

SECTOR SI-1 PGOU ASPE (anterior U.E. 7.5)



AYUNTAMIENTO DE ASPE

**DOCUMENTO INICIAL
ESTRATÉGICO DEL
PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN
AMBIENTAL ESTRATÉGICA**

Urbanizador:
INMUEBLES
ELXAS S.A.

EQUIPO REDACTOR:

IGNACIO QUESADA LLEDÓ, ABOGADO URBANISTA

IRENE CAMPILLO LÓPEZ, ARQUITECTA

ANTONIO MANUEL FERNÁNDEZ JIMÉNEZ, INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL

SANDRA GALVÁN CORTÉS, INGENIERA GEÓLOGA

ANTONIO PRIETO CERDÁN, GEÓGRAFO

CARMEN TORTOSA RICOTE, GEÓGRAFA

PAISAJE Y DESARROLLO URBANO S.L.P.U.

CIF: B54341011

Calle Almassera nº 1, entlo.

Tel. 03203 ELCHE (Alicante)

www.paisajeydesarrollo.net

administracion@paisajeydesarrollo.net

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN	6
2. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN	9
2.1.Ámbito del Sector	9
2.2 Ordenación urbanística vigente	11
2.2.1 Ordenación estructural	11
2.2.2 Condicionantes para el desarrollo de la Unidad de Ejecución.....	12
3.DIAGNÓSTICO TERRITORIAL Y DEL MEDIO AMBIENTE	15
3.1. Estructura Territorial.....	15
3.2. Medio Físico	15
3.2.1 Caracterización climática.	15
3.2.2 Geomorfología.	15
3.2.3 Hidrología.....	16
3.2.4. Riesgos naturales	17
3.3. Medio Biótico.....	18
3.3.1 Flora y vegetación	18
3.3.2 Fauna.	19
3.4. Paisaje.	19
3.5. Espacios Naturales Protegidos, de Interés y Hábitats Naturales de Interés Comunitario.....	20
3.6. Medio Social	21
3.5.1 Usos de suelo, economía y población.	21
3.5.2 Inventario Forestal de la Comunidad Valenciana	23
3.5.3 Patrimonio Cultural.	24
4. PRINCIPALES ALTERNATIVAS Y ANÁLISIS DE IMPACTOS: EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO	25
5. INCARDINACIÓN DE LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA	25
ANEXO 1 PLANOS	25

1. INTRODUCCIÓN

El derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona, el deber de conservarlo y la racional utilización de los recursos naturales, junto a la necesaria armonización del crecimiento económico equilibrado para la mejora de las condiciones de bienestar y calidad de vida son principios rectores de la política social y económica, recogidos en la Constitución española, que constituyen un presupuesto básico en la ordenación del territorio y deben regir la actuación de los poderes públicos en esta materia.

De esta forma, a nivel europeo se han sucedido las regulaciones de los procedimientos de evaluación ambiental desde la aprobación de la Directiva 85/337/CEE del Consejo, de 27 de junio de 1985, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente que, a nivel estatal se traspuso mediante el Real Decreto 1302/1986, de 28 de junio, de evaluación de impacto ambiental. La Comunitat Valenciana adoptó este procedimiento a la legislación autonómica mediante la aprobación de la Ley 2/1989, de 3 de marzo, de Impacto Ambiental y, posteriormente, del Decreto 162/1990, de 15 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/1989, de 3 de marzo, de Impacto Ambiental. En la legislación valenciana se recogía, por primera vez en España, la necesidad de que los instrumentos de ordenación del territorio fueran sometidos al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

Tras una serie de modificaciones de directivas europeas y legislaciones españolas, en el año 2001, la Unión Europea aprobó la Directiva 2001/42/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación ambiental de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, que fue transpuesta al ordenamiento legal español a través de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

Así, se instituye el procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE en adelante) o evaluación ambiental de planes y programas, como un instrumento de prevención para integrar los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, bien directamente a través de sus propias determinaciones, bien porque establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental. La EAE es un proceso de evaluación ambiental que debe efectuarse en paralelo a la propia elaboración del plan, de forma interactiva a lo largo de todo su proceso de desarrollo y toma decisiones.

La aprobación por las Cortes Generales de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental vino a refundir los diferentes textos legales en un único documento que define la EAE para planes y programas con una tramitación específica. Por su parte, la Generalitat Valenciana ha aprobado la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (en adelante LOTUP), con la que se produce la reordenación de los fundamentos jurídicos en estas materias, quedando derogadas de forma específica seis leyes y dos decretos reglamentarios, modificándose también otras disposiciones legales y reglamentarias. La LOTUP incorpora la evaluación ambiental y territorial estratégica (en adelante EATE) dentro del procedimiento de elaboración y aprobación de planes y programas desarrollado en el Título III, artículos 50 y 51.

A tal efecto, el presente documento tiene el carácter de solicitud de inicio del oportuno procedimiento, conforme a lo dispuesto en el art. 50 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana con el siguiente contenido:

- a) Los objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que actúa.
- b) El alcance, ámbito y posible contenido de las alternativas del plan que se propone.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Un diagnóstico de la situación del medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.
- e) Sus efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.
- f) Su incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.

En este sentido, la Ley 10/2015, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat, modifica varios artículos de la LOTUP, entre los que destaca el apartado c del artículo 48, por cuanto determina que:

“El órgano ambiental y territorial será el ayuntamiento del término municipal del ámbito del planeamiento objeto de la evaluación ambiental, sin perjuicio de la asistencia y la cooperación de las diputaciones provinciales de acuerdo con la legislación de régimen local, en los siguientes casos:

1. En los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano definida en la presente ley.

2.En los instrumentos de planeamiento urbanístico que, en el desarrollo de planeamiento evaluado ambientalmente, afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbanizable definida en la presente ley.

3.En los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten única y exclusivamente a la ordenación estructural del suelo urbano que cuente con los servicios urbanísticos efectivamente implantados, sin modificar el uso dominante de la zona establecida en la ordenación estructural.”

El Municipio de Aspe cuenta con un PGOU aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 24 de mayo de 1995 y que en la actualidad ha sido modificado varias veces, estando en tramitación las modificaciones puntuales n º 26, 27, 28 y 29.

La Modificación Puntual nº 25 del PGOU de Aspe fue aprobada por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el día 4 de febrero de 2020 y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante número 41 de fecha 28 de febrero de 2020, dando lugar a la actual Unidad de Ejecución 7.5, denominada ahora ZND-IN 1, del PGOU, clasificada como suelo urbanizable de uso industrial, con una superficie de 182.400 m2.

2. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

El Programa de Actuación Integrada (en adelante PAI), correspondiente al desarrollo de la antes denominada Unidad de Ejecución 7.5, fue adjudicado, tras todos los trámites exigidos por los artículos 45, 46 y 47 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat (en adelante LRAU) y tras pública concurrencia en licitación, por gestión indirecta, a la mercantil INMUEBLEX ELXAS S.L., de conformidad con el acuerdo de Pleno de la Corporación de Aspe, de fecha 18 de diciembre de 2003.

El Convenio Urbanístico fue formalizado en fecha 13 de abril de 2007, estando inscrito el PAI en el Libro de Registro de Programas correspondiente a la Sección 3ª del Registro de Urbanismo de la Comunidad Valenciana, dependiente del Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante, de conformidad con lo dispuesto en el art. 49 de la LRAU y 145 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana y artículos 571 y siguientes del Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprobó el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística de la Comunidad Valenciana.

Con posterioridad, la Sentencia de la Sección Quinta de la Sala Tercera de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo, de 19 de diciembre de 2013, dejó sin efectos tanto el Acuerdo de fecha 30 de julio de 2008, de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, que aprobó el Plan de Mejora y la Resolución de la Dirección General de Ordenación del Territorio de aprobación definitiva de dicho Plan, de fecha 26 de diciembre de 2008, declarando nulos por ser contrarios a Derecho ambos pronunciamientos, pero no así la adjudicación del PAI, el proyecto de urbanización y la reparcelación, que fue aprobada mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 11 de octubre de 2011, y publicada en el BOPA número 2018, de fecha 14 de noviembre de 2011.

En su virtud, las obras de urbanización quedaron suspendidas, de conformidad con el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 22 de diciembre de 2014, publicado en el DOCV número 7445, de fecha 19 de enero de 2015. Las obras siguen suspendidas no habiéndose podido reiniciar hasta tanto se disponga de documento de planeamiento que dé cobertura al desarrollo del ámbito del Sector.

En consecuencia, la mercantil INMUEBLEX ELXAS S.L., sigue manteniendo la condición de agente urbanizador por gestión indirecta, y es quien presenta este nuevo Plan Parcial para el establecimiento de la ordenación pormenorizada del ZND-IN-1 del vigente PGOU de Aspe.

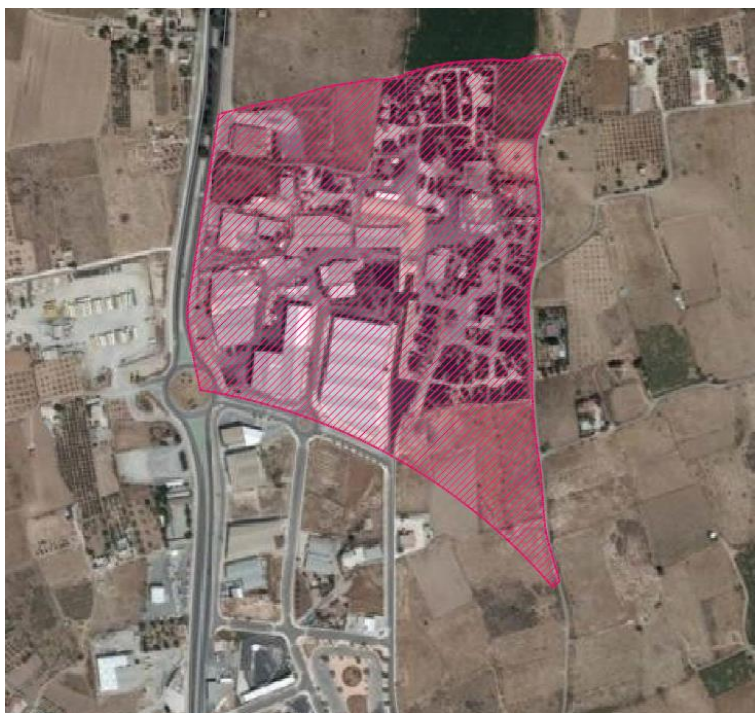
2.1. Ámbito del Sector

Los terrenos del Sector SI 1 del PGOU de Aspe (anterior U.E. 7.5) se encuentran situados al Norte del Término Municipal de Aspe, en un sector de suelo urbanizable delimitado por el Plan General, el cual constituye el ámbito del presente Plan Parcial, con una superficie de área de reparto de 182.400 m², de uso dominante industrial y usos compatibles terciario comercial, hostelería, oficinas, equipamientos, servicios urbanos y aparcamientos y usos incompatibles residencial y terciario turístico.

A continuación, se describen sus lindes:

- Norte: con suelo rural (no urbanizable común) del T.M. de Novelda
- Este: con suelo rural de Aspe (no urbanizable común), Camino Estrecho de Novelda
- Sur: suelo rural no urbanizable común y suelo urbano consolidado, Ronda Norte, red estructural del PGOU de Aspe.
- Oeste: Ctra. Nacional 325 de Aspe a Novelda.

La total superficie ordenada por el Plan Parcial asciende a 182.400 m², en coincidencia con la superficie computable del Sector.

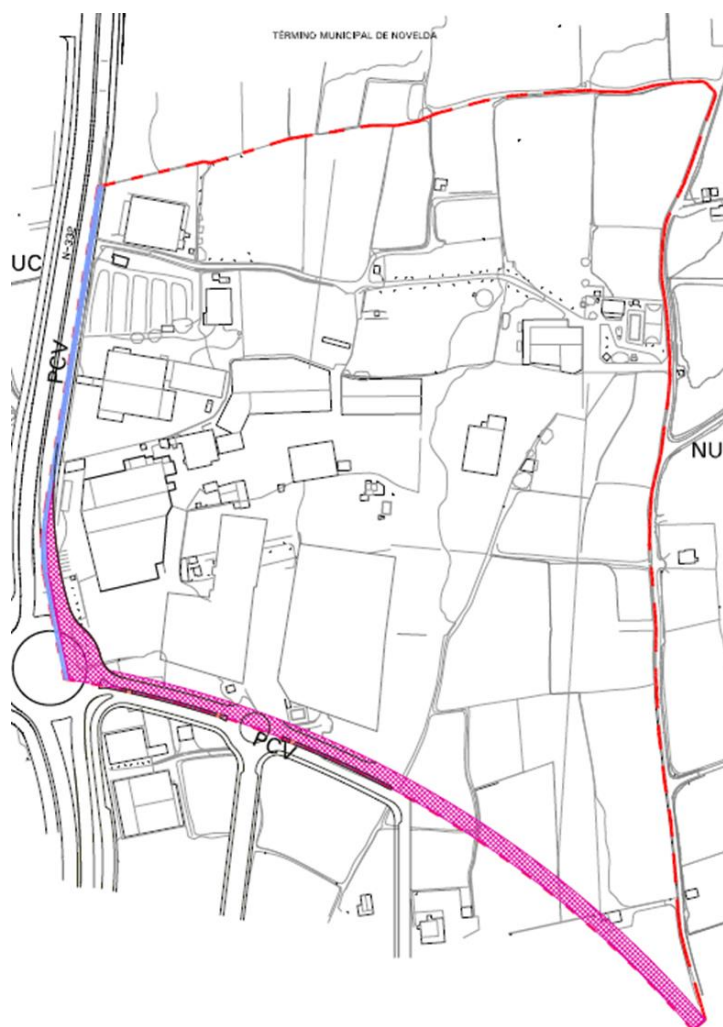


2.2. Ordenación urbanística vigente

2.2.1 Ordenación estructural

La ordenación estructural vigente del Sector ZND-SI-1, tal y como se ha señalado, quedó establecida con la Modificación Puntual nº 25 del PGOU de Aspe, aprobada por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el día 4 de febrero de 2020 y, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante número 41 de fecha 28 de febrero de 2020, dando lugar a la actual Unidad de Ejecución 7.5, denominada ahora ZND-SI-1, del PGOU, clasificada como suelo urbanizable de uso industrial, con una superficie de 182.400 m².

