



## TEXTO REFUNDIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 29 DEL PGOU DE ASPE RELATIVA AL ÁMBITO DE LA UE-2.3.

Municipio: ASPE.  
Iniciativa: ELIT ALIQUAM SL.  
Redactor: Manuel Martínez Rey. Arquitecto.  
Fecha: Febrero 2023.

MANUEL|  
MARTINEZ|REY

Firmado digitalmente por MANUEL|  
MARTINEZ|REY  
Nombre de reconocimiento (DN):  
cn=MANUEL|MARTINEZ|REY,  
serialNumber=19466004T,  
givenName=MANUEL, sn=MARTINEZ REY,  
ou=CIUDADANOS, o=ACCV, c=ES  
Fecha: 2023.02.13 12:40:02 +01'00'

## **ÍNDICE:**

Documento nº 1:

**MEMORIA DEL TEXTO REFUNDIDO.**

Documento nº 2:

**MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 29 DEL PGOU DE ASPE RELATIVA AL ÁMBITO DE LA UE-2.3.**

**PLANOS DE INFORMACIÓN.**

inf 1 Situación.

inf 2 Planeamiento en vigor.

**PLANO DE ORDENACIÓN.**

2-1.2 Plano modificado. Calificación y regulación del suelo.

Documento nº 3:

**ANEXO DE PLANIFICACIÓN CON PERSPECTIVA DE GÉNERO.**

Documento nº 4:

**INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS.**

Documento nº 5:

**MEMORIA DE IMPACTO PATRIMONIAL DE LA CHIMENEA SANTA FAZ DE ASPE.**

Documento nº 6:

**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.**

## **MEMORIA DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 29 DEL PGOU DE ASPE RELATIVA AL ÁMBITO DE LA UE-2.3.**

### **OBJETO DEL TEXTO REFUNDIDO.**

El objeto del presente Texto Refundido es la recopilación de los documentos redactados correspondientes a la Modificación Puntual nº 29 del PGOU de Aspe relativos al ámbito de la UE-2.3, convenientemente modificados en base a los informes sectoriales recibidos desde las diversas administraciones públicas consultadas, consultoras al servicio del Ayuntamiento interesadas, compañías suministradoras afectadas e informes redactados por los propios servicios técnicos municipales, para su presentación al Ayuntamiento de Aspe y posterior aprobación, si procede, por el Pleno de la Corporación Municipal.

### **En relación al Documento nº 2:**

#### **MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 29 DEL PGOU DE ASPE RELATIVA AL ÁMBITO DE LA UE-2.3.**

Se adjunta el documento de Modificación Puntual nº 29 del PGOU de Aspe, relativo al ámbito de la UE-2.3, con fecha en la literatura de Febrero 2023, que incluye modificaciones derivadas de los informes sectoriales, junto a los dos planos de información y el plano de ordenación (2-1.2 Plano modificado. Calificación y regulación del suelo).

### **En relación al Documento nº 3:**

#### **ANEXO DE PLANIFICACIÓN CON PERSPECTIVA DE GÉNERO.**

Se adjunta el Anexo de Planificación con perspectiva de Género modificado en su página nº 4 donde se subraya todo el apartado 2.3 para enfatizar la circunstancia de que será el Proyecto de Urbanización del ámbito de la UE-2.3 el que sustancie el diseño de los espacios libres del ámbito con sujeción a los criterios de perspectiva de género expuestos en el citado Anexo de Planificación con perspectiva de Género.

Independientemente de lo anterior, el Anexo se remite al Proyecto de Urbanización en las materias de diseño con perspectiva de género que le son propias, explicitadas en la Introducción del apartado de *“Justificación del cumplimiento de planificación con perspectiva de género en la MP29PGOU de Aspe”* (pg 2 del Anexo); en el punto 4.3 del apartado *“4.- En relación a la Combinación de usos y actividades”*; en los puntos 5.1, 5.2, 5.3 y 5.7 del apartado *“5.- En relación a la Seguridad en el espacio público”*; en los puntos 6.1 y 6.2 del apartado *“6.- En relación a la Habitabilidad del espacio público”* y, por último, en el punto 9.3 del apartado *“9. En relación a la Movilidad”*.

Este Anexo lleva fecha de Febrero de 2023.

### **En relación al Documento nº 4:**

#### **INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS.**

Se han recibido los siguientes Informes Sectoriales de administraciones supramunicipales y de empresa suministradora afectada:

- 1.- Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante.
- 2.- Servei Territorial de Cultura i Esport d'Alacant.
- 3.- Direcció General de Política Territorial i Paisatge.
- 4.- Direcció General de Comerç, Artesania i Consum.
- 5.- Grupo Iberdrola. i-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U.

### **1.- Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante.**

Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad.

Referencia: 2019/0570.

#### Consideraciones realizadas por el Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante:

- *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.*

#### Justificación:

El documento de Modificación Puntual nº 29 del Plan General de Ordenación Urbana de Aspe (MP29PGOU) determina las modificaciones que se proponen al PGOU de Aspe en el apartado 1.1 "Modificaciones que se proponen a las Normas Urbanísticas" dentro de los "Documentos con eficacia normativa".

En ese apartado 1.1 se desglosan todas las modificaciones que se proponen, que son las relativas a la relación de usos residencial vs terciario/equipamiento, al número mínimo de plantas edificables y a las situaciones permitidas para uso terciario en materia de comercio. No se propone aumento del aprovechamiento urbanístico ni se modifica el aprovechamiento tipo asignado por el PGOU a la UE-2.3.

A instancia del Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante se ha introducido, en ese apartado 1.1, una línea aclaratoria de "*No se modifica el aprovechamiento tipo del ámbito UE-2.3*".

La MP29PGOU de Aspe establece las nuevas "Normas Urbanísticas reguladoras" en su apartado 1.2 de los "Documentos con eficacia normativa".

En ese apartado 1.2 se introduce una nueva línea aclaratoria de "*No se modifica el aprovechamiento tipo de la unidad*" relativa al ámbito de la UE-2.3, insertada en el *Art. 7.17.15.- Aprovechamiento tipo*.

La MP29PGOU de Aspe dispone de planos de información, *inf 1: Situación e inf 2: Planeamiento en vigor* y un plano de ordenación denominado *2-1.2 Plano modificado. Calificación y regulación del suelo* que recoge la nueva ordenación de la Unidad de Ejecución 2.3.

### **2.- Servei Territorial de Cultura i Esport d'Alacant.**

Conselleria d'Educació, Cultura i Esport.

Expedient: A-2019-0721.

#### Requerimiento:

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.

#### Justificación:

El Documento Inicial Estratégico reconoce dos bienes que son:

- Chimenea Industrial.
- Calzada romana Vía Augusta.

Al margen de esos dos bienes, analizados en la Memoria de Impacto Patrimonial de la Chimenea Santa Faz de Aspe, en el ámbito de la UE-2.3 no se han reconocido otros bienes muebles y/o inmuebles de valor histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, paleontológico o etnológico.

Esta circunstancia se expresa en un nuevo apartado de la literatura de la Modificación Puntual nº 29 del PGOU de Aspe, en su parte "*B.- Documentos con eficacia normativa*", apartado "*1.5.- Afección patrimonial en otros ámbitos.*"

### **3.- Direcció General de Política Territorial i Paisatge.**

Conselleria de Política Territorial, Obres Públiques i Mobilitat.

Referencia: 20001\_03019\_R\_MP n29.

#### Conclusiones:

Por todo lo expuesto, la "Modificación Puntual nº 29 del PGOU de Aspe (Alacant)", no se encuentra afectada por riesgo de inundación según las determinaciones normativas del Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre prevención del Riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana.

#### Justificación:

No procede modificar el contenido de la MP29PGOU de Aspe ya que su ámbito no se encuentra afectado por riesgo de inundación.

### **4.- Direcció General de Comerç, Artesania i Consum.**

Conselleria d'Economía Sostenible, Sectors Productius, Comerç i Treball.

Referencia: I.P.U 2020 - 7 ASPE.

#### Informe:

En relación con los criterios de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana aprobada por Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consejo, y a los del artículo 32 de la Ley 3/2011, de 23 de marzo, de Comercio de la Comunidad Valenciana, se estima que la modificación prevista no contradice a los principios recogidos en la normativa de referencia. Por ello la modificación puntual del PGOU de Aspe merece una valoración positiva respecto a la ordenación de los usos comerciales, siempre teniendo la normativa de desarrollo y las ordenanzas que puedan dictarse.

#### Justificación:

No procede modificar la MP29PGOU de Aspe ya que su contenido y ordenación son armónicos tanto con los criterios de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana como con la Ley de Comercio de la Comunidad Valenciana.

### **5.- Grupo Iberdrola. i-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U.**

#### Informe:

La actuación deberá contar con el correspondiente informe técnico-económico de i-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. en lo que se refiere al suministro eléctrico necesario para atender la nueva potencia de energía eléctrica que se requiera, recogiendo la solución técnica consensuada

con i-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. en los proyectos a presentar, así como la partida presupuestaria correspondiente a este apartado en los costes de la actuación.

Así mismo, las instalaciones eléctricas de distribución existentes en el ámbito de esta Modificación Puntual, propiedad de esta Empresa Distribuidora, deberán ser integradas en la actuación resultante, siendo necesaria la comunicación con i-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. antes de cualquier actuación en este sentido.

En consecuencia, 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.

Justificación:

Se procederá a la solicitud de suministro y desvíos de líneas existentes conforme al informe técnico-económico de i-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. en lo que se refiere al suministro eléctrico necesario para atender la nueva potencia de energía eléctrica que se requiera, atendiendo a las directrices que emita la empresa suministradora.

**En relación al Documento nº 5:**

**MEMORIA DE IMPACTO PATRIMONIAL DE LA CHIMENEA SANTA FAZ DE ASPE.**

Se incluye la Memoria de Impacto Patrimonial de la Chimenea Santa Faz de Aspe.

**En relación al Documento nº 6:**

**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.**

Se incluye el Estudio de Integración Paisajística.



## MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 29 DEL PGOU DE ASPE RELATIVA AL ÁMBITO DE LA UE-2.3

Municipio: ASPE.  
Iniciativa: ELIT ALIQUAM SL.  
Redactor: Manuel Martínez Rey. Arquitecto.  
Fecha: Febrero 2023.

MANUEL|  
MARTINEZ|REY

Firmado digitalmente por  
MANUEL|MARTINEZ|REY  
Fecha: 2023.02.13  
12:36:10 +01'00'

## ÍNDICE

### **A.- DOCUMENTOS SIN EFICACIA NORMATIVA.**

#### **1.- MEMORIA INFORMATIVA.**

Iniciativa del Borrador de la MP29PGOU.  
Redactor del Borrador de la MP29PGOU.  
Objeto del documento.  
Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica.  
El planeamiento municipal en vigor.  
Anexo fotográfico.

#### **2.- DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.**

Memoria justificativa del modelo territorial y urbanístico propuesto.  
Informe de viabilidad económica y Memoria de sostenibilidad económica. Inexigibilidad.

#### **3.- PLANOS DE INFORMACIÓN.**

inf 1 Situación.  
inf 2 Planeamiento en vigor.

### **B.- DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA.**

#### **1.- NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS.**

1.1.- MODIFICACIONES QUE SE PROPONEN A LAS NORMAS URBANÍSTICAS.

1.2.- NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS.

1.3.- FICHA DE ZONA UE 2.3.

1.4.- CATÁLOGO DE BIENES. Ficha de la chimenea Santa Faz de Aspe.

1.5.- AFECCIÓN PATRIMONIAL EN OTROS ÁMBITOS.

#### **2.- PLANO DE ORDENACIÓN.**

2-1.2 Plano modificado. Calificación y regulación del suelo.

## **A.- DOCUMENTOS SIN EFICACIA NORMATIVA.**

### **1.- MEMORIA INFORMATIVA.**

#### **Iniciativa de la Modificación Puntual nº 29 del PGOU de Aspe.**

La iniciativa de la presente Modificación Puntual nº 29 del Plan General de Ordenación Urbana (MP29PGOU en adelante) de Aspe corresponde a la mercantil Elit Aliquam SL, con domicilio fiscal en Avda. Profesor López Piñero nº 12, pta 75 de Valencia y N.I.F. nº B-98645310, cuyo representante legal es D. Juan José Bort Nicolau, con NIF 22524556N, quien 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 Unidad de Ejecución 2.3 (UE-2.3 en adelante) delimitada por el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Aspe en vigor.

#### **Redactor del Borrador de la Modificación Puntual nº 29 del PGOU de Aspe.**

El redactor del presente documento es Manuel Martínez Rey, arquitecto urbanista, colegiado nº 03447 del Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, con domicilio profesional en C/ Joaquín Navarro 25, bajo, de Burjassot (46100), con email: arquirey56@gmail.com, T/ 963901179 y M/ 639773134.

#### **Objeto del documento.**

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 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 aprobación del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP).

#### **Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica.**

El 14 de Mayo de 2019 se entregó al Ayuntamiento de Aspe el Documento Inicial Estratégico y el Borrador de la Modificación Puntual nº 29 del Plan General de Ordenación Urbana de Aspe para que se iniciara el procedimiento simplificado de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica por parte de la Comisión Ambiental y Territorial de Aspe.

La Comisión Ambiental y Territorial de Aspe, en sesión celebrada el día 29 de octubre de 2019, adoptó acuerdo sobre la necesidad de someter a Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica por procedimiento simplificado, la Modificación Puntual nº 29 del PGOU de Aspe, para reordenar

pormenorizadamente el ámbito de la UE-2.3 (suelo urbanizable), redactada en abril de 2019, (tras reparos subsanados), por el Arquitecto D. Manuel Martínez Rey, y presentada por el promotor Elit Aliquam, S.L., acompañada de Borrador de la modificación del Plan y del Documento Inicial Estratégico.

El 4 de Agosto de 2021 la Comisión Ambiental y Territorial de Aspe emite informe ambiental y territorial estratégico favorable en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica de la Modificación Puntual nº 29 del PGOU, relativa al ámbito de la unidad de ejecución 2.3., por considerar que no tiene efectos negativos sobre el medio ambiente. El acuerdo se publica en el DOGV el 17 de Agosto de 2021.

### El planeamiento municipal en vigor.

El planeamiento urbanístico general en vigor, en el municipio de Aspe, es el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo el 24 de mayo de 1995 y publicado en el B.O.P. el 28 de junio de 1995.

El PGOU delimita una serie de unidades de ejecución con la clasificación de Suelo Urbanizable Pormenorizado Normal (Art 7.1.4.b de las Normas Urbanísticas). Algunas de ellas las subdivide en unidades de ejecución de menor tamaño al objeto de agilizar su gestión urbanística. Entre ellas y con zonificación residencial se encuentra la Zona 21 Unidad de Ejecución nº 2 (UE-2), denominada "Coca", que está subdividida en las unidades de ejecución siguientes: UE-2.1, UE-2.2 y UE-2.3.

El ámbito que afecta a la presente Modificación Puntual nº 29 del PGOU de Aspe es el correspondiente a la UE-2.3, delimitada por los viales siguientes:

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

La ordenación pormenorizada de la UE-2.3 es mediante la tipología de alineación a vial, con edificación denominada "semicerrada" (código SC), con dos ámbitos destinados a la edificación con forma de L en planta, un vial interior a la unidad y dos espacios libres destinados a jardín a ambos lados del vial interior (código L/J).

