		
El desarrollo de este programa de paisaje contribuirá a la mejora del carácter existente mediante la creación de un nuevo paisaje urbano, manteniendo las características tradicionales existentes.		
Plano	Fotografía	
		

Presencia de elementos patrimoniales catalogados.

El Plan General de Sant Joan d'Alacant aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el 30 de septiembre de 2013, incluye entre su documentación complementaria el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del municipio.

Consultada la documentación referente al mencionado Catálogo, se evidencia que los ámbitos afectados por la modificación propuesta coinciden con los Conjuntos Históricos de Sant Joan d'Alacant (H-1) y Benimagrell (H-2), ambos con la catalogación de Bienes de Relevancia Local (B.R.L.)




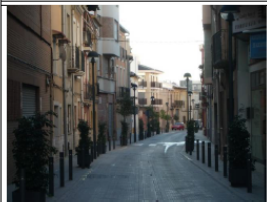

En aplicación de la Disposición adicional quinta de la Ley 5/2007, de 9 de febrero, de modificación de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, tienen la consideración de Bienes Inmuebles de Relevancia Local, entre otros, los núcleos históricos tradicionales.

Se incluyen así, las zonas de carácter histórico que configuran las calles Comandante Selva, San Antonio, Calle Mayor, Calle San José y Calle del Mar (en su parte central) y el antiguo caserío de Benimagrell, en la zona de extrarradio. Forman parte del patrimonio arquitectónico de la población, constituyendo las señas de identidad de la misma como encarnación del pasado con un enorme valor educativo que favorece el equilibrio armónico de la ciudad.



Los bienes de relevancia local clasificados en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Sant Joan d'Alacant, estarán sujetos a las normas de protección contenidas en él, al régimen general de los bienes inmuebles del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano y a lo dispuesto en la legislación urbanística respecto de los bienes catalogados.

Las fichas del Catálogo establecen para las zonas del centro histórico de Sant Joan y Benimagrell, un nivel de protección ambiental, aunque poseen un estado de conservación regular. En general no tienen valores artísticos destacables, aunque es la imagen de conjunto la que le confiere un valor ambiental.

H-1 CENTRO HISTÓRICO DE SANT JOAN

Situación: Núcleo histórico central Coordenadas UTM: - Referencia Catastral: - Estado de conservación: REGULAR Nivel de Protección: AMBIENTAL	Uso actual: Viviendas-comercial Uso propuesto: - Carácter: <ul style="list-style-type: none"> • Público <input checked="" type="checkbox"/> • Privado <input checked="" type="checkbox"/>
Clasificación: <ul style="list-style-type: none"> • Bien de Interés cultural <input type="checkbox"/> • Bien de relevancia local <input checked="" type="checkbox"/> • Área de Vigilancia Arqueológica <input checked="" type="checkbox"/> Categoría: NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL Código identif. Inventario: SIN INVENTARIAR	Obras admisibles: <ul style="list-style-type: none"> • Conservación <input checked="" type="checkbox"/> • Restauración <input checked="" type="checkbox"/> • Reforma <input checked="" type="checkbox"/> • Sustitución <input checked="" type="checkbox"/>
DESCRIPCIÓN: Comprende los edificios de viviendas de las calles San José, Mayor, del Mar, San Antonio y Comandante Selva, según delimitación del plano adjunto. La mayoría son edificios de una, dos o tres plantas, de fachadas estrechas. Tienen patio posterior. En general, no tiene valores artísticos destacables, es la imagen de conjunto la que le confiere un valor ambiental. Observaciones: La protección no afecta a los edificios de reciente construcción. Se permite la sustitución de los edificios conforme a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas. PRESCRIPCIONES PARA MEJORARLO: <ul style="list-style-type: none"> • Conservación <input checked="" type="checkbox"/> • Restauración <input checked="" type="checkbox"/> • Rehabilitación <input checked="" type="checkbox"/> • Reestructuración <input checked="" type="checkbox"/> Disminución de tasas para licencias de conservación, restauración, rehabilitación o reestructuración.	
 	

H-2 CENTRO HISTÓRICO BENIMAGRELL

Situación: Centro histórico Coordenadas UTM: - Referencia Catastral: - Estado de conservación: REGULAR Nivel de Protección: AMBIENTAL	Uso actual: Viviendas-comercial Uso propuesto: - Carácter: <ul style="list-style-type: none"> • Público <input checked="" type="checkbox"/> • Privado <input checked="" type="checkbox"/>
Clasificación: <ul style="list-style-type: none"> • Bien de Interés cultural <input type="checkbox"/> • Bien de relevancia local <input checked="" type="checkbox"/> • Área de Vigilancia Arqueológica <input checked="" type="checkbox"/> Categoría: NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL Código identif. Inventario: -	Obras admisibles: <ul style="list-style-type: none"> • Conservación <input checked="" type="checkbox"/> • Restauración <input checked="" type="checkbox"/> • Reforma <input checked="" type="checkbox"/> • Sustitución <input checked="" type="checkbox"/>
DESCRIPCIÓN: Comprende los edificios de viviendas de la calle Benimagrell, según delimitación del plano adjunto. La mayoría de las edificaciones datan de la 2ª mitad del siglo XIX. Son edificios de una, dos y hasta tres plantas, de fachadas estrechas, donde domina el macizo sobre el vacío, con balcones de cerámica. Tienen patio posterior. No tienen, en general, valores artísticos destacables, salvo la imagen de conjunto que le confiere un valor ambiental. Observaciones: La protección no afecta a los edificios de reciente construcción. PRESCRIPCIONES PARA MEJORARLO <ul style="list-style-type: none"> • Conservación <input checked="" type="checkbox"/> • Restauración <input checked="" type="checkbox"/> • Reconstrucción <input type="checkbox"/> 	
	