Dicha ordenación estructural se recoge gráficamente en el Plano de Ordenación en el PGOU de Aspe y su entono a escala 1.5000, de los Planos de Información del presente Plan Parcial.



2.2.2 Condicionantes para el desarrollo de la Unidad de Ejecución

De conformidad con la Ficha de Zona y de Gestión del vigente PGOU para el ámbito de la Zona ZND-IN 1, Suelo Urbanizable (antigua U.E. 7.5), en el ámbito de los 182.400 m² no existen protecciones y como afección figura la Carretera Nacional 325 al Oeste del Sector.

En cuanto a las **condiciones para los usos permitidos** la tipología de la edificación será de carácter aislada, la edificabilidad bruta es de 136.044,75 m²t (0,75 m²/m², sobre superficie computable) y el aprovechamiento tipo será de 0,75 m²t/m²s. Para el desarrollo del ámbito se redactará el correspondiente Plan Parcial que ordenará pormenorizadamente el ámbito del Sector. El terciario compatible será del 10% de la edificabilidad total, sobre la parcela de resultado.

Las Ordenanzas Generales y Particulares se contienen en el correspondiente Plan Parcial.

En cuanto a las **condiciones de ejecución**:

- El desarrollo será en una única unidad de ejecución y la conexión e integración viaria con la CN-325 se realizará a través de la rotonda existente en la Ronda Norte al Sur del Sector.
- A cargo del ámbito se ejecuta íntegramente la rotonda contemplada en el Proyecto de Desdoblamiento de la CN-325 en la confluencia con el viario de la U.E. 7.5 y de la U.E. 7.4 (colindante), así como la rotonda que se recoge como viario estructural en la modificación del PGOU. (Obras que ya han sido anticipadas y ejecutadas).
- Servicios de agua potable y saneamiento y pluviales, conforme a lo que en su momento se indique en los correspondientes informes. Se sufragará la red de saneamiento y pluviales en conjunto con las unidades de ejecución 7.2, 7.3 y 7.4 del PGOU. (obras anticipadas y ejecutadas).
- Electricidad: se suscribirá convenio individualizado con la compañía Iberdrola para una nueva infraestructura eléctrica desde la Subestación de Novelda.
- El Plan Parcial que se redacte deberá contemplar como infraestructura verde urbana, aquellos espacios que permitan garantizar la conectividad de las zonas verdes, espacios libres e itinerarios peatonales que la integran.
- El Plan Parcial y el proyecto de urbanización deberán contemplar las medidas de integración paisajística descritas en el apartado j) de la Normativa Urbanística de Rango

Estructural, en cumplimiento del Estudio de Integración Paisajística y del Informe emitido en fecha 30 de diciembre de 2019, por la Dirección General de Política de Paisaje.

A continuación, se incorporan las Fichas de Zona y Gestión del PGOU:

FICHA DE ZONA (urbanizada o de nuevo desarrollo)		ZND-IN1
DEFINICIÓN DE LA ZONA	SUELO URBANIZABLE (ANTIGUA U.E. 7.5)	
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN	ZND-IN1	
SUPERFICIE	182.400 M2	
USO DOMINANTE	Industrial	
USOS COMPATIBLES	Terciario comercial, hostelería, oficinas, equipamientos, servicios urbanos, aparcamientos	
USOS INCOMPATIBLES	Residencial y Terciario turístico	
DENSIDAD	Aislada	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO (IEB)	1,2896238 m2t/m2s	
POBLACIÓN MÁXIMA	0	
PLANO		
		
PROTECCIONES		
No hay		
AFECCIONES		
Carretera Nacional 325 al Oeste del Sector		
PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN		
No previstos		
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS		
Tipología: edificación aislada Edificabilidad bruta: 0,75 m2/m2 , sobre superficie computable Aprovechamiento tipo: 0,75 m2t/m2s Una única unidad de ejecución. Se redactará el correspondiente Plan Parcial que ordenará pormenorizadamente el ámbito del Sector.		
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES		
Se redactarán con el correspondiente Plan Parcial		

FICHA DE GESTIÓN SECTOR (SI)		SI 1	
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN	URBANIZABLE INDUSTRIAL		
ZONA DE ORDENACIÓN	ZND-IN 1		
USO DOMINANTE	INDUSTRIAL		
USOS COMPATIBLES	TERCIARIO COMERCIAL, HOSTELERÍA, OFICINAS EQUIPAMIENTOS, SERVICIOS URBANOS Y APARCAMIENTOS		
USOS INCOMPATIBLES	RESIDENCIAL Y TERCIARIO TURÍSTICO		
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO	AT: 0,75 m2t/m2s AR: 182.400 m2		
PLANO			
			
PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m2 suelo):	182.400 m2	IEB (m2 techo/m2suelo):	1,2896238 m2t/m2s
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA (m2 suelo):	7.665 m2	IEI (m2 techo/m2 suelo):	1,2896238 m2t/m2s
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES (m2 suelo):	7.665 m2	EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL TOTAL (m2 techo):	136.044,75 m2t
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES (m2 suelo):	S/PP		
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS (m2 suelo):	S/PP		
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA (m2 suelo):	0 m2		
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES (m2 suelo):	0 m2		
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES (m2 suelo):	0 m2		
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS (m2 suelo):	0 m2		
SUP. RED PRIMARIA AFECTA			
A SU DESTINO (m2 suelo):	1.007 m2		
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR (m2 suelo):	181.393 m2		
CONDICIONES DE ORDENACIÓN:			
Tipología: edificación aislada			
Edificabilidad bruta: 0,75 m2/m2 , sobre superficie computable			
Aprovechamiento tipo: 0,75 m2t/m2s			
El terciario compatible no podrá superar el 10% de la edificabilidad total, sobre la parcela de resultado.			
CONDICIONES DE GESTIÓN:			
FIGURA DE PLANEAMIENTO:	GESTIÓN:		
Plan Parcial que establezca la ordenación pormenorizada	Indirecta. Prioritaria.		
	Programa de Gestión pendiente de aprobación planeamiento.		
CONDICIONES DE EJECUCIÓN:			
Desarrollo en una única unidad de ejecución.			
Conexión e integración viaria con la CN-325 a través de dos rotondas previstas como red viaria primaria.			
A cargo del ámbito se ejecuta íntegramente la rotonda contemplada en el Proyecto de Desdoblamiento de la CN-325 en la confluencia con el viario de la U.E. 7.5 y de la U.E. 7.4 (colindante), así como la rotonda que se recoge como viario estructural en la modificación del PGOU. (Obras que ya han sido anticipadas y ejecutadas).			
Servicios de agua potable y saneamiento y pluviales, conforme a lo que en su momento se indique en los correspondientes informes. Se sufragará la red de saneamiento y pluviales en conjunto con las unidades de ejecución 7.2, 7.3 y 7.4 del PGOU. (obras anticipadas y ejecutadas).			
Electricidad: se suscribirá convenio individualizado con la compañía ideradora para una nueva infraestructura eléctrica desde la subestacion de Novelda.			
El Plan Parcial que se redacte deberá contemplar como infraestructura verde urbana, aquellos espacios que permitan garantizar la conectividad de las zonas verdes, espacios libres e itinerarios peatonales que la integran.			
El Plan Parcial y el proyecto de urbanización deberán contemplar las medidas de integración paisajística descritas en el apartado j) de la Normativa Urbanística de Rango Estructural, en cumplimiento del Estudio de Integración Paisajística y del Informe emitido en fecha 30 de diciembre de 2019, por la Dirección General de Política de Paisaje.			

3. DIAGNÓSTICO TERRITORIAL Y DEL MEDIO AMBIENTE

3.1. Estructura Territorial

El municipio de Aspe se encuentra en la comarca del Medio Vinalopó, en el interior de la provincia de Alicante, al sur de la Comunidad Valenciana. El término tiene una superficie de 69,79 km² y cuenta con una población de 20.714 habitantes en el año 2019, de ellos 10.435 son hombres y 10.279, mujeres. Es decir, que posee una densidad de 296,80 hab/km². Aspe limita al norte con Novelda, al oeste con La Romana y Hondón de las Nieves, al sur con Crevillent y Elche, y al este con Monforte del Cid.

3.2. Medio Físico

3.2.1 Caracterización climática.

El municipio de Aspe se localiza en las tierras meridionales de la Comunitat Valenciana, caracterizadas por el predominio de un clima mediterráneo de tránsito al clima desértico, cálido y seco, de escasas precipitaciones. El rasgo típico de la sequía estival del clima mediterráneo amplía su acción a ciertos momentos de las estaciones intermedias. Esta sequía es causada esencialmente por la marcada preponderancia de las Altas Presiones Subtropicales en altitud e inversiones de subsidencia que detienen los ascensos de masas de aire superficiales. Las temperaturas medias anuales se caracterizan por los altos valores (17, 3º C en el observatorio de Novelda y 20, 0º C en el observatorio de Elche) y la moderada variación estacional, que conlleva la inexistencia de invierno meteorológico propiamente dicho (todas las medias mensuales son superiores a 8º C). Estos registros tan elevados están relacionados con la mayor exposición a la radiación solar y la menor nubosidad que nos aproxima al sector árido meridional. La precipitación total anual que se registra no rebasa 300 mm. (294,4 mm.). Por tanto, es posible hablar de un clima marcado por una acusada indigencia pluviométrica.

3.2.2 Geomorfología.

Aspe se inserta plenamente en el territorio configurado por las directrices béticas, en la zona de contacto entre el Subbético y el Prebético meridional, marcada por la Fosa Estructural Triásica del Vinalopó, muy afectada por procesos tectónicos y por un intenso diapirismo. Esta disposición

estructural determina la configuración de una gran unidad geográfica: el valle cuaternario de Novelda-Monforte-Aspe, donde se localiza el área del Plan Parcial, recubierto con grandes espesores de sedimentos transportados por el propio río Vinalopó así como por ramblas como la del río Tarafa. Desde el punto de vista litológico, se encuentra una gran variedad de materiales, desde depósitos cuaternarios a macizos calizos, pasando por las areniscas, margas, arcillas, yesos, y diversas combinaciones de todos ellos, lo que da lugar a espacios con rasgos muy distintos en lo relativo a sus características técnicas, vegetación, morfología, etc. Igualmente, la morfología es muy variada, con espacios prácticamente llanos (pendientes inferiores al 3%) a otros bastante abruptos (pendientes superiores al 15-20%). En función de esta pendiente y de la litología presente en cada área, aunque condicionada especialmente por las características climáticas semiáridas de este territorio (altas temperaturas y precipitaciones de alta intensidad horaria) el sistema morfogenético predominante es el semiárido, en el que el agua de arroyada tiene un papel fundamental, aunque también entran en juego otro tipo de procesos como puede ser el kárstico. Por último, los suelos presentes en el término municipal de Aspe, y dado que en su formación participan los factores anteriormente mencionados, también presentan una gran diversidad, lo que implica muy distintas capacidades de uso para cada uno de ellos.

3.2.3 Hidrología.

○ Hidrología superficial

El término municipal de Aspe se encuentra localizado en el curso medio del río Vinalopó, en la zona de contacto con el curso bajo, que comienza tras el estrechamiento del Tabayá, cerca del Puente de Hierro, en la cola del pantano de Elche. La mayor parte de los colectores que drenan el municipio son diversos barrancos y ramblas, que constituyen el más claro ejemplo de sistema morfogenético de carácter semiárido del entorno mediterráneo. Poseen un funcionamiento intermitente, alternando extensos períodos de estiaje con importantes crecidas y furiosas avenidas, asociadas a precipitaciones torrenciales de alta intensidad horaria, frecuentes en estas tierras, que sobrepasan con rapidez la capacidad de saturación del suelo (solamente de 30 mm. en las zonas de materiales impermeables o poco permeables como las margas y las arcillas, muy presentes en Aspe). Prácticamente en todos los casos contrasta la capacidad de los cauces con el volumen real de agua que discurre. Excluyendo los ríos Vinalopó y Tarafa, claros ejemplos de río-rambla mediterráneo, el resto de los cursos permanecen secos durante varios años, excepción hecha de determinadas surgencias que alimentan pequeños hilillos de agua, como sucede en el caso del Barranco de los Cinco Ojos, entre otros

○ Hidrología subterránea

El acuífero más importante de la zona sobre la que localiza el municipio de Aspe es el existente bajo las calizas y dolomías jurásicas de la Sierra de Crevillente, dentro de la unidad hidrogeológica del

Subbético de Alicante, a caballo entre las demarcaciones territoriales de dos confederaciones hidrográficas: la del Júcar, a la que pertenece la cuenca del Vinalopó, y la del Segura. Este acuífero posee una extensión cercana a los 90 km², discurriendo por los términos municipales de Albaterra, Aspe, Crevillente, Hondón de las Nieves, Hondón de los Frailes y Orihuela, en las comarcas del Medio Vinalopó, Bajo Vinalopó y Bajo Segura. Se trata de un sistema acuífero en fase de extinción (declarado provisionalmente como sobre explotado en 1987, en consonancia con lo dispuesto en el art. 171.5 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico que desarrolla la Ley de Aguas de 2 de agosto de 1985). El almacén acuífero principal tiene una estructura general de sinclinorio-fosa, y está constituido por 350 m. de dolomías y calizas del Jurásico (Lías inferior), siendo el impermeable base, las litofacies de arcillas con yesos del Trías (Keuper).