Las superficies de la unidad, recogidas en el PGOU de Aspe, son:

<b>UNIDAD DE EJECUCIÓN - UE -2.3</b>			
<i>SISTEMA/ ZONA</i>	<i>CLAVE</i>	<i>SUPERFICIE (m2s)</i>	<i>%</i>
<i>SISTEMA VIARIO</i>	V	5.870	25,23
<i>SISTEMA ESPACIOS LIBRES</i>	L	9.893	42,53
<i>SISTEMA EQUIPAMIENTOS</i>	E	-	-
<i>ZONA</i>	21	7.499	32,24
<b>TOTAL UNIDAD EJECUCIÓN</b>		<b>23.262</b>	

La superficie construible total es: 20.247,00 m2t (máxima) Uso Residencial.  
2.250,00 m2t (mínima) Uso Terciario.

Total superficie construible: 22.497,00 m2t.

Nº total de viviendas permitidas: 169 viviendas.

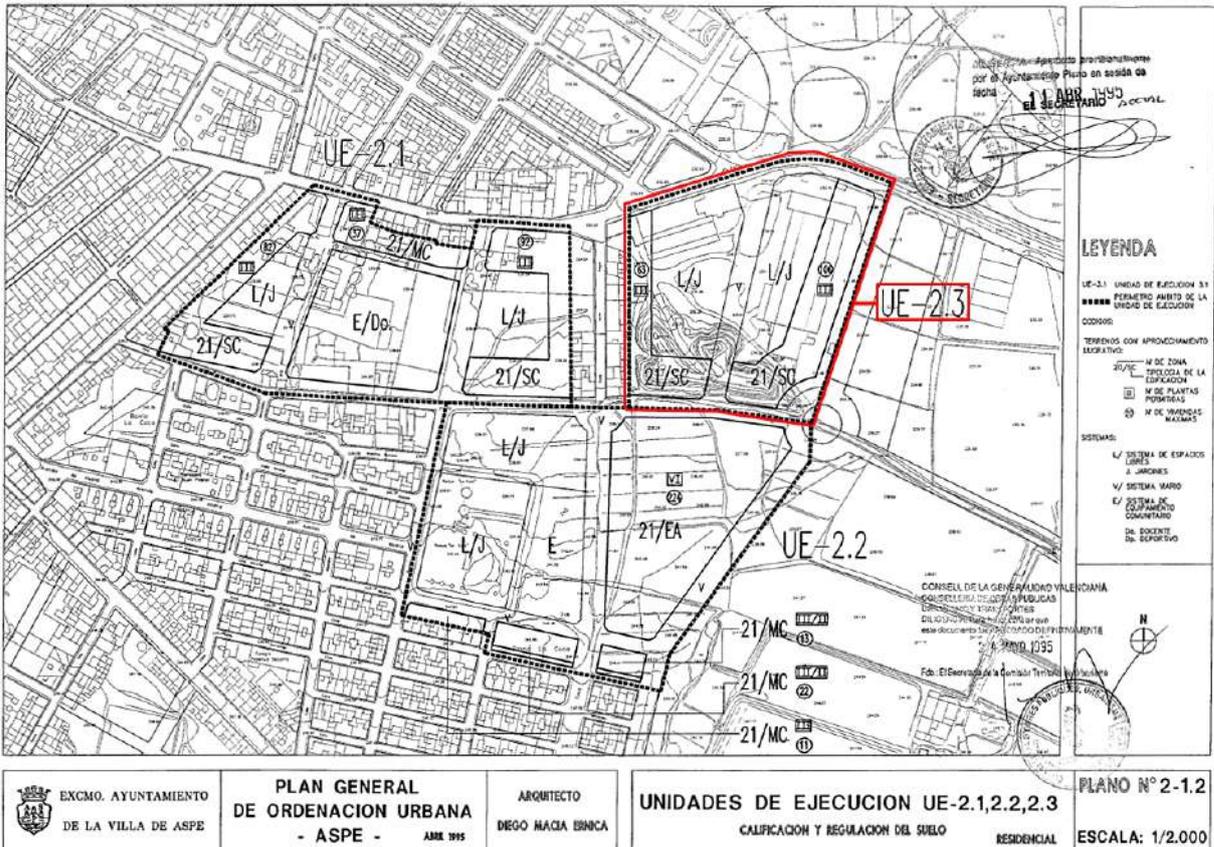
Densidad de viviendas: 73 viv/Ha.

Edificabilidad uso residencial (máxima): 0,87 m2t/m2s.

Edificabilidad uso terciario (mínima): 0,10 m2t/m2s.

Edificabilidad total (máxima): 0,97 m2t/m2s.

Conforme al Art 7.17.15 NNUU del PGOU, la UE-2.3 constituye, en sí misma, un área de reparto específica, cuyo aprovechamiento tipo es:  $At = 0,967 \text{ m}^2 \text{ t/m}^2 \text{ s}$ .



Delimitación del ámbito de la UE 2.3 en el PGOU/1995 de Aspe.

Fte: <http://www.habitatge.gva.es/es/web/urbanismo/registro-autonomico-de-instrumentos-de-planeamiento-urbanistico>.

Delimitación coloreada propia.

**Las condiciones particulares que recoge el PGOU para la Zona 21 (UE-2) "Coca", en NNUU, son:**

**Sección 3.- Condiciones particulares de la zona 21 (UE-2). Coca.**

Art. 7.17.12.- Condiciones de volumen.

1.- Tipo de ordenación.

El tipo de ordenación es el de edificación según alineación de vial en sus variantes de manzana cerrada (MC), edificación semicerrada (SC), y edificación abierta en su modalidad de edificación aislada (EA).

2.- Parcela.

Se fija una parcela mínima de 90 m<sup>2</sup> con 6 metros de fachada en la tipología manzana cerrada. Para la tipología SC se fija una parcela mínima de 300 m<sup>2</sup> con una fachada mínima de 10 m. Para la tipología EA se fija una parcela mínima de 600 m<sup>2</sup> con una fachada mínima de 20 m.

3.- Alineaciones.

En las tipologías MC y SC, el plano de fachada se dispondrá sobre la alineación exterior e interior. Sobre dichas alineaciones se permiten los retranqueos regulados en el art. 5.3.5, modalidades a) y d) de estas Normas.

Será obligatoria la ejecución de un chaffán de 3 m. de ancho en las intersecciones de los viales de tráfico rodado.

4.- Alturas.

- En las tipologías MC y SC regirán las siguientes condiciones:

a) Número de plantas: La altura de la edificación, en número de plantas incluida la planta baja, será la establecida gráficamente en el plano 2-1.2.

b) Altura reguladora máxima: La altura reguladora máxima que podrán alcanzar las edificaciones se regula en el art. 5.3.2 de estas Normas, dependiendo del número total de plantas permitidas.

c) Altura mínima: La altura mínima permitida es de dos (2) plantas.

- En la tipología EA la altura máxima permitida son seis (6) plantas, con una altura reguladora máxima de diecinueve (19) metros, medida según se especifica en el art. 5.4.3 de estas Normas. La altura mínima permitida es de dos (2) plantas.

5.- Ocupación máxima de parcela.

Se fija la siguiente ocupación máxima de planta baja:

- En edificación según alineación de vial: 100%

- En edificación abierta: 60%

6.- Edificabilidad.

En la tipología EA: 2,55 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

7.- Separaciones a los lindes de parcelas.

Se establecen las siguientes separaciones mínimas para la tipología de edificación aislada:

- Al frente de parcela y resto de linderos: 3 metros.

- A otras edificaciones en la misma parcela: 6 metros.

8.- Sustitución del tipo edificatorio.

Se podrá sustituir la tipología EA (edificación aislada) por la tipología EP (edificación adosada), siempre que dicha sustitución abarque como mínimo una manzana completa y previo Estudio de Detalle de la ordenación de volumen de toda la manzana, en dicho caso se podrán modificar las condiciones de ocupación máxima de parcela, separación a linderos y edificación en la misma parcela, sin superar la edificabilidad máxima, ni el nº máximo de plantas. En dicho ED se podrá prever la apertura de viales interiores en las manzanas con un ancho mínimo de diez (10) metros. No se permitirá la apertura de nuevas calles que acometan a una vial perteneciente a la red estructural de dotaciones públicas.

Art. 7.17.13.- Condiciones estéticas.

Regirán las condiciones fijadas para la zona 5 del Suelo Urbano, art. 7.6.3 de las presentes Normas.

Art. 7.17.14.- Condiciones de uso.

1.- El uso característico es el residencial. Se podrá destinar a dicho uso como máximo el 90% del techo edificable permitido, destinándose el 10% a usos terciarios o equipamientos.

2.- Usos compatibles y prohibidos: Regirán las condiciones fijadas para la zona 3 del Suelo Urbano, art. 7.4.4. nº 2 y 3 de las presentes Normas.

Art. 7.17.15.- Aprovechamiento tipo.

Cada una de las unidades de ejecución incluidas en esta zona (UE-2.1., UE-2.2., UE-2.3.) constituyen un área de reparto específica cuyo aprovechamiento tipo, justificado en la Memoria, es el siguiente:

UE-2.1.: 1,002 m<sup>2</sup> t/m<sup>2</sup> s.

UE-2.2.: 0,960 m<sup>2</sup> t. tipología EA /m<sup>2</sup> s.

UE-2.3.: 0,967 m<sup>2</sup> t/m<sup>2</sup> s.

Art. 7.19.3.- Condiciones para el desarrollo de la U.E - 2.

Los Programas que se elaboren para el desarrollo de cualquiera de las tres Unidades de Ejecución, UE-2.1, UE-2.2. y UE-2.3, garantizarán la ejecución simultánea de las conducciones de agua potable de la red básica grafiada en el plano 1-5.2., perimetrales o interiores a cada una de ellas y del ramal de alcantarillado de diámetro 600-700 mm de la red básica previsto por el interior o borde de dichas

áreas, así como su conexión con el resto de la red en el cruce de la Ctra. de Alicante con la C/ Padre Ismael.

Para el desarrollo de la UE-2.2, y de la UE-2.3, es condición necesaria que previa o simultáneamente se urbanice el vial perimetral, previsto por el Sureste, de conexión entre la Ctra. de Alicante y la Avda. Nía-Coca.

La normativa específica relativa a la UE-2.3 hace alusión a determinado **articulado general** de las **Normas Urbanísticas** del PGOU de Aspe que se incluye a continuación:

*Art. 5.2.0.- Protección de la estética y el ambiente (urbano y rural).*

*1.- La defensa de la imagen urbana y el fomento de su valoración y mejora, tanto en lo que se refiere a los edificios, en conjuntos o individualizadamente, como a las áreas no edificadas, corresponde al Ayuntamiento, por lo que cualquier actuación que pudiera afectar a la percepción de la ciudad deberá ajustarse al criterio que, al respecto, mantenga.*

*2.- El Ayuntamiento podrá denegar o condicionar cualquier actuación que resulte antiestética, inconveniente o lesiva para la imagen de la ciudad. El condicionamiento de la actuación podrá estar referido al uso, las dimensiones del edificio, las características de las fachadas, de las cubiertas, de los huecos, la composición, los materiales empleados y el modo en que se utilicen, su calidad o su color, la vegetación, en sus especies y su porte, y, en general, a cualquier elemento que configure la imagen de la ciudad.*

*3.- Las nuevas construcciones y las modificaciones de las existentes deberán responder en su diseño y composición a las características dominantes del ambiente en que hayan de emplazarse, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 138 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. A tal fin se pondrá especial cuidado en armonizar, no en imitar, sistemas de cubiertas, cornisa, posición de forjados, ritmos, dimensiones de huecos y macizos, composición, materiales, color y detalles constructivos. A los fines de garantizar la debida adaptación de las nuevas edificaciones a las ya existentes y a su entorno, podrá exigirse la aportación de los análisis del impacto sobre el medio en que se localicen, con utilización de documentos gráficos del conjunto de las calles o plazas a que aquellas dieran frente y otros aspectos, desde los lugares que permitieran su vista.*

*4.- No se permitirá que la situación, masa, anchura o altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación o el depósito permanente de otros elementos o materiales, rompa la armonía del paisaje o desfigure su perspectiva.*

*Art. 5.2.19.- Elementos salientes.*

*1.- Son elementos constructivos no habitables ni ocupables y de carácter fijo, que sobresalen de la línea de fachada o de la línea de profundidad máxima edificable. Se consideran como tales los zócalos, pilastras, aleros, impostas, molduras, gárgolas, marquesinas, parasoles y otros elementos similares justificables por su exigencia constructiva o funcional. No se incluyen en esta definición los elementos salientes de carácter no permanente, tales como toldos, persianas, rótulos, pérgolas y similares.*

*2.- En todo lo no previsto en las condiciones particulares de cada zona, los elementos salientes se regularán conforme a las siguientes normas:*

*a) Se autorizan los elementos salientes en planta baja siempre que se cumplan las siguientes condiciones:*

*1ª.- Dar frente a calle de más de diez (10) metros de ancho.*

*2ª.- No sobresalgan más de una décima parte del ancho de la acera ni de quince (15) centímetros.*

*b) Los elementos salientes que se sitúen de forma que ninguno de sus puntos se encuentre a una altura inferior a tres (3) metros por encima de la rasante de la acera, su vuelo no resultará superior en ningún punto al ancho de la acera menos cuarenta (40) centímetros.*

*c) Los aleros podrán volar del plano de fachada hasta un máximo de cuarenta (40) centímetros en calles menores de cinco (5) metros, de sesenta (60) centímetros en calles de cinco a diez metros y*

hasta ochenta (80) centímetros en calles de más de diez (10) metros. Sobre cuerpos salientes cerrados (miradores) se permitirá un vuelo de veinte (20) centímetros.

d) Las impostas y molduras se permitirán hasta un máximo de quince (15) centímetros de vuelos en todas sus plantas.

Art. 5.2.20.- Elementos salientes no permanentes.

Los toldos, banderines (anuncios normales al plano de fachada) y demás elementos desmontables, tendrán una altura mínima sobre rasante de la acera o terreno de doscientos veinticinco (225) centímetros, no admitiéndose elementos estructurales, ni colgantes no rígidos, por debajo de dicha altura. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos treinta (30) centímetros. En todo caso se respetará el arbolado existente. Los banderines no podrán sobrepasar el ancho fijado para los cuerpos salientes en dicha zona.

Los banderines y los anuncios paralelos al plano de fachada, tendrán una altura máxima de noventa (90) centímetros, y su ancho no superará los ciento veinte (120) centímetros. Estos no podrán cubrir los huecos de la edificación y se colocarán a la altura de los antepechos de dichos huecos.

Art. 5.3.2.- Altura reguladora máxima y número de plantas.

1.- La altura reguladora máxima y el número tope de plantas se regulan en las normas particulares de cada zona, atendiendo a las condiciones urbanísticas preexistentes en cada una.

2.- Deben respetarse conjuntamente la altura máxima y el número de plantas para los edificios de uso residencial. Para las edificaciones destinadas en su totalidad a otros usos, será suficiente cumplir la altura reguladora máxima.

3.- La altura reguladora máxima se medirá verticalmente en el plano de fachada, hasta la cornisa o el plano inferior del último forjado.

4.- El número máximo de plantas edificables, independientemente del ancho de la calle a la que da frente la parcela, son las grafiadas en los planos de ordenación.

5.- Correspondencia entre número de plantas y altura reguladora máxima:

Dado que el presente Plan General regula el número de plantas de una manera gráfica en los Planos de calificación, las alturas máximas que pueden alcanzar las edificaciones, según el nº de plantas permitidas, medidas como se indica en el Art. 5.3.3., son las siguientes:

Nº de plantas totales permitidas, Includa la baja y ático si lo hubiere.	Altura reguladora en metros
II	7,25
III	10,30
IV	13,35
V	16,40

Art. 5.3.3.- Medición de la altura reguladora máxima.

