



Expediente
2019/244-URB

ACUERDO DE PLENO

ASUNTO: MODIFICACIÓN PUNTUAL NUMERO 29 DEL VIGENTE PLAN GENERAL. INFORMACIÓN PÚBLICA. EXP. 2019/244-URB. REF. T/URB/jmg.

ANTECEDENTES

1º. En fecha 24 de mayo de 1995 por la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante se aprueba definitivamente el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Aspe, siendo publicado dicho acuerdo (con transcripción de las Normas Urbanísticas) en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante de fecha 28 de junio de 1995. Con posterioridad a la aprobación del Plan General, se han tramitado diversos expedientes de Modificación Puntual del mismo.

2º. En fecha 25 de febrero de 2019, por la mercantil Elit Aliquam SL se solicita el inicio de evaluación ambiental y territorial estratégica, por el procedimiento simplificado de una modificación puntual del vigente PGOU de Aspe, correspondiente al ámbito de la U.E. 2.3, adjuntándose al mismo el borrador del plan y el documento inicial estratégico.

3º. En fecha 29 de octubre de 2019, la Comisión Ambiental y Territorial del Ayuntamiento de Aspe acordó iniciar la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica, por procedimiento simplificado, de la modificación puntual nº 29, de los artículos 7.17.12, 7.17.14 y plano 2-1.2 de la normativa urbanística del Plan General de Ordenación Urbana de Aspe, relativa al ámbito de la Unidad de Ejecución 2.3. Asimismo, se acordó realizar las consultas a las distintas administraciones públicas afectadas.

4º. En fecha 30 de julio de 2021, la Comisión Ambiental y Territorial del Ayuntamiento de Aspe emitió el Informe Ambiental y Territorial Estratégico Favorable en el procedimiento simplificado de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica de la Modificación Puntual nº 29, de los artículos 7.17.12, 7.17.14 y plano 2-1.2 de la

Puede verificar la autenticidad de este documento en <https://sede.aspe.es> mediante Código Seguro de Verificación 14614205217574360057



normativa urbanística del Plan General de Ordenación Urbana de Aspe, relativa al ámbito de la Unidad de Ejecución 2.3, por considerar que no tiene efectos negativos sobre el medio ambiente, con el cumplimiento de las siguientes determinaciones:

- Respecto a la chimenea industrial presente en el ámbito de la Unidad de Ejecución 2.3 se cumplirán las determinaciones establecidas en la Comunicación de Informe del Servei Territorial de Cultura i Esport D'alacant:

“Por ello, SE REQUIERE completar la documentación remitida, con anterioridad a su aprobación provisional, con un apartado relativo a la afección patrimonial, desde todos los ámbitos patrimoniales histórico, artístico, arquitectónico, etnológico, arqueológico y paleontológico, en el que se exponga la no afección patrimonial o en caso de su afección patrimonial, las medidas a adoptar, al respecto.”

- Suelos contaminados. Previo a cualquier desarrollo del ámbito, se deberá tener en cuenta lo determinado en el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados y su modificación, Orden PRA/1080/2017, de 2 de noviembre.

Por otro lado, la Direcció General de Qualitat i Educació Ambiental no ha procedido a la emisión de informe en plazo. No obstante, en caso de que por parte de dicho órgano se emitiese informe extemporáneo, se habilita a los servicios municipales de Urbanismos a que procedan a su remisión directa e inmediata al promotor Elit Aliquam, S.L., para que proceda a subsanar en la documentación a elaborar y aportar aquellos extremos que le sean requeridos.

- Además, y para proseguir con la tramitación del expediente:
 - ✓ *La modificación deberá contener todos los aspectos que se pretendan alterar, incluyendo los planos de información y de ordenación.*
 - ✓ *La propuesta deberá justificar si conlleva un incremento de aprovechamiento, aunque se mantenga la edificabilidad, en cuyo caso resultará modificado además el aprovechamiento tipo del ámbito.*
- Redes e instalaciones eléctricas: *deberá formularse por parte del promotor de la actuación indicada en su oficio la correspondiente solicitud de suministro y desvíos de líneas existentes, en su caso.*

El contenido del informe fue publicado en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana de fecha 17 de agosto de 2021.