Entre las obras admisibles según este documento, se encuentran la conservación, restauración, reforma y sustitución de las edificaciones. Además, se incluyen ciertas prescripciones para mejorar el estado actual de las edificaciones, consistente en la conservación, restauración, rehabilitación y reestructuración de las zonas, así como una reducción de tasas para las licencias que se lleven a cabo en esta zona con fines de recuperación de los edificios.

En relación a las normas contenidas en el Catálogo, se incluyen aquellas que tienen una mayor incidencia en la Modificación Puntual del Plan General propuesta:

Art. 16. Protección ambiental de los bienes catalogados.

1. El nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a definir un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los edificios integrados en unidades urbanas que configuren espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

Art. 26. Sustitución de edificios.

1. Se contempla esta posibilidad en aquellos edificios sujetos a protección ambiental, valorados por su pertenencia a un conjunto tipológicamente unitario, donde se entiende que su sustitución reglada no supone una pérdida del valor ambiental del conjunto.

2. La sustitución se realizará a partir de un análisis de los edificios que formen parte del mismo paramento de manzana, teniendo en cuenta la disposición, proporción y dimensiones de los huecos, el sistema compositivo de fachada y los materiales empleados. Estará sujeta a las siguientes condiciones:

a) N° DE PLANTAS, ALTURA MÁXIMA Y LÍNEA DE CORNISA

- Para determinar el número de plantas, altura máxima y línea de cornisa se tomará como referencia las edificaciones que forman parte del mismo paramento de manzana, no pudiéndose sobrepasar la altura máxima consolidada en ese frente.

- Cuando, por la aplicación de esta regla, el número de plantas sea inferior a tres, se permitirá la construcción de áticos, cuyo plano vertical de fachada estará retranqueado 3 metros respecto de la alineación de la calle.

- En ningún caso se permitirá un número mayor de tres plantas y 11,40 metros de altura, medida desde la rasante hasta la cara inferior del último forjado.

Art. 30. Actuaciones en bienes con protección ambiental.

*1. En los bienes con protección ambiental, el nivel de actuación aconsejado sobre el elemento será el de **reestructuración**.*

2. Los cuerpos o partes del elemento sobre los que recaiga la protección tendrán el mismo tratamiento que los bienes con protección general pudiéndose imponer, si se estima necesario, alguna actuación de restauración.

3. Podrán autorizarse actuaciones que requieran la demolición de sus partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno y los caracteres originarios de la edificación.

4. Se podrán autorizar actuaciones que impliquen la reforma de la fachada y de los elementos visibles desde la vía pública con licencia de intervención para proyecto de fiel reconstrucción, con idénticas técnicas constructivas y reutilizando los elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpintería u otros que puedan conservarse y reutilizarse, de modo que la actuación contribuya a preservar los rasgos definitorios del ambiente protegido.

6. En los inmuebles sujetos a protección ambiental podrán realizarse obras de conservación, restauración y reforma, pudiéndose autorizar su demolición total cuando se acredite la imposibilidad manifiesta del mantenimiento de las dimensiones y proporciones de la edificación inicial o del estado de los cerramientos de fachada, para su adecuación a la normativa que resulte de aplicación, posibilitando de forma más eficaz, a preservar los caracteres del entorno urbano y fomentar la regeneración del mismo. Para ello se valorará previamente las dificultades constructivas que presente la restauración, el valor intrínseco de los elementos demolidos y la posibilidad alternativa de reconstruirlos.

7. La sustitución de los edificios incluidos en este nivel estará sujeta a las condiciones de restauración y reforma contenidas en estas normas, en lo relativo a criterios tipológicos, composición y materiales, tendentes siempre a preservar sus elementos propios o a reponer el volumen preexistente respetando el entorno y los caracteres originales de la edificación.

Vías Pecuarias.

Según la Ley 3/2014, de 11 de julio de Vías Pecuarias de la Comunidad Valenciana se entiende por vías pecuarias las rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discurrendo tradicionalmente el tránsito ganadero. Las vías pecuarias cuyo itinerario discurre por territorio valenciano son bienes de dominio público de la Generalitat y, en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables.

La síntesis de la descripción del trazado de las vías pecuarias, así como las características de cada una de las incluidas en el término municipal, se encuentra en el Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias de Sant Joan d'Alacant (año 1974). La clasificación actual fue aprobada por ORDEN de 11 de enero de 1.977 (BOE nº 33 de 8 de febrero de 1.977).

Ambos núcleos históricos está atravesados por sendas vías pecuarias.