La determinación del punto en que se medirá la altura máxima reguladora será distinta en cada uno de los siguientes supuestos:

1.- Parcelas con una sola altura máxima permitida.

a) Parcelas con frente a una sola vía:

Si la rasante de la calle, tomada en la línea de fachada, es tal que la diferencia de niveles entre el extremo de mayor cota y el de menor es inferior a 1,20 m., la altura máxima se tomará en el centro de la fachada a partir de la rasante de la acera en este punto. Si por el contrario, esta diferencia de niveles es mayor de 1,20 m., la mencionada altura se tomará a partir de un nivel situado a 0,60 m por debajo de la cota del extremo de la línea de fachada de mayor cota.

Cuando por pendientes pronunciadas o cambios bruscos de rasante, la aplicación de estas reglas den lugar a diferencias de alturas sobre rasante entre determinados puntos de fachada superiores a 3 m., se considerará tal fachada dividida en los tramos necesarios para que ello no suceda. El ancho de cada tramo no será inferior a 6 m.

b) Parcelas con frente a dos o más vías públicas formando esquina o chaflán:

Se obtendrá conforme a lo dispuesto en el caso de edificios con frente a una sola vía, operándose con el conjunto de las fachadas desarrolladas como si fuese una sola.

2.- Parcelas en las cuales se permiten dos alturas distintas.

Aquellas parcelas en las cuales el presente Plan General permita diferentes alturas en él, a las distintas fachadas de la misma con diferentes número de plantas permitidas, se les aplicará las condiciones del número anterior como si de diferentes parcelas se tratase.

Art. 5.3.5.- Retranqueos de la edificación a la alineación de vial.

La ejecución de retranqueos no recogidos expresamente como tales en la documentación gráfica del presente Plan General, se ajustará a las siguientes condiciones:

a) Retranqueo en todo el frente de alineación de la manzana.

Es condición para realizar este tipo de retranqueo que se destine al ensanchamiento de la calle para espacio vial o peatonal y que se ceda gratuitamente el suelo al Ayuntamiento.

Será obligatorio la redacción de un Estudio de Detalle que fije el retranqueo y la compensación de la edificabilidad. En cualquier caso, no se permitirán mayores alturas, ni más número de plantas.

.../...

d) Retranqueo solo en planta baja.

Esta última modalidad comprende los retranqueos en planta baja que dan lugar a fachadas porticadas formando soportales de uso público.

Deberán reunir los siguientes requisitos:

- Que el retranqueo se extienda en todo el frente de alineación de una manzana.

- Que la luz de paso entre pilares y fachada retranqueada en toda la extensión del retranqueo sea como mínimo de 3,50 m. y la altura libre mínima en los soportales sea de 3,60 metros.

En suelo urbano será obligatoria la redacción de un Estudio de Detalle para la aplicación de esta modalidad.

Art. 7.4.4.- Condiciones de uso.

1.- El uso característico es el residencial.

2.- Usos compatibles.

(A los efectos de compatibilidad de usos, las distintas categorías de los mismos y las situaciones en que se permiten, están definidas en los artículos 4.1.8 y 4.1.7., respectivamente. Los distintos usos están definidos en el Título IV.- Regulación de usos)

Como usos compatibles se admiten:

a) Industrial: Categorías 1ª y 2ª limitado a las siguientes actividades:

- Almacenaje y comercio mayorista, en situaciones 2 y 3. Superficie máxima cuatrocientos (400) m2.

- Talleres de reparación, en situaciones 2 y 3. Superficie máxima cuatrocientos (400) m2.

- Talleres domésticos, en situaciones 1 y 2, con 150 m2 de superficie máxima.

- Producción artesanal, en situaciones 1, 2 y 3. Superficie máxima ciento cincuenta (150) m2 en situación 1, y doscientos cincuenta (250) m2 en situaciones 2 y 3.

b) Terciario: Categorías 1ª, 2ª y 3ª. Excepto para actividades calificadas como peligrosas que se permitirán en categorías 1ª y 2ª.

- Hospedaje, en situaciones 1, 2 y 3.

- Comercio, en situaciones 2 y 3, y en planta piso primero cuando se encuentre vinculado a la planta baja.

Solamente se permiten los siguientes tipos de los definidos en el art. 4.2.6. b): local comercial y agrupación comercial hasta 600 m2.

- Oficinas en situaciones 1, 2 y 3.

- Salas de reunión en situaciones 2 y 3, y en planta piso primero cuando esté vinculado a la planta baja. Superficie máxima cuatrocientos (400) m2.

c) Equipamientos y servicios urbanos:

Se permiten en todas sus clases en situaciones 2, 3 y 4, y en planta piso primero cuando esté vinculado a la planta baja.

d) Aparcamiento:

Se permite el uso aparcamiento en situaciones 2, 3 y 4. Cuando se destine todo el edificio a dicho uso, éste se sujetará a las condiciones impuestas en el art. 4.7.2. En dicho caso se podrán construir mayor número de plantas de las permitidas, sin superar la altura reguladora máxima.

*3.- Usos prohibidos.*

*Se prohíben las actividades de producción ganadera y núcleos zoológicos (epígrafes 21 a 28, y 71 a 75, respectivamente del Nomenclator de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, aprobado por Decreto 54/1990 de 26 de Marzo, del Consell de la Generalidad Valenciana, que se corresponden con los epígrafes 01.1, 01.2 y 01.3 de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas -CNAE 93- aprobado por Real Decreto 1560/1992 de 18 de Diciembre).*

*Art. 7.6.3.- Condiciones estéticas.*

*1.- Composición de fachadas y cubiertas.*

*Los edificios cumplirán las condiciones del artículo 5.2.0.- Protección de la estética y el ambiente- de las presentes Normas Urbanísticas.*

*Se prohíbe la utilización de terrazos y revestimientos cerámicos.*

*Los aplacados pétreos se podrán utilizar en acabados apomazados, amolados o abujardados.*

*Se prohíbe la utilización de fibrocemento como material de cobertura.*

*2.- Cuerpos salientes.*

*Se permiten los cuerpos salientes abiertos con las siguientes condiciones:*

*Vuelo máximo: diez por ciento (10%) ancho calle. Vuelo máximo sesenta (60) cm.*

*Longitud máxima: cincuenta por ciento (50%) de la fachada.*

*El cerramiento de los balcones será de cerrajería.*

*3.- Elementos salientes.*

*Se permiten los elementos salientes regulados en los artículos 5.2.19 y 5.2.20 de estas Normas.*

*b) Terciario: Categorías 1ª, 2ª y 3ª. Excepto para actividades calificadas como peligrosas que se permitirán en categorías 1ª y 2ª.*

**Anexo fotográfico.**



Esquina entre C/ León Felipe y C/ Santa Faz.



C/ León Felipe.



C/ León Felipe.



C/ Jaime I (desde esquina con C/ León Felipe).



C/ Jaume I.



C/ Jaume I.



Esquina entre C/ Jaime I y Avda. Juan Carlos I.



Esquina entre C/ Jaime I y Avda. Juan Carlos I.



Avda. Juan Carlos I.



C/ Santa Faz.



C/ Santa Faz.



C/ Santa Faz.

**2.- DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.**

**Memoria justificativa del modelo territorial y urbanístico propuesto.**

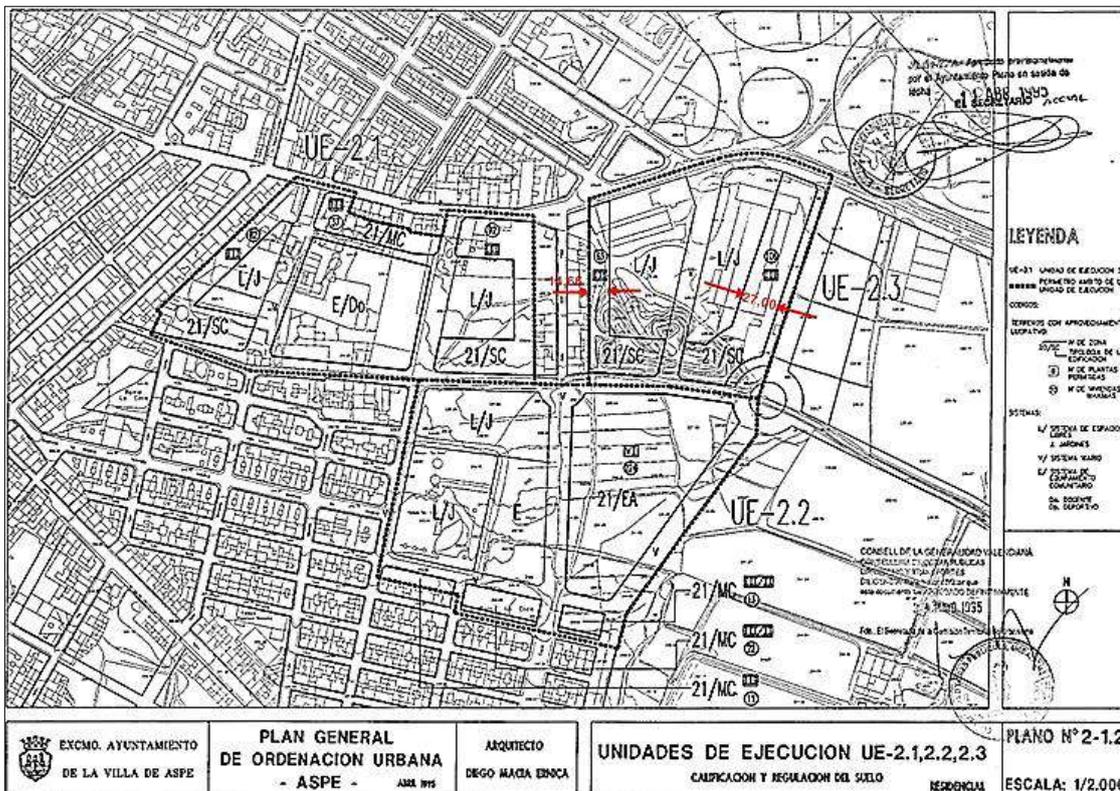
La mercantil Elit Aliquam SL tiene la intención de desarrollar urbanísticamente el ámbito de la UE-2.3 para su aprovechamiento edilicio.

La ordenación pormenorizada del PGOU para 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 la LOTUP.

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 éste 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.



Plano 2-1.2 PGOU/1995. Calificación y Regulación del suelo. Unidades de Ejecución UE-2.1, 2.2 y 2.3.

Fte: <http://www.habitatge.gva.es/es/web/urbanismo/registro-autonomico-de-instrumentos-de-planeamiento-urbanistico>.

Edición propia, con señalamiento de valores de profundidad edificable: 27,00 ml y 14,66 ml.

Conjuntamente con la iniciativa de proporcionar mayor profundidad edificable al Bloque 2 ordenado pormenorizadamente en el PGOU de Aspe, se han analizado los siguientes 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, alcanzando el resultado siguiente:



Ordenación pormenorizada PGOU UE 2.3



Ordenación pormenorizada MP29PGOU PGOU UE 2.3

**Usos permitidos:** 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, que se establece como mínimo.

Conforme se indica en el Plan de Acción Comercial de Aspe, el nivel de “terciarización” económica en la ciudad es bajo pues solamente el 67,7% de las actividades económicas pertenecen al sector terciario, frente al 75-85% de otros municipios de características similares.

Al objeto de favorecer la implantación de usos terciarios, se propone el número mínimo de plantas edificables en una (1) 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, limitándose el máximo aprovechamiento terciario y de equipamientos al 49,99% del techo máximo edificable, en la confianza de que se supere el mínimo del 10% del aprovechamiento terciario de la unidad, lo que posibilitaría, aunque modestamente, un aumento del sector terciario de la ciudad.

**Traseras a C/ León Felipe:** En el ámbito de suelo edificable del Bloque 1, recayente a C/ Jaime I y C/ León Felipe, debe mantenerse la longitud total del bloque ordenada en el PGOU, desde C/ Santa Faz hasta C/ Jaime I, ya que es un objetivo prioritario de la ordenación, la ocultación del lienzo de fachadas traseras de las viviendas con acceso por C/ León Felipe. Todas las alternativas presentadas en el Documento Inicial Estratégico inciden en este objetivo. En la imagen siguiente se señala el lienzo de fachadas traseras de las viviendas con acceso por C/ León Felipe a las que se refiere el párrafo anterior.



Señalamiento de fachadas traseras de viviendas con acceso por C/ León Felipe.

Condiciones funcionales y dimensionales de las zonas verdes públicas: El PGOU de Aspe ordena dos áreas dotacionales de uso jardín en la UE-2.3. El jardín colindante al Bloque B2, en su extremo Sur donde su anchura es menor, no satisface, a efectos de cómputo de superficie, una de las condiciones que para los jardines establece la LOTUP en su Anexo IV, III. Estándares funcionales y de calidad de las dotaciones públicas, apartado 3.2.b: *“... en el que sea inscribible un círculo de 25 metros de diámetro, en posición tangente a todo y cualquier punto de su perímetro, siendo computables a estos efectos aquellas áreas lindantes con la anterior cuyo perímetro exterior diste menos de 6 metros del perímetro del círculo definidor de la superficie mínima.”* Esta circunstancia, escasamente relevante por otro lado, junto a la forma alargada del jardín, ofrecen la oportunidad de reordenar ese ámbito dotacional atendiendo a los criterios funcionales, dimensionales y de género de las zonas verdes públicas, que recomiendan espacios ajardinados compactos frente a los lineales (alargados), más proclives a los riesgos derivados del tráfico rodado y de género.

Escena urbana en una de las puertas de la ciudad: El acceso a la ciudad de Aspe por la carretera de Alicante (CV-847), en su encuentro con la rotonda colindante a la UE-2.3, puede considerarse como una de las puertas a la ciudad, como señala el Plan de Acción Comercial de Aspe. La MP29PGOU ofrece una magnífica oportunidad para reordenar los bloques residenciales y jardines de la unidad, ofreciendo una escena urbana más verde, compacta, atractiva y segura en ese escenario de acceso tan relevante.

La ordenación propuesta aproxima las zonas verdes y su lectura dotacional a la puerta de la ciudad por la CV-847, ofreciendo un lienzo de fachada verde de mayor dimensión que la ordenación en vigor.

## **Informe de viabilidad económica y Memoria de sostenibilidad económica. Justificación de su inexigibilidad legal.**

Introducidos por la legislación estatal, a partir de la aprobación de la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, los conceptos de estudios, informes o memorias de viabilidad económica y de sostenibilidad económica fueron, posteriormente, traspuestos a la normativa legal autonómica valenciana y, actualmente, están recogidos en el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, (LOTUP).

Los conceptos de Informe de viabilidad económica y de Memoria de sostenibilidad económica aparecen en la LOTUP, en los siguientes artículos:

- Artículo 30. Contenidos económicos del plan general estructural.
- Artículo 34. Documentación del plan general estructural.
- Artículo 40. Planes parciales y planes de reforma interior: función, ámbito y documentación.
- Artículo 43. Planes especiales.
- Artículo 175. Contenido documental del programa de actuación aislada.

Seguidamente, procedemos a reseñar las referencias que, a los citados conceptos, se hace en los referidos artículos, comentando a qué figuras de planeamiento les son exigibles:

Artículo 30. Contenidos económicos del plan general estructural.

En su epígrafe 2, dice que El plan debe incluir una memoria de sostenibilidad económica en la que, de acuerdo con la legislación de suelo del Estado, se ponderará el impacto de la actuación en las haciendas públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias, la puesta en marcha y prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Textualmente, se refiere a contenidos exigibles a la documentación del plan general estructural.

Artículo 34. Documentación del plan general estructural.

