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

AYUNTAMIENTO DE ASPE

VOLUMEN I

DOCUMENTOS SIN EFICACIA NORMATIVA

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PLAN PARCIAL

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

VERSIÓN FINAL

Urbanizador:
INMUEBLES ELXAS S.A.

EQUIPO REDACTOR:

IGNACIO QUESADA LLEDÓ, ABOGADO URBANISTA
IRENE CAMPILLO LÓPEZ, ARQUITECTA

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

CIF: B54341011

Calle Almássera nº 1, entlo.

03203 ELCHE (Alicante)

www.paisajeydesarrollo.net

administracion@paisajeydesarrollo.net

ÍNDICE

I. DOCUMENTOS SIN EFICACIA NORMATIVA 5

1 MEMORIA INFORMATIVA 7

1. Introducción 7

2. Antecedentes 9

2.1 Planeamiento 9

2.2 Gestión urbanística 9

3. Ámbito del Sector 10

4. Ordenación urbanística vigente 12

4.1 Ordenación estructural 12

4.2 Condicionantes para el desarrollo de la Unidad de Ejecución 13

5. Características naturales del territorio 17

5.1 Medio físico. 17

5.2 Medio biótico. 18

5.3 Paisaje. 19

5.4 Usos del suelo, Economía y Población. 20

6. Protecciones y Afecciones 30

6.1 Protecciones. 30

6.2 Afecciones. 40

7. Infraestructuras y servicios existentes 49

7.1 Viarias. 49

7.2 Depuración de aguas residuales. 49

7.3 Recursos hídricos. 50

7.4 Infraestructuras y Suministro eléctrico. 51

7.5 Red de riego. 51

7.6 Red de gas. 51

7.7 Telecomunicaciones. 52

2 PLANOS DE INFORMACIÓN 53

3 MEMORIA JUSTIFICATIVA 54

1. Marco jurídico y tramitación 54

2 Iniciativa de tramitación y órgano promotor 58

3 Procedencia del desarrollo y descripción de la ordenación pormenorizada propuesta y examen de alternativas 58

4 Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica 64

5 Parámetros del Sector 64

5.1 Superficie bruta y superficie computable del Sector 64

5.2 Infraestructura verde urbana pormenorizada 66

5.3 Delimitación de subzonas de ordenación 68

5.4 Conexiones exteriores 68

5.5 Suelo Lucrativo. 77

5.6 Delimitación de áreas de reparto y aprovechamiento tipo 79

5.7 Alineaciones y rasantes y tipología edificatoria 79

5.8 Parámetros reguladores de la parcelación 80

5.9 Delimitación de unidades de ejecución 81
5.10 Magnitudes totales del Sector. 82
6 Cumplimiento de estándares dotacionales **83**
6.1 Requisitos generales. Estándar dotacional global (EDG) 83
6.2 Red secundaria de dotaciones y estándares de calidad urbana 83
7 Cumplimiento de protecciones y afecciones **92**
8 Justificación de la adecuación del plan parcial a la ordenación estructural **95**
9 Justificación de la adecuación del plan parcial a los planes supramunicipales **96**
4 INVENTARIO DE EDIFICACIONES EXISTENTES **98**
5 ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA Y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA **100**

I. DOCUMENTOS SIN EFICACIA NORMATIVA

1 MEMORIA INFORMATIVA

1. Introducción

Con carácter previo al análisis y justificación del presente instrumento de planificación, conviene realizar una pequeña introducción de los antecedentes que propician la redacción de este y que viene motivada por la anulación del Plan Parcial de Mejora de la U.E. 7.5 del año 2008 que fue aprobado mediante acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, en fecha 30 de julio de 2008, supeditando la aprobación definitiva del mismo al cumplimiento de las observaciones contenidas en las consideraciones técnico-jurídicas emitidas. Cumplimentadas las consideraciones contenidas en dicho Acuerdo, con fecha 26 de diciembre de 2008, mediante Resolución del Director General de Urbanismo se declaró definitivamente aprobado el expediente siendo publicado el Edicto de su aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, en fecha 16 de marzo de 2009, con trascripción íntegra de las normas urbanísticas del Plan Parcial aprobado.

Frente al Acuerdo de la Comisión Territorial y Resolución del Director General de Urbanismo, en fecha 27 de febrero de 2009, fue interpuesto Recurso Contencioso-Administrativo por la Administración General del Estado, al constar informe desfavorable de la Confederación Hidrográfica del Júcar de fecha 24 de julio de 2008, por no quedar acreditado en el expediente la disponibilidad de recursos hídricos para el desarrollo de dicho ámbito.

Con fecha 3 de diciembre de 2010, se dictó por el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sentencia nº 1576, por la que se desestimó el recurso interpuesto por la Delegación del Gobierno en la Comunidad Valenciana contra el Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante y la Resolución de la Dirección General de Ordenación del Territorio, por el que se aprobó definitivamente el Plan de Mejora de la Unidad de Ejecución 7.5 del PGOU de Aspe. Sin embargo, en fecha 27 de enero de 2011, por la Abogacía del Estado, en nombre y representación de la Delegación del Gobierno, se interpuso Recurso de Casación frente a la anterior sentencia.

Con fecha 19 de diciembre de 2013, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Quinta del Tribunal Supremo, se dictó Sentencia en el Recurso de Casación número 1032/2011 por la que se anuló la Sentencia de fecha 3 de diciembre de 2010, dictada en su día por el Tribunal Superior de

Justicia de la Comunidad Valenciana, y se estimó el recurso interpuesto por el Abogado del Estado, en representación de la Administración General del Estado, declarando nulos por ser contrarios a Derecho: el Acuerdo de 30 de julio de 2008, de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, Conselleria de Territorio y vivienda y la Resolución de la Dirección General de Ordenación del Territorio de aprobación definitiva de dicho Plan, de 26 de diciembre de 2008.

En fecha 6 de marzo de 2014, por el Jefe de Servicio de Régimen Jurídico e Inspección Territorial de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, se emite Resolución por la que se dispone se proceda al cumplimiento, en sus propios términos, de la Sentencia de 19 de diciembre de 2013, dictada por la Sección Quinta de la Sala Tercera de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo.

Con fecha 29 de mayo de 2014, tras seis años desde su petición, por la Confederación Hidrográfica del Júcar se emite informe respecto de, entre otros, la disponibilidad de recursos hídricos, informándose favorablemente el Plan Parcial de mejora de la Unidad de Ejecución 7.5 de Aspe.

En informe emitido en fecha 1 de diciembre de 2014 por el Servicio de Régimen Jurídico e Inspección Territorial de la Dirección General de Evaluación Ambiental y Territorial, se concluye que, dado que la Sentencia del Tribunal Supremo no especifica el alcance de los efectos de la anulación, debe entenderse que éstos son de nulidad radical. En su virtud, debe ser retramitado *"ab initio"* el Plan Parcial Modificativo de la Unidad de Ejecución 7.5, pese a que el Proyecto de Reparcelación Forzosa fue aprobada en fecha 11 de noviembre de 2011, habiéndose iniciado las obras de urbanización en febrero de 2013, encontrándose suspendidas actualmente hasta que se proceda a la aprobación de la Modificación Puntual del PGOU de Aspe que ha quedado anulada.

Tras los antecedentes expuestos y dado que la normativa urbanística valenciana ya en vigor no admitía los planes parciales de mejora, hubo de tramitarse modificación puntual número 25 del Plan General de Ordenación Urbana de Aspe (en adelante PGOU Aspe), para retomar las previsiones contenidas en el Plan Parcial de Mejora del año 2003 y concretadas en la ampliación del ámbito de actuación de la Unidad de Ejecución 7.5, mediante la reclasificación de una superficie de 94.717 m^2, clasificada como Suelo No Urbanizable Común.

Las determinaciones contenidas en el PGOU de Aspe respecto de la Unidad de Ejecución 7.5, con anterioridad a su modificación, clasificaba como Suelo Urbanizable con Ordenación Pormenorizada de uso global industrial, una superficie de 87.683 m^2. La modificación puntual número 25 tuvo por

finalidad la reclasificación de una franja de terreno de 94.717 m^2 clasificado como Suelo No Urbanizable Común y situada al Norte y al Este de la Unidad de Ejecución 7.5.

Con dicha modificación, el ámbito de actuación de la antigua Unidad de Ejecución 7.5 (en adelante Sector ZND-IN 1), pasó a tener una superficie de 182.400 m^2, respetando en todo lo demás las determinaciones de ordenación estructural contenidas en el PGOU de Aspe y adaptando sus previsiones, en cuanto a la ordenación pormenorizada, a la nueva superficie de la unidad de actuación.

La citada modificación puntual nº 25 del Plan General de Aspe, fue aprobada por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el día 4 de febrero de 2020 y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante número 41 de fecha 28 de febrero de 2020.

2. Antecedentes

2.1 Planeamiento

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

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

2.2 Gestión urbanística

El Programa de Actuación Integrada (en adelante PAI), correspondiente al desarrollo de la antes denominada Unidad de Ejecución 7.5, fue adjudicado, tras todos los trámites exigidos por los artículos 45, 46 y 47 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat (en adelante LRAU) y tras pública concurrencia en licitación, por gestión indirecta,

a la mercantil INMUEBLEX ELXAS S.L., de conformidad con el acuerdo de Pleno de la Corporación de Aspe, de fecha 18 de diciembre de 2003.

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

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

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

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

3. Ámbito del Sector

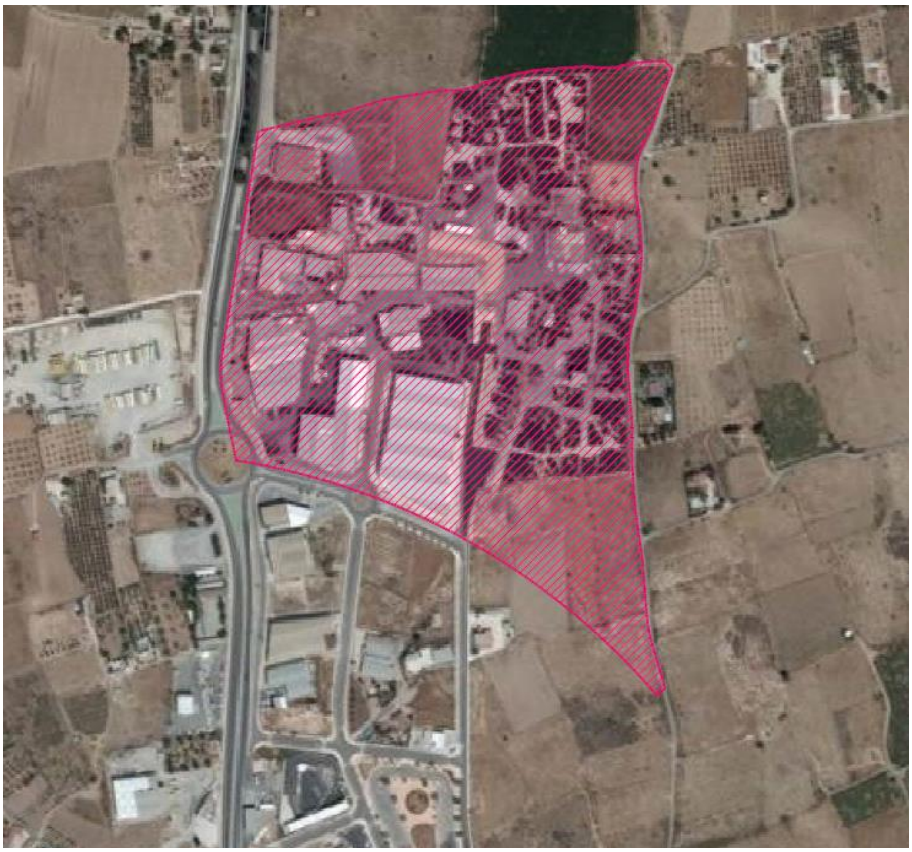
Los terrenos del Sector ZND-IN 1 del PGOU de Aspe (anterior U.E. 7.5) se encuentran situados al Norte del Término Municipal de Aspe, en un sector de suelo urbanizable delimitado por el Plan

General, el cual constituye el ámbito del presente Plan Parcial, con una superficie de área de reparto de 182.400 m2, de uso dominante industrial y usos compatibles terciario comercial, hostelería, oficinas, equipamientos, servicios urbanos y aparcamientos y usos incompatibles residencial y terciario turístico.

A continuación, se describen sus lindes:

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

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

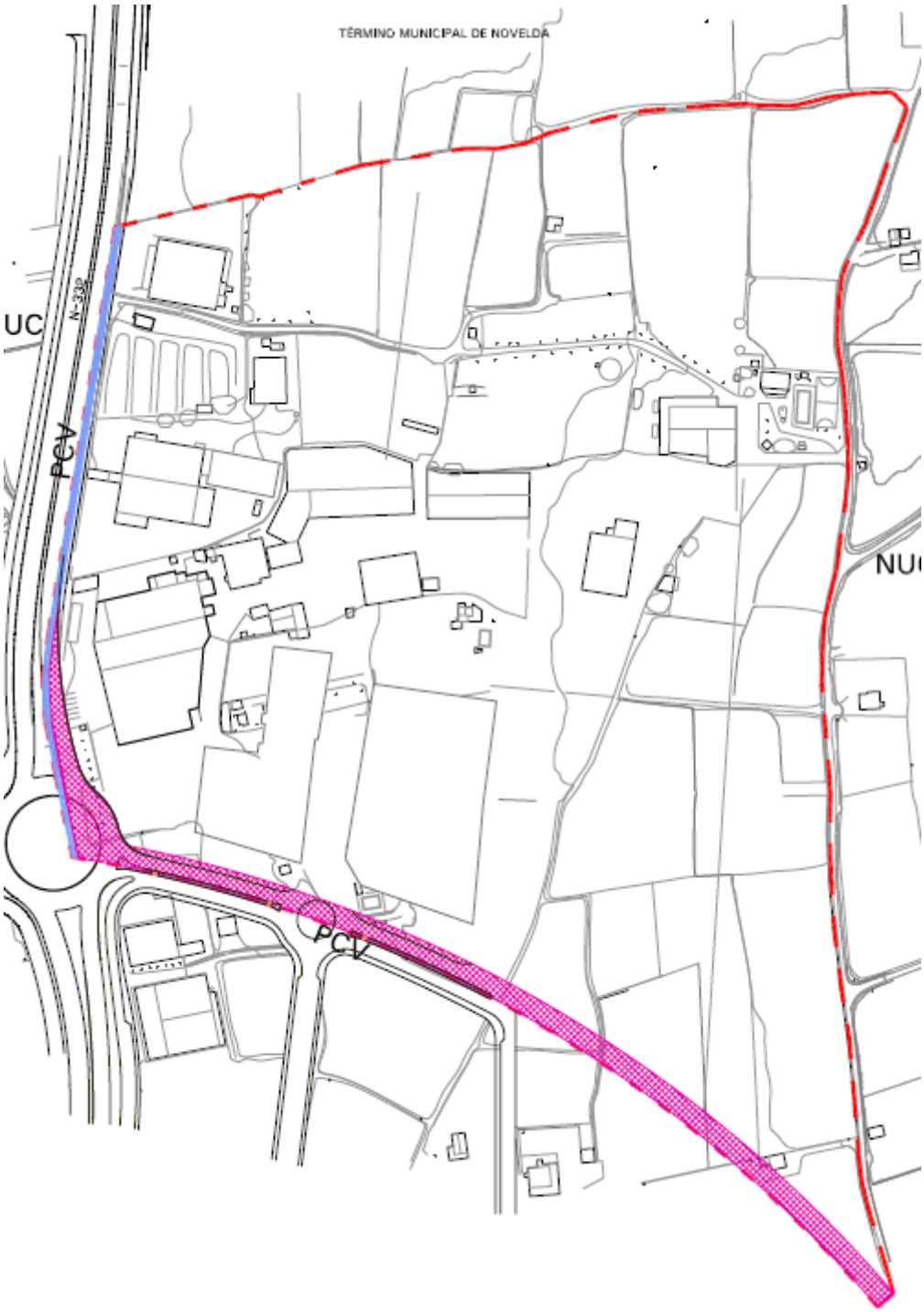


4. Ordenación urbanística vigente

4.1 Ordenación estructural

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

Dicha ordenación estructural se recoge gráficamente en el Plano número 2, denominado Plano de Ordenación en el PGOU de Aspe y su entono a escala 1.5000, de los Planos de Información del presente Plan Parcial.



4.2 Condicionantes para el desarrollo de la Unidad de Ejecución

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

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

- El desarrollo será en una única unidad de ejecución y la conexión e integración viaria con la CN-325 se realizará a través de la rotonda existente en la Ronda Norte al Sur del Sector.

- A cargo del ámbito se ejecuta íntegramente la rotonda contemplada en el Proyecto de Desdoblamiento de la CN-325 en la confluencia con el viario de la U.E. 7.5 y de la U.E. 7.4 (colindante), así como la rotonda que se recoge como viario estructural en la modificación del PGOU. (Obras que ya han sido anticipadas y ejecutadas).

- Servicios de agua potable y saneamiento y pluviales, conforme a lo que en su momento se indique en los correspondientes informes. Se sufragará la red de saneamiento y pluviales en conjunto con las unidades de ejecución 7.2, 7.3 y 7.4 del PGOU. (obras anticipadas y ejecutadas).

- Electricidad: se suscribirá convenio individualizado con la compañía Iberdrola para una nueva infraestructura eléctrica desde la Subestación de Novelda.

- El Plan Parcial que se redacte deberá contemplar como infraestructura verde urbana, aquellos espacios que permitan garantizar la conectividad de las zonas verdes, espacios libres e itinerarios peatonales que la integran.

- El Plan Parcial y el proyecto de urbanización deberán contemplar las medidas de integración paisajística descritas en el apartado j) de la Normativa Urbanística de Rango Estructural, en cumplimiento del Estudio de Integración Paisajística y del Informe emitido en fecha 30 de diciembre de 2019, por la Dirección General de Política de Paisaje.

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

FICHA DE ZONA (urbanizada o de nuevo desarrollo)	ZND-IN1
DEFINICIÓN DE LA ZONA	SUELO URBANIZABLE (ANTIGUA U.E. 7.5)
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN	ZND-IN1
SUPERFICIE	182.400 M2
USO DOMINANTE	Industrial
USOS COMPATIBLES	Terciario comercial, hostelería, oficinas, equipamientos, servicios urbanos y aparcamientos
USOS INCOMPATIBLES	Residencial y Terciario turístico
DENSIDAD	Aislada
INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO (IEB)	1,2896238 m2t/m2s
POBLACIÓN MÁXIMA	0

PLANO

PROTECCIONES

No hay

AFECCIONES

Carretera Nacional 325 al Oeste del Sector

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

No previstos

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

Tipología: edificación aislada
Edificabilidad bruta: 0,75 m2/m2 , sobre superficie computable
Aprovechamiento tipo: 0,75 m2t/m2s
Una única unidad de ejecución.
Se redactará el correspondiente Plan Parcial que ordenará pormenorizadamente el ámbito del Sector.

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

Se redactarán con el correspondiente Plan Parcial

FICHA DE GESTIÓN SECTOR	ZND-IN-1
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN	URBANIZABLE INDUSTRIAL
ZONA DE ORDENACIÓN	ZND-IN 1
USO DOMINANTE	INDUSTRIAL
USOS COMPATIBLES	TERCIARIO COMERCIAL, HOSTELERÍA, OFICINAS EQUIPAMIENTOS, SERVICIOS URBANOS Y APARCAMIENTOS
USOS INCOMPATIBLES	RESIDENCIAL Y TERCIARIO TURÍSTICO
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO	AT: 0,75 m2t/m2s AR: 182.400 m2

PLANO

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIE DEL SECTOR (m2 suelo):	182.400 m2	IEB (m2 techo/m2suelo):	1,2896238 m2t/m2s
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA (m2 suelo):	7.665 m2	IEI (m2 techo/m2 suelo):	1,2896238 m2t/m2s
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES (m2 suelo):	7.665 m2	EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL TOTAL (m2 techo):	136.044,75 m2t
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES (m2 suelo):	S/PP		
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS (m2 suelo):	S/PP		
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA (m2 suelo):	0 m2		
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES (m2 suelo):	0 m2		
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES (m2 suelo):	0 m2		
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS (m2 suelo):	0 m2		
SUP. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO (m2 suelo):	1.007 m2		
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR (m2 suelo):	181.393 m2		

CONDICIONES DE ORDENACIÓN:

Tipología: edificación aislada
Edificabilidad bruta: 0,75 m2/m2 , sobre superficie computable
Aprovechamiento tipo: 0,75 m2t/m2s
El terciario compatible no podrá superar el 10% de la edificabilidad total, sobre la parcela de resultado.

CONDICIONES DE GESTIÓN:

FIGURA DE PLANEAMIENTO:	GESTIÓN:
Plan Parcial que establezca la ordenación pormenorizada	Indirecta. Prioritaria. Programa de Gestión pendiente de aprobación planeamiento.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN:

Desarrollo en una única unidad de ejecución.
Conexión e integración viaria con la CN-325 a través de dos rotondas previstas como red viaria primaria.
A cargo del ámbito se ejecuta íntegramente la rotonda contemplada en el Proyecto de Desdoblamiento de la CN-325 en la confluencia con el viario de la U.E. 7.5 y de la U.E. 7.4 (colindante), así como la rotonda que se recoge como viario estructural en la modificación del PGOU. (Obras que ya han sido anticipadas y ejecutadas).
Servicios de agua potable y saneamiento y pluviales, conforme a lo que en su momento se indique en los correspondientes informes. Se sufragará la red de sanemaiento y pluviales en conjunto con las unidades de ejecución 7.2, 7.3 y 7.4 del PGOU. (obras anticipadas y ejecutadas).
Electricidad: se suscribirá convenio individualizado con la compañía Iberdrola para una nueva infraestructura eléctrica desde la Subestación de Novelda.
El Plan Parcial que se redacte deberá contemplar como infraestructura verde urbana, aquellos espacios que permitan garantizar la conectividad de las zonas verdes, espacios libres e itinerarios peatonales que la integran.

El Plan Parcial y el proyecto de urbanización deberán contemplar las medidas de integración paisajística descritas en el apartado j) de la Normativa Urbanistica de Rango Estructural, en cumplimiento del Estudio de Integración Paisajística y del Informe emitido en fecha 30 de diciembre de 2019, por la Dirección General de Política de Paisaje.