- Vereda de San Juan. Va de N a SW. Longitud 5.500 m. Anchura legal 20,89. Se describe en sentido general de N a SW. Procede del término municipal de El Campello por las Casas de los Nacos, pasa por la llamada Venta de Jaime, donde cruza la CN-332, quedando ésta a su derecha y en el jardín de Aldegorma entra a la carretera y discurre por ella hasta llegar al casco urbano, atravesando las calles San Antonio, Plaza de España, Comandante Seva, Colón y Hernán Cortés. Sale del casco urbano por la Carretera hacia San Vicente, discurriendo por ella hasta entrar en término de Mutxamel.



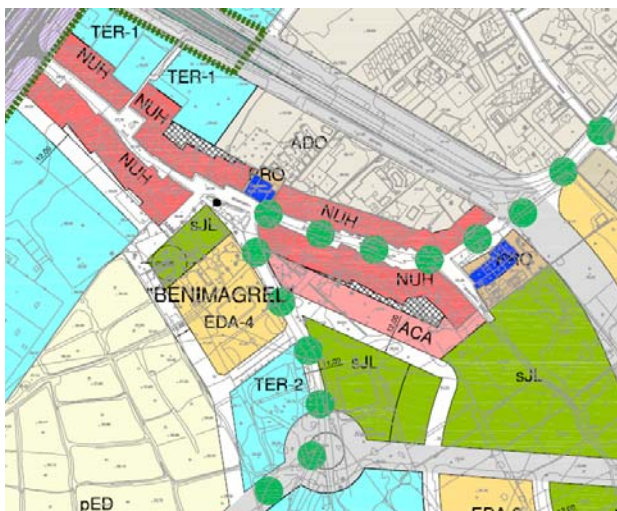
Vista del trazado de la Vereda de Sant Joan a su paso por el Núcleo Histórico. Fuente: Terrasit

- Vereda de Benimagrell. De N a S. Longitud 2.600 m. Anchura legal 20,89 m. Se describe en sentido general de N a S. Procedente del término municipal de El Campello, deja a su izquierda la Casa de Barceló, pasa por El Albergue, Casa de Capucho y llega a Benimagrell, circulando por su calle principal, pasa por la Casa de Nazaret y sale de este término para continuar por el de Alicante.



Vista del trazado de la Vereda de Benimagrell a su paso por el Núcleo Histórico. Fuente: Terrasit

Señalar que el vigente Plan General, modificó parte del trazado de la Vereda de Benimagrell a fin de adaptarlo a la realidad física existente y garantizar la continuidad del trazado y su funcionalidad.



VIAS PECUARIAS EXISTENTES

Trazado de la Vereda de Benimagrell en el Plan General a su paso por el núcleo histórico.

Acústica.

En el proceso de ordenación del territorio, cada vez más, el ruido se está convirtiendo en un indicativo de la calidad medioambiental del territorio. Para planear la ordenación de una zona es imprescindible conocer la situación acústica de la misma y, para ello, es necesario conocer las diversas fuentes de ruido existentes y niveles sonoros que se generan en el entorno. Por ello, durante la fase de aprobación Plan General de Sant Joan d'Alacant se presentó Estudio Acústico preoperacional.

En la actualidad, las zonas donde se registran niveles sonoros más elevados se localizan en las proximidades de las carreteras A-70, N-332 y CV-821 principalmente. El hecho de que estas carreteras crucen prácticamente el término municipal en su totalidad, junto con la gran densidad de tráfico que soporta, plantea problemas de ruido, especialmente cuando muchas de las zonas que lindan con estas carreteras tienen un uso residencial.

Para el caso de los ámbitos de estudio afectados por la modificación puntual, el Estudio Acústico representa los siguientes niveles sonoros mediante planos de isófonas:

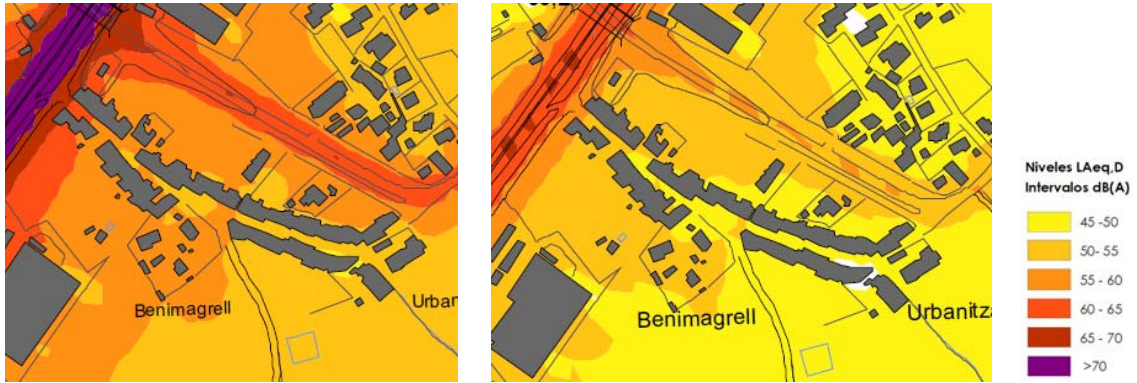
- Núcleo histórico de Sant Joan



Periodo diurno

Periodo nocturno

- Núcleo histórico de Benimagrell

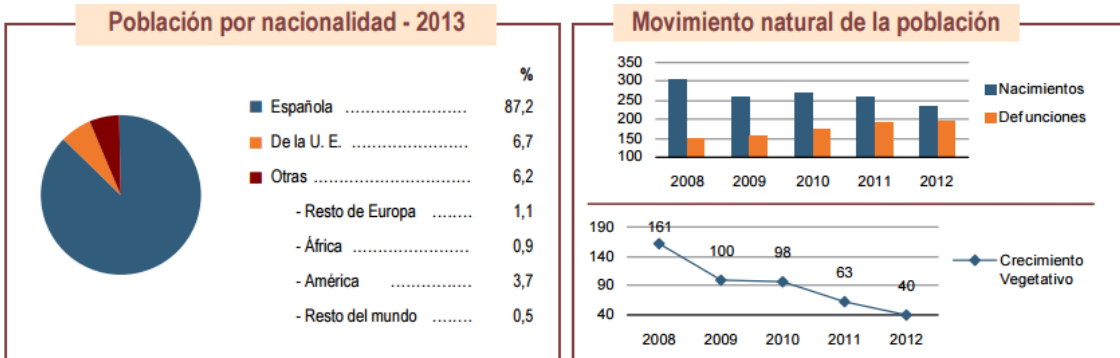
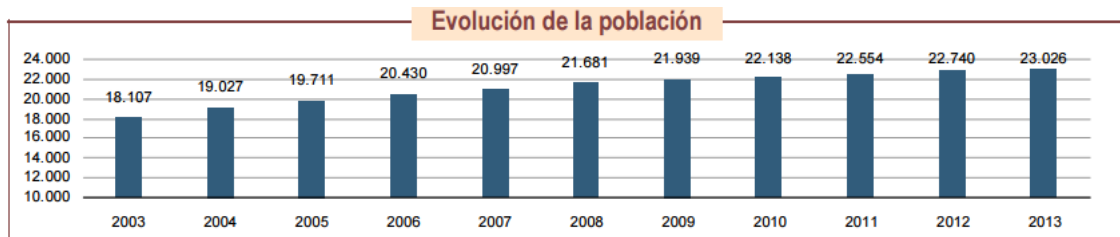


Periodo diurno

Periodo nocturno

Población

A pesar de la actual etapa de recesión económica, el municipio de Sant Joan tiene el crecimiento sostenido más homogéneo de entre el conjunto de municipios del entorno comarcal, aún cuando en las últimas décadas ha sido superado por la totalidad del resto de municipios a excepción de la capital. En la siguiente tabla se observa la evolución de la población en los últimos años:

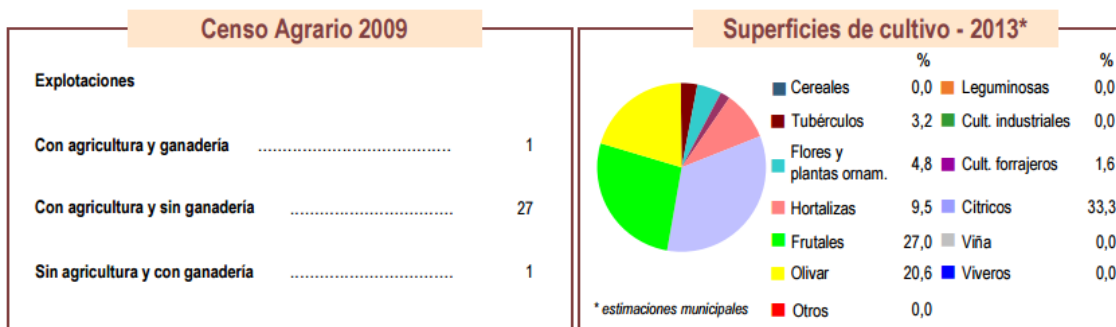


Destacar también el importante descenso del crecimiento vegetativo que ha sufrido el municipio durante los últimos 5 años.

Actividades económicas

Históricamente, la agricultura alcanzó cierto esplendor, especialmente en lo relativo al valor de los cultivos de su huerta.

En la actualidad tiene un marcado carácter residual, ya que las explotaciones agrarias cuantificadas según los datos obtenidos del IVE para 1.999 se reducian a 89 Ha, lo que supone tan solo el 9,27 % de la superficie del término.



En cuanto al sector industrial y terciario, destaca el bajo porcentaje de industrias, frente al resto de sectores como la construcción o la hostelería, lo que demuestra el eminente carácter de "ciudad de servicios" que tiene el municipio.