En su epígrafe 2, dice que “El plan general estructural incluirá una documentación justificativa que comprenda:” y entre otros, dice:

- d) Informe de viabilidad económica.
- e) Memoria de sostenibilidad económica.

También queda meridianamente claro que la exigibilidad se refiere a la documentación justificativa del plan general estructural.

Artículo 40. Planes parciales y planes de reforma interior: función, ámbito y documentación.

En su epígrafe 3, dice: Los planes parciales y los planes de reforma interior deberán contener la siguiente documentación, con referencia a lo establecido en la sección II anterior: y, entre otros, dice:

- a) Documentos sin eficacia normativa:

y establece en su punto 5.º Estudio de viabilidad económica y memoria de sostenibilidad económica, si no estuvieran convenientemente detallados en el plan general estructural.

Es decir, la LOTUP establece que los planes parciales (PP) y los planes de reforma interior (PRI) han de complementar los estudios de viabilidad económica y sostenibilidad económica, si no estuvieran convenientemente detallados en el Plan General Estructural.

Artículo 43. Planes especiales.

En su epígrafe 2, dice: Su documentación será la siguiente:

- a) Documentos sin eficacia normativa:

y, en su punto 4.º, dice: Estudio de viabilidad económica y memoria de sostenibilidad económica, si fueren necesarios a la luz de los realizados en el plan general estructural.

Es decir, la LOTUP establece que los planes especiales (PE) pueden tener que abordar los estudios y memorias de viabilidad y sostenibilidad económicas si fueren necesarios a la luz de los realizados en el Plan General Estructural.

Artículo 175. Contenido documental del programa de actuación aislada.

En este artículo se dice que el contenido del programa de actuación aislada debe adecuarse a las especificidades de su objeto y, en concreto, a la obligación del promotor o promotora de costear totalmente la ejecución, debiendo incluir los siguientes documentos:

En el epígrafe c) se establece que el programa incluirá la Proposición jurídico-económica, que contemple los siguientes aspectos:

Y, dice, en el punto 4.º Estudio de viabilidad económica y estudio de sostenibilidad económica.

O sea que, en el caso de que la actuación aislada (AA) se desarrolle mediante un PAA (programa de actuación aislada), la proposición jurídico económica del PAA incluirá los estudios de viabilidad económica y de sostenibilidad económica.

#### CONCLUSIONES:

El presente documento MP29PGOU de Aspe no es, evidentemente, un Plan Parcial, ni un Plan de Reforma Interior, ni un Plan Especial, ni un Programa de Actuación Aislada. Por dichos motivos, no le son de aplicación los artículos 40, 43 y 175 de la LOTUP.

El presente documento es una Modificación de Plan General (MPG). Los artículos 30 y 34 de la LOTUP le serían de aplicación si los contenidos de dicha MPG fuesen de alcance estructural, pero no lo son. Se trata de un documento de exclusivo alcance pormenorizado. De esa opinión han sido tanto la Comisión Ambiental y Territorial de Aspe, como el Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante.

La Comisión Ambiental y Territorial de Aspe emitió Informe Ambiental y Territorial Estratégico Favorable el 30/7/2021. En el trámite seguido para dicha aprobación se incluye el informe del Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante emitido el 16/01/2020 que dice: La competencia para la aprobación definitiva de la Modificación es el Ayuntamiento de Aspe al afectar única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbanizable en desarrollo.

Así pues, queda acreditado que ambos órganos de sendas administraciones comparten la opinión expresada por la MP29PGOU de ser ésta de carácter pormenorizado, no siéndole de aplicación los artículos 30 y 34 de la LOTUP.

En consecuencia, al no ser de aplicación ninguno de los artículos de la LOTUP que se refieren a las cuestiones de viabilidad y de sostenibilidad económica, cabe concluir que resulta inexigible que en la documentación del presente documento de Modificación Puntual nº 29 del Plan General de Aspe deba incluirse Informe de Viabilidad Económica y Memoria de Sostenibilidad Económica.

## **B.- DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA.**

### **1.- NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS.**

1.1.- MODIFICACIONES QUE SE PROPONEN A LAS NORMAS URBANÍSTICAS.

1.2.- NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS.

1.3.- FICHA DE ZONA UE 2.3.

1.4.- CATÁLOGO DE BIENES. Ficha de la chimenea Santa Faz de Aspe.

1.5.- AFECCIÓN PATRIMONIAL EN OTROS ÁMBITOS.

### **2.- PLANO DE ORDENACIÓN.**

2-1.2 Plano modificado. Calificación y regulación del suelo.

## B.- DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA.

La presente Modificación Puntual nº 29 del PGOU (MP29PGOU) de Aspe propone una modificación de la ordenación pormenorizada de la UE-2.3 que se expresa gráficamente en el Plano de Ordenación “2-1.2 Plano modificado. Calificación y regulación del suelo” y que se acompaña en la presente MP29PGOU.

En el Documento Inicial Estratégico (DIE) se ha justificado la ordenación que figura en el “Plano 2-1-2 Plano modificado” frente a otras alternativas de ordenación, que poseen menores valores objetivos de ordenación. A su vez, el DIE ha realizado el correspondiente análisis ambiental y territorial sobre el ámbito de la UE-2.3, concluyendo que no existe ningún tipo de afección en materia de medio ambiente y territorio que impida el desarrollo de la presente Modificación Puntual.

### 1.1.- MODIFICACIONES QUE SE PROPONEN A LAS NORMAS URBANÍSTICAS.

En relación a las Normas Urbanísticas Regulatoras del PGOU de Aspe se proponen las siguientes modificaciones:

Usos permitidos: 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 (1) 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.

A su vez, el “Art. 7.4.4.- Condiciones de uso” de las Normas Urbanísticas para Uso Residencial en su apartado “2.- Usos compatibles” dice:

*.../... Como usos compatibles se admiten: .../...*

*b) Terciario: Categorías 1ª, 2ª y 3ª. Excepto para actividades calificadas como peligrosas que se permitirán en categorías 1ª y 2ª.*

*- Hospedaje, en situaciones 1, 2 y 3.*

*- Comercio, en situaciones 2 y 3, y en planta piso primero cuando se encuentre vinculado a la planta baja.*

*Solamente se permiten los siguientes tipos de los definidos en el art. 4.2.6. b): local comercial y agrupación comercial hasta 600 m2.*

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).

Se introducen Medidas de Integración Paisajística para el ámbito UE-2.3, derivadas del EIP.

No se proponen modificaciones al articulado general.

No se modifica el aprovechamiento tipo del ámbito UE-2.3.

A continuación se recoge la normativa que se propone para la Zona 21 (UE-2) Coca.

## **1.2.- NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS.**

**TÍTULO VII.-** CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS Y DE LA EDIFICACIÓN EN EL SUELO URBANO ORDENADO Y EN EL SUELO URBANIZABLE PORMENORIZADO. CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN.

**CAPÍTULO XVII.-** CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ÁREAS DE SUELO URBANIZABLE PORMENORIZADO DE USO RESIDENCIAL.

### **Sección 3.- Condiciones particulares de la zona 21 (UE-2). Coca.**

Art. 7.17.12.- Condiciones de volumen.

#### 1.- Tipo de ordenación.

El tipo de ordenación es el de edificación según alineación de vial en sus variantes de manzana cerrada (MC), edificación semicerrada (SC), y edificación abierta en su modalidad de edificación aislada (EA).

#### 2.- Parcela.

Se fija una parcela mínima de 90 m<sup>2</sup> con 6 metros de fachada en la tipología manzana cerrada. Para la tipología SC se fija una parcela mínima de 300 m<sup>2</sup> con una fachada mínima de 10 m. Para la tipología EA se fija una parcela mínima de 600 m<sup>2</sup> con una fachada mínima de 20 m.

#### 3.- Alineaciones.

En las tipologías MC y SC, el plano de fachada se dispondrá sobre la alineación exterior e interior. Sobre dichas alineaciones se permiten los retranqueos regulados en el art. 5.3.5, modalidades a) y d) de estas Normas.

Será obligatoria la ejecución de un chaflán de 3 m. de ancho en las intersecciones de los viales de tráfico rodado.

#### 4.- Alturas.

- En las tipologías MC y SC regirán las siguientes condiciones:

a) Número de plantas: La altura de la edificación, en número de plantas incluida la planta baja, será la establecida gráficamente en el plano 2-1.2. Plano modificado.

b) Altura reguladora máxima: La altura reguladora máxima que podrán alcanzar las edificaciones se regula en el art. 5.3.2. de estas Normas, dependiendo del número total de plantas permitidas.

c) Altura mínima: La altura mínima permitida es de dos (2) plantas. Para las edificaciones destinadas en su totalidad a otros usos diferentes del residencial es de una (1) planta.

- En la tipología EA la altura máxima permitida son seis (6) plantas, con una altura reguladora máxima de diecinueve (19) metros, medida según se especifica en el art. 5.4.3 de estas Normas. La altura mínima permitida es de dos (2) plantas.

#### 5.- Ocupación máxima de parcela.

Se fija la siguiente ocupación máxima de planta baja:

- En edificación según alineación de vial: 100%

- En edificación abierta: 60%

#### 6.- Edificabilidad.

En la tipología EA: 2,55 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

#### 7.- Separaciones a los lindes de parcelas.

Se establecen las siguientes separaciones mínimas para la tipología de edificación aislada:

- Al frente de parcela y resto de linderos: 3 metros.

- A otras edificaciones en la misma parcela: 6 metros.

**8.- Sustitución del tipo edificatorio.**

Se podrá sustituir la tipología EA (edificación aislada) por la tipología EP (edificación adosada), siempre que dicha sustitución abarque como mínimo una manzana completa y previo Estudio de Detalle de la ordenación de volumen de toda la manzana, en dicho caso se podrán modificar las condiciones de ocupación máxima de parcela, separación a linderos y edificación en la misma parcela, sin superar la edificabilidad máxima, ni el nº máximo de plantas. En dicho ED se podrá prever la apertura de viales interiores en las manzanas con un ancho mínimo de diez (10) metros. No se permitirá la apertura de nuevas calles que acometan a una vial perteneciente a la red estructural de dotaciones públicas.

**Art. 7.17.13.- Condiciones estéticas.**

Regirán las condiciones fijadas para la zona 5 del Suelo Urbano, art. 7.6.3. de las presentes Normas.

**Art. 7.17.14.- Condiciones de uso.**

1.- El uso característico es el residencial. Se podrá destinar a dicho uso como máximo el 90% del techo edificable permitido, destinándose un mínimo del 10% a usos terciarios o equipamientos. El máximo techo edificable destinado a usos terciarios o equipamientos será del 49,99%.

2.- Usos compatibles y prohibidos: Regirán las condiciones fijadas para la zona 3 del Suelo Urbano, art. 7.4.4. nº 2 y 3 de las presentes Normas, permitiéndose el uso compatible "Comercio" en situación 4.

**Art. 7.17.15.- Aprovechamiento tipo.**

Cada una de las unidades de ejecución incluidas en esta zona (UE-2.1., UE-2.2., UE-2.3.) constituyen un área de reparto específica cuyo aprovechamiento tipo, justificado en la Memoria, es el siguiente:

UE-2.1.: 1,002 m<sup>2</sup> t/m<sup>2</sup> s.

UE-2.2.: 0,960 m<sup>2</sup> t. tipología EA /m<sup>2</sup> s.

UE-2.3.: 0,967 m<sup>2</sup> t/m<sup>2</sup> s. No se modifica el aprovechamiento tipo de la unidad.

**CAPÍTULO XIX.- CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN EN EL SUELO URBANIZABLE PORMENORIZADO.****Art. 7.19.3.- Condiciones para el desarrollo de la U.E-2.**

Los Programas que se elaboren para el desarrollo de cualquiera de las tres Unidades de Ejecución, UE-2.1, UE-2.2. y UE-2.3, garantizarán la ejecución simultánea de las conducciones de agua potable de la red básica grafiada en el plano 1-5.2., perimetrales o interiores a cada una de ellas y del ramal de alcantarillado de diámetro 600-700 mm de la red básica previsto por el interior o borde de dichas áreas, así como su conexión con el resto de la red en el cruce de la Ctra. de Alicante con la C/ Padre Ismael.

Para el desarrollo de la UE-2.2, y de la UE-2.3, es condición necesaria que previa o simultáneamente se urbanice el vial perimetral, previsto por el Sureste, de conexión entre la Ctra. de Alicante y la Avda. Nía-Coca.

**MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA. ÁMBITO UE-2.3.**

Por Medidas de Integración Paisajística en el ámbito UE-2.3 se entienden aquellas medidas de control del aspecto visual y perceptivo de los espacios públicos y de las edificaciones cuya finalidad es mitigar los impactos paisajísticos y visuales perniciosos y mejorar el paisaje y la calidad visual del entorno, que serán observadas en los documentos de urbanización y desarrollo del ámbito UE-2.3 y en sus obras de ejecución.

Como consecuencia del análisis realizado en la presente MPnº29PGOU de Aspe y en el Estudio de Integración Paisajística del ámbito de la UE-2.3, se detallan a continuación las Medidas de Integración Paisajística a adoptar, en base a los recursos paisajísticos reconocidos:

- Chimenea Santa Faz.

Bien inmueble, individual, no inventariado en el PCV, a proteger y rehabilitar integralmente por sus valores patrimoniales, etnológicos y paisajísticos. Constituirá un hito visual perceptible a la entrada de la ciudad, caracterizándola y reflejando el uso industrial anterior de la zona. El Proyecto de Urbanización del ámbito UE-2.3 contemplará las medidas y partidas presupuestarias necesarias para su rehabilitación y las obras de urbanización ejecutarán las partidas necesarias para tal fin.

- Vía Augusta.

La presumible traza de la Vía Augusta, Ramal de Alicante, en el linde con la UE-2.3, se supone que discurre por la C/ Santa Faz, calle que se encuentra totalmente urbanizada en la actualidad. El Plan Director de Recuperación de la Vía Augusta tiene como objetivo principal recuperar, revalorizar y adecuar esta calzada para uso y disfrute de los ciudadanos, posibilitando que puedan discurrir por la misma a pie, en bicicleta o a caballo. El Proyecto de Urbanización del ámbito UE-2.3 reservará el probable territorio afectado por la Vía Augusta de obra civil gruesa que pudiera perjudicar el descubrimiento y la conservación de la calzada romana y contemplará partidas presupuestarias de excavación adecuadas para dicho descubrimiento. Caso de producirse el descubrimiento de signos, piezas o partes de la calzada de la Vía Augusta, se comunicará la circunstancia a la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano de la Consellería de Cultura, Educación y Deporte de la Generalitat Valenciana y se adoptarán las medidas que se deriven de los informes de esa Dirección General.



**1.4.- CATÁLOGO DE BIENES DE LA MP29PGOU DE ASPE.**

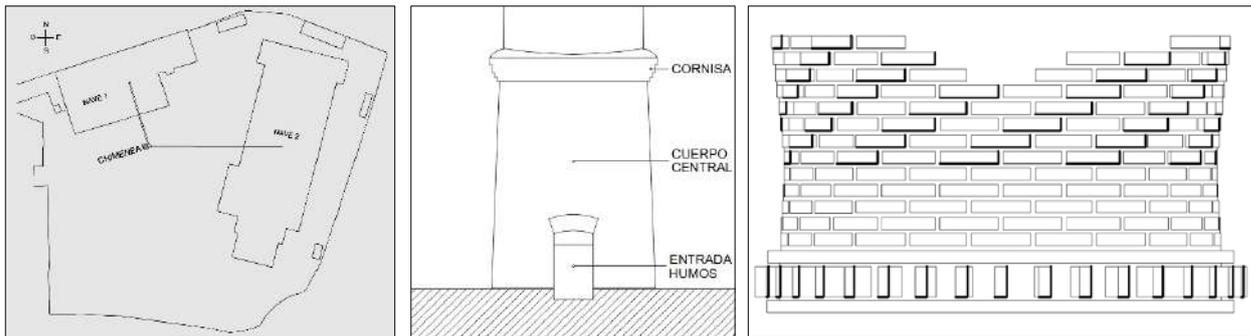
Ficha C-1 del Catálogo de Bienes de la Modificación Puntual nº 29 del PGOU de Aspe.