5. Características naturales del territorio

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

5.1 Medio físico.

5.1.1 Clima.

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

5.1.2 Geomorfología.

Aspe se inserta plenamente en el territorio configurado por las directrices béticas, en la zona de contacto entre el Subbético y el Prebético meridional, marcada por la Fosa Estructural Triásica del Vinalopó, muy afectada por procesos tectónicos y por un intenso diapirismo. Esta disposición estructural determina la configuración de una gran unidad geográfica: el valle cuaternario de Novelda-Monforte-Aspe, donde se localiza el área del Plan Parcial, recubierto con grandes espesores de sedimentos transportados por el propio río Vinalopó así como por ramblas como la del río Tarafa. Desde el punto de vista litológico, se encuentra una gran variedad de materiales,

desde depósitos cuaternarios a macizos calizos, pasando por las areniscas, margas, arcillas, yesos, y diversas combinaciones de todos ellos, lo que da lugar a espacios con rasgos muy distintos en lo relativo a sus características técnicas, vegetación, morfología, etc. Igualmente, la morfología es muy variada, con espacios prácticamente llanos (pendientes inferiores al 3%) a otros bastante abruptos (pendientes superiores al 15-20%). En función de esta pendiente y de la litología presente en cada área, aunque condicionada especialmente por las características climáticas semiáridas de este territorio (altas temperaturas y precipitaciones de alta intensidad horaria) el sistema morfogenético predominante es el semiárido, en el que el agua de arroyada tiene un papel fundamental, aunque también entran en juego otro tipo de procesos como puede ser el kárstico. Por último, los suelos presentes en el término municipal de Aspe, y dado que en su formación participan los factores anteriormente mencionados, también presentan una gran diversidad, lo que implica muy distintas capacidades de uso para cada uno de ellos.

5.1.3 Hidrología.

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

5.2 Medio biótico.

El marco corológico y bioclimático de un territorio condiciona y define el tipo de flora y vegetación que se desarrolla en el mismo. Dentro del término municipal de Aspe se pueden encontrar tanto zonas pertenecientes al piso mesomediterráneo inferior, en el sector noroccidental y occidental del municipio, como otras que se corresponden el piso termomediterráneo, en el sector más

meridional y oriental. Existen dos dominios climáticos fundamentales en el término, con sus correspondientes series de vegetación:

- serie climatófila de los coscojares (Rhamno lycioidis-Quercetum cocciferae) en la faciación termófila murciana que, en la etapa clímax de esta serie de vegetación, se corresponde con la asociación Rhamno lycioidis-Quercetum cocciferae (Br.-Bl. y O. Bolós 1954), domina la Coscoja (Quercus coccifera), Esparraguera (Asparagus sp.), Espino negro (Rhamnus lycioides), Aladierno (Rhamnus alaternus), Enebro (Juniperus oxycedrus), Sabina (Juniperus phoenica), Lentisco (Pistacia lentiscus), Romero (Rosmarinus officinalis), Jara (Cistus albidus) Escobón (Ephedra fragilis), Pino carrasco (Pinus halepensis), Torvisco (Daphne gnidium), Lastón (Brachypodium retusum), etc.

- serie de los espinares (Chamaeropo humilis -Rhamnetum lycioidis), que se distribuye por el sector más oriental (Sierra de La Madera, El Azafá, El Murón, Los Barrancos, El Pantano, El Rabosero - La Coca, El Tabayá, Peñas Colorás), que representa el dominio de los lentiscares y espinares murciano-almerienses termomediterráneos y la etapa madura o clímax es un matorral esclerófilo: Chamaeropo humilis-Rhamnetum lycioides (O. de Bolòs 1967), con una composición florística típica formada por lentisco (Pistacia lentiscus), palmito (Chamaerops humilis), acebuche (Olea europaea var. sylvestris), bayón (Osyris quadripartita), espino (Rhamnus lycioides, Rhamnus oleoides subsp. angustifolia), coscoja (Quercus coccifera), escobón (Ephedra fragilis), algarrobo (Ceratonia siliqua), enebro (Juniperus oxycedrus), esparraguera (Asparagus spp.), etc.

Además, se encuentran otras comunidades cuyo desarrollo depende de las características especiales del sustrato donde crecen. Este tipo de formaciones prosperan en condiciones excepcionales debido a las características del suelo. Entre las formaciones edafófilas presentes en el término de Aspe destacan las xerófilas (zonas rocosas de las cumbres de las sierras de la Horna, la Ofra, la Madera y el Murón), higrófilas (asociadas a cauces de los ríos Tarafa y Vinalopó, así como de numerosas ramblas y barrancos) y gypsófilas (en los yesos del Trías de los parajes de Los Barrancos, Upanel, Sierra Negra y Peñas Coloras y Sierra del Tabayá).

5.3 Paisaje.

En la actualidad, el paisaje del municipio de Aspe es fruto de la combinación de elementos urbanos e infraestructuras, la parcelación agraria y los elementos naturales. Este paisaje agrícola, basado en el monocultivo de la uva de mesa embolsada, forma parte social y culturalmente de la identidad

que identifica a toda la comarca del Bajo Segura. Sin embargo, en los últimos años se está dando un rápido proceso de cambios de uso del suelo, desde el agrícola intensivo hacia un suelo de uso terciario y residencial.

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

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

5.4 Usos del suelo, Economía y Población.

La influencia de las actividades humanas sobre el paisaje suele ser muy patente, siendo éstas un factor de modificación de gran intensidad. La intervención de los factores antrópicos supone una ruptura del paisaje natural, aunque no siempre tienen un efecto negativo estas transformaciones. A lo largo de la historia el ser humano ha modificado los elementos naturales de tal forma que hoy día es difícil hablar de la existencia de paisajes estrictamente naturales, puesto que casi siempre hay rasgos que ponen de manifiesto la presencia de la intervención humana.

Aspe es un municipio de la comarca del Medio Vinalopó que vivió durante siglos de la agricultura, gracias a las fértiles vegas que regaban las aguas del Tarafa y el Vinalopó, pero en la actualidad, los déficits hídricos, los precios bajos de los productos del campo y la enorme especulación del suelo, ha producido un continuo abandono del uso agrario. Agravando la alteración del paisaje agrícola, aumento del uso erial y forestal, acentuación de la erosión y pérdida de suelo allí donde estas estructuras agrarias están abancaladas y en pendiente, etc. Desde mediados de este siglo se empieza a consolidar el sector industrial a través de industrias como la auxiliar del calzado y química (caucho y plástico), si bien, con el paso de los años hasta la actualidad, el sector de los servicios absorbe en buena medida parte de la importancia del sector secundario. En la actualidad la principal actividad económica del municipio es la de servicios. Esta actividad económica queda reflejada en los usos del suelo municipal tal y como se muestra en la siguiente tabla:

USOS DEL SUELO EN ASPE		
Uso del suelo	Hectáreas	% respecto al total municipal
Herbáceos	1.969,3	27,75
Leñosos	1.153,8	16,26
Pastos	2.627,0	37,01
Especies forestales	173,1	2,44
Otros espacios no agrícolas	1.173,8	16,54
TOTAL	7.097,5	100,00

Fuente: Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. Elaboración propia.

Superficie según tipo de cultivo y riego (Ha) 2016			
Tipo de cultivo	**Total**	**Secano**	**Regadío**
Tubérculos de consumo humano	5	0	5
Cultivos industriales	15	0	15
Flores y plantas ornamentales	4	0	4
Cultivos forrajeros	0	0	0
Hortalizas	135	0	135
Cítricos	36	0	36
Frutales no cítricos	178	18	160
Viña	720	0	720
Olivar	77	10	67
Viveros	24	0	24

Fuente: Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural

5.4.1 Inventario Forestal de la Comunidad Valenciana

La cartografía del Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana (PATFOR) considera terrenos forestales una amplia superficie del término municipal de Aspe. En ella incluye como terrenos forestales estratégicos los ubicados en la cara este de la Sierra de la Ofra, en el sector occidental del término; en la zona norte del municipio se encuentran cartografiados como terrenos forestales aquellos que se corresponden con la Sierra de Horna; y la gran parte del sector sur/sureste del municipio coincidiendo con Algezares, Barrancos y Tabayá. Hay que tener en cuenta que Aspe cuenta con un Plan Local de Prevención de Incendios Forestales aprobado definitivamente mediante Resolución de 24 de junio de 2013 del conseller de Gobernación y Justicia (DOCV núm. 7065, 11/07/2013).

5.4.2 Montes de Utilidad Pública

Los Montes de Utilidad Pública están regulados por la Ley 3/1993 Forestal de la Comunitat Valenciana (Ley 3/1993, de 9 de diciembre, de la Generalitat Valenciana) y por el Reglamento de la Ley Forestal de la Comunidad Valenciana (Decreto 98/1995, de 16 de mayo, del Gobierno Valenciano). En Aspe existen catalogado un monte de utilidad pública denominado de Sierra de los Algezares, Barrancos y Tabayá, de propiedad del Ayuntamiento de Aspe, aunque está gestionado por la Generalitat Valenciana.

MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA EN ASPE				
Código Monte	Monte	Pertenencia	Demarcación Forestal	Superficie catalogada
AL100	Sierra de los Algezares, Barrancos y Tabayá	Ayto. Aspe	Aspe	252,38 ha

Fuente: Catálogo montes de utilidad pública de la Comunitat Valenciana.

5.4.3 Vías pecuarias.

Según la información existente en la Conselleria competente en materia forestal, con arreglo a lo dispuesto en el proyecto de clasificación vigente aprobado mediante Orden del Ministerio de Agricultura de 18 de noviembre de 1974, discurren por el término municipal de Aspe las siguientes vías pecuarias:

Nombre	Anchura Legal	Longitud
Colada de Novelda a Crevillente	15 m	9.000 m
Colada del Hondón a Tabayá	15 m	19.950 m
Colada del Rabosero a Monforte	15 m	11.450 m
Colada de la Balsa de D. Blas	15 m	2.700 m
Colada de los Barrancos	15 m	2.300 m
Vereda de la Sierra de Ors	20 m	5.500 m

Fuente: Inventario de Vías pecuarias de la Cartografía Temática de Generalitat Valenciana.

5.4.4 Senderos e instalaciones recreativas

Por el término municipal de Aspe discurren cinco senderos de pequeño recorrido homologados por la Federación de Deportes de Montaña y Escalada de la Comunitat Valenciana, y un itinerario ecuestre, igualmente homologado por la Real Federación de Hípica Española.

Identificación	Denominación	Longitud
PR-CV 169	Upanel	9.900 m
PR-CV 242	La Coca	8.000 m
PR-CV 315	Fuente de la Gota	11.232 m
PR-CV 433	Camino de San Pascual	7.504 m
PR-CV 444	Senda del río Tarafa	14.590 m
IE-047	Los Algezares	13.263 m

En cuanto a áreas rurales y recreativas, en el municipio de Aspe existen tres zonas acondicionadas: La Ofra, Hondo de las Fuentes y La Entrega (en el paraje del Collao); a las que se unen tres áreas de descanso en el entorno del río Tarafa: El Romeral, Camino de la Sierra de Ors y Canal de Hierro.

5.4.5 Usos cinegéticos.

En el término municipal de Aspe existen terrenos cinegéticos adscritos a nueve cotos de caza, que se relacionan a continuación:

Nº Coto	Parajes	Municipios	Superficie
A-10.026	El Azafá	Aspe, Crevillente, Elche	607,85 ha
A-10.121	Tres Hermanas-Sª Negra	Aspe	261,42 ha
A-10.174	Upanel-Algezares	Aspe	919,69 ha

A-10.184	Horna	Aspe, Novelda, La Romana	423,93 ha
A-10.199	Sierra de Enmedio	Aspe, Hondón de las Nieves	1.729,70 ha
A-10.297	Sierra de la Ofra	Aspe, Hondón de las Nieves	331,18 ha
A-10.486	Sª Ors-Borisa-Sª Crevillente	Aspe, Hondón de las Nieves, Crevillente	905,87 ha
A-10.519	Rollo-Puertos	Aspe, Hondón de las Nieves	309,27 ha
A-10.521	El Murón	Aspe, Elche	326,87 ha

5.4.6 Espacios naturales protegidos.

En el municipio de Aspe se localizan cuatro espacios naturales protegidos, que se relacionan a continuación:

Espacio Natural Protegido	Municipios	Superficie
LIC Serra de Crevillent (ES5213022)	Albatera, Aspe, Crevillent, Hondón de las Nieves, Hondón de los Frailes, Orihuela	5.056,43 ha
ZEPA Serres del Sud d'Alacant (ES0000461)	Albatera, Aspe, Callosa de Segura, Cox, Crevillente, Hondón de las Nieves, Hondón de los Frailes, Orihuela, Redován	8.635,95 ha
Zona Húmeda catalogada del Embalse de Elche (zona 48)	Aspe, Elche	84,38 ha
Paraje Natural Municipal de Los Algezares	Aspe	507,34 ha

5.4.7 Economía

El porcentaje de afiliados a la seguridad social en cada uno de los sectores económicos es un buen indicador del peso de los diferentes sectores en la economía local. En el caso de Aspe, se constata una diversidad económica, derivada de la relación equilibrada entre los diferentes sectores de actividad, con un 49,14% de afiliados al sector servicios, un 30% al sector industrial, un 6% a la construcción y un 14,88% a la agricultura.

Afiliaciones a la Seguridad Social según sector de actividad y sexo			
	Total	**Hombres**	**Mujeres**
Agricultura	774	302	472
Industria	1.555	1.219	336
Construcción	316	286	30
Servicios	2.556	1.368	1.188

Total	5.201	3.175	2.026

Fuente: Seguridad Social, tercer trimestre 2017.

Tras un periodo de decrecimiento importante en el número de actividades industriales (2007-2012), a partir del 2012 se inicia un periodo de estabilidad y crecimiento. Las industrias relacionadas con el sector servicios representan más del 70% del total de empresas implantadas en el municipio de Aspe. Dentro de este sector servicios el 60% son empresas relacionadas con el comercio al por menor y la hostelería.

Empresas según actividad principal				
Años	**Total**	**Industria**	**Construcción**	**Servicios (total)**
2012	1.277	216	175	886
2013	1.265	204	158	903
2014	1.237	207	145	885
2015	1.263	216	154	893
2016	1.305	211	171	923
2017	1.345	205	164	976

Fuente: INE. Portal estadístico Generalitat Valenciana

Empresas de servicios según actividad principal						
	2012	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**
Servicios (total)	886	903	885	893	923	976
Comercio, transporte y hostelería	578	577	565	558	560	583
Información y comunicaciones	11	14	14	14	8	8
Actividades financieras y de seguros	13	18	16	18	20	21
Actividades inmobiliarias	40	40	41	43	50	50
Actividades profesionales y técnicas	104	108	109	112	122	127
Educación, sanidad y servicios sociales	64	62	63	65	71	86
Otros servicios personales	76	84	77	83	92	101

Fuente: INE. Portal estadístico Generalitat Valenciana

5.4.8 Población. -

El municipio de Aspe cuenta con una población de 20.714 habitantes en el año 2019 (Datos INE). La población ha ido progresivamente aumentando desde el año 1998 (16.406 habitantes) hasta el año 2010 (20.360 habitantes), cuando se produce una ligera estabilización durante los siguientes siete años y en 2018 comienza a iniciarse un ligero crecimiento, destacando esta población sobre las

poblaciones restantes con un crecimiento vegetativo positivo, del 0,37%, en contraste con la comarca, provincia y comunidad, que es negativa.

En los últimos 25 años, Aspe ha pasado de los 16.013 a los 20.714 habitantes, con una tasa de crecimiento acumulado del 21,82 %, lo que ofrece una tasa anual del 0,87%. En este cuarto de siglo pueden diferenciarse claramente cuatro períodos de evolución demográfica:

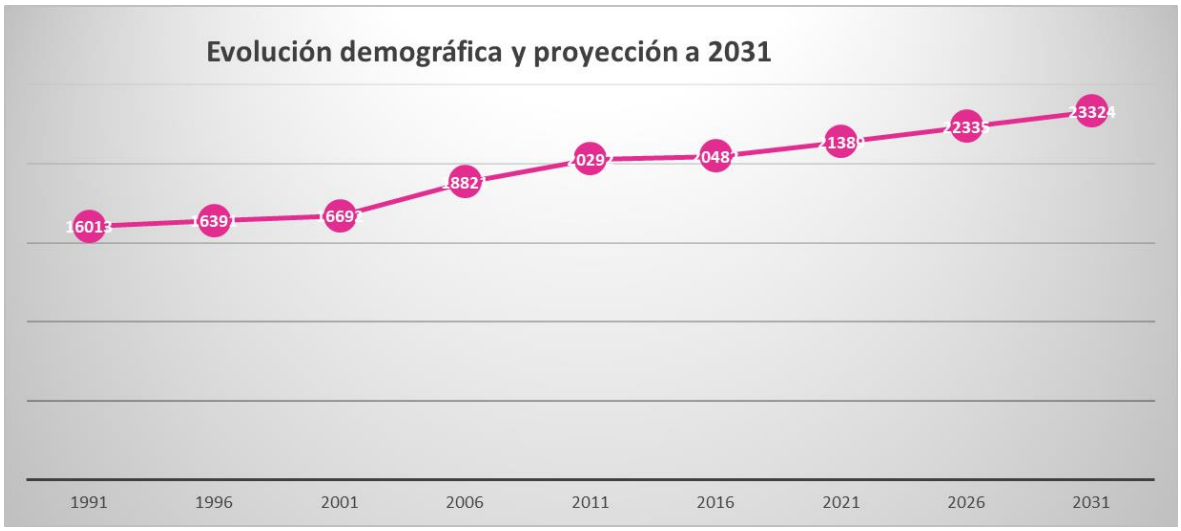
- 1991-2001, acusando la crisis de 1993, con un crecimiento anual del 0,42% y acumulado del 4,24% (en términos absolutos representan 679 habitantes).

- 2002-2010, en plena expansión económica, con un crecimiento anual del 2,44% y acumulado del 21,97% (en términos absolutos representan 3.668 habitantes).

- 2010-2014, tras la profunda crisis de 2008, con un crecimiento negativo del -0,09% anual y acumulado del -0,55% (en términos absolutos representa una pérdida de 112 habitantes).

- 2015-2016, donde se aprecia una recuperación de la tasa positiva de crecimiento demográfico del 0,78% y acumulado del 1,16% (en términos absolutos representan 73 habitantes), en el momento de mayor crecimiento del PIB de la Comunitat Valenciana cuya economía, impulsada por el turismo y las exportaciones de manufacturas, crece por encima de la media de España y muy por encima de la media de la Unión Europea.

Con estos datos, si se realiza una proyección demográfica utilizando la tasa de crecimiento experimentada en los últimos 25 años, del 0,89% anual, Aspe incrementaría su población hasta los 21.389 habitantes en el próximo año censal de 2021, alcanzando los 23.324 habitantes en el horizonte del año censal de 2031.



Fuente: INE-Edusi ASPE

5.4.9 Empleo.

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

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

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

Esta circunstancia actúa también como desventaja del factor trabajo, pues hace más difícil la movilidad laboral hacia centros de trabajo de otras localidades y, a la inversa, convierte en menos

atractiva su ubicación para las empresas del entorno, por la mayor dificultad de acceso de los trabajadores residentes en otras localidades.

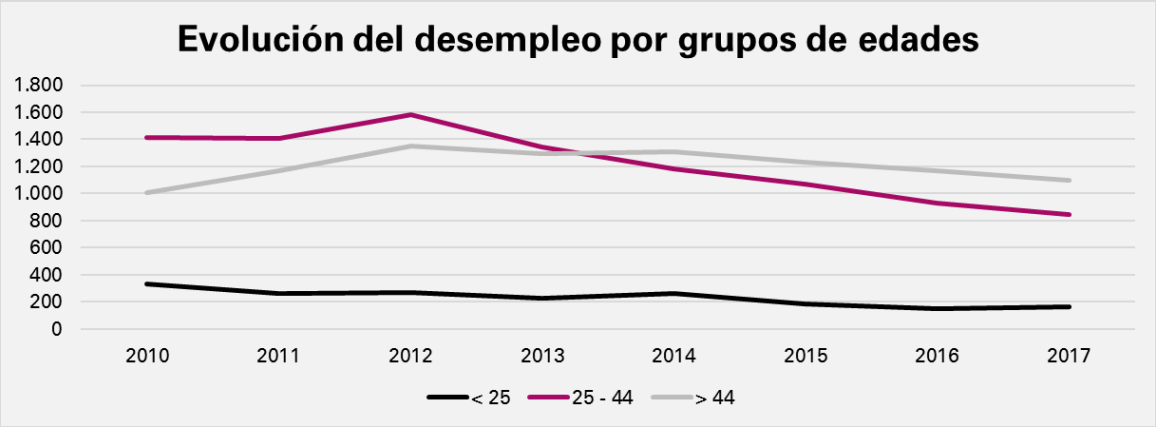
En un entorno cuasi-metropolitano como el de Aspe, con ciudades muy activas en el proceso de captación de actividad industrial y de servicios, todo el esfuerzo que pueda realizarse para captar empresas e impedir que las existentes se marchen es positivo para el municipio.

Si se estudian los datos de desempleo de la ciudad de Aspe, se puede observar que ha experimentado un decrecimiento constante desde 2012, año en que se marcó un pico de demanda con 3.196 personas desempleadas. Durante los siguientes cinco años, el desempleo ha disminuido progresivamente, hasta situarse en un total de 2.104 personas, a fecha de octubre de 2017.

Fuente: SERVEF-Generalitat Valenciana

Al realizar el estudio de desempleo por sexos, se observa que el resultado es bastante equitativo entre mujeres y hombres, situándose, aun así, las mujeres por encima de los demandantes hombres en valores absolutos.