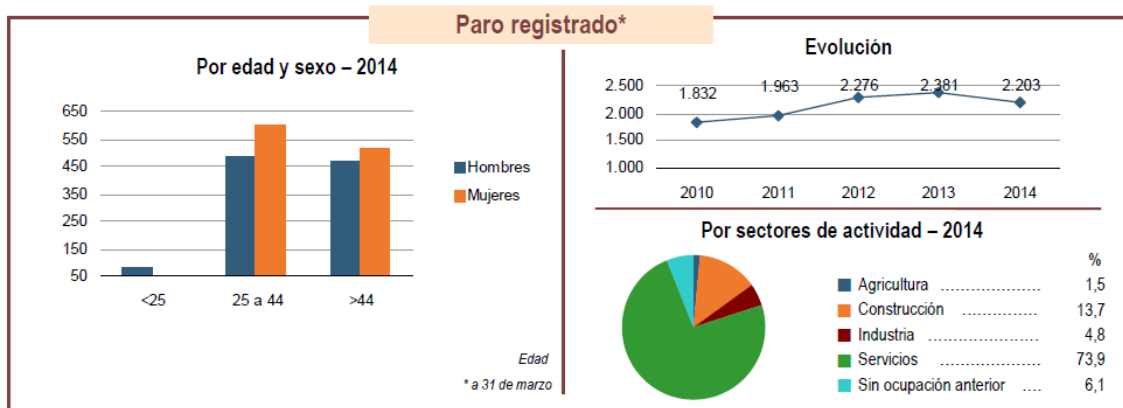


Cabe indicar que durante el auge que el sector inmobiliario experimentó en la década pasada, aumentó considerablemente el parque de viviendas, parte de las cuales se encuentran actualmente vacías o sin vender. Este auge y posterior caída del sector de la construcción, se comprueba igualmente en el nº de licencias concedidas hasta el extremo de haberse concedido una única licencia de obra nueva durante los años 2012 y 2103.

Edificios	2.841
Hogares	8.563
Viviendas	11.261
principales	8.563
secundarias	992
vacías	1.706



Esta dependencia del sector servicios y de la construcción se puede corroborar en los datos de evolución del paro registrado, que pese a haberse visto incrementados en todos los sectores, lo han hecho en su mayor parte en el sector servicios (73,9%) seguido del sector de la construcción con un 13,7%. Por edad y sexo, tanto hombres como mujeres en edades comprendidas entre los 25 y los 44 años son los que mayores tasas de paro registrado presentan.



Comunicaciones.

Los ámbitos de NUH no se encuentran atravesados por ninguna carretera de titularidad estatal, autonómica o de la Diputación, por lo que no se encuentran afectadas por ninguna servidumbre o dominio público. Únicamente señalar que el casco histórico de Benimagrell se encuentra separado del resto del casco urbano por la antigua N-332 actualmente Av. Miguel Hernández transferida al Ayuntamiento.

El núcleo histórico de "Sant Joan", se configura como elemento urbano origen de la formación histórica de la población, discurriendo en torno al "camino" de conexión entre Alicante y Alcoy. De trazado sinuoso y angostas anchuras ha sido, hasta la construcción de las carreteras nacional y la autovía, elemento fundamental para la conexión entre la Capital y la Comarca de la Alcoiá, siendo hasta hace poco punto de paso casi obligado para la conexión con la vecina población de Mutxamel.

El de "Benimagrell" situado al este de la Avenida Miguel Hernández, se estructura en torno a una calle única de morfología irregular, configurándose como un "islote" escindido del resto de la población por la "barrera" que constituye el antiguo trazado de la carretera nacional, manteniendo un carácter de poblado autóctono perfectamente diferenciado del entorno circundante.

Abastecimiento y origen del agua.

El agua suministrada al municipio de Sant Joan D'Alacant, procede de la cuenca alta del Vinalopó (captaciones subterráneas). El suministro se realiza desde el anillo principal de la Vía Parque, de donde parten las conducciones que abastecen al municipio. En caso de emergencia, el agua puede ser suministrada desde el depósito del Fenollar a través de la conducción que transcurre por la Ronda Sant Vicent-Sant Joan d'Alacant.

La Memoria Informativa del Plan General recientemente aprobado estimaba unos valores cuantificados y comprobados, en base a los consumos reales (considerando incluso las pérdidas en la red), para el año 2.008, de 241 l/heq./día, para una población de 21.681 habitantes, lo que supone un consumo total anual de 1,91 Hm³/año.

Saneamiento y depuración.

La red de alcantarillado de Sant Joan d'Alacant, es principalmente unitaria, existiendo tan solo un colector de pluviales. La red funciona en su totalidad por gravedad.

Aunque existen imbornales de captación de escorrentía superficial, su número es reducido. Actualmente se encuentran conectados a la red de alcantarillado, el 95% de los abonados al servicio de agua potable.

La distribución de los diámetros de la red de alcantarillado es muy variada, disponiendo de una longitud total aproximada de 40.000 m.

La mayoría de las conducciones existentes en el municipio, son de propiedad municipal. No obstante, los colectores encargados de conducir los vertidos hacia la depuradora pertenecen a la mancomunidad de l'Alacantí (mancomunidad urbanística y de servicios de los Ayuntamientos de Alicante, El Campello, Mutxamel, Sant Joan d'Alacant y S. Vicente del Raspeig).

El municipio de Sant Joan d'Alacant no dispone de EDAR propia. Los caudales producidos son conducidos a la situada en Monte Orgegia, en el término municipal de Alicante.

La mancomunidad elaboró conjuntamente con la Entidad Pública de Saneamiento de Aguas Residuales, la mercantil Proaguas Costablanca, SL y el Instituto de Ecología Litoral, un proyecto para la construcción de una estación depuradora de aguas residuales en el término municipal de Sant Joan d'Alacant.

La nueva EDAR proyectada se está construyendo en la actualidad junto al cauce del río Monnegre (seco) en una zona topográficamente deprimida. El sistema de depuración es de aireación prolongada, que evita la digestión anaerobia de fangos generadores de focos de olor. Se ha diseñado para 30.000 m³/día, con posibilidad de aumentar a 45.000 m³/día, si bien los caudales previstos a corto plazo se situarán entre 15.000 y 20.000 m³/día. Esto supone un margen

suficiente para analizar la evolución de caudales en la zona y prever con suficiente antelación futuras ampliaciones.