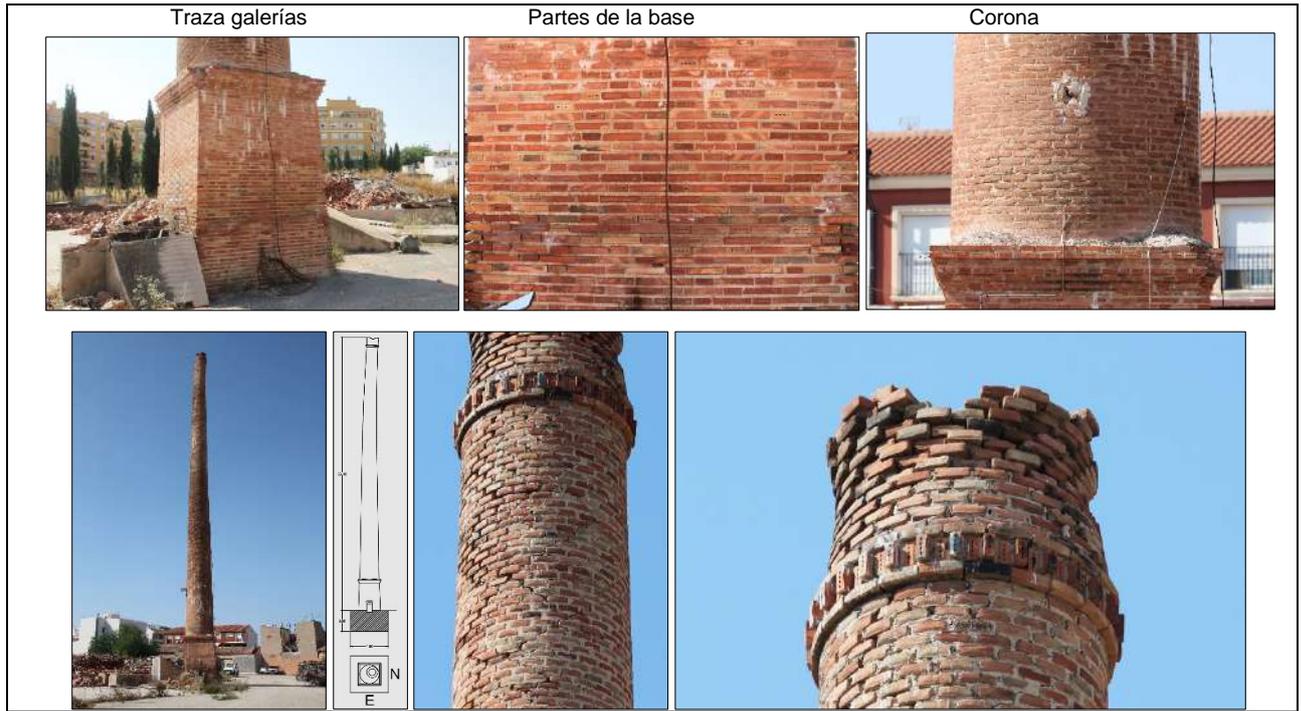
Chimenea Santa Faz: Bien Inmueble catalogado.

	<b>CATÁLOGO DE BIENES</b> MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 29 DEL PGOU DE ASPE		
	<b>SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL. BIENES MATERIALES INMUEBLES.</b>		
<b>C-1</b>	<b>CHIMENEA SANTA FAZ</b>		
<b>DENOMINACIÓN</b>	Chimenea industrial Santa Faz	<b>CATEGORÍA</b>	Bien inmueble
<b>SECCIÓN</b>	Patrimonio Cultural	<b>CATALOGACIÓN</b>	Individual
<b>CLASE</b>	Bien no inventariado del PCV	<b>PROTECCIÓN</b>	Integral
<b>DIRECCIÓN POSTAL</b>			C/ Santa Faz sn. 03680 Aspe (Alicante).
<b>DIRECCIÓN CATASTRAL</b>	Parcela 5866001XH9456N		C/ León Felipe nº 1 y 3. 03680 Aspe (Alicante).
<b>COORDENADAS UTM</b>	695.651,84 4.246.438,09 ETRS 89 Huso 30	<b>COORD. GEOGRÁFICAS</b>	- 0,759215º long 38,342772º lat
<b>TITULARIDAD</b>	Privada.		
<b>FOTOS</b>			
			
<b>EMPLAZAMIENTO</b>		Municipio: Aspe	



	<b>CATÁLOGO DE BIENES</b> MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 29 DEL PGOU DE ASPE		
	<b>SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL. BIENES MATERIALES INMUEBLES.</b>		
<b>C-1</b>	<b>CHIMENEA SANTA FAZ</b>		
<b>DENOMINACIÓN</b>	Chimenea industrial Santa Faz	<b>CATEGORÍA</b>	Bien inmueble
<b>SECCIÓN</b>	Patrimonio Cultural	<b>CATALOGACIÓN</b>	Individual
<b>CLASE</b>	Bien no inventariado del PCV	<b>PROTECCIÓN</b>	Integral
<b>CONDICIÓN DE BIEN NO INVENTARIADO DEL PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO</b>			
<b>Justificación legal</b>	Art 1.2. y art 2.c de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano.		
<b>DESCRIPCIÓN GENERAL</b>			
<p>La Chimenea Santa Faz es una chimenea industrial de ladrillo, construida en 1955 para evacuar los humos y gases de la industria Cerámica Santa Faz SL.</p> <p>Se desconocen sus constructores, pero conoce su procedencia murciana.</p> <p>La chimenea, de 33,10 ml de altura total, dispone de elementos enterrados y aéreos. Entre los enterrados se encuentran la cimentación y dos conductos de fábrica de ladrillo que comunican los hornos de cocción de las dos naves industriales con la base de la chimenea, donde se encuentra su boca, en la fachada Este. Entre los aéreos, se encuentran la base, el fuste y la corona.</p> <p>La base dispone de cuerpo central y cornisa, careciendo de zócalo. Está formada por fábrica de ladrillo con aparejo flamenco y junta enrasada, salvo en los ajustes de esquina, donde se adapta la pieza a la longitud de la hilada. Es de planta cuadrada y volumen tronco piramidal. Altura: 3,73 ml. Zócalo: No. Pendiente: 3,8%. Entrada de humos: Sí. Orientación: E.</p> <p>La cornisa es sencilla, de varias hiladas sobreloadas a sogas y con el mismo ladrillo y aparejo flamenco que el cuerpo central. En una esquina tiene un desprendimiento de toda la cornisa, consecuencia de un impacto.</p> <p>El fuste es circular, formado por piezas de cerámica aplanilladas, que disminuyen sus dimensiones a medida que se asciende. Su pendiente es del 1,62% y su longitud 28,18 ml. El aparejo es a sogas y la junta es enrasada, con apretón de anilla, estilo murciano. El fuste tiene un desplome en su tercio superior, hacia el NO, de 42 cm aproximadamente. Cable pararrayos: Sí. Orientación: N.</p> <p>La corona dispone de imposta y cuerpo central. Carece de cornisa, bordón y boquilla. La imposta está formada por dos hiladas de cuñas aplanilladas sobreloadas y a sogas, que envuelven una hilada dentellada, simple y a tizón. El cuerpo central tiene el adorno especial de disponer doble curvatura y una serie de hiladas dentelladas a sogas y en diagonal, de morfología murciana. Como consecuencia del impacto de un rayo, la corona carece de pararrayos y se encuentra muy deteriorada en las hiladas superiores.</p>			
<b>Cronología</b>	1955	<b>Estilo</b>	Escuela murciana
<b>Uso original</b>	Chimenea industrial	<b>Uso actual</b>	Sin uso

<b>Tipología</b>	Industrial, de ladrillo	<b>Autor</b>	Desconocido
<b>Partes</b>	Conductos, cimentación, base, fuste y corona		
<b>Soluciones const.</b>	Dos conductos enterrados, fuste de circular. Escuela murciana.		
<b>Bienes inmuebles</b>	Conductos y chimenea industrial.		
<b>Elementos interés</b>	La chimenea en su conjunto.		
<b>Elem. improprios</b>	Arquetas perimetrales a la base y otros añadidos colindantes		
<b>ESTADO DE CONSERVACIÓN Y PATOLOGÍAS</b>			
<b>Est. conservación</b>	Regular		
<b>Patologías</b>	Desplome del fuste en el tercio superior. Agrietamiento del fuste. Dos tipos de grietas: con traza de rombos y verticales. Desmoronamiento de las partes superiores de la corona. Ausencia de pararrayos y de línea de puesta a tierra.		
<b>VALORACIÓN DE INTERÉS</b>			
<b>Arquitectónico</b>	Sí	<b>Etnológico</b>	Sí
<b>Histórico</b>	No	<b>Arqueológico</b>	No
<b>Paisajístico</b>	Sí	<b>Otros</b>	No
<b>COMPONENTES</b>	Valoración	Estado	<b>Actuación</b> / Importancia / prioridad
<b>Base</b>	Conservar	Bueno	Mantenimiento / Alta / No urgente
<b>Fuste</b>	Conservar	Regular	Mantenimiento / Alta / Urgente
<b>Corona</b>	Conservar	Malo	Mantenimiento / Alta / Urgente
<b>INTERVENCIONES RECIENTES. ACTUACIONES PREVISTAS</b>			
Intervenciones recientes: No se han producido.			
Actuaciones previstas: Consolidación del fuste. Reconstrucción de la corona. Instalación de pararrayos.			
			
<b>CATÁLOGO DE BIENES</b> MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 29 DEL PGOU DE ASPE			
<b>SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL. BIENES MATERIALES INMUEBLES.</b>			
<b>C-1 CHIMENEA SANTA FAZ</b>			
<b>DENOMINACIÓN</b>	Chimenea industrial Santa Faz	<b>CATEGORÍA</b>	Bien inmueble
<b>SECCIÓN</b>	Patrimonio Cultural	<b>CATALOGACIÓN</b>	Individual
<b>CLASE</b>	Bien no inventariado del PCV	<b>PROTECCIÓN</b>	Integral
<b>RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES, USOS Y DESTINOS PREVISTOS</b>			
Obras de conservación en la chimenea industrial junto al resto de obras de urbanización del ámbito UE-2.3. Uso: Paisajístico. Destino: Dotación escultural en zona verde.			
<b>RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL EMPLAZAMIENTO</b>			
Clasificación del suelo: Suelo Urbanizable Pormenorizado Normal (Art 7.1.4.b de las Normas Urbanísticas). UE-2.3. Ámbito de planeamiento: Unidad de Ejecución UE-2.3. Ordenación pormenorizada por el PGOU: Sí.			
<b>DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO</b>			
Parcela industrial a la entrada del Suelo Urbano de Aspe, junto a la carretera de Alicante CV-847, sin uso. En el interior de la parcela existen dos naves industriales en mal estado de conservación, una vivienda de dos plantas con oficinas y otras pequeñas edificaciones de menor envergadura. La chimenea se encuentra junto a la nave nº 1, la más antigua. Se conecta mediante galerías subterráneas con las dos naves. El entorno inmediato de la chimenea presenta acumulación de restos cerámicos.			
<b>FOTOGRAFÍAS</b>			
			



### 1.5.- AFECCIÓN PATRIMONIAL EN OTROS ÁMBITOS.

El Documento Inicial Estratégico reconoce dos bienes, uno interno al ámbito de la UE-2.3 y otro colindante, que son:

- Chimenea Industrial.
- Calzada romana Vía Augusta.

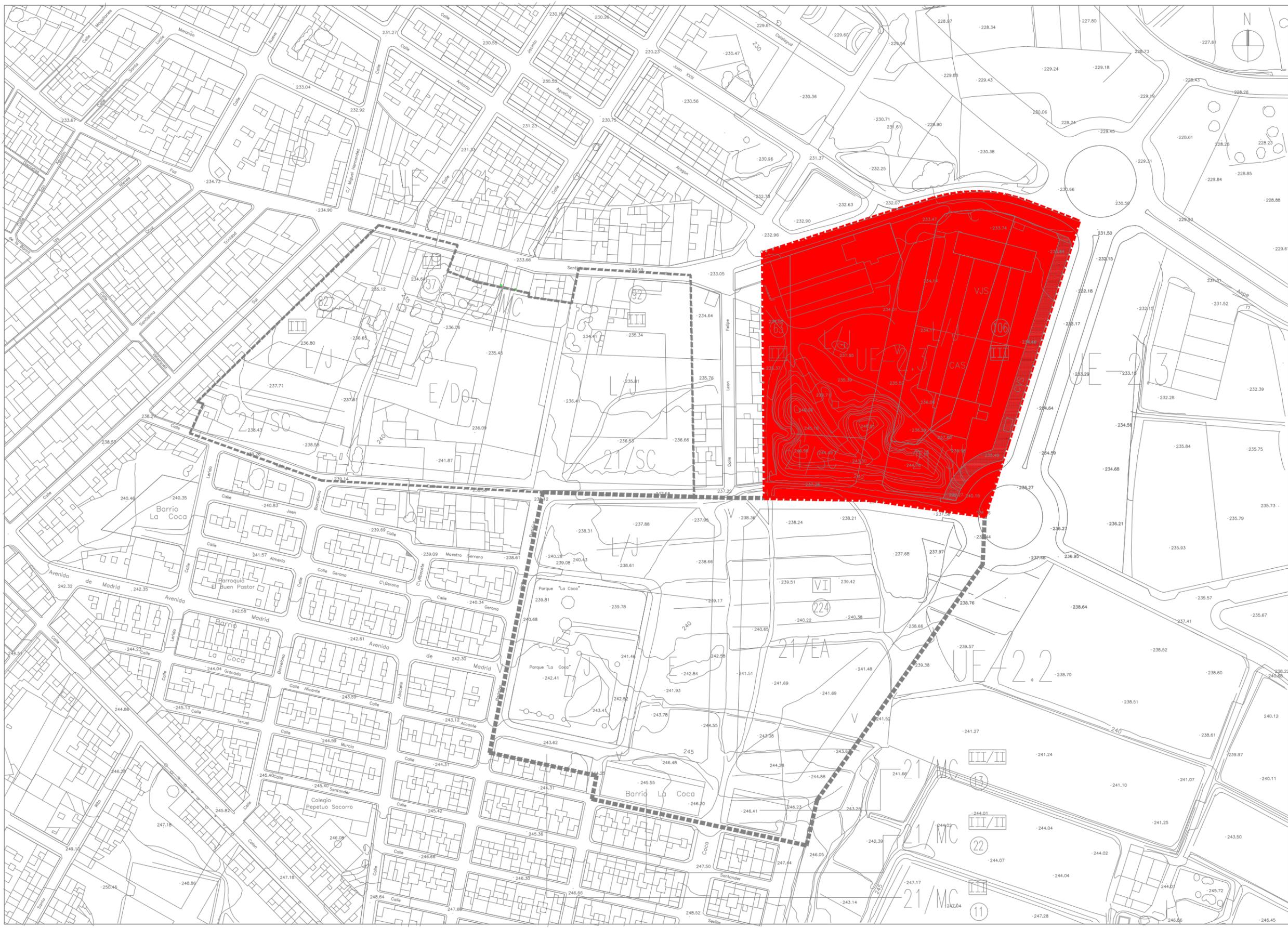
Al margen de esos dos bienes, analizados en la Memoria de Impacto Patrimonial de la Chimenea Santa Faz de Aspe, en el ámbito de la UE-2.3 no se han reconocidos otros bienes muebles y/o inmuebles de valor histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, paleontológico o etnológico.