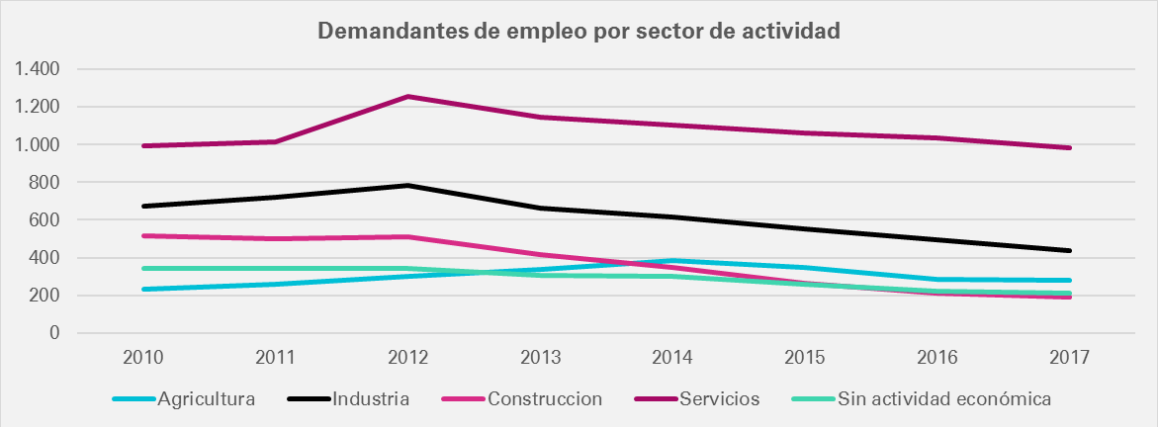
En cuanto al desempleo por edades, se puede ver en el siguiente gráfico que, en la actualidad, el grupo con mayor número de desempleados es el de mayores de 44 años, cuya situación se ha mantenido constante desde el año 2012, donde se aprecia un crecimiento de demandantes de dichas edades.



Fuente: SERVEF-Generalitat Valenciana

Sin embargo, el grupo que presenta un descenso visible en el número de desempleados es el de entre 25 y 44 años, que hasta el año 2013 se había situado por encima del grupo anteriormente mencionado. El grupo de menores de 25 años ha seguido la misma trayectoria en estos últimos años, siendo el de menor demanda de empleo, siempre por debajo de los 400 demandantes.

En la siguiente gráfica se aprecia la evolución del desempleo por sectores de actividad, donde los sectores de servicios, industria y construcción guardan ciertas similitudes, pues todos ellas presentan un pico de crecimiento en el año 2012 de demandantes de empleo. Sin embargo, el sector agrícola tiene el pico de crecimiento en el año 2014, momento a partir del cual se encuentra por encima de los demandantes de empleo en el sector de la construcción.



Fuente: SERVEF-Generalitat Valenciana

6. Protecciones y Afecciones

6.1 Protecciones.

6.1.1 Espacios naturales protegidos y Red Natura 2000.

Como hemos visto, en el término municipal de Aspe se constata la presencia de los siguientes espacios naturales protegidos:

Espacio Natural Protegido	Municipios	Superficie
LIC Serra de Crevillent (ES5213022)	Albatera, Aspe, Crevillent, Hondón de las Nieves, Hondón de los Frailes, Orihuela	5.056,43 ha
ZEPA Serres del Sud d'Alacant (ES0000461)	Albatera, Aspe, Callosa de Segura, Cox, Crevillente, Hondón de las Nieves, Hondón de los Frailes, Orihuela, Redován	8.635,95 ha
Zona Húmeda catalogada del Embalse de Elche (zona 48)	Aspe, Elche	84,38 ha
Paraje Natural Municipal de Los Algezares	Aspe	507,34 ha

Ninguno de ellos está en el entorno del ZND-IN 1 del PGOU, no quedando afectados por el desarrollo de este.

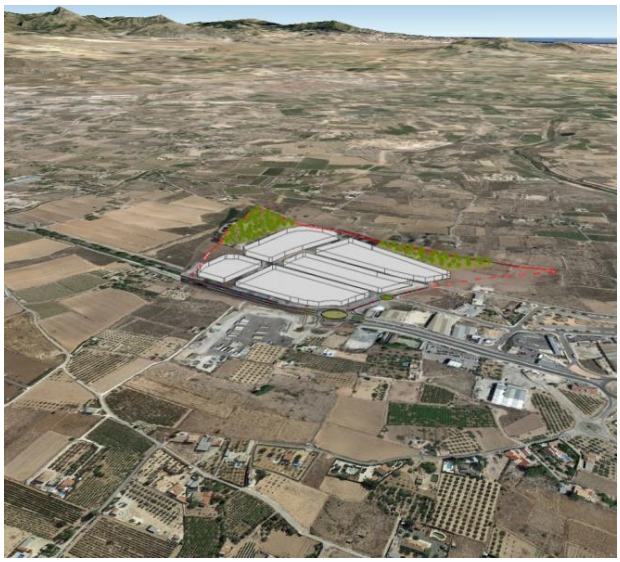
6.1.2 Infraestructura Verde y Paisaje.

El análisis del Estudio de Integración Paisajística realizado con motivo de la Modificación Puntual número 25 del PGOU muestra el ámbito del Plan Parcial como una cuenca visual afectada por la visibilidad reducida desde la actuación y hacia la actuación, fruto de su inserción en un ámbito edificado y urbano, además de estar en el área de sombra visual respecto al principal punto de observación de carácter primario del área: la carretera N-325. Las vistas desde esta carretera hacia la U.E 7.5 tienen un obstáculo visual preferente protagonizado por la edificación industrial de naves existentes.

La ZND-IN 1 se inserta en el ámbito del Paisaje de Relevancia Regional PRR 30, “Viñedos de Alicante (Novelda, Pinoso)”, identificado en la Directriz 53 del Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell, por el que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana. A su vez, la ZND-IN 1 se incluye dentro de la Unidad de Paisaje “Zonas urbanas e Industriales” identificadas en el Estudio de Integración Paisajística que linda con la Unidad de Paisaje “Tierras de cultivo: el Valle de las Uvas”.

El ámbito de actuación del Plan Parcial se inserta concretamente en el paisaje “zonas urbanas e industriales” analizada la fragilidad y valoración se muestra una adaptación de estos a los cambios como el planteado sin que supongan una ruptura con calidad paisajística de las unidades.

La ejecución de la urbanización y las instalaciones industriales supusieron un cambio en el contexto y unidad paisajística donde se integra el sector, que incluía ya previamente usos también industriales. La U.P.2 Zonas Urbanas e Industriales presenta una calidad paisajística y visual muy baja. La actual integración visual y, sobre todo paisajística, de la actuación se realiza atendiendo al carácter de continuidad del espacio urbano industrial existente y anexo a la N-325. Ello implica un efecto integrado en la unidad paisajística del paisaje local en el que se inserta. Consecuentemente la fragilidad paisajística y visual de esta unidad de paisaje donde se inserta es muy baja.



La existencia del mismo uso que el propuesto, con elementos antrópicos propios de la actividad industrial no condiciona ninguna afección negativa a la calidad del paisaje. El menor impacto paisajístico en el contexto de la unidad de paisaje se fundamenta en que apenas se produce cambio en la calidad del paisaje. En ello tiene que ver la capacidad de adaptación de esta (extensión considerable) así como las características de la actuación que condicionan una baja fragilidad de este para acomodar los cambios producidos por la actuación sin perder su valor o carácter paisajístico ni impedir la percepción de los recursos paisajísticos.

Las características de la actuación, dada su entidad, no afectará sensiblemente a la representatividad del paisaje, no alterando el estado de conservación actual y manteniendo su singularidad, valor y aprecio social. El impacto paisajístico se considera como leve.

En el **informe emitido, en fecha 30 de diciembre de 2019, por la Dirección General de Política Territorial y Paisaje**, con motivo de la modificación del PGOU de Aspe número 25, se indicaron las directrices siguientes:

- En cuanto a la Infraestructura Verde: deberá justificarse si se propone algún elemento de la infraestructura verde municipal en el ámbito de la modificación, conforme a las conclusiones del EIP.Deberá incluirse un apartado en la Ficha de Gestión del Sector donde se indique que **el Plan Parcial deberá contemplar en la definición de infraestructura verde urbana, aquellos espacios que permitan que la infraestructura verde definida en la ordenación estructural mantenga su estructura, funcionalidad y continuidad en la ordenación pormenorizada del sector garantizando su conectividad, al menos a través de las zonas verdes, espacios libres e itinerarios peatonales**.

- En cuanto a la valoración de la integración paisajística del EIP: se deberá completar la misma mediante lo señalado en el Anexo II de la LOTUP, es decir, aportando un estudio y valoración de la visibilidad de la actuación desde los principales puntos de observación.

- En cuanto a las **medidas de integración paisajística** del EIP: se deberán aportar medidas de integración paisajística adicionales que se incluirán en la parte con eficacia normativa del instrumento de planeamiento y, al menos, en la ficha de gestión del Sector con el contenido mínimo siguiente:

    - Con la finalidad de definir adecuadamente los bordes urbanos y espacios de transición entre usos, se incluirán **criterios para la ubicación de las zonas verdes que deberá respetar el Plan Parcia**l que defina la ordenación pormenorizada del ámbito, incluyéndose estos criterios en la ficha de gestión del sector.
    - **Criterios sobre los patrones de plantación y de ordenación de las zonas verdes**, no solo de las especies vegetales a incluir en ellas, basados en la caracterización de la unidad de paisaje colindante.

- **Criterios para la definición del borde este del sector en contacto con la N-325** incluyendo elementos que configuren la base de la fachada este del sector, mediante un tratamiento adecuado que configurará el acceso al municipio y su secuencia visual.

Dicho requerimiento fue atendido e incorporadas las directrices de la Dirección General de Política Territorial y Paisaje, tanto al Estudio de Integración Paisajística, en el que se justificaron e incorporaron las determinaciones de este último informe de diciembre de 2019 en materia de paisaje e Infraestructura Verde.

Así, se justificó en la página 23 del EIP que el ámbito no afectaba a la Infraestructura Verde definida por la Consellería de Infraestructuras Territorio y Medio Ambiente a través del Plan de Acción Territorial. Se incorporaron infografías y análisis visual y análisis de la integración visual en el documento y se incorporaron en el apartado 13 del EIP, las medidas de integración paisajística solicitadas por la Dirección General de Política Territorial y Paisaje. **Medidas éstas que habrán de respetarse en la ordenación pormenorizada que determine el Plan Parcial, en el Proyecto de Urbanización y en la ejecución de la actuación**, incorporándose a tal efecto tanto en la normativa del EIP, como en la Ficha de Gestión de la futura U.E. 7.5, tras la M.P. 25.

Estas medidas son las siguientes:

1º.- Con la finalidad de **definir adecuadamente los bordes urbanos y espacios de transición entre usos**, **se incluirán las zonas verdes en el ámbito septentrional y oriental del sector, en contacto con la huerta y campos de cultivo tradicional de uvas de mesa, en lo que se corresponde actualmente con el paisaje de relevancia regional**. Estas zonas verdes actuarán de transición de usos del meramente urbano y el agrícola con valor paisajístico a través de la ubicación de principalmente un olivar (olea *europeae*). Las características principales de este diseño de zonas verdes es el siguiente:

- No podrá ser utilizada ningún tipo de especie considerada invasora por la legislación vigente en la materia en la Comunitat Valenciana (Decreto 213/2009, de 20 de noviembre, del Consell, por el que se aprueban medidas para el control de especies exóticas invasoras en la Comunitat Valenciana).
- Se incorporarán únicamente especies vegetales de ajardinamiento o cultivo tradicional en el área occidental de estudio), con una superficie respectiva aproximada de 1,5 ha. y 1,2 ha., preferentemente especies autóctonas con escasos

requerimientos hídricos como los olivos (Olea europeae) y palmeras (Phoenix dactylifera), entre otros; y que actúen de transición entre el espacio de erial y cultivo del entorno oriental del ámbito de estudio y el área urbanizada.

- Los criterios sobre los patrones de plantación y ordenación de las zonas verdes, no solo de las especies vegetales a incluir en ellas, basados en la caracterización de la unidad de paisaje colindante son los siguientes:
    - Siguiendo este esquema de plantación, se diseñan dos zonas verdes, que reproducirán una plantación tradicional de olivar, en cuadrícula de 10 x 10 m. (con un olivo en cada vértice), de baja densidad (100 pies por hectárea). En el entorno agrícola próximo, que caracteriza la UP1, se aprecia la existencia de olivares (Olea europaea), plantados en cuadrícula, cuya orientación en el paisaje varía en función de la propia orientación de las parcelas agrícolas, alineados en paralelo a los límites de estas.
    - El olivar será en cuadrícula de 10 x 10 m. (con un olivo en cada vértice), de baja densidad (100 pies por hectárea).
    - Alineadas a viario se propone la plantación perimetral de palmeras datileras (Phoenix dactylifera), separadas cada 20 metros aprox., que marcarán el límite entre el olivar y las infraestructuras propias de la industria. Las palmeras son referentes paisajísticos del Valle del Vinalopó, utilizándose tradicionalmente, como hitos o mojones para marcar los lindes de las fincas, así como en la ornamentación de casas de labor, y más recientemente de fachadas industriales.
    - En la ejecución de las zonas verdes propuestas se prevé, la plantación de 150 olivos y 10 palmeras en la zona verde del norte, y de 120 olivos y 10 palmeras en la zona verde del este. El proyecto de jardinería deberá contemplar la instalación necesaria para el riego localizado de las zonas verdes y detallar las operaciones y recursos necesarios para la plantación y mantenimiento de estas.

2º.- Los **criterios para la definición del borde oeste del sector en contacto con la N-325**, incluyendo elementos que configuren la base de la fachada oeste del sector, mediante un tratamiento adecuado que configurará el acceso al municipio y su secuencia visual son los siguientes:

- La fachada exterior del sector con respecto a la carretera N-325, dentro de la secuencia visual que supone el acceso al municipio por el norte, incluye un frente

arquitectónico homogéneo continuo compuesto por diferentes naves industriales, sin elementos cromáticos y formales que alteren el frente de fachada del sector, en lo que debe ser una secuencia visual de contacto entre el ámbito urbano y el espacio exterior a través del tránsito por la carretera y por el carril bici anexo. Con ello se logrará "cerrar" un contorno perfectamente delimitado por hitos ya existentes y de borde urbano contemplados como previsibles en el plan general de 1995. El espacio de almacenamiento y la invasión de maquinaria y de materiales propias de la actividad industrial deben quedar dentro de estas naves, lo que evite falta de homogeneidad y consecuente impacto visual en la visual paisajística proyectada desde la carretera.

- Se incorporará la especie de Tipuana (Tipuana tipu), característica especie arbórea ornamental usada en el espacio urbano de Aspe, en la línea de vegetación que sobre alcorques acompañará al vial anexo a la carretera N-325.

6.1.3 Contaminación Acústica y mapa Acústico.

El informe sobre el cumplimiento de la normativa en materia de calidad acústica recibido el 29 de mayo de 2015, del Servicio de Medioambiente de la Dirección Territorial de la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, resuelve entre otras cuestiones, que el municipio de Aspe al tener una población superior a los 20.000 habitantes debe contar con Plan Acústico Municipal aprobado, de acuerdo con el Decreto 104/2006, de 14 de julio, del Consell, de planificación y gestión e materia de contaminación acústica. De acuerdo con la Disposición Transitoria Cuarta de dicho decreto, los municipios sin PAM aprobado deberán incorporar un estudio acústico con entidad propia con el contenido mínimo indicado en el apartado b) del nexo IV del mismo.

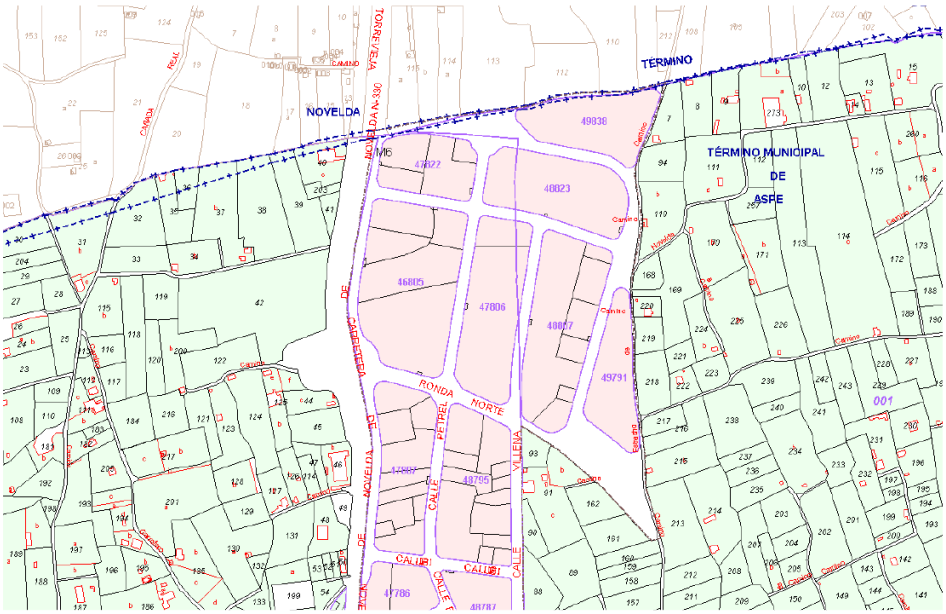
En el Expediente 59/15-EA, la Comisión de Evaluación Ambiental informó de la necesidad de acompañar un Estudio Acústico, a la Modificación Puntual nº 25 del PGOU de Aspe por la que quedó establecido el ámbito del presente Plan Parcial. Dicho estudio se hizo en el marco del artículo 25 de la Ley 7/2002 de Protección contra la contaminación acústica de la Comunidad Valenciana.

El estudio acústico se basó en las posibles parcelas resultantes del desarrollo del Plan Parcial, de conformidad con la ordenación que anteriormente había sido aprobada, conociendo asimismo el planeamiento vigente en las zonas perimetrales del nuevo sector con su entorno más inmediato,

con el fin de analizar cómo puede afectar el ruido generado con la nueva implantación en un ámbito global.

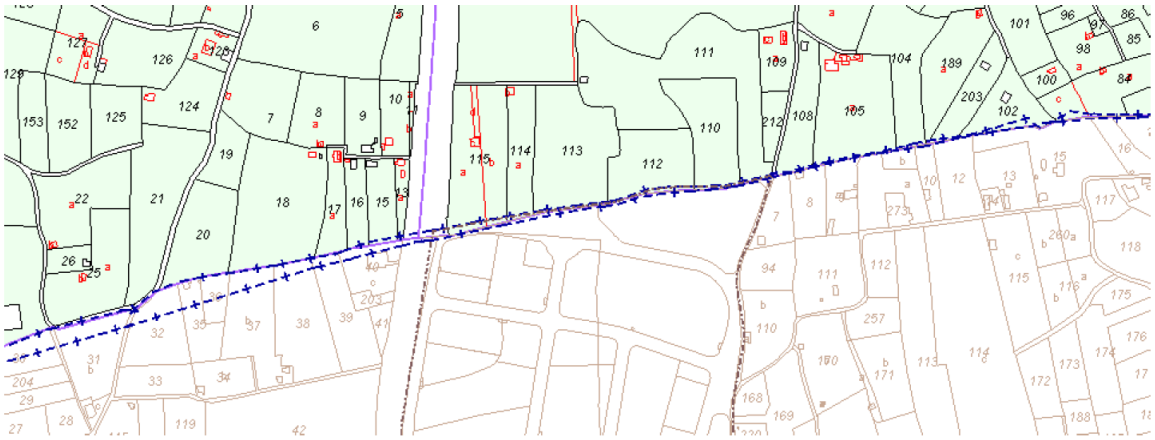
En el ámbito perimetral del estudio tenemos dos términos municipales distintos que son Aspe y Novelda. Se debe señalar que la totalidad del nuevo sector se localiza dentro del término municipal (T.M.) de Aspe.

Los terrenos colindantes dentro del T.M. de Aspe se clasifican en dos categorías distintas, una primera y mayoritaria calificada como suelo RUSTICO y una segunda con carácter minoritario clasificada como INDUSTRIAL. A continuación, incluimos imagen del catastro donde vemos claramente la distribución del tipo de suelo según el párrafo anterior. Se detecta en la zona Sur del Sector la zona clasificada como INDUSTRIAL y el resto en color verde las zonas RUSTICAS.



Parcelas colindantes del Sector UE-7.5 - Aspe. ***Fuente***.- WEB Catastro.

Los terrenos colindantes dentro del T.M. de Novelda se clasifican en su totalidad como suelo RUSTICO.



Parcelas colindantes del Sector UE-7.5 - Novelda. ***Fuente***.- .- WEB Catastro.

En la actualidad ya existen industrias implantadas en la zona donde se tiene previsto la ejecución del nuevo sector. Se pueden localizar las industrias existentes a partir de las imágenes aéreas, así como de la visita in situ a la zona de actuación.

Como se ha observado, las zonas implantadas están completamente operativas y su principal actividad es la de suelo industrial.

En dicho Estudio se concluye que el ruido generado y que incide en la ordenación externa al nuevo desarrollo está dentro de la normativa vigente.

En fecha 5 de diciembre de 2019, se emite informe FAVORABLE por la Sección de Calidad Ambiental en materia acústica, de la Dirección Territorial de Alicante, de la Consellería d' Agricultura, Desenvolupament Rural, Emergencia Climática i Transició Ecològica, por considerarse que el nivel sonoro del mapa acústico, incluido en el Estudio Acústico, sería compatible con el uso dominante.

6.1.4 Patrimonio Cultural.

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

6.1.5 Riesgos ambientales.

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

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

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

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

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

6.1.6 Agricultura y forestal.

En informe emitido por el Servicio Territorial de Alicante, de fecha 22 de mayo de 2015 y de la Dirección Territorial de Alicante de la Consellería de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural, de fecha 27 de junio de 2017, en materia Forestal y Agricultura, se indicó que la actuación no afecta a bienes medioambientales gestionados por la citada Sección.