3.2.4. Riesgos naturales

Un aspecto fundamental a tener en cuenta es el de los riesgos naturales que pueden acaecer en ese espacio, lo que es de gran importancia a la hora de planificar y delimitar usos y actividades sobre el territorio debido a las limitaciones y/o condiciones que éste impone al desarrollo de las actividades humanas, se trata pues de llevar a cabo una “gestión del riesgo”.

Los terrenos objeto del Sector ZND-SI-1 no están expuestos a riesgo de deslizamiento, subsidencia o colapso. Tampoco están sujetos a riesgo de incendios forestales. La erosión actual es muy baja en la mayor parte del ámbito (0-7 Tm/ha/año), mientras que la erosión potencial es baja /7-15 Tm/ha/año).

La vulnerabilidad a acuíferos es baja en todo el ámbito del Sector.

Únicamente existe riesgo sísmico, de conformidad con el informe emitido por la Conselleria de Gobernación y Justicia, Dirección General de Prevención, Extinción de Incendios y Emergencias, de fecha 28 de abril de 2015, con motivo de la Modificación Puntual número 25 del PGOU que dio lugar al actual ámbito del Sector. El municipio de Aspe tiene una aceleración sísmica de 0,13 g de acuerdo con la Norma de Construcción Sismorresistente (NCSR-2002). Asimismo, según establece el Plan Especial frente al Riesgo Sísmico de la Comunidad Valenciana, el municipio de Aspe tiene una intensidad de 8.0 (EMS) para un periodo de retorno de 500 años.

En el informe emitido en fecha 19 de mayo de 2017 por la Agencia Valenciana de Seguridad y Respuesta a las Emergencias, se indica al Ayuntamiento de Aspe que este deberá tener un Plan de Actuación Municipal frente al Riesgo Sísmico.

Tampoco existe riesgo de inundación, de conformidad con el informe de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, Dirección General de Evaluación Urbanística, Territorial y Ambiental del Planeamiento, Servicio de Ordenación del Territorio, de fecha 18 de noviembre de 2015 y de fecha 10 de enero de 2017, emitidos con motivo de la modificación puntual número 25 del PGOU, que dio lugar al actual ámbito del Sector.

3.3. Medio Biótico

El medio biótico se puede definir como el conjunto de organismos vivos que forman, junto con los elementos inertes, los ecosistemas. Las características de la comunidad biótica de un determinado territorio son un excelente indicador del estado de conservación de los ecosistemas presentes en él. El conocimiento de las poblaciones animales y vegetales desempeña un papel primordial en el planeamiento de la ordenación territorial y la conservación del patrimonio natural, algo que resulta imprescindible para preservar los recursos que permiten un desarrollo sostenible de nuestra sociedad. El objetivo de este apartado es describir y tipificar las comunidades animales y vegetales presentes en la zona de estudio del modo más completo posible. Al mismo tiempo se recopila la legislación ambiental vigente referente a la conservación de los hábitats y las especies de fauna y flora.

3.3.1 Flora y vegetación

La vegetación del área de estudio está totalmente condicionada por un tipo de clima seco, por lo que no existen poblaciones desarrolladas. Por lo que corresponde a la clasificación fitogeográfica española, nos encontramos en la provincia Murciano-Almeriense en el sector Alicante. Por lo que corresponde a la clasificación bioclimática, este espacio está inmerso en el límite de dos termotipos: el inframediterráneo y termomediterráneo, con ombrotipo semiárido.

Independientemente de las condiciones biogeográficas destacamos la escasa cobertura vegetal del suelo de la zona de estudio, con un predominio de parcelas con usos agrícola abandonados desde hace décadas.

El uso industrial de la zona junto a la carretera de Novelda ha condicionado que en la actualidad sobrevivan algunos ejemplares de olivo (*Olea europaea*), integrados en los ajardinamientos de las parcelas y en algunos bancales sin uso, como rebrotes estoloníferos.

El resto de vegetación que encontramos en la zona es vegetación ruderal y arvense. Se trata de vegetación propia de los espacios más intensamente humanizados como bordes de caminos, campos

de cultivo abandonados o zonas urbanas. Las plantas ruderales y las arvenses se caracterizan por un marcado carácter nitrófilo.

3.3.2 Fauna.

Del mismo modo que ocurre con las especies vegetales, la distribución de los animales en un territorio está condicionada por factores físicos y biológicos. Sin embargo, la influencia de los factores biológicos sobre la distribución de la fauna adquiere más importancia debido a que son seres heterótrofos y, por tanto, dependen directa o indirectamente de los vegetales para obtener su alimento.

Por otro lado, la capacidad de transformación del medio adquirida por el Hombre, sobre todo a partir del siglo XVIII, ha condicionado de manera importante la distribución de muchas especies. La presencia de las especies faunísticas migrantes, transitorias o residentes en la zona de estudio y áreas colindantes, se ve determinada principalmente por los siguientes factores:

- Medio antropizado por el uso agrícola, residencial e industrial
- El efecto barrera o límite que suponen las infraestructuras viarias: carreteras y autopistas principalmente.

Al igual que en el caso de la vegetación, la fauna presente en la zona analizada se reduce a especies que aprovechan los bordes urbanos para alimentarse, destacando los micromamíferos como la musaraña, la musarañita y el topillo y, en ocasiones, el conejo o el erizo europeo. Entre los depredadores destacan el cernícalo vulgar, el mochuelo común, la comadreja y reptiles como la culebra bastarda o la culebra de herradura

3.4. Paisaje.

En la actualidad, el paisaje del municipio de Aspe es fruto de la combinación de elementos urbanos e infraestructuras, la parcelación agraria y los elementos naturales. Este paisaje agrícola, basado en el monocultivo de la uva de mesa embolsada, forma parte social y culturalmente de la identidad que identifica a toda la comarca del Bajo Segura. Sin embargo, en los últimos años se está dando un rápido proceso de cambios de uso del suelo, desde el agrícola intensivo hacia un suelo de uso terciario y residencial.

El Atlas de los Paisajes de España indica que, casi todo el término municipal de Aspe, pertenece a la asociación de tipos de paisaje denominada Cuencas, Hoyas y Depresiones, cuyo rasgo definidor es la existencia de una superficie plana o ligeramente ondulada rodeada de sierras y montes. El contraste topográfico entre el fondo del valle y los relieves montanos convierte a estos paisajes en ámbitos de contacto favorables para la instalación humana. Dentro de este nivel, corresponde al tipo de paisajes de las Hoyas y Depresiones Bético-Alicantinas, cuya identidad estriba además en la dedicación agraria tradicional y una ruralidad nítidamente mediterránea. En una escala más pequeña, el atlas inserta el municipio de Aspe en el paisaje de los Llanos de Novelda.

En el nivel local, el área donde se inserta la ZND-SI-1 se localiza en la Unidad de Paisaje de Horna Baja – El Aljau, que comprende las áreas agrícolas del N-NO del núcleo urbano, que ocupan las zonas bajas del piedemonte NE de la sierra de la Horna y los terrenos al N del río Tarafa, al N-NE del núcleo urbano. Se trata de un sustrato cuaternario dividido en parcelas dedicadas en su mayor parte al cultivo de la uva de mesa, alternadas por numerosas viviendas de segunda residencia sobre todo en la Horna Baja, mientras en el Aljau predominan las parcelas cultivadas sobre las edificaciones. Se trata de un paisaje de textura simple, con una estructura parcelaria minifundista por norma general y con una clara dominancia de elementos horizontales. Las tonalidades son marrones de los eriales y verdes de los viñedos, creando un mosaico de colores sólo perceptible desde los puntos elevados. Además, en los últimos veinte años se ha ido consolidando progresivamente un eje industrial en el margen derecho de la carretera N-325, en dirección hacia Novelda, en cuyo extremo septentrional se localiza la ZND-SI-1.

3.5. Espacios Naturales Protegidos, de Interés y Hábitats Naturales de Interés Comunitario.

Aunque no existe ningún espacio natural protegido en el entorno de la actuación en el término municipal de Aspe se constata la presencia de los siguientes espacios naturales protegidos:

- Espacios de la Red Natura 2000: en el extremo más suroccidental se localiza parte del Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) y de la Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) de la Serra de Crevillent.
- Paraje Natural Municipal de Los Algezares: con una superficie superior a las 500 ha, se localiza en el sector oriental del término, en torno al diapiro triásico de la cola del Pantano de Elche.
- Vías Pecuarias: según la información existente en la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, con arreglo a lo dispuesto “Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias” en vigor, que data del 9 de junio de 1971. Este proyecto, iniciado en 1968, clasifica

las vías pecuarias aspenses en 5 coladas y una vereda, aunque ninguna afecta a la superficie propuesta para la zona de estudio.

- Colada de Novelda a Crevillente.
- Colada de Hondón a Tabayá.
- Vereda de la sierra de Orts.
- Colada de El Rabosero a Monforte.
- Colada de los Barrancos.
- Colada de la Balsa de D. Blas

3.6. Medio Social

3.5.1 Usos de suelo, economía y población.

- Estructura y dinámica poblacional

El municipio de Aspe cuenta con una población de 20.714 habitantes en el año 2019 (Datos INE). La población ha ido progresivamente aumentando desde el año 1998 (16.406 habitantes) hasta el año 2010 (20.360 habitantes), cuando se produce una ligera estabilización durante los siguientes siete años y en 2018 comienza a iniciarse un ligero crecimiento, destacando esta población sobre las poblaciones restantes con un crecimiento vegetativo positivo, del 0,37%, en contraste con la comarca, provincia y comunidad, que es negativa.

En los últimos 25 años, Aspe ha pasado de los 16.013 a los 20.714 habitantes, con una tasa de crecimiento acumulado del 21,82 %, lo que ofrece una tasa anual del 0,87%.

- Usos del suelo

Aspe es un municipio de la comarca del Medio Vinalopó que vivió durante siglos de la agricultura, gracias a las fértiles vegas que regaban las aguas del Tarafa y el Vinalopó, pero en la actualidad, los déficits hídricos, los precios bajos de los productos del campo y la enorme especulación del suelo, ha producido un continuo abandono del uso agrario. Agravando la alteración del paisaje agrícola, aumento del uso erial y forestal, acentuación de la erosión y pérdida de suelo allí donde estas estructuras agrarias están abancaladas y en pendiente, etc.

Desde mediados de este siglo se empieza a consolidar el sector industrial a través de industrias como la auxiliar del calzado y química (caucho y plástico), si bien, con el paso de los años hasta la actualidad, el sector de los servicios absorbe en buena medida parte de la importancia del sector secundario. En la actualidad la principal actividad económica del municipio es la de servicios.

La zona objeto de este estudio se ubica en un ámbito muy antropizado, con edificaciones de uso industrial, con presencia de naves dispersas, junto a la carretera. Estas instalaciones se intercalan con bancales abandonados.

- Economía

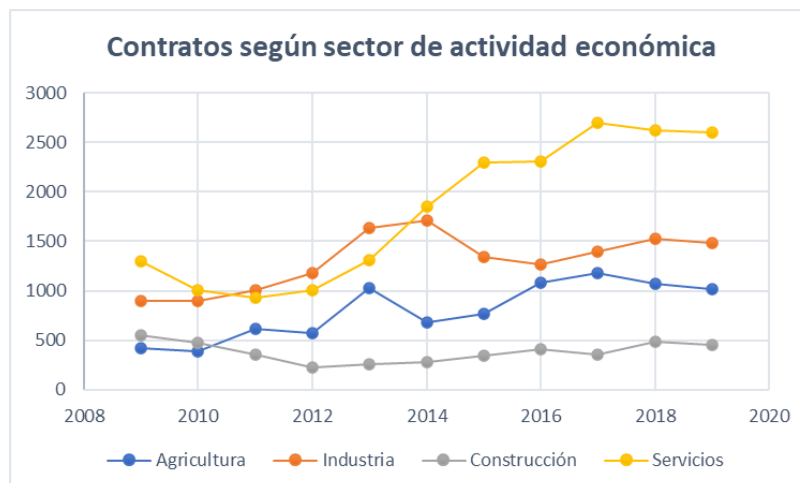
La situación del municipio, desde el punto de vista económico, está caracterizada por cierto estado de atonía, en parte producto de la última crisis económico-financiera que ha sufrido España, pero también debido a algunas características propias, como la escasa presencia de sectores industriales y de servicios de alto valor añadido, así como de una mano de obra poco cualificada y muy dependiente hasta ahora del sector de la construcción, lo que implica que la recuperación sea algo más lenta que en nuestro entorno.