Producción y tratamiento de residuos.

En relación con la reserva de suelo para la gestión de residuos, el planeamiento vigente no considera necesario el establecimiento de una reserva de suelo específica para tratamiento de residuos en el municipio de Sant Joan, al formar parte de la "ZONA 14" (según la división establecida por el PLAN INTEGRAL DE RESIDUOS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA). El vertido de los RSU se viene realizando en la Planta de Tratamiento ubicada en Jijona (Pedranegra).

Los puntos de recogida selectiva se realizan en la Áreas de aportación estratégicamente situadas a lo largo de los diferentes puntos de "entrega" abarcando la totalidad del término municipal. El vertido y la posterior valorización de los envases, se realiza en la Planta de tratamiento de Benidorm, en tanto que el papel y el vidrio también se puede realizar en esta planta o bien a través de Gestor autorizado. Los nuevos crecimientos urbanos deberán establecer de forma detallada los puntos de recogida selectiva, justificando la suficiencia de los elementos previsto en función de la cuantificación y evaluación de los residuos estimados en función de los usos previstos.

6 EFECTOS PREVISIBLES DEL PLAN

En este apartado se identifican y estiman los efectos previsibles derivados del desarrollo de la Modificación Puntual propuesta, conforme a lo dispuesto en el artículo 50 apartado 1 en el que establece el inicio del procedimiento mediante la solicitud de inicio de evaluación ambiental y territorial estratégica. Este documento ha de incorporar entre sus apartados una estimación de efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.

En sesión celebrada el 8 de noviembre de 2011, la Comisión de Evaluación Ambiental ACUERDA dar la conformidad a la Memoria Ambiental presentada por el Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant.

Dicha Memoria Ambiental ya identificaba la previsión de los posibles efectos significativos del Plan que ahora se modifica. Puesto que el ámbito de aplicación de la modificación propuesta afecta exclusivamente a suelo urbano se analizan a continuación aquellos efectos sobre los que podría incidir la modificación puntual aquí evaluada:

EFECTOS SOBRE LA CALIDAD DEL AIRE

EMISIONES DE ELEMENTOS CONTAMINANTES.

El progresivo aumento de la población planteado en el Plan General, provocará un aumento de la emisión de sustancias contaminantes debido a los vehículos particulares. Las emisiones producidas generarán un cambio en la calidad del aire que dependerá de la magnitud de dichas emisiones y de otra serie de parámetros, como la intensidad del viento, interviniendo en los valores de inmisión. Este efecto ha sido valorado como LEVE, dado que no se prevé un aumento significativo de la población y la adopción de medidas correctoras durante la ejecución de las obras que en todo caso serán de escasa envergadura al afectar únicamente a la sustitución de edificaciones dentro del NUH.

AUMENTO DE LOS NIVELES SONOROS.

Un posible aumento de la población y con ella el del número de vehículos particulares, generaría un aumento de los niveles sonoros en determinadas zonas de la ciudad. Este efecto ha sido valorado como LEVE, dado la escasa entidad del posible aumento poblacional y del consiguiente número de vehículos.

CONTAMINACIÓN LUMÍNICA.

La contaminación lumínica se produce por la localización de puntos luminosos en el viario de los nuevos sectores a desarrollar. Dado que la modificación propuesta no contempla la creación ni desarrollo de nuevos sectores, el efecto consistente en la contaminación lumínica del territorio por la expansión urbanística se considera como NULO.

POTENCIACIÓN DEL TRANSPORTE PÚBLICO Y LA BICICLETA.

La modificación puntual prevista no incide en la creación de uso preferente para autobuses y bicicletas o la reserva de suelo para el tranvía o similar por lo que este efecto ha sido valorado como NULO.

EFFECTOS SOBRE EL SUELO

OCUPACIÓN DEL SUELO.

La eliminación de la capa superficial del suelo impide el desarrollo de las características propias del mismo, considerándose este efecto irreversible, puesto que sin una intervención activa no es posible la vuelta a la situación inicial. La Modificación Puntual no supone ningún incremento de consumo de suelo por crecimiento urbanístico, por ello, se ha valorado este efecto como NULO.

EFFECTOS SOBRE LAS AGUAS

AUMENTO DE LA ESCORRENTÍA SUPERFICIAL.

Debido a la pavimentación de parte de la superficie municipal como consecuencia de la urbanización de los sectores propuestos por el Plan General, la escorrentía superficial de estas nuevas zonas urbanizadas aumentará considerablemente en comparación con las superficies permeables actualmente existentes. El ámbito afectado por la Modificación Puntual no incluye ninguna nueva zona urbanizada, por lo que, este efecto se ha valorado como NULO.

CONSUMO DE AGUA POTABLE.

El desarrollo completo del Plan producirá un aumento del consumo total de agua del municipio de Sant Joan, pudiendo ser minimizado mediante medidas correctoras en los proyectos de urbanización y edificación que desarrollen el Plan General. Además, está prevista la construcción de una desaladora en el municipio limítrofe de Mutxamel que dará servicio a la población de Sant Joan reduciendo su dependencia de fuentes de suministro alejadas del municipio. De todas formas, según las previsiones, Sant Joan tiene aseguradas las dotaciones de abastecimiento tanto para 2015 como para el horizonte del Plan General en 2030. La renovación y regeneración urbana perseguida por la modificación del plan propuesta, no prevé un aumento significativo de la población, por lo que este efecto se valora como COMPATIBLE.