6.2 Afecciones.

6.2.1 Carreteras.

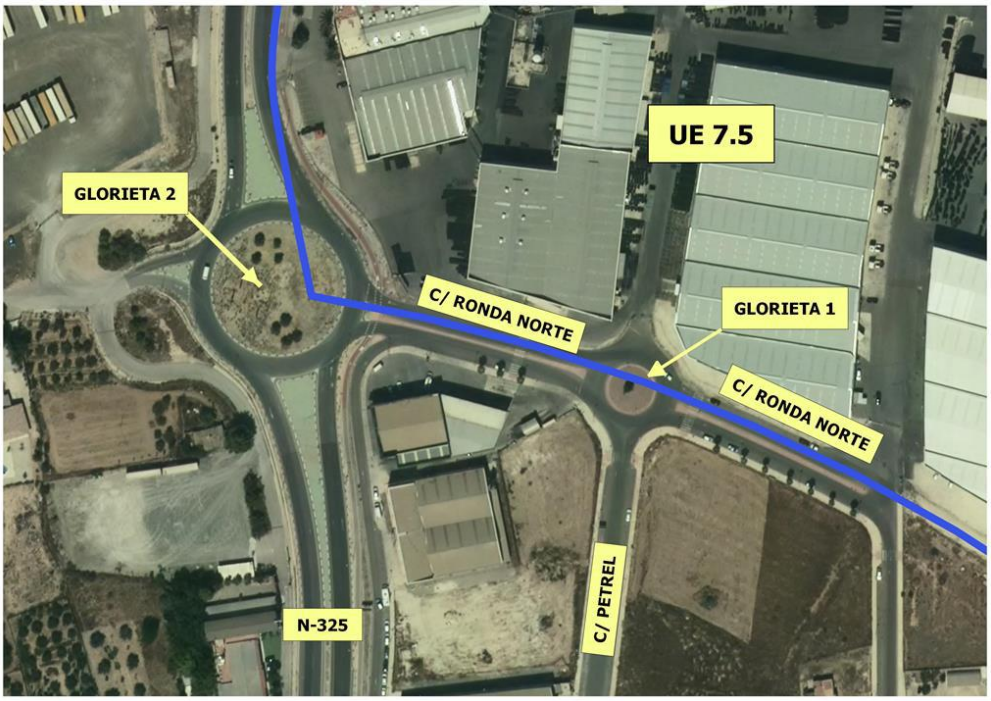
Debe tenerse en cuenta la conexión y afección al tráfico en la carretera N-325 de Aspe a Novelda, existente al Oeste del Sector.

El día 22 de mayo de 2015 la Unidad de Carreteras en Alicante, perteneciente a la Demarcación de la Comunidad Valenciana de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, emitió Informe en referencia a la «Modificación n.º 25 del PGOU de Aspe», para la homologación del ámbito de la Unidad de Ejecución UE 7.5. En el citado documento se solicitó Estudio de Tráfico y Capacidad.

Desde entonces la Unidad de Carreteras del Estado en Alicante remitió varios oficios en contestación a la presentación del Estudio de Tráfico, indicando la necesidad de subsanar algunas deficiencias de los documentos recibidos. El último oficio fue expedido en el mes de noviembre de 2018, S/REF A4.15.0010.PGU.

Dichas deficiencias se referían al Estudio de Tráfico y a la necesidad de aportar un Estudio de Hidrología y Drenaje.

Se elaboró nuevo Estudio de Tráfico, suscrito por el Ingeniero de Caminos Canales y Puertos, D. Enrique Márquez Pérez, que tuvo por objeto corregir las deficiencias citadas anteriormente, desarrollando una nueva metodología independiente a la presentada en documentos anteriores.



El estudio de tráfico se estableció en el viario de conexión de la UE 7.5 (denominada ahora ZND-IN 1) con glorieta en el p. k. 5 + 510 de la carretera N-325:

El estudio se centró en el análisis de la congestión de las glorietas 1 y 2, puntos críticos de la red viaria considerada.

- Glorieta 1. Viario urbano de Aspe. Intersección c/ Ronda Norte y c/ Petrel.
- Glorieta 2. P. k. 5 + 510 carretera N-325.

Se consideraron los escenarios siguientes:

- Situación Actual. Año 2018.
- Desarrollo de la Modificación n.º 25 del PGOU de Aspe. Año 2020.
- Alternativa Cero. Año 2040. Evolución del tráfico de paso desde la situación actual al año 2040 en la hipótesis de no desarrollar la edificabilidad pendiente de ejecutar de la UE 7.5.
- Desarrollo de la Modificación n.º 25 del PGOU de Aspe. Año 2040.

Se aplicó la metodología recomendada en la «NS 5/2014. Prescripciones y recomendaciones técnicas para la realización de estudios de tráfico de los Estudios informativos, Anteproyectos y

Proyectos de carreteras» (9) editada por la Subdirección General de Estudios y Proyectos del Ministerio de Fomento. Y con carácter supletorio se consideraron otras fuentes documentales, en especial del Manual de Capacidad de Carreteras 6ª Edición (8) editado por el Transportation Research Board of the National Academies EE. UU.

Siempre que fue necesario se prefirieron hipótesis conservadoras orientadas al análisis de escenarios de máximos.

El análisis de las glorietas se efectuó aplicando los modelos siguientes:

- Modelo del Manual de Capacidad de Carreteras 6ª edición, adaptado a la experiencia española. El modelo se aplicó con el programa informático «SIDRA INTERSECTION 8.0» desarrollado por la empresa Akcelik & Associates Pty Ltd.
- Modelo de glorietas del Ministerio de Fomento publicado en la NS 5/2014.

Para caracterizar el tráfico en la situación actual se consideraron informaciones disponibles, entre las que destacaron:

- Sistema de Información Territorial de la Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio. Generalitat Valenciana,
- Planeamiento urbanístico de los municipios de Aspe y Novelda.
- Plan de Movilidad Urbana Sostenible de Aspe.
- Campañas de aforo realizadas por el Ministerio de Fomento y la Comunidad Valenciana.

Los resultados pusieron de manifiesto que el tráfico inferido a partir del desarrollo de la UE 7.5 propuesto en la «Modificación n.º 25 del PGOU de Aspe» no incrementará en nivel de servicio en hora punta de forma significativa. Si por alguna otra circunstancia el tráfico en la zona se elevara más allá de las hipótesis consideradas en el presente estudio, es muy improbable que se alcanzara el nivel de servicio D, nivel de servicio extraordinario en horas punta.

Finalmente, se obtuvo informe FAVORABLE de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, en fecha 26 de abril de 2019, con sujeción a las condiciones particulares siguientes:

1. *"Las **zonas de protección del viario estatal**, carretera N-325, quedan establecidas a las siguientes distancias de la arista exterior de la explanación (AEE) del tronco de la carretera, ramales y glorietas:*

    a. *Zona de dominio público: 3 m*

b. Zona de servidumbre: 8 m

c. Zona de afección: 50 m

*Los terrenos de **titularidad del estado** quedarán situados fuera del límite del sector. La zona de limitación a la edificabilidad queda establecida de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre de Carreteras.*

d. 25 metros medidos desde la arista exterior de la calzada más próxima (tronco de la carretera N-325 (artículo 33.4).

e. 50 metros medidos desde la arista exterior de la calzada de los nudos viarios y cambios de sentido, intersecciones, vías de giro y ramales (artículo 33.2).

En la zona de delimitación a la edificabilidad de la carretera N-325 queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, inclusive las que se desarrollen en el subsuelo, o cambio de uso.

Toda edificación o instalación existente en dicha zona de limitación a la edificabilidad quedará en situación de fuera de ordenación.

2. *El presente informe a la "Modificación Puntual nº 25 ámbito de la U.E. 7.5" no otorga la autorización de la Dirección General de Carreteras, del Ministerio de Fomento, para la ejecución de obras contenidas en la documentación aportada dentro de las zonas de uso y defensa de la carretera N-325.*

   Para obtener la necesaria autorización, se deberá presentar el correspondiente Proyecto de Urbanización o instrumento análogo de desarrollo, el cual deberá ser autorizado por la Dirección General de Carreteras, Ministerio de Fomento, previamente a su ejecución, en tanto que afecta a las zonas de protección de las carreteras estatales.

3. *El acceso a la U.E. 7.5 de Aspe desde la carretera N-325 se realizará únicamente a través de la glorieta existente en el p.k. 5+510, adyacente al mismo y alternativamente por la glorieta situada en el p.k. 6+100 de la carretera N-325 a través del entramado viarios existente en la zona industrial.*

El resto de los actuales accesos directos existentes a parcelas colindantes con la carretera N-325 deberán ser físicamente cerrados (por ejemplo, mediante la unión de las isletas adyacentes) durante la ejecución de la urbanización de la U.E. 7.5 de Aspe.

A tal efecto, no se podrán conceder licencias de ejecución y ocupación, para los desarrollos del instrumento de planeamiento urbanístico mientras no se clausuren los citados accesos directos existentes.

4. *En la aprobación de los instrumentos de planeamiento sucesivos, incluido el Proyecto de Urbanización, se reflejarán en su parte normativa las limitaciones a los usos establecidos por la Ley de Carreteras y su Reglamento. En concreto, se establecerán expresamente en las Normas Urbanísticas las siguientes cuestiones:*

    a. *La regulación de la instalación de rótulos y anuncios en concordancia y cumplimiento del contenido del artículo 37 de la LC, y artículos 88 a 90 del Reglamento General de Carreteras, en el que se impone la prohibición de realizar publicidad visible desde la calzada de la carretera.*

    b. *La iluminación de las actividades, instalaciones y desarrollos urbanísticos que se establezcan en las proximidades de las carreteras del Estado se diseñarán teniendo en cuenta que no podrá afectar a los usuarios de éstas. Asimismo, con respecto a los viales que se proyecten, se deberá estudiar la forma de que el tráfico que circule por los mismos no afecte al de la carretera. Si fuera necesario el proyecto de urbanización incluirá la instalación de pantallas antideslumbrantes. El mantenimiento de las mismas correrá a cargo del promotor o del titular de la urbanización, y subsidiariamente del Excmo. Ayuntamiento de Aspe.*

    c. *La instalación de los servicios necesarios (red eléctrica, telecomunicaciones, abastecimiento, saneamiento, riego, gas, etc.), deberán situarse fuera de la zona de limitación a la edificabilidad. En caso de no resultar posible, deberán situarse en la zona de afección.*

5. *Las obras de construcción, reparación o conservación de carreteras estatales, tales como ensanche de plataforma o mejoras de trazado, obras de conservación y mantenimiento, acondicionamientos, caminos agrícolas o de servicio, reordenación de*

accesos, así como también los elementos funcionales de las mismas no estarán sometidas a los actos de control preventivo municipal (artículo 18 LC y 42 RGC). Dicha exención se recogerá expresamente en la aprobación de los instrumentos de planeamiento sometidos a informe.

6. *Dado que el Sector se encuentra incluido en las zonas de servidumbre acústica (Unidad de Mapa Estratégico UME 3 de la N-325), debe cumplirse lo indicado en el RD 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, así como la normativa autonómica.*

   El planeamiento, inclusive el futuro Proyecto de Urbanización, incluirá entre sus determinaciones las que resulten necesarias para conseguir la efectividad de las servidumbres acústicas en los ámbitos territoriales de ordenación afectados por ellas (artículo 11.1 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre por la que se desarrolla la Ley 37/2003 de 17 de noviembre del Ruido en lo referente a la zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas).

   Todas las figuras de planeamiento incluirán de forma explícita la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación.

   Las sucesivas modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento general que contengan modificaciones en los usos del suelo conllevarán la necesidad de revisar zonificación acústica en el correspondiente ámbito territorial.

   La ejecución de todas las medidas correctoras que en su caso sean necesarias en cumplimiento de la normativa acústica aplicable, así como su mantenimiento y conservación correrán a cargo del Excmo. Ayuntamiento correspondiente, previa autorización de la Dirección General de Carreteas, y su implantación no podrá afectar al sistema de drenaje de la carretera.

7. *El proyecto de urbanización o el instrumento urbanístico de desarrollo correspondiente definirá en el preceptivo Estudio Hidrológico y de Drenaje las soluciones para el drenaje de manera que no se afecte y/o perjudique al sistema de drenaje de la carretera N-325. En concreto, se deberán contener los siguientes aspectos:*

- *Se deberá justificar la sección del colector a construir como continuación a la ODT de la carretera para un caudal máximo correspondiente a un periodo de retorno de 100 años. Se ha detectado un error en la estimación a priori del diámetro del colector que deberá ser calculado adecuadamente con las características exactas del trazado de la conducción.*
- *El diseño de la conexión entre la salida de la ODT de la carretera N-325 y el colector de evacuación de las aguas pluviales del sector deberá considerar la comprobación hidráulica conforme al apartado 4.4.4 de la Norma 5.2 IC Drenaje Superficial."*

6.2.2 Vías pecuarias.

Según la información existente en la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, con arreglo a lo dispuesto "Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias" en vigor, que data del 9 de junio de 1971. Este proyecto, iniciado en 1968, clasifica las vías pecuarias aspenses en 5 coladas y una vereda, aunque ninguna afecta a la superficie del Sector ZND-IN 1:

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

6.2.3 Dominio Público Hidráulico.

Mediante informes de fecha 4 de junio de 2014 y 28 de junio de 2018, por la Confederación Hidrográfica del Júcar, se informó favorablemente la MP nº 25 del PGOU que reclasificó el actual ámbito de la ZND-IN 1 (llamado anteriormente U.E. 7.5), al no afectarse el dominio público hidráulico o sus zonas de servidumbre y policía, al no incidirse en régimen de corrientes y al disponerse de recursos hídricos a los efectos previstos en el artículo 25.4 del TR de la Ley de Aguas, con una demanda anual prevista de 44.621 m3.

6.2.4 Tendidos eléctricos de alta tensión.

No existen.

6.2.5 Servidumbres aeronáuticas.

De conformidad con el informe emitido por la Dirección General de Aviación Civil, de fecha 10 de mayo de 2019, las construcciones propuestas u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc.) no vulnerarán las servidumbres aeronáuticas.

6.2.6 Obras Públicas, transporte y Movilidad

En el informe emitido, en fecha 15 de julio de 2015, por el Servicio de Planificación de la Subdirección General de Planificación, Logística y Seguridad, se manifestó lo siguiente:

- La actuación industrial está en el entorno de la N-325, por lo que será preceptivo el informe del Ministerio de Fomento, dado que, aunque está prevista su transferencia, esta carretera no depende aún de la Generalitat Valenciana.
- En virtud de la Ley 6/2011, de Movilidad de la Comunidad Valenciana, el informe concluye que exige del Ayuntamiento la redacción de un Plan Municipal de Movilidad. En este sentido se considera:
    - Es necesario un Estudio de Tráfico completo
    - Plantear, si es precios, algún servicio de transporte público.
    - Estudiar la conexión peatonal-ciclista en los planos de ordenación.

Si bien, en fecha 10 de junio de 2016, se emitió nuevo informe por el Servicio de Movilidad de la Dirección General de Obras Públicas, Transporte y Movilidad, en el que se concluye lo siguiente:

"(…) Que el condicionante proviene del Informe de la Subdirección de Planificación logística y seguridad de fecha 10 de julio de 2015, que ejercía en la fecha las competencias de movilidad, que actualmente tiene el Servicio de Movilidad Urbana. En este informe se establece la exigencia de redacción de un Plan de Movilidad a nivel municipal en aplicación del artículo 12 que lo exige para nuevas implantaciones de especial relevancia. Relevancia que la Ley específica, en relación con "capacidad de generación o tracción de demanda de desplazamientos". El Ayuntamiento justifica que no es una nueva implantación en el territorio, sino una ampliación colindante con suelo urbano. Por otra parte, se certifica que ***el incremento de superficie*** *destinada a usos terciarios es 9.471,70*

de suelo y de 2.819,47 de techo edificable que son inferiores a los 10.000 m2 contemplados en el artículo 12. Por estos motivos se estiman los informes municipales y se informa que el cumplimiento del artículo 12 no requiere la redacción del Plan Municipal de todo el municipio.

En relación con el artículo 10 de la Ley 6/2011, como se recoge en apartados anteriores el crecimiento de usos ligado al desarrollo de este suelo no modificará significativamente la estructura de movilidad actual en el municipio por lo que no tiene la relevancia contemplada en el artículo. Por otra parte, el crecimiento de suelo industrial en relación con el aprobado supone un 6,9% muy inferior al 50% contemplado en el artículo. Por ello igualmente se estima que el cumplimiento de este artículo de la ley no exige la redacción de un Plan de Movilidad Municipal (…)".

No obstante, el Ayuntamiento de Aspe ha iniciado el procedimiento de Evaluación Ambiental Territorial Estratégica del Plan de Movilidad de Aspe, y en fecha 24 de enero de 2017, fue informada FAVORABLEMENTE la M.P. 25 por la Dirección General de Obras Públicas, Transporte y Movilidad.

6.2.7 Telecomunicaciones y tecnologías de la información.

Con motivo de la MP nº 25 del PGOU se emitió el preceptivo informe previsto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo de 2014, General de Telecomunicaciones, por la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, en fecha 7 de marzo de 2019, en sentido FAVORABLE pero condicionado a la corrección de los errores contenidos en el texto, en cuanto a la referencia en el apartado 5 del documento donde debe sustituirse "telefonía" por "telecomunicaciones" o "comunicaciones electrónicas".

Tras la realización de las correcciones se remitió copia de dicha MP a la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información habiendo ratificado ésta en fecha 28 de junio de 2019, el informe favorable tras la alineación del instrumento urbanísticos informado respecto a la vigente legislación sectorial de telecomunicaciones.

6.2.8 Prevención, Extinción de Incendios y Emergencias.

La Dirección General de Prevención, Extinción de Incendios y Emergencias emitió informe recibido en fecha 28 de abril de 2015, en el que se señalaba, que no se aprecian riesgos, de conformidad con la cartografía analizada, a excepción del sísmico.

6.2.9 Economía, Industria, Turismo y Ocupación.

En el informe emitido por la Dirección General de Industria, en fecha 15 de mayo de 2015, no se realizaron alegaciones algunas en el ámbito de la U.E. 7.5 (ZND-IN 1).

7. Infraestructuras y servicios existentes

7.1 Viarias.

El ámbito de la ZND-IN 1 se enmarca entre dos ejes viarios de vital importancia: uno al Este, de titularidad estatal, la Carretera Nacional N-325 (recientemente desdoblada en su tramo Aspe-Novelda y en la que se ejecutó una rotonda de acceso a las U.E. 7.4 y 7.5, que fue sufragada en parte por este Sector -anteriormente denominado U.E. 7.5), y otro al Sur, la Ronda Norte de titularidad municipal, siendo ambas infraestructuras viarias consideradas como redes estructurales en la ordenación estructural del PGOU de Aspe. De otro lado, al Este discurre un camino vecinal denominado “Camino Estrecho de Novelda”, que constituye el límite oriental del Sector y está catalogado como camino municipal no radial en la MP nº 24 del PGOU de Aspe, en tramitación.

De otro lado, este Sector ya ha sufragado la mitad de la calle 7 (hoy Ronda Norte) y la mitad de la glorieta 2, existentes al Sur de este, por la que tiene entrada a su ámbito.

7.2 Depuración de aguas residuales.

De acuerdo con el informe emitido por la Entitat de Sanejament d’Aigües (EPSAR) el 25 de mayo de 2015:

- las aguas residuales generadas en el municipio de Aspe son tratadas por el sistema de saneamiento y depuración de Aspe, de titularidad municipal y gestión de la Entidad de Saneamiento de Aguas.
- El sistema público de saneamiento y depuración de Aspe está diseñado para tratar 2.500 m3/día. En la actualidad el influente es de 1.950m2 /día.
- El desarrollo completo de la figura de planeamiento de referencia generará, una vez desarrollado en su totalidad, un caudal de agua residual de 609,83 m3/día, lo que supondrá un incremento de 391,99 me/día respecto al caudal actual generado por el municipio.

Concluye dicho informe que la figura de planeamiento referida no presenta a priori zonas de afección a las infraestructuras de saneamiento y depuración de la Generalitat Valenciana ya existentes.

Y en el informe emitido por la Subdirección General de Ordenación, Planificación y Actuaciones Territoriales Estratégicas, de fecha 4 de septiembre de 2015 y de fecha 4 de julio de 2017 se informa la viabilidad del tratamiento en el sistema público de saneamiento y depuración de Aspe de las aguas residuales generadas por el desarrollo de la Modificación Puntual nº 25 del PGOU de Aspe, siempre y cuando se cumplan una serie de condicionantes, relativos a la emisión, en su día, del correspondiente informe de conexión al sistema público de saneamiento y depuración, realizándose las obras necesarias a costa del interesado, la comprobación de la suficiencia de la capacidad hidráulica de la red de colectores, así como el ingreso a la Entidad de Saneamiento de aguas de la cantidad de 396.107,01 €.

A lo anterior se añaden condicionantes de conexión que deberán tenerse en cuenta en el correspondiente proyecto de urbanización pública.

El sector está conectado ya al colector general de saneamiento que fue realizado para las Unidades de Ejecución 7.2, 7.3, 7.4 y 7.5.

7.3 Recursos hídricos.

En el informe emitido en fecha 1 de octubre de 2015, por parte de la Confederación Hidrográfica del Júcar, se indica que el volumen de incremento de demanda previsto es de 44.621 m^3, para los que se informa FAVORABLEMENTE desde el punto de vista de la disponibilidad de recursos hídricos.

De otro lado, en fecha 16 de noviembre de 2016, por la Sociedad Española de Abastecimientos S.A. se emite informe respecto de las necesidades y condiciones técnicas mínimas imprescindibles que deberán reunir los proyectos, obras e instalaciones que deban ejecutarse con cargo a la actuación urbanística.

Deberá solicitarse informe a la empresa distribuidora del agua potable en Aspe a los efectos de obtener información respecto de las conexiones del ámbito a la red de agua potable actualmente existente.

7.4 Infraestructuras y Suministro eléctrico.

El Sector está atravesado por una línea eléctrica de media tensión, que lo surca de Norte a Sur y que deberá ser absorbida por los nuevos servicios soterrados que deberán contemplar el proyecto de urbanización.

Se emitió informe FAVORABLE por parte de la mercantil Iberdrola Distribución Eléctrica, de fecha 25 de noviembre de 2016, dado que ya existe un convenio de electrificación suscrito entre Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U: y la mercantil Inmuebles Elxas S.L., en su condición de urbanizadora del Programa de Actuación Integrada en el ámbito del Sector U.E. 7.5 de Aspe, en relación con las infraestructuras eléctricas necesarias para atender la petición de suministro de energía eléctrica para dicho Sector. La petición de suministro de energía eléctrica, según usos y volumetrías que fueron aprobadas en el Plan Parcial y su ordenación pormenorizada, es de 11.560 kW en Baja Tensión de consumo final, destinados a uso industrial/terciario y sin aplicación de coeficiente de simultaneidad alguno.

De momento no existe demanda de suministro de gas, ni interés por comercializadora alguna.