5º.- En fecha 13 de junio de 2022, por la mercantil promotora de la modificación puntual 29, se registra de entrada la propuesta final de la Modificación Puntual nº 29 del PGOU relativa al ámbito de la U.E. 2.3, junto a la Memoria de Impacto Patrimonial de la Chimenea Santa Faz de Aspe, requerida durante la fase de evaluación ambiental por parte del Servicio Territorial de cultura y Deporte de Alicante y El Estudio de Integración Paisajística, que incluye el Plan de Participación Pública.

Puede verificar la autenticidad de este documento en <https://sede.aspe.es> mediante Código Seguro de Verificación 14614205217574360057



El citado Estudio de Integración Paisajística fue sometido al proceso de participación pública mediante anuncio de la Alcaldía publicado en el tablón de anuncios del Ayuntamiento durante un periodo de 20 días hábiles, no habiéndose presentado ninguna encuesta durante su periodo de participación pública.

6º.- En fecha 13 de febrero de 2022, por la mercantil promotora se presenta el documento definitivo para la Modificación Puntual n º 29 del PGOU, tras subsanar las deficiencias indicadas por la Oficina Técnica Municipal, relativa al ámbito de la U.E. 2.3, que incluye los siguientes documentos:

- *Memoria del Texto refundido de la Modificación Puntual 29 del PGOU de Aspe relativa al ámbito de la U.E.-2.3.*
- *Modificación Puntual 29 del PGOU de Aspe relativa al ámbito de la U.E.-2.3. Planos de información y planos de ordenación.*
- *Anexo de planificación con perspectiva de género.*
- *Compendio de informes sectoriales recibidos.*
- *Memoria de impacto patrimonial de la chimenea existente en el ámbito de la modificación.*
- *Estudio de integración paisajística.*

y cuyo alcance es el siguiente:

Ámbito: El ámbito de la Modificación Puntual que nos ocupa (nº 29 del PG) abarca la totalidad de la UE 2.3., definida en el PGOU, delimitada por los viales siguientes:

- ⊗ C/ Santa Faz.
- ⊗ C/ León Felipe.
- ⊗ C/ Jaime I y
- ⊗ Avda. Juan Carlos I.

Determinación de la Modificación Puntual: El planeamiento en vigor, en el ámbito de la UE-2.3, establece un máximo aprovechamiento para el uso residencial del 90% del techo edificable permitido, destinándose, en ese caso, el 10% a usos terciarios o equipamientos. Para un aprovechamiento de uso residencial inferior al 90% del techo edificable permitido, podrá aumentar el **aprovechamiento máximo de usos terciarios o de equipamientos, hasta un máximo del 49,99% de la edificabilidad permitida.**

Al objeto de favorecer la implantación de usos terciarios, se propone el **número mínimo de plantas edificables en una (I) planta** (en lugar de dos plantas), en edificaciones destinadas en su totalidad a otros usos diferentes del residencial, manteniendo el límite máximo de aprovechamiento residencial en el 90% del techo edificable permitido, conforme al planeamiento en vigor y limitándose el máximo aprovechamiento terciario al 49,99% de la edificabilidad permitida.

Puede verificar la autenticidad de este documento en <https://sede.aspe.es> mediante Código Seguro de Verificación 14614205217574360057



Se propone que, como uso compatible, se permita el **Uso Terciario en materia de “Comercio” en situaciones 2, 3 y 4** (Situación 4: En edificio exclusivo e independiente, rodeado de espacios libres y con fachada a calle).

Cambio en el Planeamiento: La presente modificación puntual no afecta a los elementos de la red estructural o primaria, ni reclasifica suelo, no siendo por tanto necesario mejorar la capacidad o funcionalidad de la misma, no alterando las necesidades ni los objetivos considerados en el Plan General.

Modificaciones en Planos:

La introducción de la modificación puntual descrita anteriormente, supone la modificación de la planimetría del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Aspe, en los siguientes términos:

2-1.2 Plano modificado. Calificación y regulación del suelo

Modificación normativa: La presente modificación puntual implica la modificación de los artículos 7.17.12, 7.17.13, 7.17.14, 7.17.15 y 7.19.3 de las Normas Urbanísticas del vigente PGOU.