EFFECTOS SOBRE LA FAUNA Y FLORA

La Modificación propuesta ni tiene incidencia alguna sobre la flora o la fauna, por lo que la valoración de este efecto es NULO.

EFFECTOS SOBRE EL PAISAJE

La ordenación del Plan General según los condicionantes expuestos en la Infraestructura Verde derivada del Estudio de Paisaje, posibilitará la conservación de las zonas y recursos con mayor valor paisajístico. A su vez, la renovación y regeneración urbana perseguida por la modificación puntual manteniendo la identidad y mejorando las condiciones de conservación y funcionalidad de los Núcleos Históricos, hace que la valoración de este efecto sea POSITIVO.

EFFECTOS SOBRE LA POBLACIÓN Y LA ECONOMÍA

La ordenación prevista por el Plan General está claramente orientada a la consolidación del municipio de Sant Joan como un referente comercial y de servicios de carácter metropolitano. La renovación y regeneración de sus núcleos históricos favorece sin duda mantener el equilibrio poblacional y de servicios entre el suelo urbano consolidado y los nuevos desarrollos, evitando así la despoblación y degradación de las zonas más antiguas en favor de las nuevas urbanizaciones, por lo que el efecto de la modificación propuesta sobre la población y la economía se considera POSITIVO.

EFFECTOS SOBRE LAS INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIÓN

Las acciones contempladas en el Plan General permitirán que la Avenida de Miguel Hernández se convierta en una vía de marcado carácter urbano por consiguiente se facilitará los flujos transversales dándole prioridad al transporte público y peatonal. Si bien la Modificación Puntual propuesta no tiene incidencia directa en este aspecto, sin duda el núcleo histórico de Benimagrell se verá favorecido por esta transformación al eliminarse el actual efecto barrera de la antigua N-332. En este sentido el efecto se ha considerado POSITIVO.

EFFECTOS SOBRE LAS INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS Y ABASTECIMIENTOS

El vigente Plan General ya contempla las necesidades generadas por la ampliación de la población y por tanto prevé la dotación de los servicios e infraestructuras necesarias para desarrollar las nuevas actuaciones, no obstante también mejorará las redes existentes actualmente para satisfacer mejor las demandas actuales del municipio. Como ya se ha comentado anteriormente, la modificación del Plan propuesta no supone un incremento significativo de la población prevista por el Plan, por lo que tampoco lo harán las necesidades de abastecimiento de agua, tratamiento de aguas residuales o la generación de residuos, considerándose las previsiones del Plan en estos aspectos más que suficientes para absorber los pequeños incrementos que se puedan producir, por lo que el efecto en este sentido se ha considerado como LEVE.

EFFECTOS SOBRE EL PATRIMONIO

Se mantienen tanto la delimitación como la catalogación de los Núcleos Históricos de Sant Joan y Benimagrell como Bienes de Relevancia Local a los efectos del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del municipio respetándose las determinaciones fundamentales del mismo. No obstante, la flexibilización de determinados parámetros urbanísticos en favor de la regeneración y renovación urbana podría suponer tener que revisar alguna de las determinaciones del Catálogo a fin de mantener la coherencia entre los documentos del Plan General, por lo que este efecto ha sido valorado como LEVE.

7 ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA E INCIDENCIA EN OTROS PLANES

Dado el carácter puntual de la modificación propuesta y su aplicación exclusiva en dos ámbitos de suelo urbano consolidado y perfectamente delimitados, la incidencia sobre otros planes de rango superior como el Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana (PATRICOVA) o el Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana es NULA.

Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana (ETCV)

La consideración de los Núcleos Históricos de Sant Joan y Benimagrell como Bienes de Relevancia Local los hace merecedores de ser considerados, de acuerdo a la Directriz 54 de la ETCV, como integrantes del Sistema Territorial del Patrimonio Histórico y Cultural que constituye una red de enclaves estratégicos caracterizados por sus valores patrimoniales y culturales unidos por un conjunto de conectores que pueden tener valor cultural por sí mismos.

Así la Directriz 55 establece los *"Principios directores de planificación y gestión del Sistema Territorial del Patrimonio Cultural"*

Las administraciones públicas integrarán en sus políticas y actuaciones con proyección sobre el territorio en materia de patrimonio cultural a los siguientes principios directores:

- a) Integrar el Sistema Territorial del Patrimonio Cultural dentro de la infraestructura verde del territorio, estableciendo una planificación, gestión y valorización conjunta del patrimonio ambiental, paisajístico y cultural.*
- b) Definir perímetros de protección de los bienes culturales de relevancia local y regional, para una mejor integración de éstos con su entorno ambiental y paisajístico.*
- c) Promover el conocimiento y disfrute de la dimensión social, histórica, espiritual y simbólica del patrimonio arquitectónico y de los paisajes culturales agrarios.*
- d) Definir itinerarios, rutas y redes tematizadas de escala regional que incluyan activos ambientales, culturales, históricos y paisajísticos, cooperando con otros territorios para evitar su ruptura temática por límites administrativos.*

Tanto el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos como el Estudio de Paisaje que acompañan al vigente Plan General tienen en consideración las anteriores directrices, sin que la Modificación Puntual propuesta signifique alteración alguna de las mismas.