Las infraestructuras necesarias ya han sido conveniadas por parte del urbanizador, con Iberdrola, acompañándose el citado Convenio como Anexo I, en el que se definen todas las necesidades eléctricas tanto externas como internas, así como planos de sus instalaciones. El pago de estas es asumido por el urbanizador (propietario de más del 90% del ámbito) y repercutido, posteriormente, sobre la cuenta de liquidación de la reparcelación, ya aprobada.

7.5 Red de riego.

Deberá solicitarse informe a la Comunidad de Regantes Virgen de las Nieves de Aspe a los efectos de obtener información respecto de si existe alguna red de acequias de riegos que discurra por el ámbito de actuación.

7.6 Red de gas.

No existe actualmente ninguna canalización de este tipo que se tenga que desmontar o se pueda utilizar para continuar con la red de gas. Deberá solicitarse informe a las compañías

suministradoras de la zona a los efectos de conocer su interés por la canalización de gas en el ámbito de actuación.

7.7 Telecomunicaciones.

El proyecto de urbanización deberá contemplar las canalizaciones necesarias en los términos que indique el Ayuntamiento de Aspe, para prever el paso de telecomunicaciones y de conformidad con lo establecido en la vigente Ley de Telecomunicaciones de 2022.

2 PLANOS DE INFORMACIÓN

1. Plano de situación. Escala 1:10.000
2. Plano de ordenación en el PGOU de Aspe y su entorno. Escala 1:5.000
3. Plano de estado actual. Superposición con topografía. Escala 1:2.000
4. Plano catastral. Escala 1:2000
5. Plano de usos, infraestructuras y servicios. Escala 1:5.000
6. Plano de afecciones. Escala 1:2.000
7. Plano de protecciones. Escala 1:2000
8. Plano Infraestructura Verde Municipal. Escala 1:5.000

3 MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. Marco jurídico y tramitación

El presente instrumento de planeamiento se encuadra en la Sección II, del Capítulo III, del Título II del 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 (en adelante TRLOTUP), en la que se establecen las **determinaciones de ordenación pormenorizada del planeamiento de ámbito municipal**, dentro de los instrumentos de ordenación, dado que el Plan Parcial del Suelo Industrial ZND-IN 1 del PGOU se acomoda a la Ficha de Ordenación y a la Ficha de Planeamiento y Gestión resultantes de la Modificación Puntual número 25 del PGOU de Aspe, aprobada por la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, en fecha 9 de febrero de 2020 cuyo objetivo fue volver a aprobar el ámbito de la Unidad de Ejecución 7.5 del PGOU que había sido anulada por el Tribunal Supremo, tal y como se ha indicado en los Antecedentes de la Memoria Informativa.

De conformidad con el artículo 35 del TRLOTUP, la ordenación pormenorizada se establece como desarrollo de la ordenación estructural y contendrá las siguientes determinaciones:

a) La definición y caracterización de la **infraestructura verde urbana que no esté establecida como ordenación estructural,** garantizando su conectividad a través de las zonas verdes, espacios libres e itinerarios peatonales que la integran la red secundaria de dotaciones públicas.
b) La **delimitación de las subzonas**, con sus correspondientes ordenanzas particulares de edificación, que incluirán sus dimensiones, forma y volumen.
c) La **regulación detallada de los usos del suelo de cada subzona**, en desarrollo de las zonas de ordenación estructural y del índice de edificabilidad neta aplicable a cada parcela de suelo urbano y a cada sector del suelo urbanizable.
d) La **delimitación del trazado de las vías pecuarias** en el transcurso por suelo urbano o urbanizable, de acuerdo con la normativa sectorial aplicable.
e) La **delimitación de las áreas de reparto y la fijación del aprovechamiento tipo** de acuerdo con los criterios y condiciones establecidos en la ordenación estructural.
f) La fijación de **alineaciones y rasantes**.
g) El establecimiento de los **parámetros reguladores de la parcelación**.

h) La **delimitación de unidades de ejecución**, continuas o discontinuas. En el suelo urbano identificará los ámbitos sujetos a actuaciones aisladas en las que el nuevo plan mantiene el aprovechamiento atribuido por el planeamiento anterior y aquellas otras que se someten al régimen de las actuaciones de dotación a las que el planeamiento les hubiera atribuido un incremento de aprovechamiento sobre el anteriormente establecido, junto a las afectadas al uso dotacional público derivadas de dicho incremento.

i) La **delimitación de ámbitos de actuación sobre el medio urbano** a que se refiere el artículo 72 de esta ley y la legislación del Estado en materia de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

j) En los núcleos urbanos tradicionales de municipios con población inferior a 2.000 habitantes, sin crecimiento o con crecimiento escaso, la delimitación de pequeñas zonas con la amplitud necesaria para acoger las demandas de la población residente, prolongando la morfología tradicional de calles y edificación, y con exigencias más sencillas de urbanización derivadas de su densidad moderada, su entorno agrario y la escasa motorización. Estos ámbitos se desarrollarán como actuaciones aisladas según el artículo 69.3.b de esta ley.

Para la regulación de las determinaciones propias de la ordenación pormenorizada, se tomará en consideración el instrumento de paisaje que acompañe al plan.

Las ordenanzas municipales de policía de la edificación regularán los aspectos morfológicos y ornamentales de las construcciones y, en general, aquellas condiciones de las obras de edificación que no sean definitorias de la edificabilidad o el destino del suelo. También pueden regular, en términos compatibles con el planeamiento, las actividades susceptibles de autorización en cada inmueble. Las ordenanzas deberán ser conformes con las disposiciones estatales o autonómicas relativas a la seguridad, salubridad, habitabilidad, accesibilidad y calidad de las construcciones y, en ningún caso, menoscabarán las medidas establecidas para la protección del medio ambiente y del paisaje urbano o de los bienes catalogados de interés cultural o histórico.

Se analiza a continuación el cumplimiento de las determinaciones del TRLOTUP, relativas al desarrollo de la ZND-IN 1 (anteriormente denominada U.E. 7.5) del PGOU de Aspe. **El contenido de este desarrollo no modifica ningún elemento perteneciente a la ordenación estructural, por lo que la competencia para su aprobación corresponde al Ayuntamiento de Aspe, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44.5 del TRLOTUP.**

En cuanto al **procedimiento para la elaboración y aprobación** de estos planes, en el presente supuesto y de conformidad con el artículo 45.2 y 46 del TRLOTUP, los planes que no estén sujetos al procedimiento de evaluación ambiental territorial ordinaria se tramitarán por el procedimiento simplificado y se elaborarán siguiendo el procedimiento establecido en los artículos 50 y 52 del TRLOTUP y en el capítulo III del Título III si se concluye con el informe ambiental y territorial estratégico.

Se ha llevado a cabo la consulta previa establecida con carácter general por el artículo 51 del TRLOTUP, publicándose un anuncio en la página web del Ayuntamiento de Aspe[1] habiendo estado expuesto el anuncio de la iniciativa de desarrollo, ámbito, objetivos, alternativas posibles y una encuesta de opiniones y sugerencias que se unen al expediente administrativo. En dicho plazo no se ha presentado iniciativa alguna, de conformidad con el Certificado expedido por el Secretario del Ayuntamiento de Aspe, que se acompaña como Anexo II.

Se transcribe a continuación el apartado 1 del artículo 52 en el que se establece la documentación para el inicio del procedimiento: "*1. El procedimiento se iniciará con la presentación por el órgano promotor ante el órgano sustantivo de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica, acompañada de un borrador del plan o programa y un documento inicial estratégico (…)"*

A tenor de este precepto se acompaña en tomo Anexo independiente el preceptivo Documento Inicial Estratégico (DIE) para su tramitación conjunta con el presente documento, que constituye el borrador del Plan Parcial de la ZND-IN 1 del PGOU de Aspe. En dicho documento se incorpora la documentación que justifica la aplicación del procedimiento simplificado, establecida en el apartado 2 del artículo 52 del TRLOTUP, remitiéndonos al mismo para más información.

Así pues, la tramitación debe llevarse a cabo iniciando la consulta de la evaluación ambiental estratégica prevista en el artículo 52 del TRLOTUP, seguido del trámite previsto en el artículo 53 de dicha ley y de su modificación, para lo cual se presentan los documentos requeridos en el artículo 52.1 y 2 del TRLOTUP.

El artículo 48. c) en relación con el órgano ambiental y territorial establece que, el órgano ambiental y territorial será el ayuntamiento del término municipal del ámbito del planeamiento objeto de la evaluación ambiental, sin perjuicio de la asistencia y la cooperación de las diputaciones

[1] https://aspe.es/wp-content/uploads/2013/05/Documento-consulta-publica-previa.pdf

provinciales de acuerdo con la legislación de régimen local, en los siguientes casos: *"(…) 2. En los instrumentos de planeamiento urbanístico que, en el desarrollo del planeamiento evaluado ambientalmente, afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbanizable definida en la presente ley (..)".*

Por tanto, en el presente caso, el órgano ambiental y territorial será el propio Ayuntamiento de Aspe, a través de su Comisión Ambiental Territorial de Aspe[2].

A continuación, se continuara con el trámite previsto en el artículo 55.1 del TRLOTUP y tras las preceptivas consultas a efectuar por parte del órgano ambiental y territorial a las administraciones públicas afectadas, y una vez recibidos los pronunciamientos oportunos, dicho órgano elaborará y remitirá al órgano promotor y al órgano sustantivo uno de los documentos que se definen en el apartado 2 del artículo 53 de la LOTUP.

Previsiblemente, este trámite concluirá con la emisión de una Resolución Ambiental y Territorial Estratégica en la que se considere que el presente Plan Parcial no tiene "efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio", lo que permitirá continuar con la tramitación del Plan Parcial por la vía simplificada establecida en el artículo 61 del TRLOTUP.

En definitiva, el trámite del presente Plan Parcial que afecta a la ordenación pormenorizada exclusivamente, presumiblemente, será el siguiente:

- Inicio del procedimiento por el órgano promotor mediante la presentación al órgano sustantivo de la solicitud de evaluación ambiental y territorial estratégica;
- remisión al órgano ambiental y territorial (el propio Ayuntamiento), quien consultará a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas;
- emisión de la resolución de informe ambiental y territorial estratégico por parte de este;
- información pública, por el plazo mínimo de 45 días, con anuncios en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana y en un periódico de información general;
- consulta con petición de informes a los organismos afectados;
- nuevo periodo de información pública por el plazo de 20 días si se introducen cambios sustanciales como consecuencia de informes y alegaciones, y requerimiento, si procede, de un nuevo informe al órgano ambiental y territorial y,

[2] Regulada mediante Reglamento aprobado por Acuerdo Plenario, de fecha 22 de abril de 2016, cuyo texto íntegro fue publicado en el BOP núm. 109, de 8 de junio de 2016.

- aprobación definitiva por el Pleno del Ayuntamiento de Aspe, con la posterior remisión a la Conselleria de Territorio de una copia digital y la publicación del acuerdo definitivo en el BOP.

2 Iniciativa de tramitación y órgano promotor

Respecto a la iniciativa en la formulación del Plan Parcial, debe recordarse lo que establece, en esta materia, el artículo 48.a) del TRLOTUP:

"a) ***Órgano promotor****: órgano de una administración pública, estatal, autonómica o local, que inicia el procedimiento para la elaboración y adopción de un plan o programa y, en consecuencia, debe integrar los aspectos ambientales y territoriales en su contenido a través de un proceso de evaluación ambiental y territorial estratégica. Los planes y programas de iniciativa privada se tramitarán por el*
órgano promotor público competente."

En cumplimiento de estas determinaciones legales, la **mercantil Inmuebles Elxas S.A., como entidad legítimamente interesada en la presente actuación en tanto que ostenta la condición de Agente Urbanizador designado para su desarrollo** (Acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación de Aspe, en fecha 18 de diciembre de 2003), plantea el presente documento de planeamiento (a nivel de borrador de plan) para su tramitación acompañado del Documento Inicial Estratégico (que incluye la solicitud de tramitación simplificada de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica, por considerarse que los efectos ambientales previsibles como consecuencia del desarrollo propuesto es escaso o nulo).

3 Procedencia del desarrollo y descripción de la ordenación pormenorizada propuesta y examen de alternativas

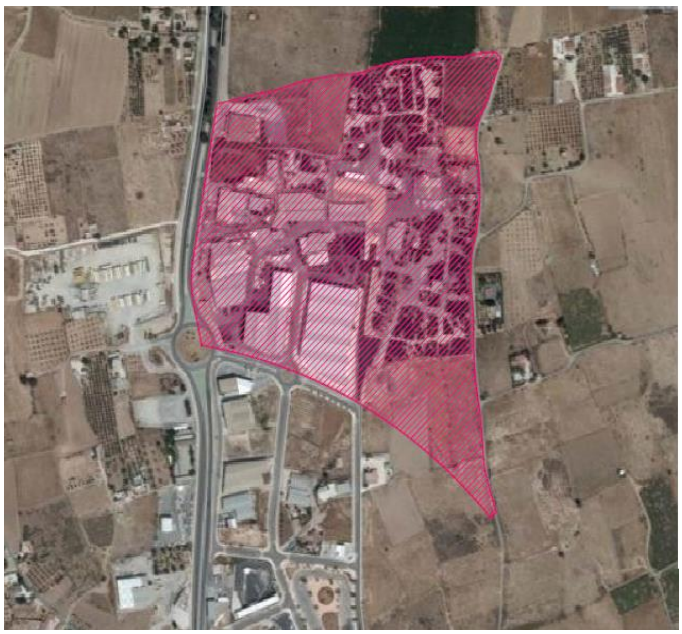
Los planes parciales son instrumentos de planificación urbanística que desarrollan el Plan General Estructural y que ordenan pormenorizadamente sectores completos de suelo urbanizable cumpliendo con las determinaciones estructurales.

La ordenación pormenorizada que este Plan Parcial propone, con subordinación a la ordenación estructural ya establecida por el PGOU, procurará mantener el máximo número de las edificaciones

ya existentes y en producción, con el fin de garantizar la viabilidad económica de la actuación, así como garantizar los estándares urbanísticos de calidad.

	SECTOR ZND-IN-1	ALTERNATIVA 0	
	DESCRIPCIÓN	La alternativa 0 supone el no desarrollo y ejecución del Plan Parcial cuya delimitación ya ha sido aprobada por la Modificación Puntual número 25 del PGOU.	VALORACIÓN (DE 0 A 5)
ANÁLISIS	URBANÍSTICO	De no desarrollarse el Plan Parcial, las edificaciones consolidadas quedarían fuera de ordenación, sin posibilidades de demolición al estar patrimonializadas y siendo construcciones a las que todavía les queda vida útil. El sector quedaría desordenado, sin conexiones con el resto de la trama urbana, y sin delimitación con el suelo rural con el contacta tanto en su vertiente norte como con la este. El Sector está utilizándose desde hace muchos años por su grado de consolidación de la edificación para, mayormente, producción de derivados del tratamiento de neumáticos, sin embargo no ha aportado las correspondientes dotaciones (zonas verdes, equipamientos, viarios, etc.).	0
	TERRITORIAL	El sector es el borde de contacto entre los términos municipales de Aspe y Novelda, quedando sin amortiguar los impactos territoriales entre uno y otro uso, el industrial previsto por el planeamiento y el rural previsto en el planeamiento municipal de Novelda (en tramitación) en el que dicho suelo presenta afección del PRR nº 30.	0
	AMBIENTAL	Industrias activas que generan impactos si no se regulan con conexiones a las redes de vertidos, eléctricas, agua potable, etc.	0
	ECONÓMICO	Numerosas empresas generan un gran número de empleo poblacional siendo el ámbito de este Sector, un potente generador de empleo. Los propietarios de los terrenos mantendrían un patrimonio de suelo urbanizable sin desarrollar.	0
	SOCIAL	Se perjudicaría a la población de Aspe en cuanto a empleo y económica local por la generación de puestos de trabajo (más de 800) directos. Siendo además socialmente aceptado que el futuro Sector se dedique a la producción industrial.	0

3.1 Alternativa 0. EL NO DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL

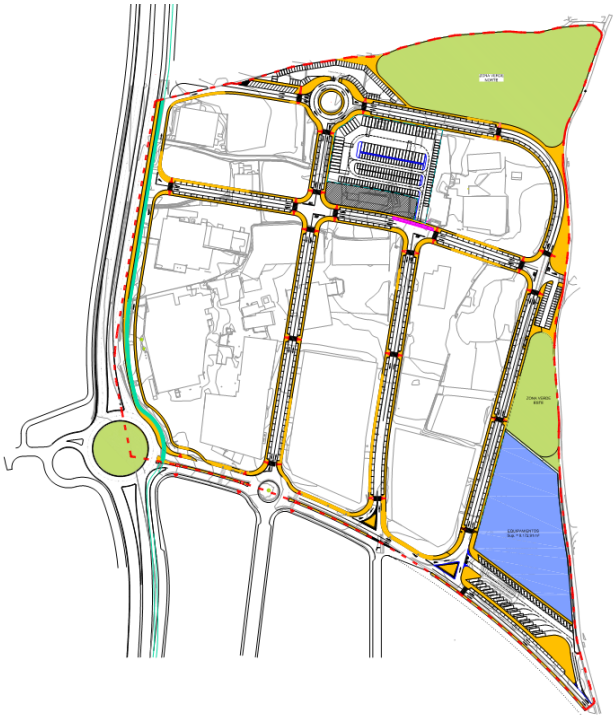


3.2 Alternativa 1. REALIZACIÓN DE UNA ÚNICA MANZANA CON UN VIAL PERIMETRAL

	SECTOR ZND-IN-1	ALTERNATIVA 1	
	DESCRIPCIÓN	La alternativa 1 supone la actuación mínima en cuanto a viarios se refiere. Creando un único viario perimetral de doble sentido con aparcamiento a ambos lados de la calzada. Se plantea, asimismo, una bolsa de aparcamientos para dar cumplimiento a la exigencia del número de aparcamientos mínimo. Las zonas verdes se plantean al norte y al este sirviendo de zona de transición y amortiguación con el suelo no urbanizable.	VALORACIÓN (DE 0 A 5)
ANÁLISIS	URBANÍSTICO	De desarrollarse esta alternativa, las edificaciones consolidadas podrían legalizarse. El sector quedaría ordenado únicamente de forma perimetral, quedando privada de ordenación interior la gran manzana a la que daría lugar, así como la imposibilidad del acceso de vehículos de emergencia y control municipal, quedando el ámbito interior de la manzana supeditado a la ordenación de viarios privados o quedando derivado a un ulterior Estudio de Detalle. Esta alternativa permitiría llevar a cabo las cesiones dotacionales correspondientes al planeamiento, de conformidad con la legislación urbanística vigente. El equipamiento que se propone en esta alternativa sería destinado íntegramente a dar cabida al número de vehículos que exige la LOTUP. El viario perimetral sería de doble sentido (16 m) no alcanzando las dimensiones exigidas por la LOTUP (24 m).	2
	TERRITORIAL	Se amortiguarían las zonas de contacto entre los términos municipales de Aspe y Novelda.	5
	AMBIENTAL	Podrían regularizarse las industrias existentes y se llevarían a cabo las necesarias conexiones con las redes de vertidos, eléctricas, agua potable, etc.	5
	ECONÓMICO	Beneficiaria a la implantación de nuevas empresas además de la legalización de las existentes, potenciándose el nivel económico de un suelo industrial del PGOU. Los propietarios de los terrenos alcanzarían el pleno estatuto jurídico de la propiedad del suelo tras el desarrollo del Sector y transformar su suelos urbanizables a solares edificables. Se generarían ingresos al municipio por tasas de licencias, futuros ICIOS, etc. De otro lado la Administración habría de mantener las nuevas zonas verdes y viarios que se recepcionen.	4
	SOCIAL	Se beneficiaría a la población de Aspe en cuanto a empleo y económica local por la generación de puestos de trabajo. Siendo además socialmente aceptado que el futuro Sector se dedique a la producción industrial.	5

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

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



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

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

50
25
8
IND1
IND2
IND3
IND4
IND5
SVJ1
SVJ2
INFRAESTRUCTURA VERDE
CI

3.5 ANÁLISIS PONDERADO DE LA VALORACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS EXPUESTAS

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

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

4 Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica

En la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica llevada a cabo por la Comisión Ambiental y Territorial del Ayuntamiento de Aspe, en sesión de fecha 24 de mayo de 2022, se acordó emitir Informe Ambiental y Territorial Estratégico (IATE) Favorable por en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada del Plan Parcial de Ordenación Pormenorizada del Sector ZND-IN-1 (anterior U.E. 7.5.) del municipio de Aspe, en conformidad con los criterios del Anexo III de la TRLOTUP, por considerar que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, correspondiendo continuar la tramitación del plan conforme al Capítulo III del Título III del TRLOTUP y su normativa sectorial.

5 Parámetros del Sector

5.1 Superficie bruta y superficie computable del Sector

La **superficie del Sector o superficie bruta del Sector (SS) ZND-IN 1,** es la superficie total del ámbito de ordenación, esto es 182.400 m^2s

La **superficie computable del sector (SCS) ZND-IN 1**, es la superficie del sector a la que se le aplica el índice de Edificabilidad Bruta (IEB) para obtener la edificabilidad bruta del sector y sobre la que se calculan los estándares urbanísticos.