7º.- 22 de febrero de 2023, por la Oficina Técnica Municipal se emite informe de supervisión favorable, de cara a proceder al periodo de información pública y solicitud de informes sectoriales.

8º.- 22 de febrero de 2023, por el TAG Jefe de Servicio del Área de Territorio se emite informe-propuesta favorable para el acuerdo de sometimiento a información pública de la Modificación Puntual nº 29 del vigente PGOU relativa al ámbito de la U.E. 2.3.

9º.- 22 de febrero de 2023, por la Secretaria Accidental se emite informe jurídico núm. 14/2023 en virtud de lo establecido en el art. 54.1.b) del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local.

10º.- 22 de febrero de 2023, por la Alcaldía-Presidencia se emite providencia mediante la que se insta la aprobación de la propuesta citada en el antecedente octavo, sin el preceptivo dictamen de la Comisión Informativa.

CONSIDERACIONES

PRIMERA: La mercantil Elit Aliquam SL ha adquirido derechos sobre la propiedad de la parcela sita en C/ León Felipe, números 1 y 3 de Aspe, con referencia catastral 5866001XH9456N, coincidente con gran parte del ámbito superficial de la

Puede verificar la autenticidad de este documento en <https://sede.aspe.es> mediante Código Seguro de Verificación 14614205217574360057



Unidad de Ejecución 2.3 (UE-2.3 en adelante) delimitada por el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Aspe en vigor.

La citada mercantil tiene la intención de desarrollar urbanísticamente el ámbito de la UE-2.3 para su aprovechamiento edilicio.

La ordenación pormenorizada de la UE-2.3 no permite el adecuado desarrollo urbanístico de la unidad de ejecución conforme a los requerimientos de la promotora Elit Aliquam SL. Por ello, le resulta necesario reordenar pormenorizadamente el ámbito de la UE-2.3 mediante la correspondiente modificación puntual del PGOU, con sujeción a lo establecido en el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobació del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (TRTRLLOTUP).

SEGUNDA: La ordenación pormenorizada de la UE-2.3, establecida en el PGOU, ordena dos ámbitos de suelo destinados a la edificación con forma de L, denominados Bloque 1 y Bloque 2, cuyas profundidades o anchuras de la edificación son las siguientes:

- Bloque 1: Suelo edificable recayente a: C/ Jaime I y C/ León Felipe: Anchuras: 27,00 ml. y 14,60 ml.
- Bloque 2: Suelo edificable recayente a: Avda/ Juan Carlos I y C/ Jaime I: Anchura: 27,00 ml.

Estas profundidades de la edificación resultan insuficientes para las necesidades del promotor del presente documento, especialmente en el ámbito de suelo denominado Bloque 2, recayente a Avda./ Juan Carlos I y C/ Jaime I. Por este motivo, se propone la modificación de las alineaciones del Bloque 2, aumentando su profundidad edificable, disminuyendo su longitud y manteniendo los valores originales totales de superficie de suelo edificable y edificabilidad total.

Conjuntamente con la iniciativa de proporcionar mayor profundidad edificable al Bloque 2 ordenado pormenorizadamente en el PGOU de Aspe, se han analizado diversos aspectos urbanísticos relativos a usos, traseras a C/ León Felipe, condiciones funcionales y dimensionales de las zonas verdes públicas y escena urbana en una de las puertas de la ciudad.

TERCERA: La ordenación territorial y urbanística de un municipio se efectúa, en atención al rango y escala de sus determinaciones, en dos niveles: ordenación estructural y ordenación pormenorizada.

La ordenación pormenorizada desarrolla y concreta la ordenación estructural y regula el uso detallado del suelo y la edificación. La integran las determinaciones así calificadas por el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y

Puede verificar la autenticidad de este documento en <https://sede.aspe.es> mediante Código Seguro de Verificación 14614205217574360057



Paisaje (TRTRLOTUP), aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, así como por aquellas otras que no tengan específicamente asignado un carácter estructural.

La ordenación pormenorizada se establece en el plan de ordenación pormenorizada, en los planes parciales, en los planes de reforma interior y en los estudios de detalle.