Aspe dispone de elementos en los que basar un mejor desarrollo económico, debido a su buena ubicación y a un entorno urbano de calidad, pero la población necesita desplazarse a ciudades como Alicante, Elche, Novelda y Elda para acceder a todo tipo de servicios: administrativos (Agencia Tributaria, Seguridad Social), sanitarios (Hospitales y Centros de Especialidades), educativos (Universidades y Centros de Formación Profesional), transportes (Aeropuerto, Estación de Ferrocarril, Puerto).

Además, las ciudades del entorno están mejor situadas, bien porque en ellas se localizan dichos servicios, bien por estar mejor conectadas con los mismos, lo que sitúa a Aspe en desventaja frente a ellas y supone un factor de desigualdad para la ciudadanía, cuyo coste de acceso a los citados servicios es mayor que para los residentes de otras ciudades.

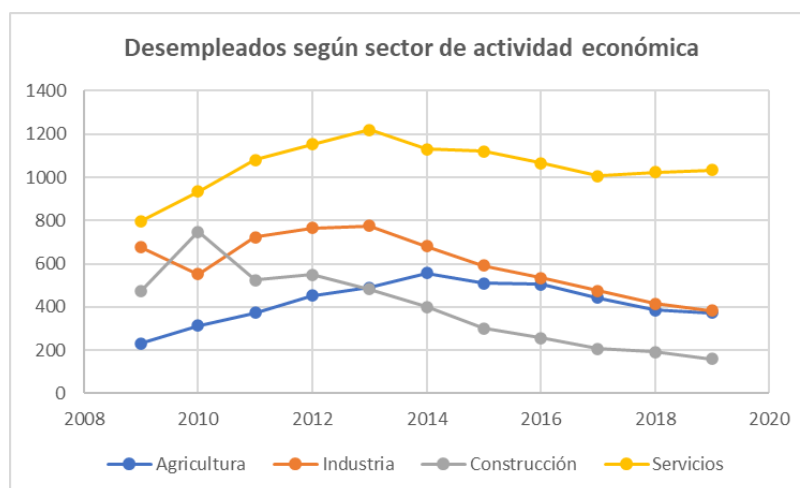
Esta circunstancia actúa también como desventaja del factor trabajo, pues hace más difícil la movilidad laboral hacia centros de trabajo de otras localidades y, a la inversa, convierte en menos atractiva su ubicación para las empresas del entorno, por la mayor dificultad de acceso de los trabajadores residentes en otras localidades.

La actividad económica desglosada en diferentes sectores se caracteriza por un protagonismo del sector servicios. El resto de sectores ha aumentado sus cifras en los últimos 10 años, exceptuando la construcción, donde se han reducido. Estamos ante una economía totalmente terciarizada. En el siguiente gráfico se representa la ocupación por sectores de actividad de los últimos 10 años es la siguiente:



Fuente: LABORA Servicio Valenciano de Empleo y Formación

Si se estudian los datos de desempleo de la ciudad de Aspe, se puede observar que ha experimentado un decrecimiento constante desde 2012, año en que se marcó un pico de demanda con 3.196 personas desempleadas. Durante los siguientes cinco años, el desempleo ha disminuido progresivamente, hasta situarse en un total de 2.138 personas, a fecha de 31 de marzo de 2020. En cuanto a desempleados por sector de actividad, en el sector de actividad con mayor porcentaje de desempleados corresponde al sector servicios, por ser el sector que concentra la mayor oferta de empleo. El desempleo por sectores de actividad se muestra en el siguiente gráfico:



Fuente: LABORA Servicio Valenciano de Empleo y Formación

3.5.2 Inventario Forestal de la Comunidad Valenciana

La cartografía del Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana (PATFOR) considera terrenos forestales una amplia superficie del término municipal de Aspe. En el ámbito del sector ZND-SI-1 no encontramos ningún terreno clasificado como forestal. Hay que tener en cuenta que Aspe

cuenta con un Plan Local de Prevención de Incendios Forestales aprobado definitivamente mediante Resolución de 24 de junio de 2013 del conseller de Gobernación y Justicia (DOCV núm. 7065, 11/07/2013).

3.5.3 Patrimonio Cultural.

No existen elementos patrimoniales catalogados ni áreas arqueológicas identificadas en el entorno de la superficie del Sector ZND-SI-1. Así se manifestó por la Dirección General de Cultura, en sus informes de fecha 10 de junio de 2015 y de 1 de septiembre de 2017, emitidos con motivo de la Modificación Puntual número 25 del PGOU, que dio lugar al actual ámbito del Sector, informándose FAVORABLEMENTE, a los efectos patrimoniales contemplados en el art. 11 de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.

4. PRINCIPALES ALTERNATIVAS Y ANÁLISIS DE IMPACTOS: EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO

Alternativa 0. EL NO DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL

SECTOR ZND-SI-1		ALTERNATIVA 0	
DESCRIPCIÓN			VALORACIÓN (DE 0 A 5)
A N Á L I S I S	URBANÍSTICO	De no desarrollarse el Plan Parcial, las edificaciones consolidadas quedarían fuera de ordenación, sin posibilidades de demolición al estar patrimonializadas y siendo construcciones a las que todavía les queda vida útil. El sector quedaría desordenado, sin conexiones con el resto de la trama urbana, y sin delimitación con el suelo rural con el que contacta tanto en su vertiente norte como con la este. El Sector está utilizándose desde hace muchos años por su grado de consolidación de la edificación para, mayormente, producción de derivados del tratamiento de neumáticos, sin embargo no ha aportado las correspondientes dotaciones (zonas verdes, equipamientos, viarios, etc.).	0
	TERRITORIAL	El sector es el borde de contacto entre los términos municipales de Aspe y Novelda, quedando sin amortiguar los impactos territoriales entre uno y otro uso, el industrial previsto por el planeamiento y el rural previsto en el planeamiento municipal de Novelda (en tramitación) en el que dicho suelo presenta afección del PRR nº 30.	0
	AMBIENTAL	Industrias activas que generan impactos si no se regulan con conexiones a las redes de vertidos, eléctricas, agua potable, etc.	0
	ECONÓMICO	Numerosas empresas generan un gran número de empleo poblacional siendo el ámbito de este Sector, un potente generador de empleo. Los propietarios de los terrenos mantendrían un patrimonio de suelo urbanizable sin desarrollar.	0
	SOCIAL	Se perjudicaría a la población de Aspe en cuanto a empleo y económica local por la generación de puestos de trabajo (más de 800) directos. Siendo además socialmente aceptado que el futuro Sector se dedique a la producción industrial.	0



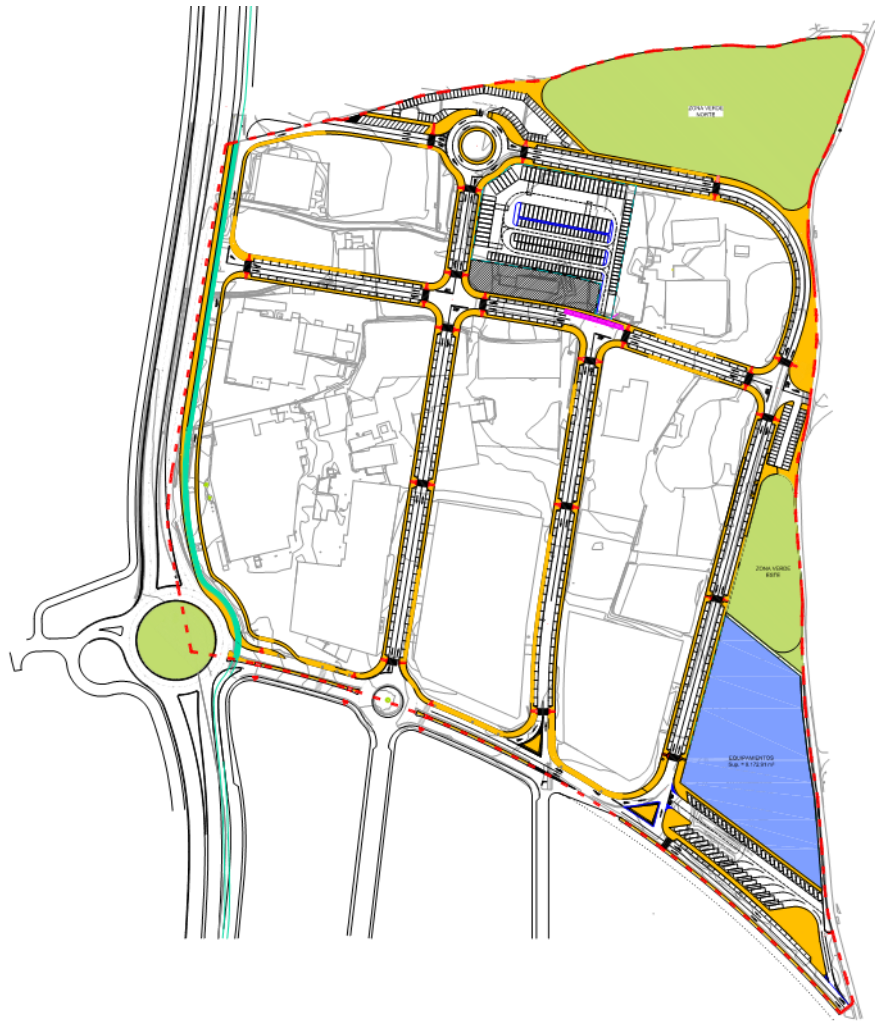
Alternativa 1. REALIZACIÓN DE UNA ÚNICA MANZANA CON UN VIAL PERIMETRAL

SECTOR ZND-SI-1		ALTERNATIVA 1	
ANÁLISIS	DESCRIPCIÓN	La alternativa 1 supone la actuación mínima en cuanto a viarios se refiere. Creando un único viario perimetral de doble sentido con aparcamiento a ambos lados de la calzada. Se plantea, asimismo, una bolsa de aparcamientos para dar cumplimiento a la exigencia del número de aparcamientos mínimo. Las zonas verdes se plantean al norte y al este sirviendo de zona de transición y amortiguación con el suelo no urbanizable.	VALORACIÓN (DE 0 A 5)
	URBANÍSTICO	De desarrollarse esta alternativa, las edificaciones consolidadas podrían legalizarse. El sector quedaría ordenado únicamente de forma perimetral, quedando privada de ordenación interior la gran manzana a la que daría lugar, así como la imposibilidad del acceso de vehículos de emergencia y control municipal, quedando el ámbito interior de la manzana supeditado a la ordenación de viarios privados o quedando derivado a un ulterior Estudio de Detalle. Esta alternativa permitiría llevar a cabo las cesiones dotacionales correspondientes al planeamiento, de conformidad con la legislación urbanística vigente. El equipamiento que se propone en esta alternativa sería destinado íntegramente a dar cabida al número de vehículos que exige la LOTUP.	2
	TERRITORIAL	Se amortiguarían las zonas de contacto entre los términos municipales de Aspe y Novelda.	5
	AMBIENTAL	Podrían regularizarse las industrias existentes y se llevarían a cabo las necesarias conexiones con las redes de vertidos, eléctricas, agua potable, etc.	5
	ECONÓMICO	Beneficiaria a la implantación de nuevas empresas además de la legalización de las existentes, potenciándose el nivel económico de un suelo industrial del PGOU. Los propietarios de los terrenos alcanzarían el pleno estatuto jurídico de la propiedad del suelo tras el desarrollo del Sector y transformar su suelos urbanizables a solares edificables. Se generarían ingresos al municipio por tasas de licencias, futuros ICIOS, etc. De otro lado la Administración habría de mantener las nuevas zonas verdes y viarios que se recepcionen.	4
	SOCIAL	Se beneficiaría a la población de Aspe en cuanto a empleo y económica local por la generación de puestos de trabajo. Siendo además socialmente aceptado que el futuro Sector se dedique a la producción industrial.	5



Alternativa 2. DISTRIBUCIÓN INTERIOR DEL SECTOR CON BOLSA DE APARCAMIENTO Y EQUIPAMIENTO

SECTOR ZND-SI-1		ALTERNATIVA 2	
ANÁLISIS	DESCRIPCIÓN	La alternativa 2 plantea una organización interior del sector a través viales de distribución, estos viales son de doble sentido. Se mantienen los aparcamientos a ambos lados de la calzada con suplementación de bolsa de aparcamiento para dar cumplimiento a la exigencia del número mínimo requerido. Las zonas verdes se plantean al norte y al este sirviendo de zona de transición y amortiguación con el suelo no urbanizable. A la vez en el lado este del sector se sitúa el equipamiento del sector calificado como dotacional de infraestructuras.	VALORACIÓN (DE 0 A 5)
	URBANÍSTICO	De desarrollarse esta alternativa, la mayoría de edificaciones consolidadas podrían legalizarse, excepto las edificaciones sobre las que recae la bolsa de aparcamientos, perdiéndose m2 de suelos lucrativos. El sector quedaría ordenado con una mayor calidad al permitir una distribución interior que garantice más frente de fachadas, accesos a los suelos resultantes edificables y una coherencia de integración con el resto de la trama urbana al sur del Sector, con la U.E. 7.4. Esta alternativa permitiría llevar a cabo las cesiones dotacionales correspondientes al planeamiento, de conformidad con la legislación urbanística vigente. El equipamiento que se propone en esta alternativa sería destinado a albergar equipamiento de infraestructuras municipales. Los viarios serían de doble sentido (16 m) no alcanzando las dimensiones exigidas por la LOTUP (24 m). Esta alternativa es más acorde con la reparcelación aprobada e inscrita, a excepción de la manzana situada al noreste que habría de albergar el nuevo aparcamiento.	3
	TERRITORIAL	Se amortiguarían las zonas de contacto entre los términos municipales de Aspe y Novelda.	5
	AMBIENTAL	Podrían regularizarse la mayor parte de las industrias existentes y se llevarían a cabo las necesarias conexiones con las redes de vertidos, eléctricas, agua potable, etc.	5
	ECONÓMICO	Beneficiaria a la implantación de nuevas empresas además de la legalización de las existentes, potenciándose el nivel económico de un suelo industrial del PGOU. Los propietarios de los terrenos alcanzarían el pleno estatuto jurídico de la propiedad del suelo tras el desarrollo del Sector y transformar su suelos urbanizables a solares edificables. Se generarían ingresos al municipio por tasas de licencias, futuros ICIOS, etc. De otro lado la Administración habría de mantener las nuevas zonas verdes y viarios que se recepcionen. Los suelos lucrativos de la manzana situada al noreste se verían reducidos por la bolsa de aparcamiento.	3
	SOCIAL	Se beneficiaría a la población de Aspe en cuanto a empleo y económica local por la generación de puestos de trabajo. Siendo además socialmente aceptado que el futuro Sector se dedique a la producción industrial.	5