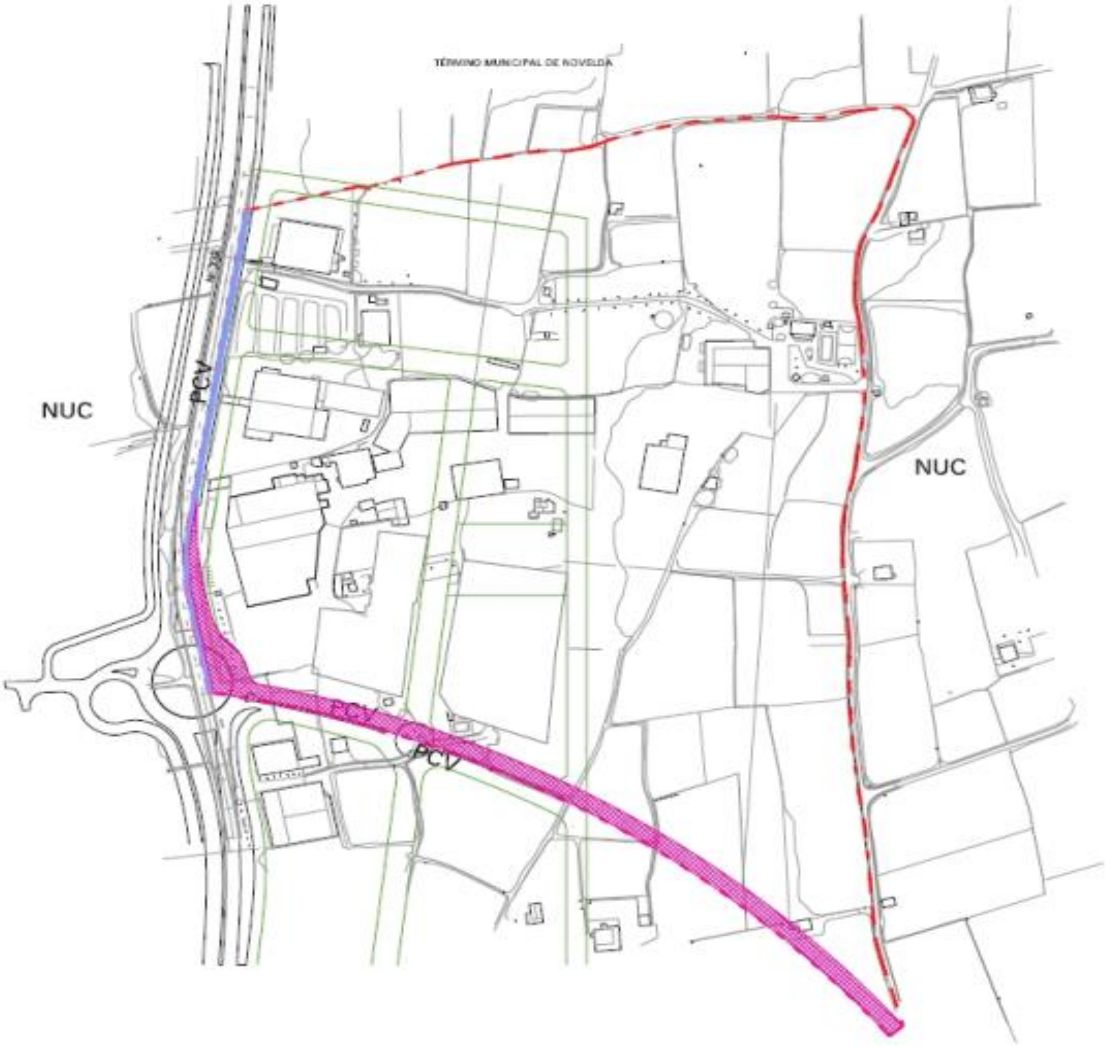
Ámbitos excluidos:

-Dotacionales externos (RP) incluida en el sector que no se ejecuta con cargo al mismo. En este supuesto, existen 1.007 m^2s, como RP inscrita ya afecta a uso y destino.

En el presente caso, y siguiendo las premisas indicadas, la SCS es inferior a la SS:

182.400 m^2s- 1.007 m^2s = 181.393 m^2s

SCS= 181.393 m^2s



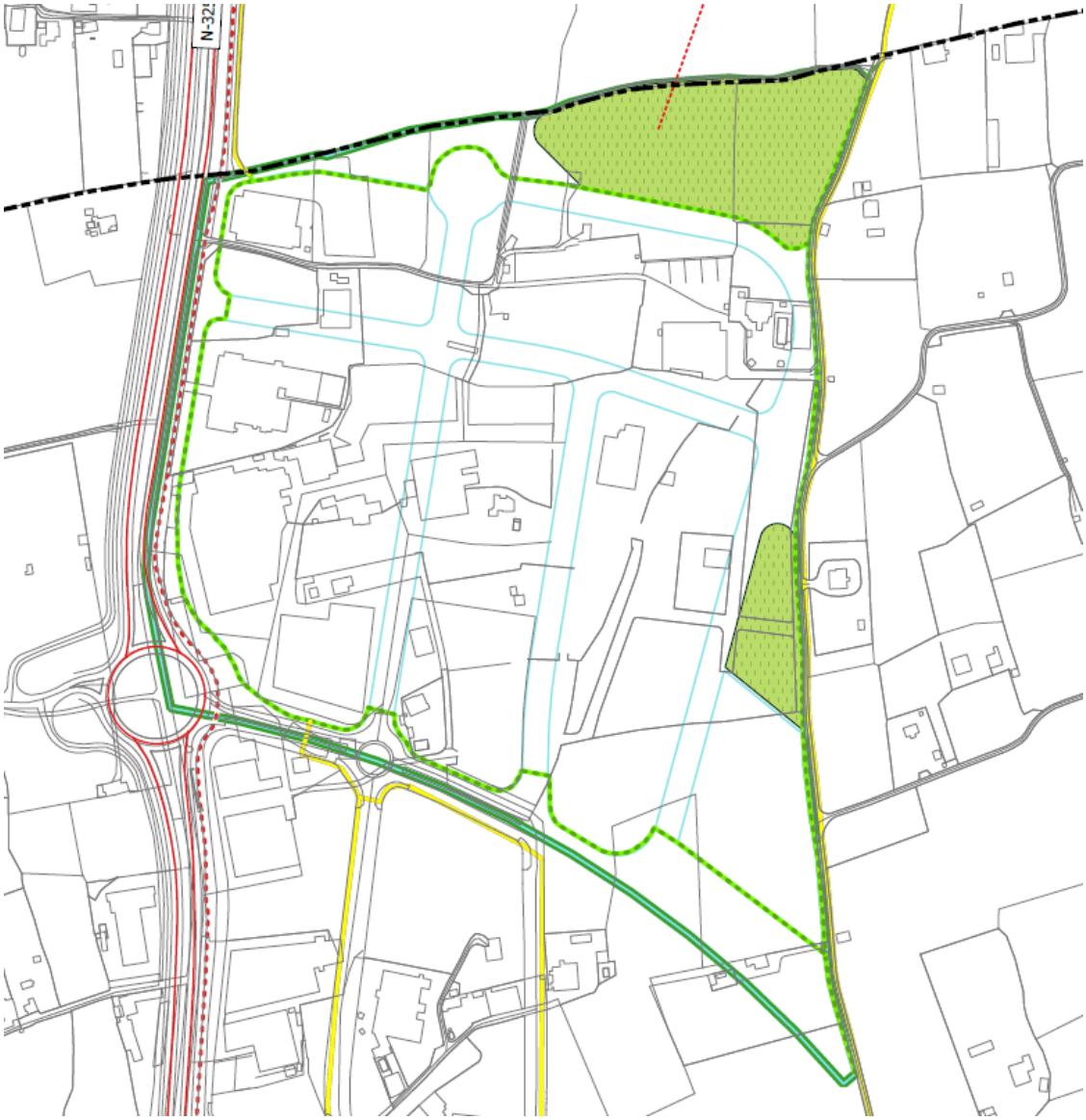
5.2 Infraestructura verde urbana pormenorizada

La infraestructura verde en suelos urbanos y urbanizables, de conformidad con lo establecido por el artículo 4.2 del TRLOTUP, comprenderá, como mínimo, los espacios libres y las zonas verdes públicas más relevantes, así como los itinerarios que permitan su conexión.

El Plan Parcial debe contemplar como infraestructura verde urbana, aquellos espacios que permitan garantizar la conectividad de las zonas verdes, espacios libres e itinerarios peatonales que la integran teniendo en cuenta tanto sus funciones de conexión e integración paisajística con los espacios urbanos como con los elementos de la infraestructura verde situados en el exterior de los

tejidos urbanos. Se atenderá no sólo a la identificación puntual de estos espacios sino también a sus posibilidades de interconexión ambiental y de recorridos.

Se propone como infraestructura verde del ZND-IN-1, la creación de un corredor peatonal de 2 m libres de obstáculos que discurrirá en la fachada este del Sector, paralelo al Camino Estrecho de Novelda, conectando un recorrido desde el puente de Ramón Berenguer hasta el límite con el T.M. de Novelda donde comienza el camino de L'Asenet. A cargo del Sector únicamente corresponde el recorrido que queda dentro de su delimitación en la zona Este. Este conector verde supone un espacio de transición entre el Sector ZND-IN 1 y el suelo rural de la Partida del Aljau de Aspe sirviendo, además, de alternativa de tránsito peatonal entre Aspe y Novelda descongestionando el actual itinerario paralelo a la N-325.



5.3 Delimitación de subzonas de ordenación

De conformidad con lo establecido en el artículo 78 del Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística de la Comunidad Valenciana, aprobado por Orden de 26 de abril de 1999, del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, se considera una zona de ordenación urbanística a un área que presenta un tejido urbanístico característico y diferenciado. Constituye el ámbito de aplicación de una determinada normativa urbanística.

En el ámbito del Sector únicamente se delimita una zona de ordenación urbanística: INDUSTRIAL/TERCIARIO BLOQUE EXENTO, de conformidad con el artículo 80 del citado Reglamento de Zonas.

No se subdivide en subzonas de ordenación.

5.4 Conexiones exteriores

5.4.1 Red viaria

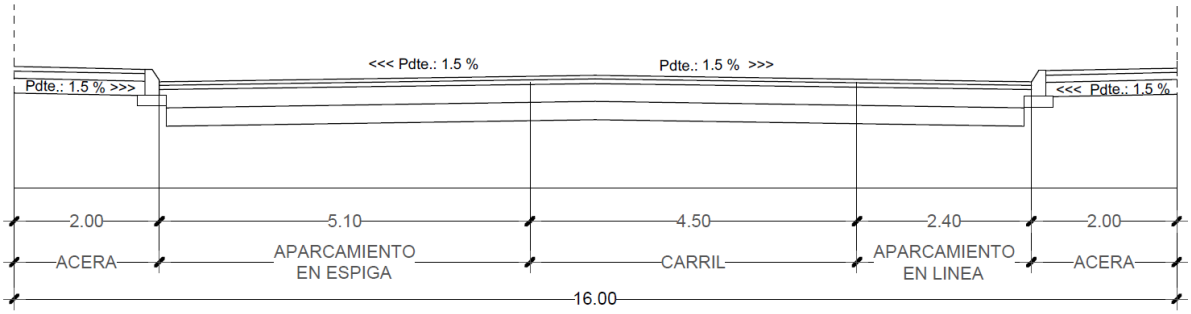
El sector se conecta con el suelo urbano consolidado industrial existente al sur de este, Ronda Norte, que constituye un viario estructural del PGOU de Aspe. Esta ronda permite su conexión con el resto de la ciudad y su conexión hacia el oeste con la rotonda de la N-325.

A cargo del sector se ha ejecutado íntegramente la rotonda contemplada en el Proyecto de Desdoblamiento de la CN-325 en la confluencia de la citada carretera con el viario de la UE 7.5 y de la UE 7.4 colindante.

El proyecto de urbanización deberá sujetarse a las condiciones establecidas por la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento en su informe, de fecha 26 de abril de 2019.

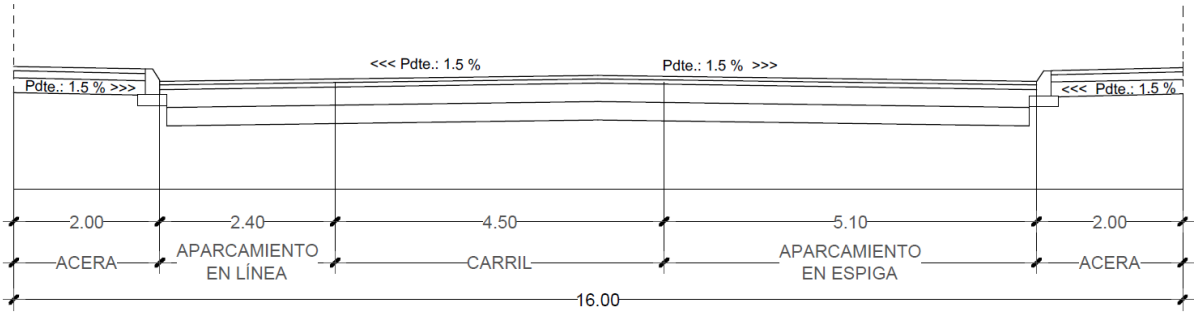
Los viales del sector tienen una sección tipo de:

Sección Transversal A-A:



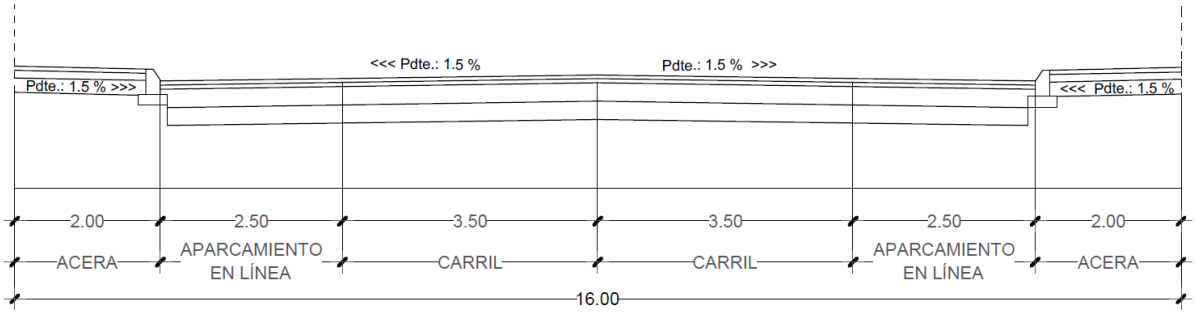
Aceras de 2,00 m de ancho con pendiente transversal de 1,5% para evacuación de aguas pluviales, 1 carril de 4,50 m de ancho para un sentido de circulación y zona de estacionamiento en el lado derecho en línea de 2,40 m de anchura y en la izquierda zona de estacionamiento en espiga de 5,10 m de ancho, dando una sección total de 16 m

Sección Transversal B-B:



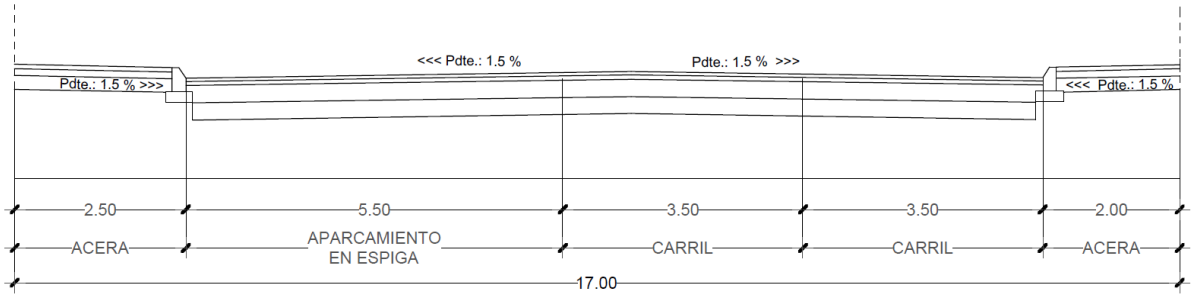
Aceras de 2,00 m de ancho con pendiente transversal de 1,5% para evacuación de aguas pluviales, 1 carril de 4,50 m de ancho para un sentido de circulación y zona de estacionamiento en el lado derecho en espiga de 5,10 m de anchura y en el izquierdo zona de estacionamiento en línea de 2,40 m de ancho, dando una sección total de 16 m.

Sección Transversal C-C:



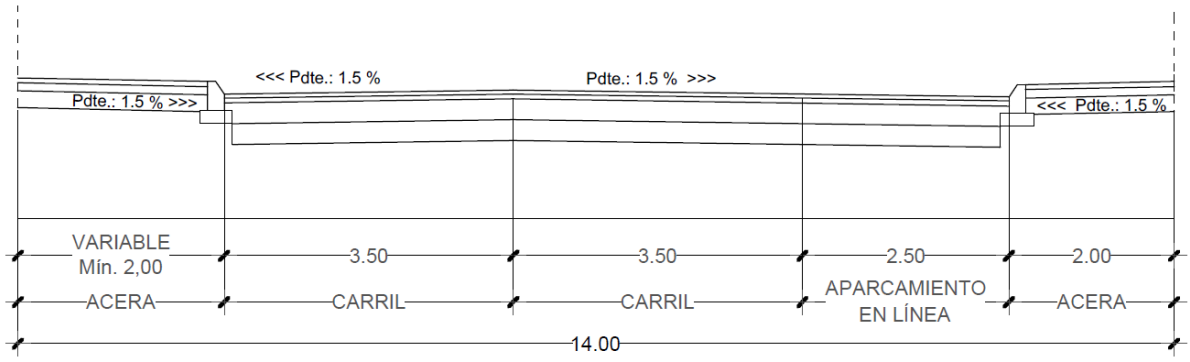
Aceras de 2,00 m de ancho con pendiente transversal de 1,5% para evacuación de aguas pluviales, 2 carriles de 3,50 m de ancho para dos sentidos de circulación y zona de estacionamiento en ambos lados en línea de 2,50 m de ancho, dando una sección total de 16 m.

Sección Transversal D-D:



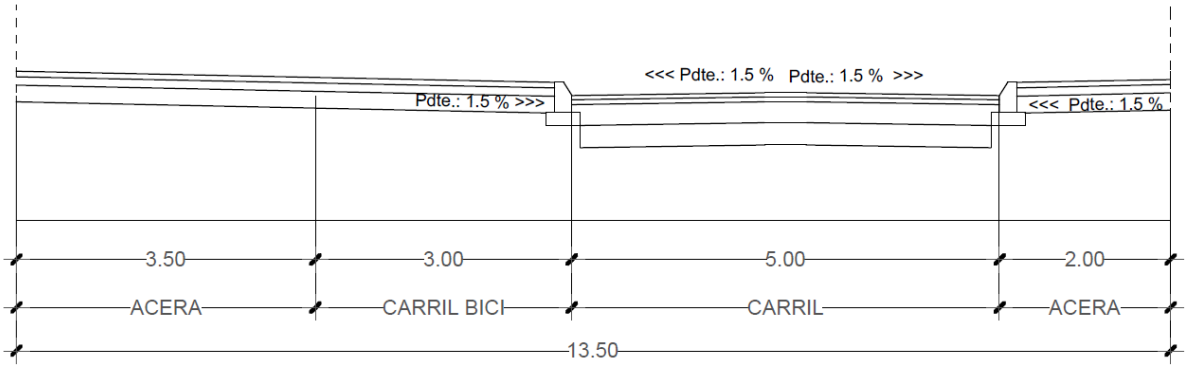
Aceras de 2,50 m de ancho en el lado izquierdo y de 2,00 en el lado derecho, ambas con pendiente transversal de 1,5% para evacuación de aguas pluviales, 2 carriles de 3,50 m de ancho para un único sentido de circulación y zona de estacionamiento en el lado izquierdo en espiga de 5,50 m de ancho, dando una sección total de 17 m

Sección Transversal E-E:



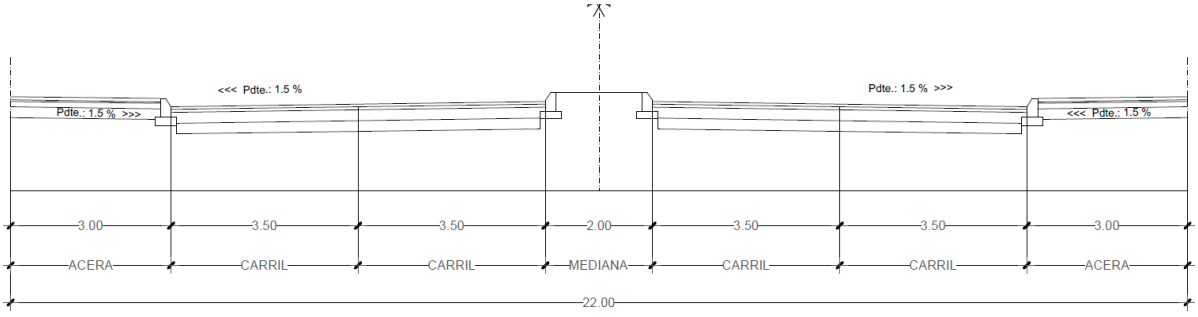
Acera de ancho variable ajustándose a los límites del sector, con un ancho mínimo de 2,00 m y máximo de 2,50 m en el lado izquierdo y de 2,00 en el lado derecho, ambas con pendiente transversal de 1,5% para evacuación de aguas pluviales, 2 carriles de 3,50 m de ancho para dos sentidos de circulación y zona de estacionamiento en el lado derecho en línea de 2,00 m de ancho, dando una sección total de 14 m.

Sección Transversal F-F:



Explanada en el lado izquierdo formada por acera de 3,50 m de ancho y carril bici de doble sentido de 3,00 m de ancho y en el lado derecho, acera de 2,00 de ancho, ambas con pendiente transversal de 1,5% para evacuación de aguas pluviales, 1 carril de 5,00 m de ancho para un sentido de circulación, dando una sección total de 13,50 m

Sección Transversal G-G:



Mediana de 2,00 m, aceras de 3,00 m de ancho con pendiente transversal de 1,5% para evacuación de aguas pluviales y 2 carriles de 3,50 m de ancho para cada sentido de circulación, no disponiendo de estacionamiento en ninguno de sus lados, dando una sección total de 22 m.

5.4.2 Red básica de agua potable

En el informe emitido en fecha 1 de octubre de 2015, por parte de la Confederación Hidrográfica del Júcar, se indica que el volumen de incremento de demanda previsto es de 44.621 m^3, para los que se informa FAVORABLEMENTE desde el punto de vista de la disponibilidad de recursos hídricos.

Las condiciones técnicas serán las dispuestas por la empresa concesionaria del servicio municipal de aguas y se desarrollarán en el Proyecto de Urbanización correspondiente.

En fecha 16 de noviembre de 2016, por la Sociedad Española de Abastecimientos S.A. se emite informe respecto de las necesidades y condiciones técnicas mínimas imprescindibles que deberán reunir los proyectos, obras e instalaciones que deban ejecutarse con cargo a la actuación urbanística, por lo que a los efectos del proyecto de urbanización deberá solicitarse informe a la empresa distribuidora del agua potable en Aspe a los efectos de obtener información respecto de las conexiones del ámbito a la red de agua potable actualmente existente.