CUARTA: La ordenación pormenorizada se establece como desarrollo de la ordenación estructural y contendrá, entre otras, las siguientes determinaciones:

- La definición y caracterización de la infraestructura verde urbana que no esté establecida como ordenación estructural, garantizando su conectividad a través de las zonas verdes, espacios libres e itinerarios peatonales que la integran.
- La red secundaria de dotaciones públicas.
- La delimitación de las subzonas, con sus correspondientes ordenanzas particulares de edificación, que incluirán sus dimensiones, forma y volumen.
- La regulación detallada de los usos del suelo de cada subzona, en desarrollo de las zonas de ordenación estructural y del índice de edificabilidad neta aplicable a cada parcela de suelo urbano.
- La delimitación de las áreas de reparto y la fijación del aprovechamiento tipo de acuerdo con los criterios y condiciones establecidos en la ordenación estructural.
- La fijación de alineaciones y rasantes.

QUINTA: La tramitación de los planes o sus modificaciones que no estén sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, una vez emitido el informe ambiental y territorial estratégico, por considerar que la modificación del plan no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, se seguirán los siguientes trámites:

- a) Información pública durante un periodo mínimo de cuarenta y cinco días, como mínimo, mediante publicación de anuncios en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana y en prensa escrita de gran difusión y poner a disposición del público los documentos integrantes de la modificación propuesta, debiendo indicarse la dirección electrónica para su consulta.
- b) Durante el mismo plazo de información pública se consultará a los organismos afectados, con petición de los informes exigibles de acuerdo con la legislación sectorial, así como a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que puedan

Puede verificar la autenticidad de este documento en <https://sede.aspe.es> mediante Código Seguro de Verificación 14614205217574360057



resultar afectadas. La falta de emisión de los informes mencionados en el plazo establecido permitirá seguir la tramitación de las actuaciones. A los efectos de recabar los informes no emitidos en plazo que de acuerdo con la TRTRLOTUP fueran preceptivos, de forma previa a la aprobación provisional del instrumento de planeamiento, el ayuntamiento requerirá a la Generalitat Valenciana para que convoque de forma fehaciente a las administraciones con competencias afectadas a una comisión informativa de coordinación de la dirección general competente en materia de urbanismo.

c) Si, como consecuencia de informes y alegaciones, se pretende introducir cambios sustanciales en la propuesta de modificación del plan, antes de adoptarlos se comunicará a las partes interesadas y, mediante resolución de la alcaldía, se someterán a información pública por el plazo de veinte días, acompañados de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta. La publicación y notificación a las partes interesadas se harán conforme al artículo 55.6 de la TRTRLOTUP. Durante ese periodo se admitirán, para su examen y consideración, nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos; podrán inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados.

d) Una vez concluidas las anteriores actuaciones, el plan será sometido a aprobación por el Pleno del Ayuntamiento. Los planes que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de zonas verdes previstas requerirán dictamen previo del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.

El acuerdo de aprobación definitiva, junto con sus normas urbanísticas, se publicarán para su entrada en vigor en el boletín oficial de la provincia de Alicante. No obstante, y en virtud de lo establecido en el artículo 61.2 de la TRTRLOTUP, antes de su publicación, se remitirá una copia digital de la modificación del plan a la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

SEXTA: Es órgano competente para la adopción del presente Acuerdo el Ayuntamiento Pleno, en virtud de lo establecido en el art. 22.2 c) de la Ley 7/85, de 2 abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local. **Dicho acuerdo precisará de mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación**, en virtud de lo establecido en el art. 47.2 ll) del citado texto legal.

SÉPTIMA: Se estima, por tanto, que la documentación elaborada es completa y conforme con la legislación vigente, constando informe del Secretario de la Corporación en virtud de lo establecido en el art. 54.1 b) del Real Decreto Legislativo 781/1986 de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local.



OCTAVA: No obstante, en virtud de lo dispuesto en el artículo 126.2 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en supuestos de urgencia, el Pleno o la Comisión de Gobierno podrá adoptar acuerdos sobre asuntos no dictaminados por la correspondiente Comisión Informativa, pero, en estos casos, del acuerdo adoptado deberá darse cuenta a la Comisión Informativa en la primera sesión que se celebre.