Alternativa 3. DISTRIBUCIÓN INTERIOR DEL SECTOR SIN BOLSA DE APARCAMIENTO Y EQUIPAMIENTO

SECTOR ZND-SI-1		ALTERNATIVA 3	
ANÁLISIS	DESCRIPCIÓN	La alternativa 3 plantea una organización interior del sector a través viales de distribución, estos viales son de un único sentido para dar cabida a la exigencia de aparcamientos mínimos. Las zonas verdes se plantean al norte y al este sirviendo de zona de transición y amortiguación con el suelo no urbanizable. A la vez en el lado este del sector se sitúa la manzana destinada al equipamiento. Esta última alternativa es la que plantea la solución óptima para cumplir tanto con la vigente LOTUP, como con el proyecto de reparcelación en su día aprobado y que se mantiene en vigor. Por otro lado, se asegura un borde urbano definido con la correcta transición entre los espacios industriales y las áreas rurales a través de zonas verdes en las que predominarán los olivos, como medida de integración paisajística con las explotaciones agrarias colindantes. Además, la ordenación contempla la integración de elementos de la infraestructura verde municipal que permitirán lograr la conectividad ecológica y peatonal entre los núcleos de Aspe y Novelda a través del Sector: carril bici junto a la N-325 y vial peatonal junto al camino Estrecho de Novelda.	VALORACIÓN (DE 0 A 5)
	URBANÍSTICO	De desarrollarse esta alternativa, todas las edificaciones consolidadas (a excepción de las que ocupan los viarios) podrían legalizarse. No hay una específica bolsa de aparcamientos. El sector quedaría ordenado con una mayor calidad al permitir una distribución interior que garantice más frente de fachadas, accesos a los suelos resultantes edificables y una coherencia de integración con el resto de la trama urbana al sur del Sector, con la U.E. 7.4. Esta alternativa permitiría llevar a cabo las cesiones dotacionales correspondientes al planeamiento, de conformidad con la legislación urbanística vigente. El equipamiento que se propone en esta alternativa también sería destinado a albergar equipamiento de infraestructuras municipales. Los viarios serían de un solo sentido (16 m) a excepción de la mayoría del viario perimetral que sería de doble sentido (16 m) no alcanzando las dimensiones exigidas por la LOTUP (18/24 m). Esta alternativa es más acorde con la reparcelación aprobada e inscrita. Habría de solicitarse autorización a la Consellería de Industria respecto de la anchura mínima de los viarios.	4
	TERRITORIAL	Se amortiguarían las zonas de contacto entre los términos municipales de Aspe y Novelda.	5
	AMBIENTAL	Podrían regularizarse la mayor parte de las industrias existentes y se llevarían a cabo las necesarias conexiones con las redes de vertidos, eléctricas, agua potable, etc.	5
	ECONÓMICO	Beneficiaria a la implantación de nuevas empresas además de la legalización de las existentes, potenciándose el nivel económico de un suelo industrial del PGOU. Los propietarios de los terrenos alcanzarían el pleno estatuto jurídico de la propiedad del suelo tras el desarrollo del Sector y transformar su suelos urbanizables a solares edificables. Se generarían ingresos al municipio por tasas de licencias, futuros ICIOS, etc. De otro lado la Administración habría de mantener las nuevas zonas verdes y viarios que se recepcionen. No hay perjuicios sobre los propietarios que ya tenían sus suelos lucrativos inscritos en el Registro de la Propiedad.	4
	SOCIAL	Se beneficiaría a la población de Aspe en cuanto a empleo y económica local por la generación de puestos de trabajo. Siendo además socialmente aceptado que el futuro Sector se dedique a la producción industrial.	5



ANÁLISIS PONDERADO DE LA VALORACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS EXPUESTAS

	ANÁLISIS COMPARADO DE LAS ALTERNATIVAS			
SECTOR ZND-SI-1	ALTERNATIVA 0	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA 3
DESCRIPCIÓN SINTÉTICA	No desarrollo	Única manzana	Con distribución interior y bolsa de aparcamiento	Distribución interior sin bolsa de aparcamiento específica
URBANÍSTICO	0	2	3	4
TERRITORIAL	0	5	5	5
AMBIENTAL	0	5	5	5
ECONÓMICO	0	4	3	4
SOCIAL	0	5	5	5
TOTAL	0	21	21	23

La visualización de los resultados obtenidos tras el análisis de las cuatro alternativas planteadas es la Alternativa nº 3 la que ofrece mejores resultados tanto a nivel urbanístico, como territorial, ambiental, económico y social, siendo esta la que se propone.

Los probables efectos significativos en el medio ambiente derivados de la aplicación y desarrollo final de la ordenación prevista se analizan a continuación. Los criterios ambientales a tener en cuenta en la determinación del impacto han sido los siguientes:

- Efectos ambientales en la climatología/calidad del aire: La implantación final del sector industrial ZND-SI 1 del P.G.O.U. de Aspe y de todas las industrias, almacenes, naves, logística, etc. que, sobre la misma se ubican, supone el aumento de la movilidad desde y hacia el sector por el tránsito de los vehículos de motor privados. Ello independientemente de las emisiones que puedan generarse a nivel propio por cada una de las industrias que se localizan en este ámbito que se inserta de por sí en una zona industrial alejada relativamente de las zonas residenciales.
- Efectos ambientales en el suelo: La topografía llana del ámbito de estudio no altera ni supone un factor de riesgo a la localización de un espacio urbano industrial. No se altera el perfil topográfico ni se altera la dinámica de laderas que pudiera revertir en riesgos naturales asociados a la geodinámica externa (erosión, deslizamiento y deslizamiento). Los efectos ambientales sobre el suelo, en relación a su capacidad de uso agrológica, tampoco son de importancia dado la escasa entidad de la actuación en la interrelación entre la superficie del sector y la extensión del suelo de mismo valor agrológico del total municipal y comarcal. Independientemente de ello, el efecto ambiental es bajo por cuanto en su momento fue un espacio preoperacional muy alterado por edificaciones, caminos, naves, etc.; propias del espacio periurbano en las que se hallaban.
- Efectos ambientales en la hidrología: La existencia de redes hidrográficas superficiales alejadas de la ZND-SI 1 motiva la nula afección del sector a las mismas, no suponiendo la actividad una alteración de la red por obstrucción. Tampoco por la impermeabilización del terreno, dada la pequeña extensión del sector respecto a la mayor de la cuenca vertiente en la que se inserta. La impermeabilización del sector condiciona la capacidad de recarga de acuífero, con valores muy bajos dada la escasa extensión superficial del sector. Se debe atender al riesgo de contaminación de acuíferos de cada una de las industrias que se localicen en el sector, a pesar de que la zona presenta una vulnerabilidad baja por este riesgo según la Cartografía Temática de la Comunidad Valenciana.
- Efectos ambientales en el medio biótico: No se aprecian efectos ambientales relevantes por la implantación final del sector industrial ZND-SI 1 del P.G.O.U. de Aspe, por cuanto no existen ni elementos, ni valores ni espacios con interés ambiental y conservacionista en el

ámbito territorial cercano a este espacio de borde urbano, puesto que se haya urbanizado y edificado en su mayor parte.

- Efectos ambientales en los usos del suelo, economía y población: Los efectos de la aprobación y ejecución de este plan parcial industrial supondrá cumplir con los objetivos del P.G.O.U. de Aspe en cuanto a dotación de suelo industrial para el municipio a través de la localización de este sector en el área industrial del norte del núcleo urbano y anexa a la carretera N-325. La anterior existencia de industrias aisladas, intercaladas entre campos de cultivo abandonados, revierte en que la implantación de un este uso industrial prioritario reordena los usos del área industrial del entorno de la N-325, entre el núcleo urbano de Aspe y el límite con el término municipal de Novelda, y mejoren las expectativas económicas y laborales de la población.
- Efectos ambientales en el agua, residuos y recursos energéticos: El consumo de agua, la generación de residuos y la necesidad de recursos energéticos son efectos consecuentes de la puesta en actividad del uso industrial del sector urbanístico propuesto. Se ha de garantizar la dotación hídrica y de energía eléctrica; además de la correcta gestión de los residuos generados para la viabilidad del sector urbanístico, que de por sí, no es una superficie de suelo industrial destacada para generar efectos ambientales directos e indirectos importantes para este parámetro ambiental.
- Efectos ambientales en las infraestructuras: Los efectos ambientales determinado por la afección a las infraestructuras se valoran consecuentemente en función del grado de acometida y conexión de las mismas a las redes existentes en el espacio urbano anexo. La red de infraestructuras de saneamiento, las redes de alcantarillado, colectores de pluviales, eléctricas, etc.; se evalúan desde el principio de la garantía de conexión, cumpliendo normativa sectorial vigente y siempre condicionado al informe final favorable de la administración competente. La conexión del sector ZND-SI 1 con la N-325 se realiza a través de rotonda conectada, ya ejecutada por el sector con las obras de desdoblamiento de dicha carretera.
- Efectos ambientales en el patrimonio: No existe afección al patrimonio en el ámbito de estudio. Todo ello sin perjuicio de lo que dicte la Conselleria de Educación, Cultura y Deporte y a lo previsto en la legislación en materia de protección del patrimonio.

- Efectos ambientales en el paisaje: La ejecución de la urbanización y las instalaciones industriales supusieron un cambio en el contexto y unidad paisajística donde se integra el sector, que incluía ya previamente usos también industriales. La actual integración visual y, sobre todo paisajística, de la actuación se realiza atendiendo al carácter de continuidad del espacio urbano industrial existente y anexo a la carretera N-325. Ello implica un efecto integrado en la unidad paisajística del paisaje local en el que se inserta. Además, se han previsto las zonas verdes en espacios perimetrales, al norte y este del sector, a modo de espacios de transición entre el suelo industrial y los campos agrícola del paraje del Aljau.

5. INCARDINACIÓN DE LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

De acuerdo con la directriz 5.2 del Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell, por el que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana -ETCV en adelante-, los objetivos y los principios directores se incorporarán desde el inicio de su elaboración en todos los planes, programas y proyectos del conjunto de las administraciones públicas cuyas actuaciones tengan una proyección sobre el territorio de la Comunidad Valenciana.

De entre los 25 objetivos generales establecidos en la directriz 3.2 de la ETCV, resultan aplicables al sector urbanístico industrial que nos ocupa los siguientes:

- Objetivo 23: Definir unas pautas racionales y sostenibles de ocupación de suelo.
- Objetivo 24: Prever en cantidad suficiente y adecuada suelo para la actividad económica.

Otras Directrices de la ETCV con incidencia directa el sector urbanístico analizado son las siguientes:

- Directriz 52. Criterios paisajísticos para la implantación de nuevas actuaciones en el territorio: la actuación atiende a las consideraciones sobre integración paisajística e integración visual definidas en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana. Para esta actuación se define adecuadamente el borde urbano y se integra paisajística y visualmente esta nueva implantación en el territorio en cuanto a volumetrías, materiales y colores, entre otras acciones.
- Directriz 91 Objetivo de los criterios de crecimiento del suelo para actividades económicas: la estrategia territorial propone un modelo de crecimiento de suelo para actividades económicas, industriales y terciarias, con el fin de orientar a los municipios hacia la consecución de unas pautas de ocupación racional y sostenible del suelo para estos usos. La definición de suelo para actividades económicas deberá de compatibilizar la máxima eficiencia de las actividades económicas con el respeto a los valores, ambientales, culturales y paisajísticos del territorio. Ello se produce en el sector urbanístico analizado, dada la escasa incidencia en el medio en el que se inserta.