MANUEL  
MARTINEZ|REY



Firmado digitalmente por  
MANUEL|MARTINEZ|REY  
Fecha: 2023.02.13 12:37:40  
+01'00'

Manuel Martínez Rey.  
Arquitecto.  
Colegiado COACV 03447.



**MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 29 DEL PGOU DE ASPE. ÁMBITO UE-2.3 MUNICIPIO: ASPE**

PROMOTOR: ELIT ALIQUAM S.L.

FECHA: FEBRERO 2022

**MANUEL**

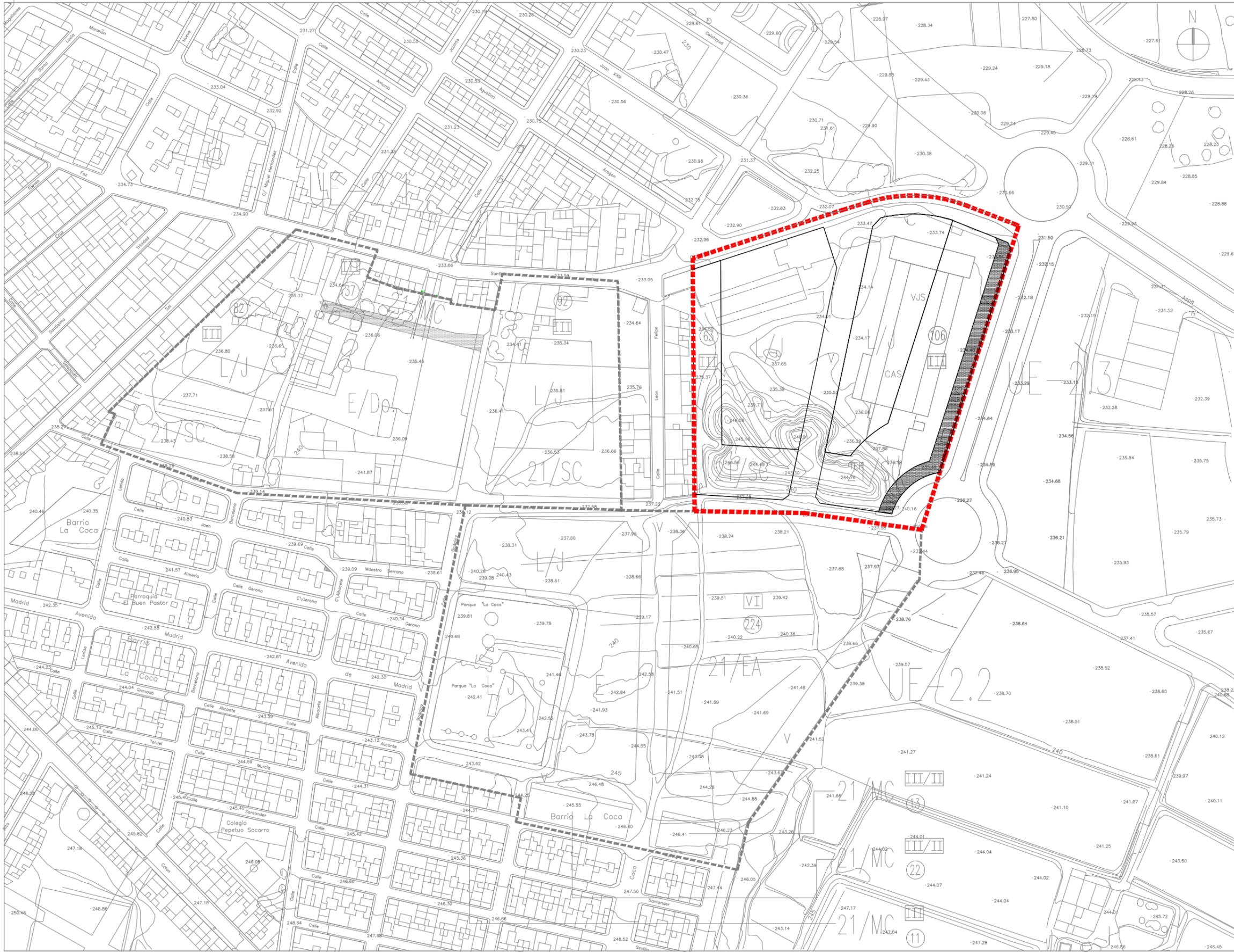
ARQUITECTO: MANUEL MARTÍNEZ REY. MARTÍNEZ REY

ESCALA: 1:2000

PLANO: SITUACIÓN

ÁMBITO DE ACTUACIÓN  
**UE-2.3**

Elaborado digitalmente por MANUEL MARTÍNEZ REY  
Número de identificación profesional: D.N.I. MANUEL  
MARTÍNEZ REY, nº 194660047.  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO DE PROFESIONALES  
de CIUDADANOS, s-ACC.V. c-ES  
Fecha: 2022/02/03 17:25:59 +01'00'



### LEYENDA

UE-3.1 UNIDAD DE EJECUCIÓN 3.1  
■■■■ PERIMETRO ÁMBITO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

CODIGOS:

TERRENOS CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:

- 20/SC N° DE ZONA TIPOLOGIA DE LA EDIFICACION
- III N° DE PLANTAS PERMITIDAS
- 20 N° DE VIVIENDAS MAXIMAS

SISTEMAS:

- L/ SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES
- J. JARDINES
- V/ SISTEMA VIARIO
- E/ SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
- Do. DOCENTE
- Dp. DEPORTIVO



SECTOR 7  
Distribución viaria según el Plan Parcial



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ASPE

REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA - ASPE - MAYO 2002

POR EL EQUIPO REDACTOR:  
MANUEL CASTAÑO CANO INGENIERO DE C. C. Y P. D.N.I. 29.003.084-S

UNIDADES DE EJECUCIÓN UE-2.1, 2.2, 2.3  
CALIFICACION Y REGULACION DEL SUELO RESIDENCIAL

PLANO Nº2-1.2  
ESCALA: 1/2.000



# 2-1.2

Plano modificado

UE-2.3  
ÁMBITO DE ACTUACIÓN

MUNICIPIO: ASPE  
ESCALA: 1:1000  
PLANO: CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO

FECHA: MAYO 2022

PROMOTOR: ELIT ALIQAM S.L.  
ARQUITECTO: MANUEL MARTÍNEZ REY.

**B1** BLOQUE B1  
Sup.: 2.789,95 m2s.

**B2** BLOQUE B2  
Sup.: 4.644,79 m2s.

**CVS** DOTACIONAL. SISTEMA VIARIO.  
Acera.

**VJS** DOTACIONAL. SISTEMA ESPACIOS LIBRES. L/J  
JARDIN. Sup.: 4.309,98 m2s + 5.583,02 m2s = 9.893,00 m2s

SUPERFICIE TOTAL ZONA 21/SC: 7.499,00 m2s  
 SUPERFICIE TOTAL SISTEMA VIARIO: 5.870,00 m2s  
 SUPERFICIE TOTAL UE-2.3: 23.262,00 m2s

**MANUEL MARTÍNEZ REY**  
Firmado digitalmente por MANUEL MARTÍNEZ REY  
 Nombre de reconocimiento (DN): cn=MANUEL MARTÍNEZ REY, serialNumber=194660047, givenName=MANUEL, sn=MARTÍNEZ REY, ou=CIUDADANOS, o=ACCV, c=ES  
 Fecha: 2022.05.04 14:58:27 +02'00'



## ANEXO DE PLANIFICACIÓN CON PERSPECTIVA DE GÉNERO.

### MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 29 DEL PGOU DE ASPE RELATIVA AL ÁMBITO DE LA UE-2.3

Municipio: ASPE.  
Iniciativa: ELIT ALIQUAM SL.  
Redactor: Manuel Martínez Rey. Arquitecto.  
Fecha: Febrero 2023.

MANUEL|  
MARTINEZ|  
REY

Firmado digitalmente por MANUEL|  
MARTINEZ|REY  
Nombre de reconocimiento (DN):  
cn=MANUEL|MARTINEZ|REY,  
serialNumber=19466004T,  
givenName=MANUEL, sn=MARTINEZ  
REY, ou=CIUDADANOS, o=ACCV, c=ES  
Fecha: 2023.02.11 15:40:24 +01'00'

## INTRODUCCIÓN.

El Anexo XII de Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP/21 en adelante) establece los criterios y reglas para la planificación con perspectiva de género.

En el documento de Modificación Puntual nº 29 del PGOU de Aspe relativa al ámbito de la UE-2.3 no se ha justificado el cumplimiento del anexo citado por tratarse de un ámbito ya ordenado pormenorizadamente por el propio Plan General, de escasa dimensión superficial y cuyo objetivo es modificar la forma de una de las dos zonas verdes para posibilitar la implantación de un supermercado, permaneciendo inalterada la planificación a los efectos generales y a los específicos que se recogen en el Anexo XII de la LOTUP/21, de planificación con perspectiva de género, siguientes:

1. Urbanismo para las personas.
2. Red de espacios comunes.
3. Proximidad de las actividades de la vida cotidiana.
4. Combinación de usos y actividades.
5. Seguridad en el espacio público.
6. Habitabilidad del espacio público.
7. Equipamientos.
8. Vivienda.
9. Movilidad.
10. Transversalidad.

## JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE PLANIFICACIÓN CON PERSPECTIVA DE GÉNERO EN LA MP29PGOU DE ASPE.

La Modificación Puntual nº 29 del PGOU de Aspe, relativa al ámbito de la UE-2.3 del PGOU de Aspe (MP29PGOU), se limita a reordenar una de las dos zonas verdes existentes en la Unidad de Ejecución 2.3 para obtener un suelo con la adecuada profundidad edificable que posibilite la edificación y apertura de un supermercado.

En este sencillo escenario de modificación puntual del planeamiento en vigor, ordenado pormenorizadamente por el Plan General, es en el que justificaremos la planificación, con perspectiva de género, de la MP29PGOU. Con ello se quiere precisar que la mayoría de las determinaciones que se establecen en el Anexo XII de la LOTUP/21 no dependen de la MP29PGOU de Aspe sino del PG, ya que el alcance de la modificación es muy reducido y no contiene competencias sobre la mayoría de las materias que se enuncian en el Anexo XII de la LOTUP/21, siendo las restantes objeto de análisis y ordenación en el Proyecto de Urbanización de la UE-2-3.



Ordenación pormenorizada según PGOU de Aspe.



Ordenación según MP29PGOU de Aspe.

### **1.- En relación al Urbanismo para las personas.**

La MP29PGOU de Aspe responde a las necesidades básicas de todas las personas teniendo en cuenta su diversidad, en armonía con la perspectiva de género en la planificación. Efectivamente, el ámbito reordenado de la UE-2.3 refleja y facilita las diferentes esferas de la vida como son la productiva, la reproductiva, la social o política y la personal. Además, posibilita los distintos usos y necesidades que requieren las personas con sus diversidades, dentro de un pequeño ámbito de carácter urbano como es la UE-2.3 (S=23.262,00 m2s).

Por tratarse la UE-2.3 de un ámbito sin desarrollar, donde no existe la edificación residencial que planifica el Plan General ni población vinculada a la misma, no se pueden determinar valores cuantitativos ni cualitativos de la población residente como son edad, sexo, estudios, diversidad funcional etc. En cualquier caso, las repercusiones de las acciones previstas en la MP29PGOU no afectan a la diversidad de la población ya que, simplemente, se modifica la forma de una zona verde y se posibilita la implantación de un supermercado, aspectos que no menoscaban las necesarias garantías de la diversidad de las personas en el ámbito que nos ocupa.

### **2.- En relación a la Red de espacios comunes.**

2.1.- El Anexo XII de la LOTUP/21 establece la red de espacios comunes como el conjunto de espacios públicos que dan apoyo a las actividades diarias de los entornos público y privado. En nuestro caso, la red de espacios comunes son los viales, uno completo y tres parciales y dos zonas verdes. La forma en que se definen y conectan los viales y las zonas verdes tienen en cuenta todas las necesidades cotidianas de las personas, atendiendo a los desplazamientos de la vida reproductiva y de cuidados y conectando adecuadamente con la red de espacios libres colindantes mediante trazados accesibles, directos, sostenibles y racionales. Por todo ello, la red de espacios comunes de la ordenación propuesta en la MP29PGOU de Aspe favorece:

- a) Las necesidades básicas de espacios de relación como son los jardines vinculados a la red de peatones, en los que se fomenta el paso, la estancia y la relación entre personas, favoreciendo la movilidad a pie en las cortas distancias y el acceso a los espacios comunes para la socialización y la convivencia.
- b) Los equipamientos de uso diario destinados a la educación de las niñas y niños (escuelas infantiles de 0 a 3 años, colegios de infantil y primaria, institutos de secundaria y bachiller y otros espacios educativos y de ocio); los equipamientos al cuidado o recreo de personas mayores (centros de día y otros); los equipamientos de atención primaria sanitaria (centros de salud); los equipamientos de centros sociales y culturales y cualquier otro equipamiento o recinto que permita el desarrollo de la vida diaria y las rutinas de todos los segmentos de la población.
- c) Los comercios y servicios cotidianos que proporcionan los productos básicos para la alimentación y el cuidado del hogar y del núcleo familiar.
- d) Las paradas de transporte público.
- e) Los viales que los comunican y los conectan directamente.
- f) Espacios cotidianos inclusivos para la gestión de residuos y su reciclaje y espacios especiales para los animales de compañía.

2.2.- El ámbito de planificación de la red de espacios comunes en la UE-2.3 no es el barrio o una unidad morfológica y poblacional de características particulares que lo identifiquen y lo diferencien, sino una manzana urbana, ya que el instrumento de ordenación no es un Plan General ni un Plan

Parcial, sino una Modificación Puntual de una Unidad de Ejecución previamente delimitada en su dimensión por el Plan General de Aspe. Por éste motivo no se puede satisfacer la natural demanda de determinación de la red de espacios comunes por barrios, junto a los elementos de conexión entre sus espacios comunes. Esta red, que forma parte de la ordenación estructural de la red viaria y de los espacios públicos que conecta, es propia de las determinaciones de los planes generales o planes parciales.

2.3.- El Proyecto de Urbanización de la MP23PGOU de Aspe deberá diseñar los espacios libres del ámbito de la UE-2.3 con arreglo a los criterios de perspectiva de género expuesta en este anexo.

2.4.- El Plan de Participación Pública (PPP), como proceso de participación ciudadana, permitirá conocer las necesidades poblacionales que se expresen en ese proceso abierto y representativo de todos los sectores poblacionales. Su conocimiento facilitará la inclusión de las demandas ciudadanas, que quedarán plasmadas en el PPP y sustentadas en la obra de urbanización y en su proyecto.

### **3.- En relación a la Proximidad de las actividades de la vida cotidiana.**

3.1.- Aunque la MP29PGOU no otorga edificabilidad al ámbito de la UE-2.3, ya que es atribución del PGOU, se satisface la exigencia de suficiente densidad en el tejido urbano, establecida en el Anexo XII de la LOTUP/21, favoreciendo con ello la proximidad entre las actividades diarias y facilitando las conexiones con los espacios y equipamientos adyacentes al casco urbano y limitando el crecimiento disperso.