Tal y como consta en la Providencia citada en el Antecedente Décimo de este Acuerdo, se insta la aprobación del presente asunto al Pleno sin el preceptivo dictamen de la Comisión Informativa, de conformidad con el artículo 82.3 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y demás normativa concordante. Del acuerdo adoptado sin dictamen se dará cuenta a la Comisión Informativa de Territorio y Servicios en la próxima sesión que se celebre.

ACUERDO

PREVIO: Ratificar la inclusión en el orden del día del presente asunto, de conformidad con el artículo 82.3 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, al tratarse de un asunto que no ha sido previamente dictaminado.

Previamente se ratifica por la mayoría simple la inclusión en el orden del día del presente asunto, de conformidad con el art. 82.3 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, Reglamento de Organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades Locales, siendo ratificada dicha inclusión por unanimidad de los 21 miembros presentes, con el siguiente resultado:

Votos a favor: 8 votos del GRUPO MUNICIPAL EUPV, 6 votos del GRUPO MUNICIPAL PP, 5 votos del GRUPO MUNICIPAL PSOE y 2 votos del GRUPO MUNICIPAL CIUDADANOS.

Votos en contra: --

Abstenciones: --

Una vez ratificada la inclusión del asunto, se somete a votación, siendo adoptado por unanimidad de los 21 miembros presentes, lo que supone la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, con el siguiente resultado:

Votos a favor: 8 votos del GRUPO MUNICIPAL EUPV, 6 votos del GRUPO MUNICIPAL PP, 5 votos del GRUPO MUNICIPAL PSOE y 2 votos del GRUPO MUNICIPAL CIUDADANOS.

Votos en contra: --

Abstenciones: --

Puede verificar la autenticidad de este documento en <https://sede.aspe.es> mediante Código Seguro de Verificación 14614205217574360057



PRIMERO: Someter a información pública, por plazo de cuarenta y cinco días, el documento de Modificación Puntual nº 29 del vigente PGOU relativa al ámbito de la U.E. 2.3, junto con la documentación anexa que la acompaña, mediante anuncio en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, Tablón de anuncios del Ayuntamiento de Aspe y en prensa escrita de gran difusión.

Durante dicho periodo quedará la propuesta de modificación, junto a su documentación anexa, a disposición de cualquiera que quiera examinarlo en la dirección electrónica <https://aspe.es/area-y-departamento/territorio/>.

SEGUNDO: Someter la modificación del Plan de Ordenación Pormenorizada a consulta de los organismos afectados, con petición de los informes exigibles de acuerdo con la legislación sectorial, así como a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que puedan resultar afectadas.

TERCERO: Solicitar dictamen previo del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, por contemplar la propuesta de modificación puntual una diferente zonificación o uso urbanístico de zonas verdes previstas en el vigente PGOU, de conformidad con lo establecido en el artículo 61.1.d) de la TRLOTUP.

CUARTO: Notificar a los propietarios incluidos en el ámbito de la U.E. 2.3, a los efectos de que puedan alegar y presenten las justificaciones que estimen pertinentes.

QUINTO: Comunicar el presente acuerdo al Área de Ordenación del Territorio de este Ayuntamiento, así como a la mercantil promotora Elit Aliquam SL, debiéndose dar cuenta a la Comisión Informativa de Territorio y Servicios en la próxima sesión que se celebre.

Expedido la presente con la salvedad del artículo 206 del RD. 2568/1986, de 28 de noviembre, respecto a la reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente.

Acordado por el Órgano Colegiado PLENO en sesión Ordinaria, celebrada el día 28 de febrero de 2023, con número de acuerdo indicado en el encabezado de este acuerdo, de lo que yo, Secretario de este Ayuntamiento, doy fe.

Alcalde-Presidente,

Secretaria Accidental

Fdo: Antonio Puerto García
Fecha: 01/03/2023 Hora: 13:31:13

Fdo: María Ángeles López Tomás
Fecha: 01/03/2023 Hora:13:50:13

Puede verificar la autenticidad de este documento en <https://sede.aspe.es> mediante Código Seguro de Verificación 14614205217574360057