8 APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EATE

Según establece el artículo 51 de la LOTUP, de acuerdo a los criterios del Anexo VIII y a la vista del presente documento, puede considerarse que la Modificación Puntual nº 3 del Plan General de Sant Joan d'Alacant evaluada no establece el marco para proyectos y otras actividades sujetas a evaluación de impacto ambiental; no influye en otros planes o programas; no tiene incidencia en el modelo territorial vigente del municipio, ni produce incremento en el consumo de recursos; no supone afección sobre elementos del patrimonio cultural y no presenta efectos significativos sobre el medio ambiente, por lo que sería de aplicación el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificado.

9 SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS

Finalmente, la alternativa seleccionada como mecanismo para fomentar la regeneración y renovación urbana no propone incremento alguno de las intensidades previstas en el plan vigente aprobado, ya que tan solo homogeneiza los diferentes valores contenidos en los documentos aprobados, facilitando la interpretación y aplicación de las normas urbanísticas para esta zona.

Se desarrolla así el contenido de la "DEUT U" correspondiente a los OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA LA RECUPERACIÓN DE LOS EDIFICIOS CATALOGADOS Y DE LOS NÚCLEOS HISTÓRICOS, en la que se determina en el apartado 8, lo siguiente:

Al objeto de potenciar la Rehabilitación del casco histórico, favoreciendo la ocupación de viviendas vacías y la creación de espacios públicos que potencien el centro histórico como "Centro Administrativo y Cultural", el plan general contiene diversas actuaciones tendentes a obtener este objetivo, que podrán ser complementadas por otras de carácter puntual o global que propongan soluciones que favorezcan y mejoren las condiciones de rehabilitación de las edificaciones existentes y de los espacios que configuran los cascos históricos, tanto el "Central" como el de "Benimagrell" .

10 MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS

A la vista de la prácticamente nula incidencia ambiental de la Modificación Puntual propuesta, no se considera necesario establecer medidas adicionales a las ya contempladas con carácter general por la Memoria Ambiental del Plan General, por el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos y por el Estudio de Paisaje.

11 SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN

En cumplimiento del art. 51 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el órgano sustantivo de la comunidad autónoma, deberá realizar el seguimiento de los informes ambientales estratégicos a fin de identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos. A estos efectos, el promotor de la Modificación Puntual, deberá remitir al órgano sustantivo un informe de seguimiento sobre el cumplimiento del informe ambiental estratégico. Dicho informe incluirá un listado de comprobación de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

Los objetivos principales de este seguimiento serán:

- Comprobar la evolución de los impactos previstos, de forma que no se superen las magnitudes previstas, así como reducir dichas magnitudes al mínimo posible.
- Establecer un sistema que garantice el cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras previstas.
- Comprobar y verificar que las medidas correctoras propuestas son realmente eficaces y reducen la magnitud de los impactos detectados. En caso de que las medidas correctoras no fueran lo suficientemente eficaces, diseñar nuevas medidas para minimizar las afecciones al medio.
- Permitir la valoración de los impactos que sean difícilmente cuantificables o detectables en la fase de Plan, pudiendo diseñar nuevas medidas correctoras en el caso de que las existentes no sean suficientes.
- Proporcionar información de aspectos medioambientales poco conocidos.

En el caso de la presente Modificación Puntual, este será desarrollada por medio de los correspondientes proyectos de edificación, así pues, se propone como medida de seguimiento la evaluación de los proyectos de edificación a fin de verificar que en su desarrollo se dan cumplimiento a los condicionantes ambientales y se incorporan las medidas preventivas y correctoras previstas en el informe ambiental estratégico. Por lo tanto, estén o no sometidos a evaluación ambiental, se evaluará la documentación de los proyectos de edificación, comprobando que estén contempladas las medidas correctoras aplicables y los condicionantes ambientales.

Serán responsables de este seguimiento los Servicios Técnicos Municipales en el trámite de otorgamiento de las preceptivas licencias de obras. Para cada proyecto de desarrollo se emitirá un Informe singular sobre el cumplimiento de los condicionantes ambientales. Este Informe se emitirá en el marco de la tramitación urbanística o ambiental, y en todo caso antes de otorgar la licencia de obra e instalación. Si el proyecto sufriera modificaciones a lo largo de la tramitación, se emitirá un nuevo Informe.

12 CONCLUSIONES

Tal y como se señala en los antecedentes de este documento, se redacta el presente documento inicial estratégico a fin de obtener el pronunciamiento del órgano ambiental y territorial en referencia a la necesidad, o no, de someter a evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada u ordinaria la modificación puntual nº 3 del Plan General de Sant Joan d'Alacant. Estimamos, por tanto, redactado en forma y condiciones adecuadas para la obtención de dicho pronunciamiento.

En Alicante, enero de 2017

En representación del Equipo Redactor:

Fdo. Javier Jerez Escolano

Biólogo coleg. 15.173-V | Ambientólogo coleg. 688-CV

AMBARTEC Gestión y Proyectos S.L.