5.4.3 Red básica de alcantarillado

La red de saneamiento y pluviales del Sector se resuelve en conjunto para las unidades de ejecución 7.2; 7.3; 7.4 y 7.5, de acuerdo con el Proyecto "Colector general de saneamiento para las unidades de ejecución 7.2-7.2-7.4 y 8.5 en Aspe (Alicante)" que fue redactado por la empresa de ingeniería Intercontrol Levante S.A. , por mediación del Ayuntamiento de Aspe y la concesionaria del servicio, ya ejecutado.

La red ejecutada tiene un diámetro de entre 500 y 1.200 mm, que recogerá las aguas residuales y pluviales generadas por las mencionadas unidades de ejecución y las transportará hasta una estación de bombeo localizada en la rotonda de entrada a la población por la carretera de Monforte, en la margen izquierda del río Tarafa. Las aguas residuales serán impulsadas hasta el colector de entrada de la estación depuradora de aguas residuales de Aspe, gestionada por concesionaria de la EPSAR, vertiéndose las aguas pluviales, no reutilizadas, en el río mediante un aliviadero.

Para la determinación del caudal generado de aguas residuales se aplicará el correspondiente Coeficiente de Retorno para Uso Industrial de futuro desarrollo y que es de 0,9, al tratarse el uso de agua de las industrias como no consuntivo, por lo tanto, el caudal previsto de aguas residuales a generar será el siguiente:

$$\mathbf{Q_{diseño_saneamiento_anual} = 0{,}9 \times Q_{diseño_suministro_anual}}$$

Siendo

$$\mathbf{Q_{diseño_saneamiento_anual} = 0{,}9 \times 44.621\ m^3/año = 40.158\ m^3/año}$$

Lo que supone una caudal de aguas residuales de **110,02 m³/día**.

En el informe emitido por la Subdirección General de Ordenación, Planificación y Actuaciones Territoriales Estratégicas, de fecha 4 de septiembre de 2015 y de fecha 4 de julio de 2017 se informa la viabilidad del tratamiento en el sistema público de saneamiento y depuración de Aspe de las aguas residuales generadas por el desarrollo de la Modificación Puntual nº 25 del PGOU de Aspe, siempre y cuando se cumplan una serie de condicionantes, relativos a la emisión, en su día, del correspondiente informe de conexión al sistema público de saneamiento y depuración, realizándose las obras necesarias a costa del interesado, la comprobación de la suficiencia de la capacidad hidráulica de la red de colectores, así como el ingreso a la Entidad de Saneamiento de aguas de la cantidad de 396.107,01 €, sin embargo, dicho informe había sido emitido en base a una previsión distinta de emisión de caudal de aguas residuales.

Los condicionantes de conexión que deberán tenerse en cuenta en el correspondiente proyecto de urbanización pública se reflejan en los citados informes, que deberán tenerse en cuenta en el Proyecto de Urbanización.

5.4.4 Red de gas

No existe actualmente ninguna canalización de este tipo que se tenga que desmontar o se pueda utilizar para continuar con la red de gas. Deberá solicitarse informe a las compañías suministradoras de la zona a los efectos de conocer su interés por la canalización de gas en el ámbito de actuación.

5.4.5 Red de telecomunicaciones

El proyecto de urbanización deberá contemplar las canalizaciones necesarias en los términos que indique el Ayuntamiento de Aspe, para prever el paso de telecomunicaciones.

Para ello se prevé la canalización subterránea cuyo trasiego se realizará por los viales públicos, previendo acometidas a cada una de las parcelas a través de las arquetas a instalar sobre ellas, de manera que se eliminen los tendidos aéreos existentes en el sector.

No obstante, y para la ejecución de las obras, se realizarán las consultas con los diferentes operadores con el objeto de determinar las condiciones técnicas particulares que debiera reunir la canalización de telecomunicaciones para atender a las diferentes tecnologías actuales y futuras.

5.4.6 Suministro de energía

El suministro de energía eléctrica será desarrollado en el Proyecto de Urbanización.

El Sector está atravesado por una línea eléctrica de media tensión, que lo surca de norte a sur y que deberá ser absorbida por los nuevos servicios soterrados que deberán contemplarse en el citado proyecto de urbanización.

Se emitió informe FAVORABLE por parte de la mercantil Iberdrola Distribución Eléctrica, de fecha 25 de noviembre de 2016, dado que ya existe un convenio de electrificación suscrito entre Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U. y la mercantil Inmuebles Elxas S.L., en su condición de urbanizadora del Programa de Actuación Integrada en el ámbito del Sector U.E. 7.5 de Aspe, en relación con las infraestructuras eléctricas necesarias para atender la petición de suministro de energía eléctrica para dicho Sector.

La petición de suministro de energía eléctrica, según usos y volumetrías que fueron aprobadas en el Plan Parcial y su ordenación pormenorizada, es de 11.560 kW en Baja Tensión de consumo final, destinados a uso industrial/terciario y sin aplicación de coeficiente de simultaneidad alguno.

Las infraestructuras necesarias ya han sido conveniadas por parte del urbanizador, con Iberdrola, acompañándose el citado Convenio como Anexo I, en el que se definen todas las necesidades eléctricas tanto externas como internas, así como planos de sus instalaciones. El pago de estas es asumido por el urbanizador (propietario de más del 90% del ámbito) y repercutido, posteriormente, sobre la cuenta de liquidación de la reparcelación, ya aprobada.

Las condiciones del alumbrado exterior se ajustarán a lo establecido en la normativa municipal y Reglamento de Eficiencia Energética en instalaciones de Alumbrado Exterior e Instrucciones Técnicas Complementarias (Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre de 2008).

Se prevé la instalación de alumbrado público mediante columnas troncocónicas de PRFV de alturas variables entre los 9 y 12 m, según la sección del vial, provistas de luminarias de tecnología LED con objeto de reducir el consumo de energía eléctrica primaria no renovable, así como minorar los gastos de mantenimiento de las mismas por reposición de equipos y lámparas.

Para el suministro en Baja tensión a las parcelas resultantes, se dispondrá de Centros de Transformación en edificio prefabricado en número suficiente para atender la potencia total. Se

prevé las parcelas de suelo dotacional público para la instalación de estos centros de transformación.

5.4.7 Red de riego.

En el caso de afectar a las redes de riego existentes, deberá garantizarse su continuidad durante las obras y su reposición una vez finalizadas las mismas. De igual modo, los cultivos colindantes que se ven afectados por las obras deberán restituirse a su estado original.

5.4.8 Gestión de residuos.

Los residuos que se generen de cualquier tipología deberán ser gestionados de acuerdo con lo dispuesto en el Plan Zona nº XVIII, incluido en el P.I.R. (Plan Integral de Residuos) de la Comunidad Valenciana. Antes del otorgamiento del correspondiente instrumento de intervención ambiental, el Ayuntamiento exigirá a las actividades que se quieran implantar en el sector un plan de gestión de residuos que incluya su tratamiento y destino definitivo.

Durante la fase de ejecución, se deberá prever e identificar una zona para el acopio de los materiales a emplear en las obras de urbanización y edificación, evitando la ocupación de los suelos agrícolas colindantes.

El Ayuntamiento exigirá al urbanizador, una vez efectuadas las obras de urbanización, los certificados de recepción de residuos sólidos inertes por parte de los vertederos o empresas autorizadas para la gestión de este tipo de residuos.

5.4.9 Gestión de vertidos.

Se cumplirá con la Ordenanza de Vertidos a la Red Municipal de Alcantarillado de Aspe, con entrada en vigor el 29 de julio de 2008.

De acuerdo con el Art. 4 de la Ordenanza, se clasificarán como aguas residuales industriales los residuos líquidos o transportados por líquidos, debidos a procesos propios de actividades encuadradas en la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE 1993), Divisiones A,B,C,D,E, 0.90.00. y 0.93.01.

Todos los vertidos a la red de alcantarillado de aguas residuales de origen industrial deberán contar con la Autorización de Vertido expedida por el Ayuntamiento.

En función de los datos aportados a la autorización, el ayuntamiento podrá resolver en el sentido de:

- Prohibir totalmente el vertido, cuando las características que presente no puedan ser corregidas por el oportuno tratamiento. En este caso el titular de la actividad realizará almacenamiento de las aguas residuales en condiciones de estanqueidad establecidas por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento y serán retirados por gestor autorizado.
- Autorizar el vertido, previa determinación de los tratamientos mínimos que deberán establecerse con anterioridad a su salida a la red general, así como los dispositivos de control, medida de caudal y muestreo que deberá instalar la industria a su costa y otras condiciones complementarias que aseguren el cumplimiento de esta Ordenanza.
- Autorizar el vertido sin más limitaciones que las contenidas en esta Ordenanza

De acuerdo con el capítulo 2 de la Ordenanza de Vertidos, queda prohibido verter directa o indirectamente a la red de alcantarillado, aguas residuales o cualquier otro tipo de residuos sólidos, líquidos o gaseosos que, por razón de su naturaleza, propiedades y cantidad, causen o puedan causar por sí solos o por interacción con otros desechos, algunos de los siguientes tipos de daños, peligros o inconvenientes en las instalaciones de saneamiento:

- Formación de mezclas inflamables o explosivas.
- Efectos corrosivos sobre los materiales constituyentes de las instalaciones.
- Creación de condiciones ambientales nocivas, tóxicas, peligrosas o molestas, que impidan o dificulten el acceso y/o labor del personal encargado de la inspección, limpieza, mantenimiento o funcionamiento de las instalaciones.
- Producción de sedimentos, incrustaciones o cualquier otro tipo de obstrucciones físicas, que dificulten el libre flujo de las aguas residuales, la labor del personal o el adecuado funcionamiento de las instalaciones de depuración.
- Perturbaciones y dificultades en el normal desarrollo de los procesos y operaciones de las plantas depuradoras de aguas residuales que impidan alcanzar los niveles óptimos de tratamiento y calidad de agua depurada.

Queda totalmente prohibido verter directa o indirectamente a la red de alcantarillado cualquiera de los productos indicados en el Art. 13 de la Ordenanza de Vertidos.

5.4.10 Otros condicionantes de las obras de urbanización.

Se ajustarán a las determinaciones del vigente Plan General de Aspe, con las particularidades definidas en los diferentes condicionantes impuestos por las Administraciones Sectoriales, que se regulan en las Normativa Urbanística.

5.5 Suelo Lucrativo.

Las parcelas de suelo lucrativo son de uso global industrial y se corresponden con las parcelas destinadas y grafiadas así en el plano correspondiente a la edificación industrial con tipología de edificación aislada y altura máxima de 2 plantas.

El terciario permitido no podrá superar el 10% de la edificabilidad total, sobre la parcela de resultado.

5.6 Regulación de usos y parámetros urbanísticos

El **uso dominante** del sector es industrial y como **usos compatibles** se establecen el terciario comercial, hostelería, oficinas equipamientos, servicios urbanos y aparcamientos. **Usos incompatibles** el residencial y el residencial turístico, de conformidad con la Ficha de Gestión del Plan General.

Los parámetros urbanísticos se regulan en el Artículo 30 de la Normativa de este Plan Parcial, siguiendo las prescripciones del Reglamento de Zonas de la Comunidad Valenciana.

5.6.1 Edificabilidad bruta

El **índice de edificabilidad bruta (IEB):** es el cociente entre la edificabilidad bruta y la superficie computable del sector. m^2t/m^2s

- ***Indice de edificabilidad bruta (IEB)***

  De conformidad con lo anterior,

  IEB = EB/SB

  IEB = 136.044,75 m^2t/181.393 = 0,75 m^2t/ m^2

  IEB = 0,75 m2t/ m2

Edificabilidad bruta (EB), supone la suma de todas las edificabilidades, destinadas a cualquier uso lucrativo, que pueden materializarse en el Sector.

Sup. computable: 181.393 m^2s

181.393 m^2s x 0,75 = 136.044,75 m^2t

Así, la EB del ámbito es de 136.044,75 m^2t

EB = 136.044,75 m^2t

5.6.2 Edificabilidad Industrial

Edificabilidad neta (EN): edificabilidad, destinada a uso lucrativo, que puede materializarse en una parcela neta (parcela privada). m^2t

Índice de edificabilidad neta (IEN): cociente entre la edificabilidad y la superficie netas de la parcela. m^2t/m^2s. En función de la tipología edificatoria que se adopte, la edificabilidad neta máxima de la parcela podrá definirse mediante:

- IEN
- Fijación de alineaciones y alturas
- Por medio de determinaciones relativas al volumen edificable

En el ámbito de la ZND-IN 1, la ***Edificabilidad industrial (EI)*** *se corresponde con el 90% de la edificabilidad total:*

EI = 136.044,75 m^2t x 90/100= 122.440,2750 m^2t

El ***Índice de edificabilidad industrial (IEI)*** *es igual a* IEI = EI/SB, siendo, por tanto:

IEI= 122.440,2750/181.393 = 0,675 m^2t/m^2

IET = 0,675 m2t/m2

5.6.3 Edificabilidad Terciaria

En el ámbito de la ZND-IN 1, la ***Edificabilidad terciaria (ET)*** *se corresponde con el 10% de la edificabilidad total:*

EI = 136.044,75 m^2t x 10/100= 13.604,75 m^2t

El ***Índice de edificabilidad terciaria (IEIT)*** *es igual a* IET = ET/SB, siendo, por tanto:

IET = 13.604,75/181.393 = 0,0750 m^2t/m^2

IET = 0,0750 m2t/m2

5.6 Delimitación de áreas de reparto y aprovechamiento tipo

El área de reparto coincide con la superficie del sector (182.400 m^2s) y respeta el ámbito establecido por el vigente Plan General de Aspe, tras su modificación número 25. Si bien, dentro de dicha superficie existe suelo dotacional público ya afectado a su destino, en una superficie de 1.007 m^2s que se corresponden con la franja de dominio público de la carretera N-325.

Para el cálculo del aprovechamiento tipo hemos de dividir el aprovechamiento objetivo total que hemos calculado de 136.044,75 m^2t entre la superficie total, excluido el suelo dotacional público ya afectado a su destino, esto es:

136.044,75 m^2t/ (182.400 m^2s- 1.007 m^2s) = 0,75 m^2t/m^2s

5.7 Alineaciones y rasantes y tipología edificatoria

Constituyen las alineaciones de la edificación aquellas líneas, definidas por la intersección de los planos de fachadas y la parcela, que establecen el límite entre las superficies edificables y las no edificables, tanto de carácter público como privado, sin perjuicio de la posibilidad de cuerpos volados o elementos salientes.

La cota de rasante de la edificación será de 0 m sobre la acera.

La edificación podrá situarse libremente en la parcela cumpliendo los siguientes requisitos:

- **Separación mínima al frente de parcela**: 3 metros
- **Separación al resto de linderos**: 3 metros
- **Línea límite de edificación CN-325**: La zona de limitación a la edificabilidad queda establecida, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre de Carreteras:
    - 25 metros medidos desde la arista exterior de la calzada más próxima (tronco de la carretera N-325 (artículo 33.4).
    - 50 metros medidos desde la arista exterior de la calzada de los nudos viarios y cambios de sentido, intersecciones, vías de giro y ramales (artículo 33.2).

El sistema de ordenación y la tipología edificatoria es la siguiente:

Ordenación	Tipología	Uso global	Edific. Neta /m^2t/m^2s
Edificación aislada	Bloque exento	Industrial	1,2896238

Si bien dicha edificabilidad neta se refiere a todo el Sector, siendo sensiblemente mayor en la manzana denominada IND-3, dado que esta manzana cede superficie neta en favor de viario respecto de la reparcelación en su día aprobada, no perdiendo derechos de edificabilidad con la especificación indicada.

5.8 Parámetros reguladores de la parcelación

Se define la parcela mínima como la superficie mínima que deba tener una parcela para que pueda ser edificable, expresado en metros cuadrados.

Las parcelas resultantes del proyecto de reparcelación o posteriores segregaciones habrán de cumplir los siguientes parámetros mínimos:

- Superficie mínima: 500 m^2s
- Frente de parcela: 20 m
- Círculo inscrito de 15 metros de diámetro

5.9 Delimitación de unidades de ejecución

Todo el ámbito del Sector queda delimitado como una única unidad de ejecución de carácter continuo.

5.10 Magnitudes totales del Sector.

	PARCELA	SUPERFICIES		EDIFICABILIDAD			
		Manzana neta m2s	Subtotal superf. M2s	Coef. Edific. m2t/m2s	Super. m2t IND. (90%)	Super. m2t TER. (hasta el 10%)	Subtotales
MANZANAS LUCRATIVAS	IND1	11.335		1,2896238	13.156	1.462	14.618
	IND2	18.293		1,2896238	21.232	2.359	23.591
	IND3	29.872		1,346076593	36.189	4.021	40.210
	IND4	20.302		1,2896238	23.564	2.618	26.182
	IND5	24.382		1,2896238	28.299	3.144	31.444
	Total		**104.184**		**122.440**	**13.604**	**136.045**
DOTACIONAL	SVJ1	14.859					
	SVJ2	4.059					
	Total		**18.918**				
	SQI	9.173					
	Total		**9.173**				
	PCV (afecta)	1.007					
	PCV	6.658					
	SCV	42.460					
	Total CV		**50.125**				
	total sector		**182.400**				

6 Cumplimiento de estándares dotacionales

Los estándares urbanísticos son determinaciones normativas que se establecen con la finalidad de garantizar unos mínimos de calidad urbana de las actuaciones urbanísticas. Tienen siempre carácter de mínimos en cuanto a superficies dotacionales públicas y de máximos, en cuanto a edificabilidad lucrativa privada.

El principio general de la regulación de los estándares urbanísticos se basa en la proporcionalidad entre las dotaciones públicas y la edificabilidad.

6.1 Requisitos generales. Estándar dotacional global (EDG)

El Plan determinará para cada sector el EDG (relación entre la superficie de dotaciones públicas y la edificabilidad total del sector, expresado en m^2sdot/m^2t. No se considerará para dicho cálculo, ni la edificabilidad bajo rasante, ni la edificabilidad de las parcelas dotacionales públicas.

De conformidad con los cálculos que, en los apartados siguientes se justifican, el cálculo del estándar dotacional global del ZND-IN-1 es el siguiente:

ESTÁNDARES DOTACIONALES					
RED PRIMARIA	**FICHA GESTIÓN PGOU**			**PLAN PARCIAL**	
AFECTA A USO Y DESTINO (PCV)	1.007		m2s	1.007	m2s
RESTO RED PRIMARIA (PCV)	6.658		m2s	6.658	m2s
RED SECUNDARIA	**LOTUP-MÍNIMO**			**PLAN PARCIAL**	
ZONAS VERDES (SVJ)	10% SCS	18.139	m2s	18.918	m2s
EQUIPAMIENTOS (SQI)	5% SCS	9.070	m2s	9.173	m2s
ÁRBOLES	1 árbol/200 m2t	680	árboles	680	árboles
RED VIARIA (SCV)	-			42.460	m2s

ESTÁNDAR DOTACIONAL GLOBAL (EDG):	**0,57492847 m2sdot/m2t**

6.2 Red secundaria de dotaciones y estándares de calidad urbana

De conformidad con el artículo 36 del TRLOTUP, la red secundaria está integrada por las infraestructuras, espacios libres, jardines, equipamientos y otras dotaciones, que tienen un ámbito de influencia propio de un sector o ámbito equivalente. Las categorías y nomenclatura para designar las dotaciones se ajustarán a los criterios de unificación dispuestos en el anexo IV del TRLOTUP.

Como mínimo deberán cumplirse los **estándares dotacionales** de calidad urbana siguientes:

- Se destinarán a zonas verdes públicas al menos el 10% de la superficie del sector y a equipamientos públicos al menos un 5%.
- Deberá garantizarse la existencia de 1 árbol por cada 200 m^2 de techo edificable, ajustándose a las características paisajísticas y climáticas del medio urbano, la permeabilidad del suelo y confort acústico, además de los criterios establecidos en el informe emitido, en fecha 30 de diciembre de 2019, por la Dirección General de Política Territorial y Paisaje, con motivo de la modificación del PGOU de Aspe número 25.

6.2.1 Zonas verdes

De conformidad con lo establecido por el Art. 36.2 b) y Anexo IV del TRLOTUP, en suelo industrial o terciario, se destinará a zonas verdes públicas al menos el 10 % de la superficie computable del sector y a equipamientos públicos al menos un 5 % de la superficie computable del sector.

La tipología de las zonas verdes, conforme al apartado 3 del III del Anexo IV del TRLOTUP, es la de jardín (un espacio que siempre debe tener una superficie mínima de 1.000 metros cuadrados, 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).

Se destinan a zonas verdes un total de 18.918 m^2, aunque la superficie computable como zona verde a los efectos de la especificación anterior es de 18.845 m2.

	COMPUTABLE (m2)	NO COMPUTABLE (m2)	TOTAL (m2)
SVJ1	14.859,00		14.859,00
SVJ2	3.986,00	73,00	4.059,00
	18.845,00	73,00	18.918,00

Siendo el estándar mínimo requerido por la LOTUP el siguiente:

RED SECUNDARIA	LOTUP-MÍNIMO		
ZONAS VERDES (SVJ)	10% SCS	18.139	m2s

Se cumple, por tanto, con la red dotacional secundaria de zonas verdes.

6.2.2 Arbolado

De conformidad con lo establecido por el artículo 36.2 c) del TRLOTUP, la ordenación pormenorizada del planeamiento parcial debe cumplir los estándares dotacionales de calidad urbana que se establecen en el Anexo IV y, como mínimo entre otros, garantizarse la existencia de arbolado suficiente en el suelo urbano y urbanizable. En poblaciones de más de 20.000 habitantes, los nuevos desarrollos industriales o terciarios tenderán a alcanzar una proporción de, al menos, un árbol por cada 200 m2 de techo edificable. Por lo tanto, como quiera que la superficie de techo edificables es de 136.044,75 m2, el número de árboles a plantar en las zonas verdes y alineaciones viarias será de 680 ejemplares. En todo caso, la ejecución de estas previsiones deberá ajustarse a las características paisajísticas y climáticas del medio urbano, la permeabilidad suelo y confort acústico, entre otros.

Así, se han previsto dos bolsas de zonas verdes al norte (SVJ1) y este (SVJ2) del sector, tanto en el término municipal de Novelda (norte) como en el de Aspe, al este del camino Estrecho de Novelda. Ambas zonas verdes, adscritas a la red secundaria, se integran en la Infraestructura Verde local como vertebración de los corredores de movilidad no motorizada entre las ciudades de Aspe y Novelda. Asimismo, en los dos casos, se plantea la plantación de olivos (*Olea europea*), que actuarán como espacios de transición entre el paisaje industrial urbanizado y el paisaje agrario colindante. Además, en la Ronda Norte se propone la continuidad de la alineación viaria de *Washingtonia robusta* ya existente en su lado meridional.