- Directriz 92 Principios directores de la ocupación racional y sostenible del suelo para actividades económicas: para la consecución del objetivo de la directriz 91, el sector industrial analizado ha compatibilizado el crecimiento del suelo para actividades económicas (en este caso preferentemente industrial) con el mantenimiento de la integridad de la Infraestructura Verde del territorio. Por otro lado, mediante su localización ha reducido el número y la distancia de los desplazamientos por motivos de trabajo mediante el equilibrio entre su ubicación y el de la población empleada, ha compatibilizado con los usos residenciales del municipio de Aspe y, finalmente, ha permitido seguir concentrando las actividades económicas locales en emplazamientos de elevada accesibilidad, tanto con vehículos a motor (carretera N-325 y nuevos viales de acceso desde la Avenida de Ramón Berenguer, así como en bicicleta y a pie (carril bici de la N-325 y viales de acceso desde la Avenida Ramón Berenguer y Avenida de Navarra). Todo ello se ha realizado fomentando la integración paisajística en el ámbito industrial en el que se inserta, procurando condiciones de urbanización y diseños arquitectónicos de calidad. Además, en el desarrollo de este crecimiento de suelo para actividad económica, se ha evitado continuos urbanizados ya que la actuación ha partido de un tejido industrial consolidado anexo, además del propio disperso de las parcelas preoperacionales existentes (el uso existente en estas parcelas era industrial de naves dispersas y agrario abandonado). Con este criterio se ha evitado la dispersión de este uso en el territorio local y comarcal.

- Directriz 93. Infraestructura Verde e incremento de la ocupación de suelo para actividades económicas: las pautas racionales y sostenibles de ocupación de suelo para este sector urbanístico tienen en cuenta y consideración la definición y delimitación de la Infraestructura Verde según la ETCV. La Infraestructura Verde, como sistema territorial básico compuesto por los ámbitos y lugares de más relevante valor ambiental, cultural, agrícola y paisajístico; las áreas críticas del territorio cuya transformación implique riesgos o costes ambientales para la comunidad; y el entramado territorial de corredores ecológicos y conexiones funcionales que pongan en relación todos los elementos anteriores queda al margen del presente sector urbanístico.

El Ayuntamiento de Aspe no cuenta con un plan o programa específico aprobado que determine la Infraestructura Verde municipal, por lo que se toma como referencia la determinación que realiza la legislación autonómica vigente (Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana) de la Infraestructura Verde provisionalmente definida por el Plan de Acción Territorial de Infraestructura Verde y Paisaje (en tramitación) y la Modificación Puntual nº 24 del P.G.O.U. de Aspe (en fase de declaración ambiental y territorial estratégica), que propone la definición de la Infraestructura verde municipal en las zonas rurales.

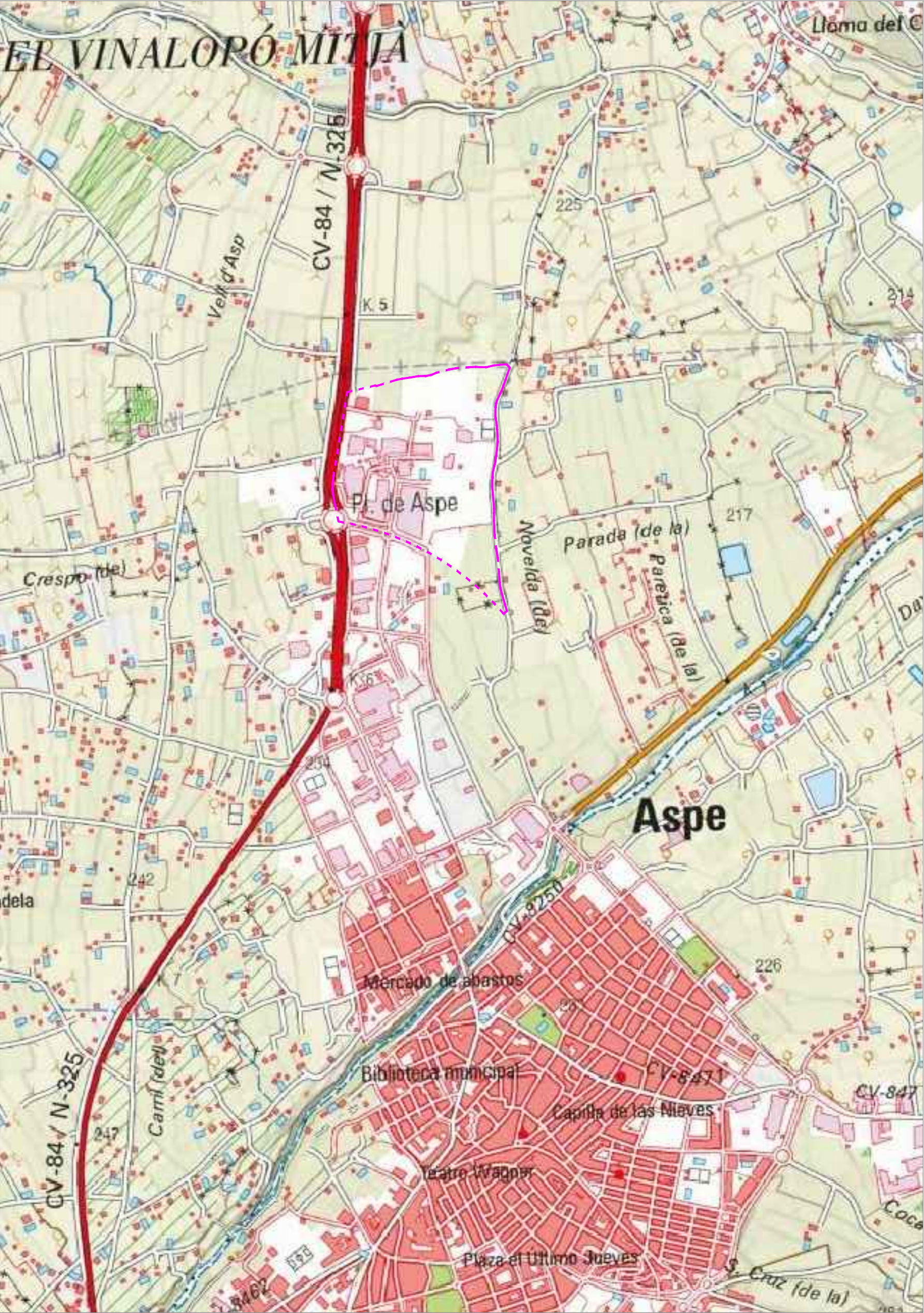
El Área Funcional del Vinalopó, como documento de trabajo y posteriormente como parte integrante de la documentación de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana indica una serie de líneas de actuaciones generales para este territorio. El sector ZND-SI 1 no es incompatible con ninguna de ellas, al contrario, a través de su consolidación sí que ayudaría a cumplir con las siguientes líneas de actuación propuestas: Implantar nuevos usos económicos en el territorio, mejorar la calidad del espacio urbano y proponer actividades económicas innovadoras basadas en los sectores industriales.

Ello a partir de las diagnosticadas oportunidades del territorio que versan sobre la presencia de importantes redes empresariales en los sectores industriales tradicionales, la proximidad a los grandes focos de actividades económicas del espacio provincial como Alicante y Elx, la competitividad de los precios de suelo industrial, terciario y logístico muy competitivos a escala nacional e internacional, a la nueva visión de la Unión Europea respecto a la política industrial como soporte del conjunto de las estructuras económicas nacionales y regionales y, finalmente, por el alto nivel de implantación local de las empresas que en algunos casos son líderes en su sector.

No existen otros instrumentos de planificación territorial y sectorial que coincidan para el ámbito de estudio.

ANEXO 1 PLANOS

1. Plano de localización. Escala 1:10.000
2. Plano de delimitación del ámbito. Escala 1:5.000
3. Plano de ordenación del PGOU. Escala 1:5.000
4. Plano de afecciones. Escala 1:2.000
5. Plano de protecciones. Escala 1:2000
6. Plano Infraestructura Verde Municipal. Escala 1:5.000
7. Plano de ordenación pormenorizada. Escala 1:2.000
8. Plano de Infraestructura Verde Municipal en el Sector. Escala 1:2.000



PLAN PARCIAL

SUELO INDUSTRIAL
ZND-SI-1 DEL PGOU ASPE

LEYENDA

PERÍMETRO DEL SECTOR

DOCUMENTO INICIAL ESTRATEGICO

ESCALA GRÁFICA



SITUACIÓN

PAISAJE
y desarrollo urbano

ARQUITECTO
RODRIGO VILLALBA
COLEGIO INGENIEROS

INGENIERO TÉCNICO
INSTRUMENTAL
ANTONIO MIGUEL RIVERA JIMÉNEZ
COLEGIO INGENIEROS

PROMOTOR:
INMUEBLES ELXAS, S.L.