3.2.- La ordenación de la MP29PGOU satisface el criterio de proximidad en la red de espacios comunes, con ubicación óptima de los mismos y con emplazamiento de los espacios de estar y de relación peatonales a distancia inferior a 300 metros.

### **4.- En relación a la Combinación de usos y actividades.**

4.1.- La ordenación de los usos propuesta en la MP20PGOU garantiza la inclusión de la totalidad poblacional (personas de diferente sexo, edad, diversidad funcional, origen y cultura). Se han evitado zonas con usos exclusivos y deberá evitarse la disposición concentrada de viviendas de un mismo perfil familiar y económico, fomentando la distribución equitativa de los equipamientos y servicios, impulsando la creación de viviendas que faciliten la presencia de la diversidad familiar actual y de la relación entre ellas.

4.2.- Las ordenanzas municipales deberán regular la realización de actividades remuneradas en la vivienda, estableciendo las limitaciones necesarias para garantizar la buena convivencia entre los diferentes usos permitidos y entre la diversidad vecinal.

4.3.- El Proyecto de Urbanización contemplará las diferentes formas de desplazamiento y transporte (motorizado, transporte público, itinerarios de peatones y carriles para bicicletas), armonizando los itinerarios con los existentes y/o proyectados en el perímetro de la UE-2.3.

### **5.- En relación a la Seguridad en el espacio público.**

5.1.- El Proyecto de Urbanización del ámbito de la UE-2.3 establecerá las características accesibles de los elementos de la red de espacios comunes e itinerarios peatonales, disponiendo de suficientes bancos para el descanso y garantizando la seguridad de los usuarios y usuarias con la iluminación y visibilidad necesaria y la eliminación de barreras físicas que condicionen la seguridad, fomentando la autonomía de movilidad de la infancia (caminos escolares).

5.2.- El Proyecto de Urbanización del ámbito de la UE-2.3 establecerá itinerarios de viandantes separados de los viales de vehículos y de bicicletas. Los carriles de bicicletas estarán físicamente separados de los viandantes y del tráfico de vehículos a motor.

5.3.- La red de espacios públicos se tratará como una red continua y jerarquizada. Se crearán hitos (chimenea) que faciliten la identificación y lectura del espacio, la orientación y la apropiación de cada espacio. Se evitará la monotonía y la uniformidad de los espacios públicos para mejorar su diferenciación visual de los mismos, facilitando la visibilidad de los espacios públicos desde los edificios limítrofes.

5.4.- El Proyecto de Urbanización del ámbito de la UE-2.3 establecerá la señalética del ámbito de la UE-2.3, que incluirá la información necesaria para encontrarlos en la red de espacios comunes y relacionarlos con los otros espacios de la red y con los puntos de emergencia.

5.5.- Las paradas de transporte públicas serán seguras, accesibles y visibles desde su entorno y formarán parte de la red de espacios comunes.

5.6.- Se garantizarán espacios de recreo y de relaciones sociales que permitan la buena convivencia intergeneracional, así como la calidad, seguridad, mantenimiento y limpieza.

5.7.- El Proyecto de Urbanización del ámbito de la UE-2.3 incorporará el criterio de seguridad. Los itinerarios de viandantes serán seguros frente a cualquier tipo de incidencia (en especial se evitarán espacios escondidos donde se puedan favorecer las agresiones).

## **6.- En relación a la Habitabilidad del espacio público.**

6.1.- El Proyecto de Urbanización del ámbito de la UE-2.3 proyectará espacios peatonales anchos, seguros y libres de conflictos con el tráfico de vehículos, proyectando además superficies para realizar actividades de relación social, de estar, de reunión y de recreo. A su vez, la vegetación, iluminación y mobiliario urbano estarán incluidos en el diseño de dichos espacios, siempre con carácter inclusivo y con perspectiva de género, y al servicio de las actividades citadas. Se proyectarán y adoptarán medidas de calidad del aire, confort térmico y acústico y de accesibilidad en los itinerarios de todos los espacios públicos.

6.2.- El Proyecto de Urbanización del ámbito de la UE-2.3 proyectará, como mínimo, el 75 % de la superficie viaria como viales peatonales.

6.3.- Los comercios, servicios y equipamientos ubicados en plantas bajas abrirán al espacio público y establecerán así relaciones de continuidad.

## **7.- En relación a los Equipamientos.**

7.1.- La MP29PGOU de Aspe no puede establecer reservas de suelo para la edificación de equipamientos y centros destinados a la atención de las personas que necesiten espacios especializados ya que esa facultad no le pertenece a una modificación puntual de planeamiento como la presente.

## **8.- En relación a la Vivienda.**

8.1.- La MP29PGOU de Aspe no modifica la tipología edilicia establecida por el PGOU de Aspe, que resulta suficientemente diversa, tanto en el ámbito presente como en otros cercanos, garantizando con ello la presencia de diferentes tipos de viviendas y la adecuación de esas viviendas a los diferentes tipos de núcleos familiares que hay en la actualidad.

8.2.- Los elementos comunes de los edificios de viviendas y en especial los vestíbulos y zaguanes se diseñarán mediante perspectiva de género, garantizando la seguridad (con visibilidad desde el exterior, eliminación de rincones no visibles, iluminación adecuada, pulsador de alarma, etc.). Además se tendrán en cuenta, en los diseños de los espacios comunes, los distintos vehículos que son de acceso doméstico (bicicletas y otros, carritos de la compra, de criaturas, de personas con movilidad reducida, tanto caminadores como sillas, etc.).

### **9. En relación a la Movilidad.**

9.1.- La MP29PGOU favorecerá el transporte público, la movilidad a pie y en bicicleta, sin reducir el espacio peatonal destinado a las actividades de relación, estar, reunión y recreo.

9.2.- Los planes de movilidad incorporarán la perspectiva de género en la movilidad para tener en cuenta todas las situaciones de movilidad reducida, desde la asistencia de personas en situación de dependencia a la facilitación de las personas con diversidad funcional motriz, visual o sensorial, así como otras situaciones de movilidad temporalmente reducida (transporte y cuidado de criaturas, desplazamientos para el cuidado de personas, transporte de equipajes o mercancías, personas en situación de enfermedad temporal, etc.) y lo harán de forma transversal, en los ámbitos urbanos y en los interurbanos.

9.3.- El Proyecto de Urbanización del ámbito de la UE-2.3 garantizará la seguridad en los itinerarios nocturnos, creando itinerarios seguros, con iluminación adecuada y ausencia de barreras físicas y visuales.

### **10.- En relación a la Transversalidad.**

La implantación transversal efectiva de la perspectiva de género en la práctica urbanística se abordará de manera multiescalar, interdisciplinaria y participativa.

10.1.- La perspectiva de género en la construcción y la gestión de la ciudad hay que desarrollarla en todas las escalas políticas, en todos los programas, planes y proyectos urbanísticos, desde la planificación hasta la gestión, desde la idea hasta su materialización, en acciones concretas que puedan ser percibidas y reconocidas por las personas a las que van dirigidas.

10.2.- La acción urbanística responderá a las necesidades cotidianas y a la diversidad, y para hacerla efectiva es precisa la participación interactiva de profesionales de diferentes ciencias, sectores y procedencias, así como la participación de la ciudadanía, asegurando la paridad de mujeres y hombres.

10.3.- Dentro del Plan de Participación Pública (PPP) y del Estudio de Integración Paisajística (EIP) hay que incorporar a los sectores de población correspondientes a los perfiles resultantes del análisis demográfico de este anexo de perspectiva de género. Se fomentará, especialmente, la participación de las mujeres en la elaboración de planes y proyectos urbanos con una doble función: incorporar al debate su forma de vivir la ciudad y disponer de su compleja visión formada desde la vinculación con otros grupos sociales que dependen de ellas, y que hace que su participación sea de especial interés en la ordenación del detalle de los planes y los proyectos de urbanización y de obra pública. Debe justificarse expresamente la participación de las personas de diferentes grupos sociales, los resultados de este estudio participativo y la incorporación a los documentos urbanísticos.

Manuel Martínez Rey.  
Arquitecto.  
Colegiado COACV 03447.

**MANUEL**  
**MARTINEZ|REY**

Firmado digitalmente por MANUEL[MARTINEZ]  
REY  
Nombre de reconocimiento (DN): cn=MANUEL  
MARTINEZREY, serialNumber=194660047,  
givenName=MANUEL, sn=MARTINEZ REY,  
ou=CIUDADANOS, o=ACCV, c=ES  
Fecha: 2023.02.11 15:41:09 +01'00'



## INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 29 DEL PGOU DE ASPE RELATIVA AL ÁMBITO DE LA UE-2.3.

Municipio: ASPE.  
Iniciativa: ELIT ALIQUAM SL.  
Redactor: Manuel Martínez Rey. Arquitecto.  
Fecha: Febrero 2023.

MANUEL  
MARTINEZ|REY

Firmado digitalmente por MANUEL|  
MARTINEZ|REY  
Nombre de reconocimiento (DN):  
cn=MANUEL|MARTINEZ|REY,  
serialNumber=19466004T,  
givenName=MANUEL, sn=MARTINEZ REY,  
ou=CIUDADANOS, o=ACCV, c=ES  
Fecha: 2023.02.13 12:52:52 +01'00'

**Nº. Rfº:** EVP/cn COPL-19/0570

**ASUNTO:** Informe

**REFª. COPL-2019/0570. ASPE. Inicio de procedimiento de evaluación ambiental estratégica de la Modificación Puntual n.º 29 del Plan General.**

## **I. ANTECEDENTES Y DOCUMENTACIÓN APORTADA**

Con fecha 27 de diciembre de 2019 tiene entrada en el Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante escrito remitido por el Ayuntamiento de Aspe solicitando informe en el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica de la Modificación Puntual n.º 29 del Plan General.

La solicitud viene acompañada de la siguiente documentación:

- Escrito suscrito por el Alcalde-Presidente.
- Documentación administrativa relativa al inicio del procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica de la Modificación Puntual n.º 29 del Plan General.
- Borrador de la Modificación Puntual n.º 29 del Plan General.
- Documento Inicial Estratégico de la Modificación Puntual n.º 29 del Plan General.

La documentación aportada por el Ayuntamiento dispone del contenido indicado en el artículo 50.1 de la Ley 5/2014 de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP), considerándose adecuada a los efectos del inicio de la tramitación.

## **II. OBJETO DE LA ACTUACIÓN**

El planeamiento municipal vigente es el Plan General aprobado definitivamente el 24 de mayo de 1995 por la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante. Dicho planeamiento fue sometido a evaluación ambiental, obteniendo Declaración de Impacto Ambiental aceptable con condicionantes.

El Plan General contiene la previsión de un ámbito de suelo urbanizable de uso global residencial y con ordenación pormenorizada denominado UE-2.3, situado al este del casco urbano y en continuidad con la zona urbanizada. La superficie es de 23.262 m<sup>2</sup>, la superficie de suelo edificable es de 7.499 m<sup>2</sup> y el índice de edificabilidad bruta asciende a 0,97 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Se atribuyen los parámetros correspondientes a la denominada Zona 21, constituida por las tres unidades de ejecución en las que se ha dividido la U.E. 2.

Las normas urbanísticas establecen en esta zona, entre otros aspectos, una altura mínima de 1 planta y uso compatible comercial en situaciones 2 y 3. La propuesta de modificación se concreta en permitir una altura mínima de una planta para edificios destinados en su totalidad a usos no residenciales, y permitir el uso comercio en situación 4 de las definidas en el plan general (en edificio exclusivo).

Si bien el borrador del plan nada añade, el documento inicial estratégico indica que también es objeto de la modificación la alteración del suelo destinado a zonas verdes y el edificable de modo que, manteniendo la cuantía de ambos, se redistribuyen.

### III. CONSIDERACIONES TERRITORIALES

**PRIMERA.-** La competencia para la aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento, al afectar la propuesta a la ordenación pormenorizada definida en el artículo 35 de la LOTUP, tal como determina el artículo 44.5 de la misma ley.

**SEGUNDA.-** El órgano ambiental y territorial en el presente procedimiento es el Ayuntamiento de Aspe, al tratarse de una modificación que afecta única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbanizable en desarrollo de planeamiento evaluado ambientalmente, tal como determina el artículo 48.c) de la LOTUP.

**TERCERA.-** Desde el punto de vista de las competencias de este Servicio Territorial se considera necesario indicar al Ayuntamiento las siguientes cuestiones, para su consideración en el documento que se tramite:

- 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.

Firmado por Esther Valls Parres el  
14/01/2020 09:16:31  
Cargo: Jefa de Sección de Planeamiento

Firmado por Miguel Nicolás Halabi Anton el  
16/01/2020 08:17:11  
Cargo: Jefe del Servicio Territorial de  
Urbanismo



 <p>GENERALITAT VALENCIANA Conselleria d'Educació, Cultura i Esport. Servei Territorial de Cultura i Esport</p> <p>Data: _____</p> <p>Eixida: _____</p>	<p><b>AJUNTAMENT D'ASPE</b></p> <p>Plaça major, 1</p> <p>03202 – ASPE (Alacant)</p>
--	---

**EXPEDIENT:** A-2019-0721.Modificació puntual nº 29 del plan relativo al ámbito de la ua.23

**SITUACIÓ:** Aspe (Alacant).

**INTERESSATS:** Ajuntament d'Aspe

**ASSUMPTE:** Comunicació d'informe

El 27 de desembre de 2019 es rep en aquesta Direcció Territorial escrit de l'ajuntament d'Aspe sol·licitant informe sobre la MP del Pla general. Amb data 06/04/2020 els Serveis Tècnics de Patrimoni d'aquest Servei Territorial han emés, un informe en el qual es fan les següents consideracions:

1.- En compliment de l'article 11 de la LPCV, els Estudis d'Impacte Ambiental relatius a tota classe de projectes, públics o privats, que pugen incidir sobre béns integrants del patrimoni cultural valencià hauran d'incorporar l'informe de la conselleria competent en matèria de cultura. Així mateix, l'esmentat article en el seu apartat 6 estableix que "aquells projectes de planificació o transformació del territori que per la legislació específica no estiguen subjectes a tràmits d'avaluació ambiental però que compreguem en el seu àmbit béns inscrits en l'Inventari General del Patrimoni Cultural Valencià o béns de naturalesa arqueològica o paleontològica, hauran de sotmetre's a informe previ i vinculant".

2.- L'article 3 del D 208/10, de 10 de desembre, del Consell, estableix que els promotors de projectes subjectes a estudi d'impacte ambiental i en general de tots aquells projectes, plans o programes que requerisquen de l'informe contemplat en l'article 11 de la LPCV, **hauran de realitzar una memòria d'impacte patrimonial sobre els béns integrants del patrimoni cul-**

El 27 de diciembre de 2019 se recibe en esta Dirección Territorial escrito del ayuntamiento de Aspe solicitando informe sobre la MP del Plan general.

Con fecha 06/04/2020 los Servicios Técnicos de Patrimonio de este Servicio Territorial han emitido, un informe en el que se hacen las siguientes consideraciones:

1.- En cumplimiento del artículo 11 de la LPCV, los Estudios de Impacto Ambiental relativos a toda clase de proyectos, públicos o privados, que puedan incidir sobre bienes integrantes del patrimonio cultural valenciano deberán incorporar el informe de la conselleria competente en materia de cultura. Asimismo, el mencionado artículo en su apartado 6 establece que "aquellos proyectos de planificación o transformación del territorio que por la legislación específica no estén sujetos a trámites de evaluación ambiental pero que comprendan en su ámbito bienes inscritos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano o bienes de naturaleza arqueológica o paleontológica, deberán someterse a informe previo y vinculante".