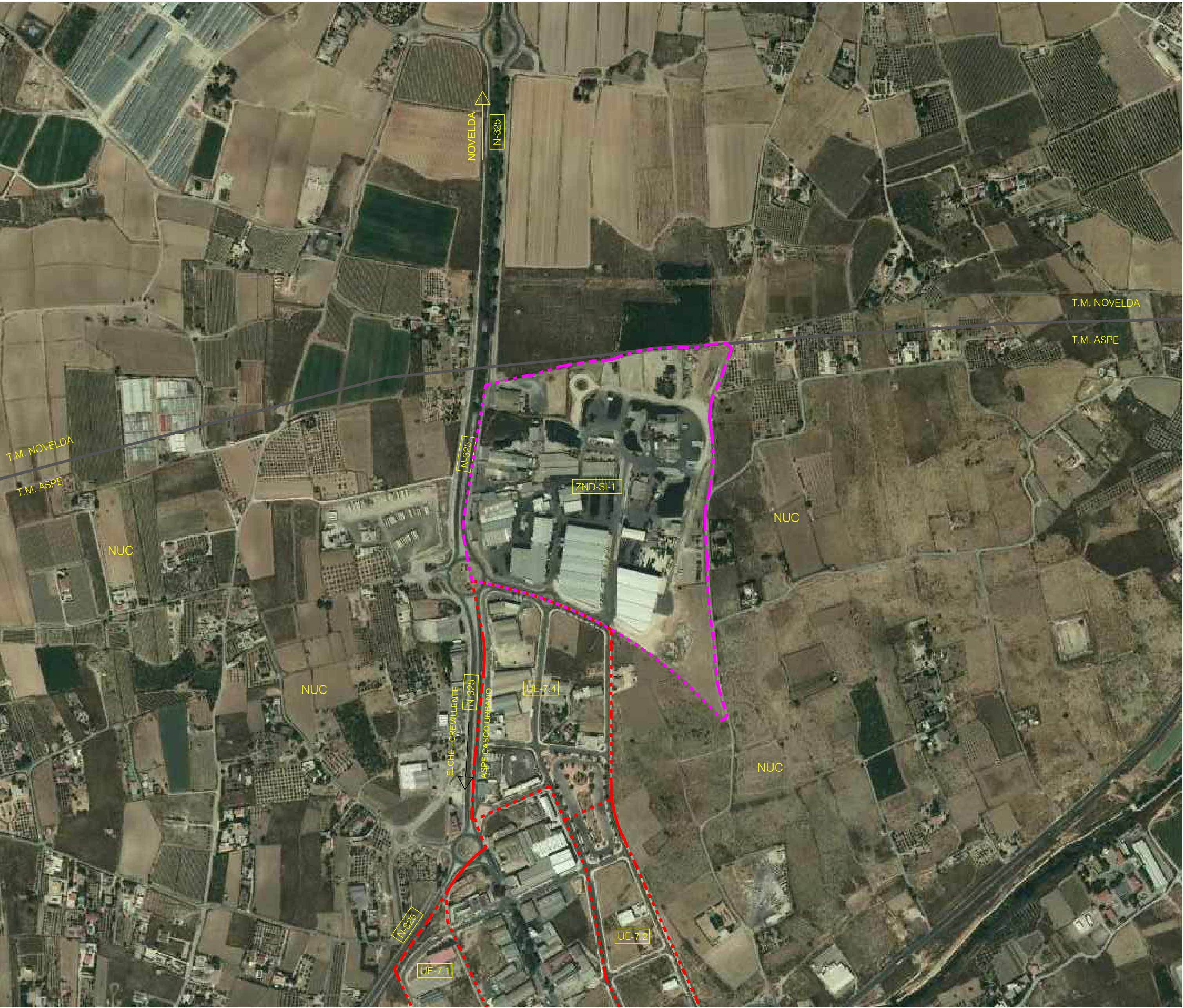
Nº PLANO

01

ESCALA
1:10.000

FECHA
JULIO 2020

Paisaje y desarrollo urbano S.L.P.
administracion@paisajeydesarrollo.net



PLAN PARCIAL
SUELO INDUSTRIAL
ZND-SI-1 DEL PGOU ASPE

LEYENDA

LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL

ÁMBITO DE ACTUACIÓN

DELIMITACIÓN SECTORES EN SUELO URBANO

NUC: SUELO NO URBANIZABLE COMÚN

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

ESCALA GRÁFICA

0100200

ESCALA 1:2000

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

PAISAJE y desarrollo urbano

ARQUITECTO
INGENIERO TÉCNICO
INSTRUMENTAL

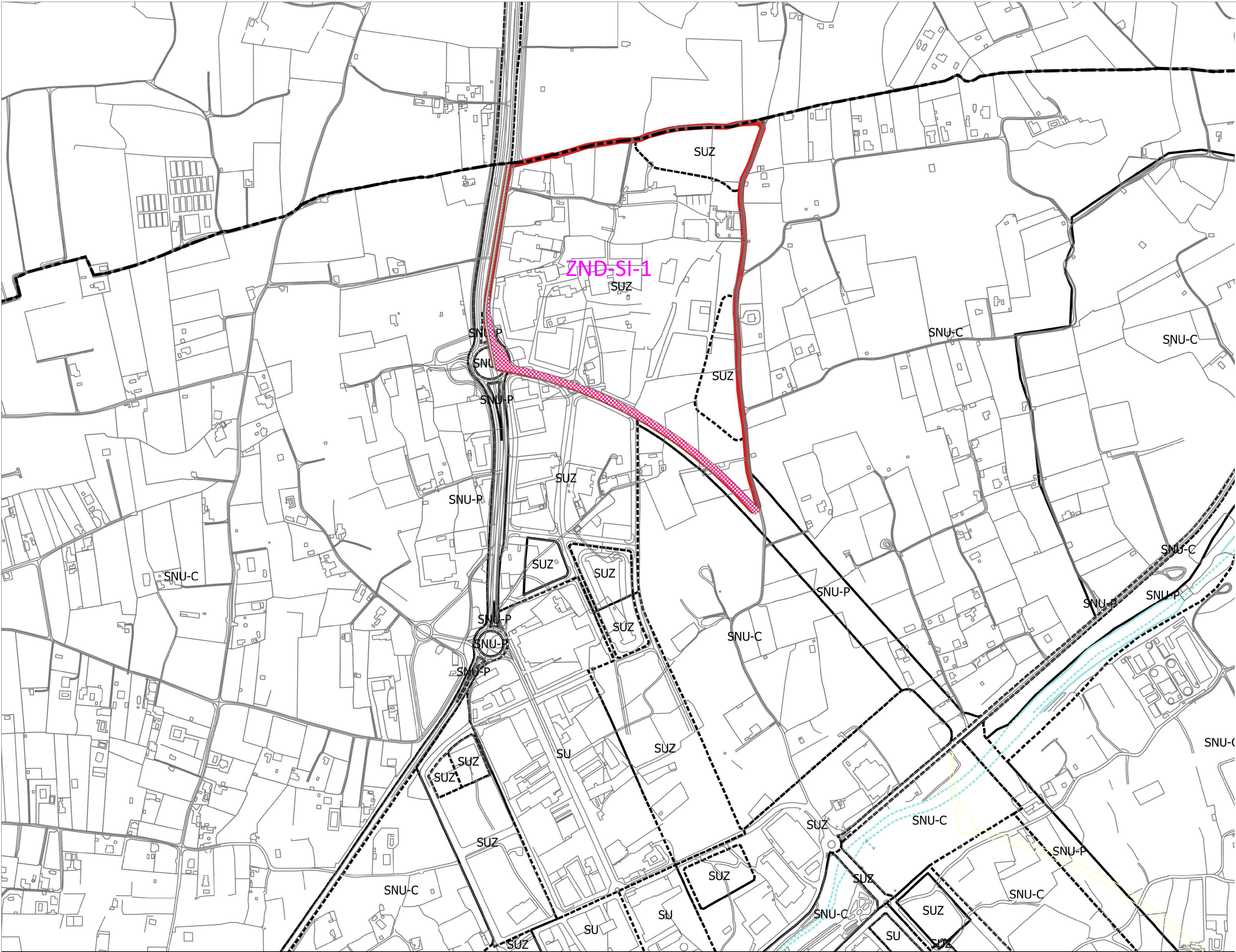
ANTONIO M. GARCÍA
COLABORADOR

Nº PLANO
02

ESCALA
1:5.000

PROMOTOR:
INMUEBLES ELXAS, S.L.

FECHA
JULIO 2020



PLAN PARCIAL
SUELO INDUSTRIAL
ZND-SI-1 DEL PGOU ASPE

LEYENDA

RVP (AFECTA) = 1.007 m²

RVP = 6.658 m²

PERÍMETRO DEL SECTOR

SITUACIÓN REFERIDA A LAS HOJAS Nº 1-3.3, 1-3.4, 1-3.8, 1-3.9 DEL PLANO Nº 1-3 "TÉRMINO: ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO. USOS GLOBALES Y SISTEMAS" (1:10.000) DEL REFUNDIDO P.G.O.U. DE ASPE DE JULIO 2017

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

ESCALA GRÁFICA

ESCALA 1:2000

ORDENACIÓN EN EL P.G.O.U. DE ASPE Y SU ENTORNO

PAISAJE
y desarrollo urbano

ARQUITECTO
D. FRANCISCO J. GARCÍA
COLEGIO Nº 1055 CTX

INGENIERO TÉCNICO
INILSA
ANTONIO MIGUEL RAMÍREZ JIMÉNEZ
COLEGIO Nº 1055 CTX

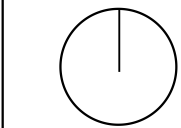
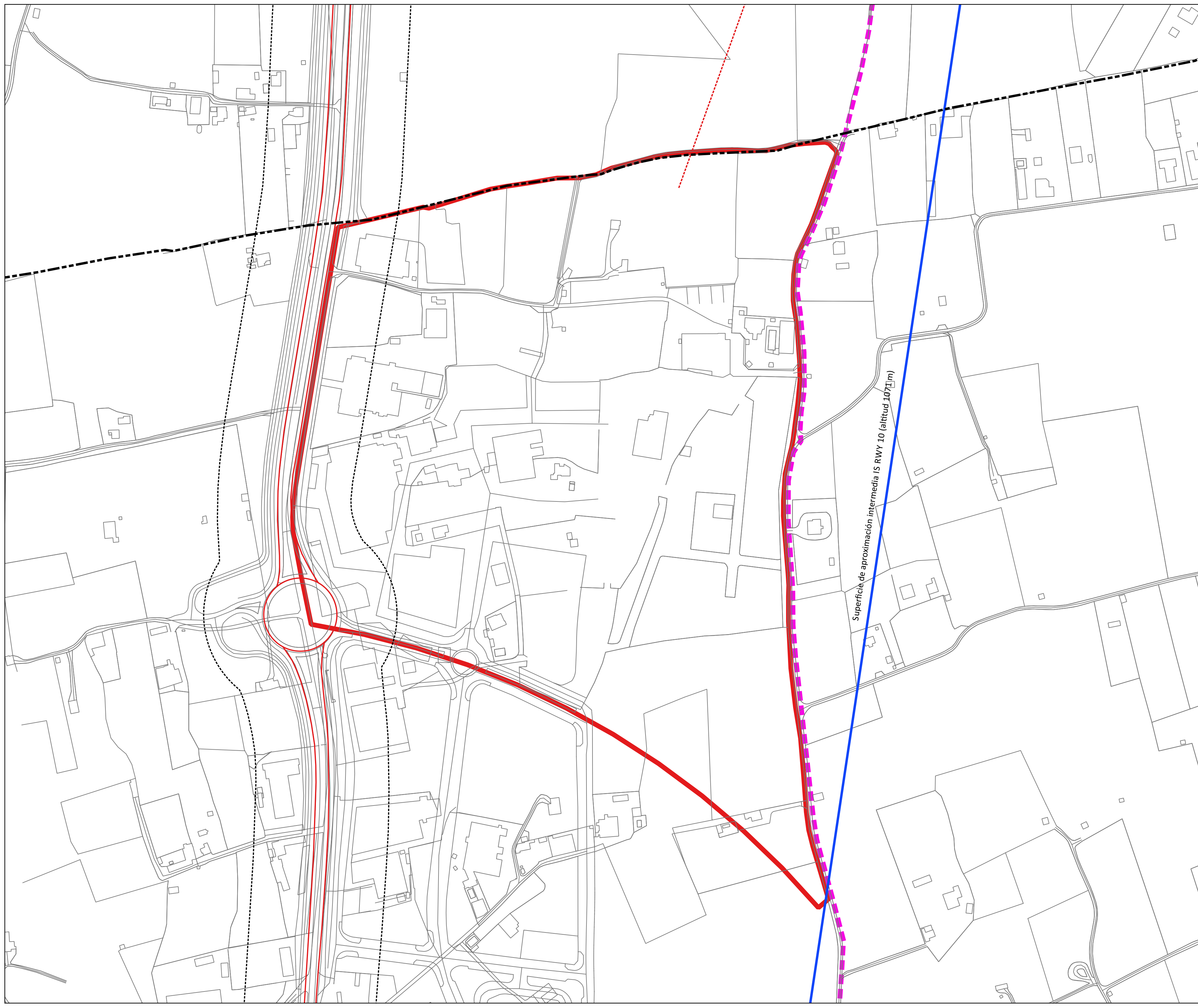
Nº PLANO
03

ESCALA
1:5.000

PROMOTOR:
INMUEBLES ELXAS, S.L.

FECHA
JULIO 2020

Paisaje y desarrollo urbano S.L.P.
administración@paisajeydesarrollo.net



PLAN PARCIAL

SUELO INDUSTRIAL
ZND-SI-1 DEL PGOU DE ASPE

LEYENDA



Límite administrativo de término municipal



Perímetro del sector



Líneas eléctricas



Gaseoducto



carretera N-325



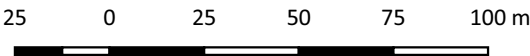
Afección 50 m / carretera N-325



Servidumbres aeronáuticas: operación de las aeronaves

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

ESCALA GRÁFICA



AFECCIONES

PAISAJE
y desarrollo urbano

Cota Ambiental, S.L.P.

GÉOGRÁFO



ANTONIO PRIETO CERDÁN
colegiado nº 0540

PLANO Nº

04

ESCALA

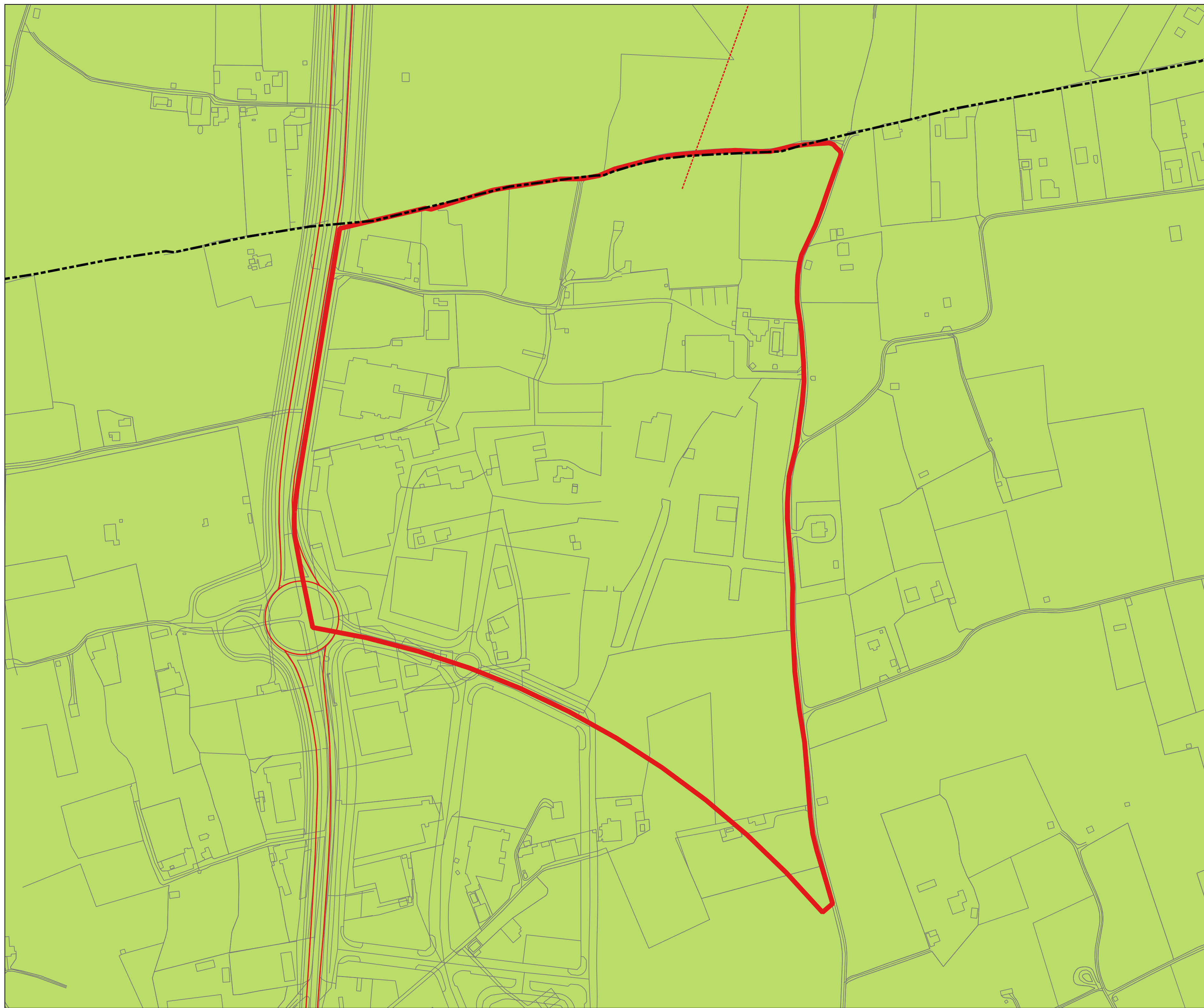
1:2.000

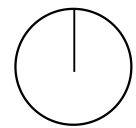
Paisaje y desarrollo urbano, S.L.P.
administracion@paisajeydesarrollo.net

PROMOTOR:
INMUEBLES ELXAS, S.L.

FECHA:

JULIO 2020





PLAN PARCIAL
SUELO INDUSTRIAL
ZND-SI-1 DEL PGOU DE ASPE

**Límite administrativo de término municipal**

**Perímetro del sector**

**Líneas eléctricas**

**carretera N-325**

Paisajes de Relevancia Regional
**PRR30: viñedos del interior de Alicante**

LEYENDA

250

25

0

25

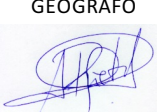
50

75

100 m

ESCALA GRÁFICA

PAISAJE y desarrollo urbano
Cota Ambiental, S.L.P.

**ANTONIO PRIETO Cerdán**
colegiado nº 0540

PROMOTOR:
INMUEBLES ELXAS, S.L.

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

PROTECCIONES

PLANO Nº 05

ESCALA 1:2.000

FECHA:
JULIO 2020

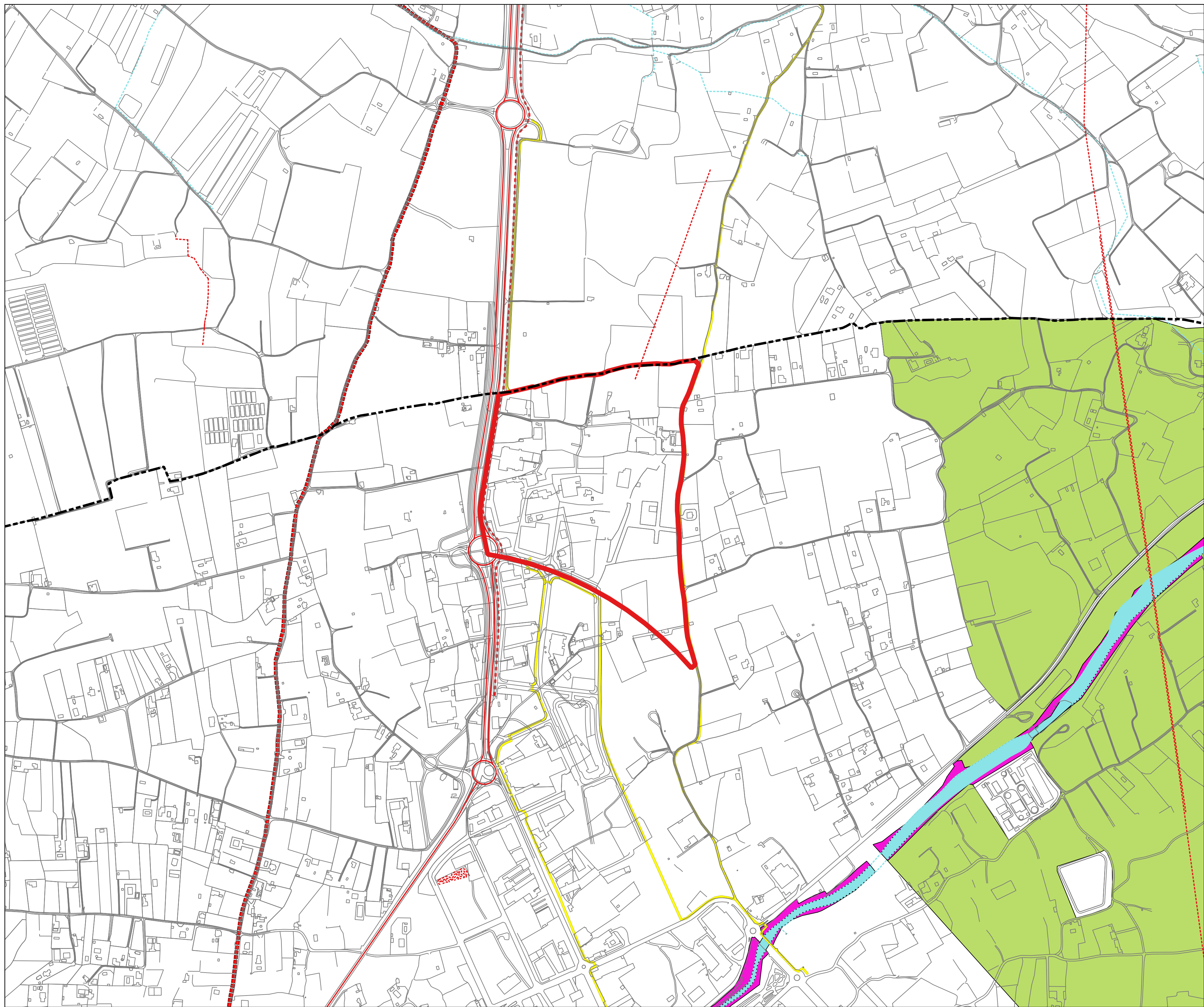
Paisaje y desarrollo urbano, S.L.P.
administracion@paisajeydesarrollo.net

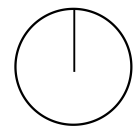
GEÓGRAFO

PROMOTOR:
INMUEBLES ELXAS, S.L.

ESCALA 1:2.000

FECHA:
JULIO 2020





PLAN PARCIAL
SUELO INDUSTRIAL
ZND-SI-1 DEL PGOU DE ASPE

LEYENDA

 Límite administrativo de término municipal

 Perímetro del sector

 Líneas eléctricas

 carretera N-325

 Vías pecuarias

Corredores de movilidad no motorizada

 Carril para bicicletas

 Caminos peatonales

Modificación Puntua nº 24 del PGOU: zonificación rural

 ZRP-NA-MU2 (Zona Rural Protegida Municipal 2 - Agraria)

 ZRP-AF-CA (Zona Rural Protegida - Afección - Cauces)

 ZRP-RI (Zona Rural Protegida por Riesgo de Inundación)

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

ESCALA GRÁFICA

50 0 50 100 150 200 250 m

INFRAESTRUCTURA VERDE MUNICIPAL

PAISAJE y desarrollo urbano
Cota Ambiental, S.L.P.

GEOGRAFO

ANTONIO PRIETO CERDÁN
colegiado nº 0540

PLANO Nº
06
ESCALA
1:5.000

PAISAJE y desarrollo urbano, S.L.P.
administracion@paisajeydesarrollo.net

PROMOTOR:
INMUEBLES ELXAS, S.L.

FECHA:
JULIO 2020



DESGLOSE DE SUPERFICIES		ESTÁNDARES	
SUPERFICIE SECTOR	182.400 m²	ZONAS VERDES	
RVP (AFECTA)	1.007 m²	10 % SUPERFICIE SECTOR	18.139 m²
RVP	6.658 m²	SVJ1 COMPUTABLE	14.859 m²
IND1	11.335 m²	SVJ2 COMPUTABLE	3.986 m²
IND2	18.293 m²	SVJ2 NO COMPUTABLE	73 m²
IND3	29.872 m²	TOTAL SVJ2	4.059 m²
IND4	20.302 m²	TOTAL ZONAS VERDES	18.918 m²
IND5	24.382 m²	EQUIPAMIENTO	
QI	9.173 m²	5 % SUPERFICIE SECTOR	9.173 m²
SVJ1	14.859 m²	EQUIPAMIENTO DOTACIONAL MÚLTIPLE (QM)	9.173 m²
SVJ2	4.059 m²	APARCAMIENTOS	
RVS	42.460 m²	TOTAL LIGEROS	771
TOTAL DESGLOSE	182.400 m²	LIGEROS REQUERIDOS	749
SUPERFICIE COMPUTABLE SECTOR PARA CÁLCULO DE ESTÁNDARES [SS - RVP (AFECTA)]		TOTAL PESADOS	21
		PESADOS REQUERIDOS	82

INFRAESTRUCTURA VERDE
Superficie = 1.270 m²
Anchura = 2 m.



PLAN PARCIAL
SUELO INDUSTRIAL
ZND-SI-1 DEL PGOU ASPE

LEYENDA

- RVP (AFECTA)
- RVP
- USO INDUSTRIAL
- PERÍMETRO DEL SECTOR
- INFRAESTRUCTURA VERDE
- CARRIL BICI
- ARISTA EXTERIOR EXPLANACIÓN
- AF-AC. DOMINIO PÚBLICO
- AF-AC. ZONA DE SERVIDUMBRE
- AF-AC. ZONA DE AFECCIÓN
- AF-AC. ZONA DE LIMITACIÓN A LA EDIFICABILIDAD
25 m. en carreteras
50 m. en nudos viarios

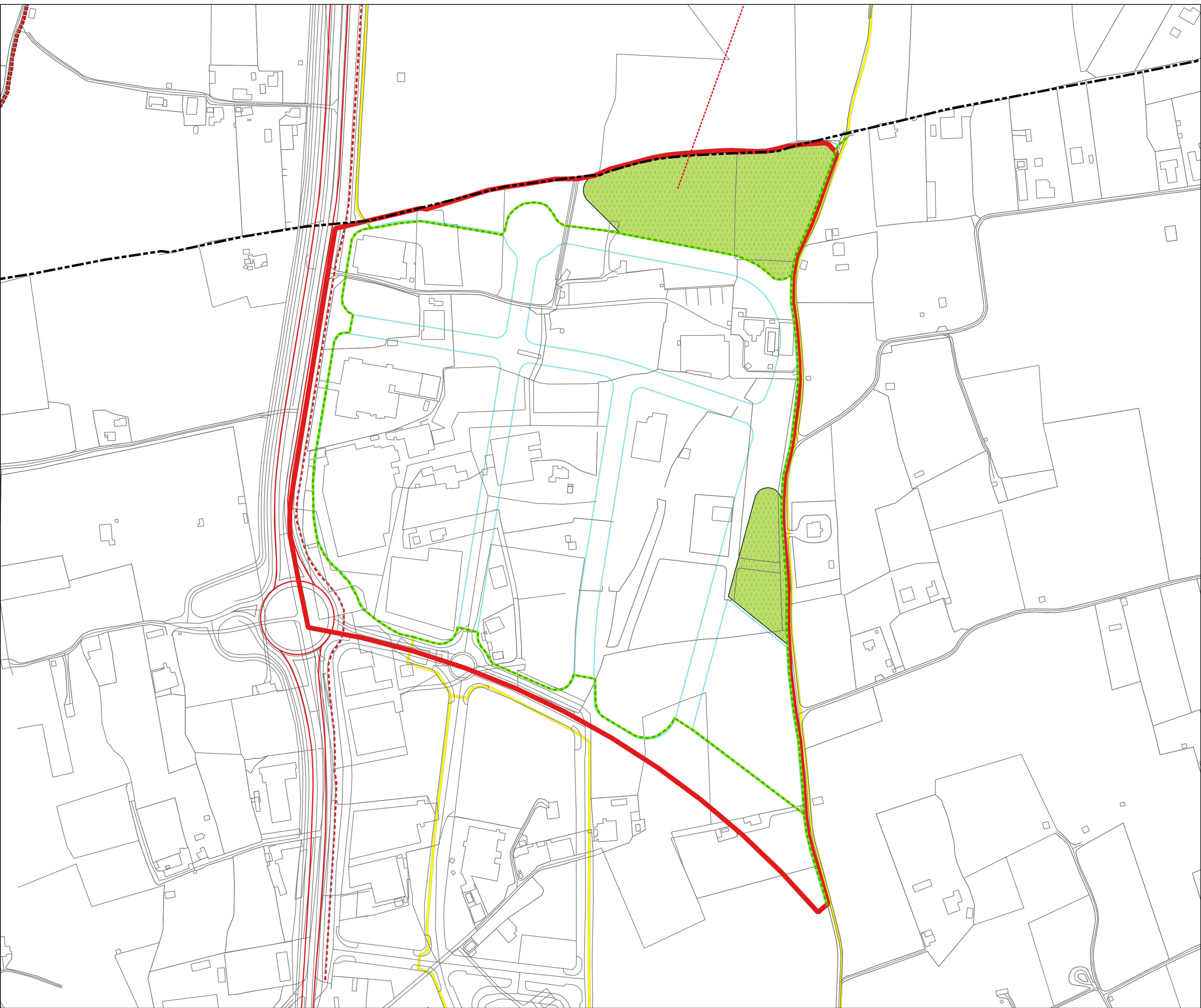
DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

ESCALA GRÁFICA



ORDENACIÓN PORMENORIZADA

PAISAJE y desarrollo urbano	ARQUITECTO D.º DE CARLOS GARCÍA COLEGIO Nº 155 CTX	Nº PLANO 07
	INGENIERO TÉCNICO INICIADO ANTONIO MIGUEL BARRAZA JIMÉNEZ COLEGIO Nº 155 CTX	ESCALA 1:2.000
Paisaje y desarrollo urbano S.L.P. administracion@paisajeydesarrollo.net	PROMOTOR: INMUEBLES ELXAS, S.L.	FECHA JULIO 2020



PLAN PARCIAL
SUELO INDUSTRIAL
ZND-SI-1 DEL PGOU DE ASPE

LEYENDA

Límite administrativo de término municipal

Perímetro del sector

Líneas eléctricas

carretera N-325

Vías pecuarias

Ordenación del sector ZND-SI 1

Corredores de movilidad no motorizada

Carril para bicicletas

Caminos peatonales

Infraestructura Verde del sector ZND-SI-1

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

ESCALA GRÁFICA

25000000

00000000

25000000

50000000

75000000

100000000

PAISAJE y desarrollo urbano

Cota Ambiental, S.L.P.

GEÓGRAFO

ANTONIO PRIETO Cerdán
colegiado nº 0540

PLANO Nº

08

Paisaje y desarrollo urbano, S.L.P.
administracion@paisajeydesarrollo.net

PROMOTOR:
INMUEBLES ELXAS, S.L.

FECHA:
JULIO 2020