2.- El artículo 3 del D 208/10, de 10 de diciembre, del Consell, establece que los promotores de proyectos sujetos a estudio de impacto ambiental y en general de todos aquellos proyectos, planes o programas que requieran del informe contemplado en el artículo 11 de la LPCV, **deberán realizar una memoria de impacto patrimonial sobre los bienes integrantes del patrimonio cultural valen-**





tural valencià, que contemplarà el patrimoni històric, artístic, arquitectònic, etnològic, arqueològic i paleontològic.

3.- La modificació puntual núm. 29 P.G.O.O. té per objecte reordenar detalladament l'àmbit de la UE-2.3 (sòl urbanitzable) mitjançant la corresponent modificació puntual del PGOU, la unitat està parcialment ocupada per una antiga indústria de fabricació de productes ceràmics.

4.- En la documentació aportada es recull en l'acta de la comissió d'avaluació ambiental i territorial de l'ajuntament d'Aspe "La Modificació objecte, no afecta a espai natural o patrimonial catalogat. En el cas que puga afectar patrimoni natural haurà de complir-se amb la legislació sectorial d'aplicació".

I a continuació un apartat relatiu a "Els efectes en el patrimoni cultural":

"Existeix afecció a la ximenera industrial present en l'àmbit de la Unitat d'Execució 2.3. Encara que la seua antiguitat és posterior a 1940 i queda exempta de protecció conforme al que s'estableix en la Llei 9/2017, de 7 d'abril, de la Generalitat, de modificació de la Llei 4/1998 del patrimoni cultural valencià, article 4.2, haurà de ser objecte d'estudi per a confirmar els seus valors patrimonials.

Calçada romana Via Augusta que, en el seu Ramal d'Alacant, discorre per la C/ Santa Faz. El viària Santa Faz que està completament urbanitzat.

En el cas que l'edificació puga afectar patrimoni cultural haurà de complir-se amb la legislació sectorial d'aplicació."

5.- A la vista de l'exposat en l'acta de la comissió d'avaluació ambiental i territorial de l'ajuntament d'Aspe, en el sentit que la ximenera existent haurà de ser objecte d'estudi per a confirmar els seus valors patrimonials i amb caràcter general en el cas que l'edificació puga afectar patrimoni cultural haurà de complir-se amb la legislació sectorial d'aplicació **el document presentat s'haurà de completar amb un apartat relatiu a l'afecció patrimonial** des de tots els àmbits patrimonials històric, artístic, arquitectònic, etnològic, arqueològic i paleontològic, en el qual s'expose la no afecció patrimonial o en cas de la seua afecció patrimonial, les mesures a adoptar, sobre aquest tema.

ciano, que contemplarà el patrimoni històric, artístic, arquitectònic, etnològic, arqueològic i paleontològic.

3.- La modificació puntual nº 29 P.G.O.U. tiene por objeto reordenar pormenorizadamente el ámbito de la UE-2.3 (suelo urbanizable) mediante la correspondiente modificación puntual del PGOU, la unidad está parcialmente ocupada por una antigua industria de fabricación de productos cerámicos.

4.- En la documentación aportada se recoge en el acta de la comisión de evaluación ambiental y territorial del ayuntamiento de Aspe "La Modificació objecte, no afecta a espacio natural o patrimonial catalogado. En el caso de que pueda afectar a patrimonio natural deberá cumplirse con la legislación sectorial de aplicación".

Y a continuación un apartado relativo a "Los efectos en el patrimonio cultural":

"Existe afección a la chimenea industrial presente en el ámbito de la Unidad de Ejecución 2.3. Aunque su antigüedad es posterior a 1940 y queda exenta de protección conforme a lo establecido en la Ley 9/2017, de 7 de abril, de la Generalitat, de modificación de la Ley 4/1998, del patrimonio cultural valenciano, artículo 4.2, deberá ser objeto de estudio para confirmar sus valores patrimoniales.

Calzada romana Vía Augusta que, en su Ramal de Alicante, discurre por la C/ Santa Faz. El vial Santa Faz que está completamente urbanizado.

En el caso de que la edificación pueda afectar a patrimonio cultural deberá cumplirse con la legislación sectorial de aplicación."

5.- A la vista de lo expuesto en el acta de la comisión de evaluación ambiental y territorial del ayuntamiento de Aspe, en el sentido de que la chimenea existente deberá ser objeto de estudio para confirmar sus valores patrimoniales y con carácter general en el caso de que la edificación pueda afectar a patrimonio cultural deberá cumplirse con la legislación sectorial de aplicación, **el documento presentado se deberá completar 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.

En conseqüència amb l'informe anteriorment exposat **ES COMUNICA** a l'ajuntament d'Aspe, que la documentació presentada no permet evacuar informe a la modificació puntual del pla presentada, al qual es refereix l'art. 11 de la Llei 4/1998, d'11 de juny del Patrimoni Cultural Valencià.

Per això, **ES REQUEREIX** completar la documentació remesa, amb anterioritat a la seua aprovació provisional, **amb un apartat relatiu a l'afecció patrimonial**, des de tots els àmbits patrimonials històric, artístic, arquitectònic, etnològic, arqueològic i paleontològic, en el qual s'expose la no afecció patrimonial o en cas de la seua afecció patrimonial, les mesures a adoptar, sobre aquest tema.

En conseqüència, d'acord amb aquests antecedents, de conformitat amb l'informe dels Serveis Tècnics i en l'exercici de les funcions en matèria cultural establides en el Reglament Orgànic i Funcional de la Conselleria d'Educació, Investigació, Cultura i Esport aprovat per Decret 186/2017, de 24 de novembre, del Consell i la resta de disposicions d'aplicació general, **se li comunica** el contingut del referit informe per al seu coneixement i efectes oportuns.

En consecuencia con el informe anteriormente expuesto **SE COMUNICA** a el ayuntamiento de Aspe, que la documentación presentada no permite **evacuar informe** a la modificación puntual del plan presentada, al que se refiere el art. 11 de la Ley 4/1998, de 11 de junio del Patrimonio Cultural Valenciano.

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.

En consecuencia, de acuerdo con estos antecedentes, de conformidad con el informe de los Servicios Técnicos y en el ejercicio de las funciones en materia cultural establecidas en el Reglamento Orgánico y Funcional de la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte aprobado por Decreto 186/2017, de 24 de noviembre, del Consell y demás disposiciones de general aplicación, **se le comunica** el contenido del referido informe para su conocimiento y efectos oportunos.

El Cap del Servei Territorial de Cultura i Esport d'Alacant

S/Ref.: 2019/244-URB  
N/Ref.: 20001\_03019\_R\_MP n29  
**SERVICIO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**

## **INFORME DE RIESGO DE INUNDACIÓN RESPECTO A:**

### **LA MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 29 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ASPE (ALACANT)**

#### **SOLICITUD**

Con fecha de 07 de enero de 2020 se recibe escrito del Ayuntamiento de Aspe (Alacant), solicitando informe relativo a la Modificación Puntual n.º 29 del PGOU, que contiene el Documento Inicial Estratégico y el Borrador de la Modificación de planeamiento, de abril de 2019.

#### **DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN**

La modificación puntual n.º 29 del PGOU de Aspe (Alacant) se plantea sobre 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 Unidad de Ejecución 2.3 (UE-2.3 en adelante) delimitada por el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Aspe en vigor.

La alternativa 2 elegida mantiene la ordenación del PGOU tanto en la posición y características del vial interior a la unidad como en el suelo edificable denominado bloque B1, así como en el ámbito de jardín colindante a este bloque, ordenando el bloque B2 con mayor profundidad edificable y cambiando la forma del ámbito destinado a jardín colindante a este bloque, manteniendo su superficie. Esta Alternativa 2 mantiene las superficies establecidas por el PGOU para la UE-2.3, tanto del Sistema de Espacios Libres (jardín) como del Sistema Viario y del Suelo Edificable de la Zona 21 (UE-2.3).



Alternativa elegida: Alternativa 2

*Figura 1. Alternativa 2 (Documento Inicial Estratégico de la Modificación Puntual nº 29 del Plan General de Ordenación Urbana de Aspe (Alacant)).*

#### **CARTOGRAFÍAS DE INUNDABILIDAD**

En la elaboración del presente informe, se han analizado las siguientes cartografías de inundabilidad: cartografía del Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre prevención del

Riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana (en adelante, PATRICOVA); cartografía del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (en adelante, SNCZI). La aplicación de estas cartografías se justifica en el art. 10 de la Normativa del PATRICOVA, por cuanto se trata de estudios oficiales y Planes aprobados por la Generalitat Valenciana o por un Organismo de Cuenca.

Por otro lado, más allá de la aplicación de la cartografía del PATRICOVA, el artículo 16 de la normativa del PATRICOVA establece que el planeamiento urbanístico que afecte a la ordenación estructural debe analizar las condiciones del drenaje superficial del territorio. Por lo tanto, las cartografías analizadas en este informe contribuyen al análisis del riesgo de inundación que debe efectuar el planeamiento que se informa.

### VALORACIÓN DEL RIESGO DE INUNDACIÓN

La cartografía del PATRICOVA indica que no existe riesgo de inundación en el ámbito de la UE-2.3 ni en sus inmediaciones. Al SE del ámbito de la UE-2.3, a una distancia de unos 450 m. existe una zona con peligrosidad geomorfológica derivada de vaguadas y barrancos de fondo plano.

La cartografía del SNCZI muestra que no existe riesgo de inundación que afecte al ámbito de la UE-2.3 ni a sus inmediaciones, sólo existen zonas inundables para el período de retorno de 10 años a unos 700 m. al NO del ámbito de actuación.



Figura 2. Ortofoto de Peligrosidad de inundación según la cartografía del PATRICOVA (Cartografía del ICV).

26/6/2020

SNCZI-Inventario de Presas y Embalses



<https://sig.mapama.gob.es/snczi/>

1/1

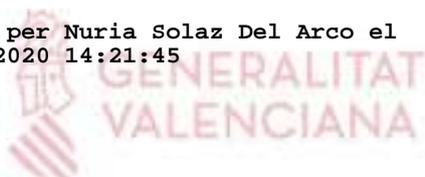
Figura 3. Zonas inundables de origen fluvial según la cartografía del SNCZI para T=10, T= 50, T=100 y T=500 años de periodo de retorno en rojo, rosa, amarillo oscuro y amarillo claro, respectivamente.

## CONCLUSIONES

Por todo lo expuesto, la “*Modificación Puntual n.º 29 del PGOU de Aspe (ALACANT)*”, NO SE ENCUENTRA AFECTADA por riesgo de inundación según las determinaciones normativas del Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre prevención del Riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana.

LA JEFA DE SECCIÓN DE ANÁLISIS  
TERRITORIAL DE INFRAESTRUCTURAS

Firmat per Nuria Solaz Del Arco el  
03/07/2020 14:21:45



VºBº:  
EL JEFE DEL SERVICIO DE  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Firmado por Jeroni Banyuls Garcia el  
03/07/2020 14:13:45



Ajuntament d'Aspe

Expediente: 2019/244-URB

N/Ref: I.P.U 2020 - 7 ASPE

Asunto: Informe de la Modificación Puntual 29 del PGOU de Aspe.

Assumpte: Informe de la Modificació Puntual 29 del PGOU d'Aspe.

El Ayuntamiento de Aspe ha remitido a esta Conselleria oficio en el que se indica que ha acordado someter a información pública la modificación puntual número 29 del PGOU de Aspe. Por ello lo notifica a la Dirección General de Comercio, Artesanía y Consumo, a los efectos de que pueda alegar lo que estime pertinente en el ámbito competencial de comercio, de acuerdo con lo previsto en el artículo 51.1 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana, modificada por la Ley 1/2019 de 5 de febrero.

A la vista de la documentación aportada, se observa que la modificación número 29 del PGOU de Aspe, tiene por objeto principal incrementar el uso comercial del suelo, cambiando los parámetros de su aprovechamiento. En relación con los criterios de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana aprobada por Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consejo, y a los del artículo 32 de la Ley 3/2011, de 23 de marzo, de Comercio de la Comunidad Valenciana, se estima que la modificación prevista no contradice a los principios recogidos en la normativa de referencia. Por ello la modificación puntual del PGOU de Aspe merece una valoración positiva respecto a la ordenación de los usos comerciales, siempre teniendo la normativa de desarrollo y las ordenanzas que puedan dictarse.

Es lo que se informa a los efectos solicitados.

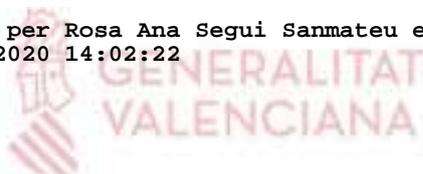
L'Ajuntament d'Aspe ha remés a aquesta Conselleria ofici en què s'indica que ha acordat sotmetre a informació pública la modificació puntual número 29 del PGOU d'Aspe. Per això ho notifica a la Direcció General de Comerç, Artesania i Consum, a l'efecte que puga al·legar el que estime pertinent en l'àmbit competencial de comerç, d'acord amb el que es preveu en l'article 51.1 de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge, de la Comunitat Valenciana, modificada per la Llei 1/2019 de 5 de febrer.

A la vista de la documentació aportada, s'observa que la modificació número 29 del PGOU d'Aspe, té per objecte principal incrementar l'ús comercial del sòl, canviant els paràmetres del seu aprofitament. En relació amb els criteris de l'Estratègia Territorial de la Comunitat Valenciana aprovada per Decret 1/2011, de 13 de gener, del Consell, i als de l'article 32 de la Llei 3/2011, de 23 de març, de Comerç de la Comunitat Valenciana, s'estima que la modificació prevista no contradia als principis recollits en la normativa de referència. Per això la modificació puntual del PGOU d'Aspe mereix una valoració positiva respecte a l'ordenació dels usos comercials, sempre tenint en compte la normativa de desenvolupament i les ordenances que puguen dictar-se.

És el que s'informa als efectes sol·licitats.

València, la directora general de Comerç, Artesania i Consum

Firmat per Rosa Ana Seguí Sanmateu el  
16/07/2020 14:02:22



**EXCMO. AYTO. DE ASPE**  
**Plaza Mayor 1**  
**03680 Aspe (Alicante)**

Referencia:

Alicante a 7 de Mayo de 2020

Muy Sres. nuestros:

En contestación a su correo electrónico de fecha 20-04-2020, referente al escrito de fecha 10-12-2019, Núm. Exp.: 2019/244-URB por el que nos solicitan informe con respecto a la Modificación Puntual, nº 29 Unidad de Ejecución 2.3 de ese municipio, les manifestamos lo siguiente:

Nuestros Servicios Técnicos nos indican que ante la Modificación Puntual propuesta, el alcance de la actuación deberá contar con el correspondiente informe técnico-económico de i-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. en lo que se refiere al suministro eléctrico necesario para atender la nueva potencia de energía eléctrica que se requiera, recogiendo la solución técnica consensuada con i-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. en los proyectos a presentar, así como la partida presupuestaria correspondiente a este apartado en los costes de la actuación.

Así mismo, las instalaciones eléctricas de distribución existentes en el ámbito de esta Modificación Puntual, propiedad de esta Empresa Distribuidora, deberán ser integradas en la actuación resultante, siendo necesaria la comunicación con i-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U.. antes de cualquier actuación en este sentido.

En consecuencia, 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.

Con este motivo, les saludamos atentamente.

**i-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U.**

Firmado digitalmente por: Jose  
Juan Verdu Monllor  
Fecha: 2020.05.07 09:40:10 +  
02'00'



**José Juan Verdú**  
**Apoyo Zona Alicante**

Teléfono del Cliente 900.17.11.71  
[www.iberdrola.es](http://www.iberdrola.es)