El estudio de integración paisajística ha identificado un total de 91 individuos de diferentes especies en el ámbito del sector ZND-IN-1, aunque no todos ellos podrán ser bien conservados in situ bien trasplantados con éxito a las zonas verdes planificadas. En este sentido, serán trasladados a las zonas verdes los siguientes ejemplares:

Nombre común	Hombre científico	Nº ejemplares
Olivo	*Olea europea*	12
Granado	*Punica granatum*	1
Cedro	*Cedrus atlántica*	2
Cica	*Cyca revoluta*	2
Palmera canaria	*Phoenix canariensis*	2
Pino carrasco	*Pinus halepensis*	3
Falsa pimienta	*Schinus molle*	5
Arce negundo	*Acer negundo*	1

Jacaranda	*Jacaranda mimosifolia*	1
Total, ejemplares del sector a transplantar		29

Con estas consideraciones, los 680 árboles que se plantarán en el sector ZND-IN-1 procederán de: trasplante de ejemplares ya existentes en el sector (29); alineación viaria de Ronda Norte (45); zonas verdes SVJ1 y SVJ2 (606).

6.3.3 Equipamientos

De conformidad con lo establecido por el artículo 6.1 del apartado III. Estándares funcionales y de calidad de las dotaciones públicas del Anexo IV del TRLOTUP, debe destinarse a equipamientos públicos una superficie superior al 5% de la SCS.

Siendo la Superficie Computable del Sector de 181.393 m2.

RED SECUNDARIA	LOTUP-MÍNIMO			PLAN PARCIAL	
EQUIPAMIENTOS (SQI)	5% SCS	9.070	m2s	9.173	m2s

Se cumple, por tanto, con el estándar de equipamiento necesario.

Dado el uso global dominante del Sector, el equipamiento que se propone es el de Infraestructuras, de conformidad con la clasificación de equipamientos que realiza el apartado 2.1 c) del Anexo IV del TRLOTUP.

6.3.4 Red viaria urbana

Se entiende por red viaria urbana la conformada por los elementos lineales de las vías que discurren por el interior del Sector, así como los elementos ajardinados tales como rotondas, medianas, setos separadores, isletas y otras análogas, necesarias para la ordenación del tráfico viario que no cumplan los requisitos para ser computadas como zonas verdes según el Anexo IV. Así mismo, se tomarán en consideración las líneas de árboles correspondientes a los accesos a las poblaciones y otras líneas de arbolado que delimiten infraestructuras viarias.

El Sector ZND-IN 1, está conformado por el **Viario de tránsito (**aquel elemento de la red viaria urbana que presta servicio al tránsito rodado), en su totalidad.

El apartado 2.5 del Anexo IV del TRLOTUP establece que los elementos de la red viaria de los nuevos desarrollos, no incluida en los catálogos de carreteras, se ajusten a la siguientes condiciones dimensionales, además de las que resulte exigibles por la normativa sectorial en materia de movilidad y accesibilidad en el medio urbano, siendo la anchura mínima libre exigida de 5 m (vehículos de emergencia) y la anchura mínima de los viales, en función del uso global, la intensidad de la edificación y el carácter de la vía:

Anchura mínima de los viales	Vial de sentido único	Vial de doble sentido
Residencial; IEB > 0,60 m^2/m^2.	16 metros.	20 metros.
0,30 m^2/ m^2 < IEB < 0,60 m^2/ m^2.	12 metros.	16 metros.
IEB < 0,30 m^2/ m^2.	10 metros.	12 metros.
Terciario.	16 metros.	20 metros.
Industrial.	18 metros.	24 metros.

Por lo tanto, en el Sector ZND-IN 1, de uso global industrial, de conformidad con la legislación urbanística vigente la anchura mínima para los viarios de un sentido es de 18 metros y para los de doble sentido, de 24 metros.

No obstante, la Disposición Transitoria Décima del TRLOTUP permite para los viales en suelos urbanos o urbanizables, de uso industrial o terciario a la entrada en vigor de la LOTUP y para adaptar el tamaño de las parcelas a las necesidades logísticas o industriales actuales, todos los viales tendrán la consideración de ordenación detallada y se podrá modificar por el ayuntamiento correspondiente con informe favorable de las consellerias competentes en materia de industria y urbanismo.

En el presente caso y, tal y como se ha detallado en los antecedentes de este Plan Parcial, el ámbito del ZND-IN 1, se corresponde con desarrollo de la antes denominada Unidad de Ejecución 7.5, que fue adjudicado, tras todos los trámites exigidos por los artículos 45, 46 y 47 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat (en adelante LRAU) y tras pública concurrencia en licitación, por gestión indirecta, a la mercantil INMUEBLEX ELXAS S.L., de conformidad con el acuerdo de Pleno de la Corporación de Aspe, de fecha 18 de diciembre de 2003.

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

Consell, por el que se aprobó el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística de la Comunidad Valenciana.

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

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

En consecuencia, la mercantil INMUEBLEX ELXAS S.L., sigue manteniendo la condición de agente urbanizador por gestión indirecta, y es quien presenta este nuevo Plan Parcial para el establecimiento, de nuevo, de la ordenación pormenorizada del ZND-IN-1 del vigente PGOU de Aspe, **cuya reparcelación se encuentra aprobada, inscrita en el Registro de la Propiedad, no habiendo sido anulada por la citada Sentencia**.

La anteriormente denominada U.E. 7.5 del PGOU de Aspe, existía desde la aprobación del citado Plan aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 24 de mayo de 1995 y cuya modificación puntual número 25, ha tenido por finalidad, volver a tramitar la ordenación del Plan Parcial de desarrollo y de mejora, en su día aprobado.

En su virtud, y al amparo de lo establecido en la citada DT Décima y de los antecedentes expuestos, la ordenación detallada de los viarios y de sus dimensiones que se propone contempla las dimensiones siguientes:

RED VIARIA PROPUESTA				
ANCHURA MÍNIMA VIALES	SECCIÓN	VIAL DE SENTIDO ÚNICO	NÚMERO DE VIAS	VIAL DE DOBLE SENTIDO
Industrial	A-A	16 m	5	
Industrial	B-B		4	16 m
Industrial	C-C	31,88 m	1	
Industrial	D-D		1	13,58 m
Industrial	E-E	11,88 m	1	
Industrial	F-F	13,50 m	1	
Industrial	G-G		1	2

Por ello, se solicitó la dispensa de la anchura mínima de los viales conforme al vigente TRLOTUP, para mantener las dimensiones existentes de la anterior ordenación aprobada.

Motivos por los que se solicita la citada dispensa de anchura viaria:

1. Se trata de retramitar una ordenación que ya había sido aprobada en el año 2008.
2. La reparcelación consta ya inscrita con las dimensiones viarias que se proponen en el presente Plan Parcial y no ha sido anulada.
3. Las obras de urbanización fueron iniciadas y están suspendidas.
4. Que las dimensiones que se proponen son iguales a las del resto de la trama urbana situada al Sur del Sector (U.E. 7.4), de las que traen continuidad.
5. Que, tanto las dimensiones de las calzadas como las de los aparcamientos sí cumplen con la vigente LOTUP (4,50 m para las de un sentido/ 6 m para las de dos sentidos).
6. La funcionalidad del viario está garantizada, siendo una determinación de ordenación pormenorizada y formando parte todos los viarios cuya reducción se propone de la red secundaria.
7. Se respeta un carril bici junto a la N-325, de 2 m de ancho.
8. Se respeta la anchura mínima de acera de 2 m de ancho.

Dicha dispensa fue aceptada en relación con el ancho de los viales, de conformidad con el informe emitido en fecha 12 de mayo de 2023, por la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Consellería de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo.

6.3.5 Aparcamiento

En cuanto al **número de plazas de aparcamiento** y, de conformidad con lo establecido en los apartados 5 y 6 del Anexo IV del TRLOTUP:

- La reserva mínima de plazas de aparcamiento público será de una plaza por cada 100 metros cuadrados, o fracción, de **edificabilidad terciaria.** Se admite que estén en parcelas

privadas siempre que las plazas de aparcamiento sean de uso público, entendiendo por tales aquellas plazas situadas en aparcamientos accesibles para cualquier usuario, sin otro requisito que las limitaciones de gálibo, y durante, al menos, el horario de funcionamiento de la instalación terciaria a que da servicio sea o no gratuito su uso.

- La reserva mínima de plazas de aparcamiento públicas será de una plaza para turismo por cada 200 metros cuadrados, o fracción, de edificabilidad industrial, y de 1 plaza para vehículos pesados por cada 1.500 metros cuadrados, o fracción, de **edificabilidad industrial**. La reserva mínima de plazas de aparcamiento en parcela privada será de 1 plaza por cada 100 metros cuadrados, o fracción, de edificabilidad industrial. Parte de la reserva de aparcamiento para vehículos pesados puede establecerse, justificadamente, en parcela privada.

Conforme al anterior cálculo, la reserva de aparcamientos que correspondería es la siguiente:

ESTÁNDARES APARCAMIENTOS EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL				
m2t Industrial	122.440			
RESERVA MÍNIMA	LOTUP		PLAN PARCIAL	
TURISMOS	613	1/200 m2t	613	plazas
VEHÍCULOS PESADOS	82	1/1500 m2t	82	plazas
PARCELA PRIVADA	1.225	1/100 m2t	1.225	plazas

ESTÁNDARES APARCAMIENTOS EDIFICABILIDAD TERCIARIA				
m2t Terciario	13.604			
RESERVA MÍNIMA	LOTUP		PLAN PARCIAL	
TURISMOS	137	1/100 m2t	137	plazas

No obstante, los estándares exigidos en los dos apartados anteriores podrán minorarse mediante resolución motivada de la Conselleria competente en ordenación del territorio, previo informe favorable de la Conselleria competente en materia de industria, cuando se trate de **complejos industriales aislados o esté previsto algún tipo de actividad productiva especial para la que no resulten adecuados, siendo los que se proponen, los siguientes:**

ESTÁNDARES APARCAMIENTOS EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL				
m2t Industrial	122.440			
RESERVA MÍNIMA	LOTUP		PLAN PARCIAL	
TURISMOS EN VÍA PÚBLICA	613	1/200 m2t	635	plazas
VEHÍCULOS PESADOS EN VÍA PÚBLICA	82	1/1500 m2t	21	plazas
VEHÍCULOS PESADOS EN PARCELA PRIVADA			21	plazas
TURISMOS EN PARCELA PRIVADA	1.225	1/100 m2t	306	plazas

ESTÁNDARES APARCAMIENTOS EDIFICABILIDAD TERCIARIA				
m2t Terciario	13.604			
RESERVA MÍNIMA	LOTUP		PLAN PARCIAL	
TURISMOS VÍA PÚBLICA	137	1/100 m2t	137	plazas

Por ello, se solicitó la dispensa del número de plazas de aparcamientos necesarios conforme al TRLOTUP, para mantener las dimensiones existentes en la anterior ordenación aprobada.

Como compensación a la disminución de plazas de aparcamiento propuestas en el Plan Parcial propuesto, y teniendo en cuenta que, dejando atrás los vehículos pesados, todas son en parcela privada, en aras de lograr mejores condiciones ambientales y mayor sostenibilidad, el Plan Parcial incorporará en parcela privada alternativas de aparcamiento para medios de transporte no motorizados. El Plan plantea incorporar aparcamiento para bicicletas y/o patinetes eléctricos, a razón de una plaza por cada 100 m^2t o fracción de edificabilidad industrial, lo cual supone un total de 1.225 plazas, número este muy superior a la reducción realizada.

ESTÁNDARES APARCAMIENTOS EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL				
m2t Industrial	122.440			
RESERVA MÍNIMA	LOTUP		PLAN PARCIAL	
TURISMOS	612	1/200 m2t	635	plazas
VEHÍCULOS PESADOS	82	1/1500 m2t	21	plazas
TRANSPORTE NO MOTORIZADO PARCELA PRIVADA			1.225	plazas
VEHÍCULOS PESADOS EN PARCELA PRIVADA			21	plazas
PARCELA PRIVADA	1.224	1/100 m2t	306	plazas

<u>Motivos por los que se solicita la citada dispensa del número de plazas de aparcamiento:</u>

1. Se trata de retramitar una ordenación que ya había sido aprobada en el año 2008.
2. La reparcelación consta ya inscrita con las dimensiones viarias que se proponen en el presente Plan Parcial y no ha sido anulada.
3. Las obras de urbanización fueron iniciadas y están suspendidas.
4. Que, tanto las dimensiones de las calzadas como las de los aparcamientos sí cumplen con el TRLOTUP (dimensiones mínimas plazas aparcamiento: cordón 2,20x4,50 m/batería2,40x4,50m).
5. La necesidad dotacional de aparcamientos del Sector está garantizada.

6. Se trata de un complejo industrial en el que se desarrolla una actividad productiva especial (industria de transformación de neumáticos) para la que no resultan adecuados la sobredimensión del número de plazas de aparcamiento que requiere la vigente LOTUP.
7. Mejores condiciones ambientales y mayor sostenibilidad, por la incorporación de plazas de aparcamiento para transportes no motorizados en parcela privada

Dicha dispensa fue aceptada en relación con el número de plazas de aparcamiento, de conformidad con el informe emitido en fecha 12 de mayo de 2023, por la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Consellería de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo.

En cuanto a las **dimensiones de las plazas de aparcamiento** y, de conformidad en el apartado 2.5 g) del Anexo IV del TRLOTUP, las plazas de aparcamiento dispuestas en cordón tendrán unas dimensiones mínimas de 2,20 metros por 4,50 metros. Las plazas de aparcamiento dispuestas en batería tendrán unas dimensiones mínimas de 2,40 metros por 4,50 metros, en su virtud, en la normativa se exigirán las siguientes dimensiones mínimas:

- Aparcamiento en cordón: 2,20 x 4,50m
- Aparcamiento en batería: 2,40 x 4,50m

7 Cumplimiento de protecciones y afecciones

De conformidad con el apartado 1.6 de la Memoria Informativa del presente Plan Parcial, las protecciones y afecciones que afectan al ámbito de este y la justificación del cumplimiento con las determinaciones sectoriales de la normativa que les afecta, es la siguiente:

PROTECCIONES EN EL ÁMBITO DEL ZND-IN 1			
PROTECCIÓN	**DETALLE**	**MEDIDAS ADOPTADAS**	**DONDE SE ENCUENTRAN**
INFRAESTRUCTURA VERDE Y PAISAJE	Paisaje de Relevancia Regional (PRR 30 Viñedos del interior de Alicante Novelda-Pinoso). Directriz 53 del Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell, por el que se aprueba la ETCV. Unidad de Paisaje "Zonas urbanas e Industriales" identificadas en el Estudio de Integración Paisajística que linda con la Unidad de Paisaje "Tierras de cultivo: el Valle de las Uvas".	Las establecidas en el informe emitido por la Dirección General de Política Territorial y Paisaje, con motivo de la modificación nº 25 del PGOU de Aspe y que fueron completadas en el EIP correspondiente.	1. En la normativa del EIP. 2. En la Ficha de Gestión de la ZND-IN 1 3. En la normativa del Plan Parcial ZND-IN 1

AFECCIONES EN EL ÁMBITO DEL ZND-IN 1			
AFECCIÓN	**DETALLE**	**MEDIDAS ADOPTADAS**	**DONDE SE ENCUENTRAN**
CARRETERA N-325 COLINDANTE CON LA ZONA OESTE DEL SECTOR	1. **Zonas de protección del viario estatal, carretera N-325**, desde la arista exterior de la explanación (AEE) del tronco de la carretera, ramales y glorietas: a) Zona de dominio público: 3 m b) Zona de servidumbre: 8 m c) Zona de afección: 50 m *2.* **Zona de limitación a la edificabilidad** (artículo 33 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre de Carreteras): • 25 metros medidos desde la arista exterior de la calzada más próxima (tronco de la carretera N-325	Las establecidas en el informe emitido por la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, en fecha 26 de abril de 2019	1. En la Ficha de Gestión de la ZND-IN 1 2. En la normativa del Plan Parcial ZND-IN 1

	(artículo 33.4). • 50 metros medidos desde la arista exterior de la calzada de los nudos viarios y cambios de sentido, intersecciones, vías de giro y ramales (artículo 33.2).		
SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS AEROPUERTO ALICANTE-ELCHE	• Servidumbres aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas. • Real Decreto 367/2011, de 11 de marzo, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Alicante. • Propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Alicante aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 19 de julio de 2001, definidas en base al Decreto de servidumbres aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.). En particular, el ámbito de estudio se encuentra principalmente afectado por la **Superficie de Aproximación Final** de la maniobra VOR RWY 10 y la **Superficie de Aproximación Intermedia** de la maniobra VOR RWY 10, entre otras.	Restricciones establecidas en el informe emitido en fecha 10 de mayo de 2019, por la Dirección General de Aviación Civil, en el expediente de MP nº 25 del PGOU.	1. En la Ficha de Gestión de la ZND-IN 1 2. En la normativa del Plan Parcial ZND-IN 1 3. Plano de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Alicante-Elche.

8 Justificación de la adecuación del plan parcial a la ordenación estructural

El presente Plan Parcial mantiene íntegramente las determinaciones de carácter estructural establecidas en la Modificación Puntual número 25 del PGOU de Aspe aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el día 4 de febrero de 2020 y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante número 41 de fecha 28 de febrero de 2020, dando lugar a la actual Unidad de Ejecución 7.5, denominada ahora ZND-IN 1, del PGOU, clasificada como suelo urbanizable de uso industrial, con una superficie de 182.400 m2.

Dichas previsiones de la citada Modificación Puntual número 25, a su vez recogía las que ya establecía el Plan Parcial de Mejora del año 2008, es decir, la redelimitación del ámbito de la Unidad mediante la reclasificación del Suelo No Urbanizable Común de los terrenos colindantes a la misma por sus lindes Norte y Este en una superficie de 94.717 m2, por lo que la Unidad de Ejecución 7.5 pasará a contar con una superficie de 182.400 m2.

Con el desarrollo que se propone se viene a completar el ámbito natural de la citada Unidad de Ejecución, justificado igualmente por el alto grado de ocupación y transformación de estos suelos, que actualmente ya sirven para el uso predominante de la unidad, uso industrial, con destino principal a una importante industria de transformación de neumáticos.

El desarrollo del PGOU, en lo que a Unidades de Ejecución de usos industriales se refiere, propicia la incorporación de estos suelos al ámbito de actuación, conformando una importante trama de uso industrial que muy seguramente se verá implementada el día de mañana con la delimitación de nuevas Unidades de Ejecución junto al linde Este de la actual Unidad de Ejecución 7.4 y al Sur de la Unidad de Ejecución 7.5. Con ello quedará perfectamente conformada la zona de uso industrial del municipio, concretada al Norte de este y con las infraestructuras viarias precisas para este tipo de uso.

Ha de decirse que la unidad de ejecución 7.5 (denominada ahora de conformidad con las nuevas siglas de la LOTUP, ZND-IN 1), supone la culminación de la trama urbana industrial ya existente, siendo colindante este ámbito con la unidad de ejecución 7.4, ya urbanizada y recepcionada, por lo que no supone un ámbito aislado y sin continuidad.

Con todo ello, el Modelo Territorial y Urbanístico propuesto por la MP 25 y que se respeta en este Plan Parcial persigue la adecuación del PGOU y sus ámbitos de desarrollo a las evidentes

necesidades industriales del municipio, existentes y consolidadas, adecuándolas al actual marco legislativo y en cumplimiento de la Sentencia del Tribunal Supremo porque se anulaba el anterior Plan Parcial de Mejora. Así pues, la nueva ordenación territorial que se propone viene a completar y satisfacer las exigencias derivadas del crecimiento productivo del municipio de Aspe, desfasadas en cuanto a las previsiones contenidas inicialmente en el PGOU y sobrepasadas por la realidad del desarrollo industrial y el gran potencial que ha supuesto la implantación de la industria del neumático en naves preexistentes.

El Plan Parcial en desarrollo de la Modificación Puntual 25, y en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 67.3 del TRLOTUP, mantiene el equilibrio de las dotaciones públicas y el aprovechamiento lucrativo del ámbito de desarrollo, ajustándose en su diseño a los criterios de calidad, capacidad e idoneidad que se recogen en el Anexo IV del TRLOTUP.

El Plan Parcial cumple asimismo con las normas urbanísticas de rango estructural contenidas en el artículo 22 del TRLOTUP y en el PGOU, tras la modificación puntual número 25.

9 Justificación de la adecuación del plan parcial a los planes supramunicipales

El presente Plan Parcial cumple con las determinaciones del planeamiento supramunicipal en tanto que desarrolla y no modifica las determinaciones del planeamiento general, tras su modificación puntual número 25 aprobada por la por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el día 4 de febrero de 2020 y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante número 41 de fecha 28 de febrero de 2020, dando lugar a la actual Unidad de Ejecución 7.5, denominada ahora ZND-IN 1, del PGOU, clasificada como suelo urbanizable de uso industrial, con una superficie de 182.400 m2.

Se han respetado las determinaciones dadas por las diferentes administraciones sectoriales en la citada modificación puntual, tal y como se recoge en el apartado 3.5 de este documento.

IGNACIO|QUESADA|LLEDO

Firmado digitalmente por IGNACIO|QUESADA|LLEDO
Fecha: 2023.07.27 18:43:36 +02'00'

Fdo. Ignacio Quesada Lledó

IRENE|CAMPILLO|LOPEZ

Firmado digitalmente por IRENE|CAMPILLO|LOPEZ
Fecha: 2023.07.27 18:43:58 +02'00'

Fdo. Irene Campillo López

4 INVENTARIO DE EDIFICACIONES EXISTENTES

En el ámbito del ZND-IN 1, existen un gran número de edificaciones industriales, alguna de ellas de dimensiones considerables 2000-3000 m2, localizadas fundamentalmente a lo largo de la carretera N-325 y en el frente de la Ronda Norte de Aspe. La gran mayoría en perfecto estado de conservación.

PLAN PARCIAL ZND-SI-1	DESCRIPCIÓN	PLANTA	SUPERFICIE (m2)	AÑO CONSTRUCCIÓN
PARCELA IND 1-1 1-2 1-3 1-4				
	NAVE 1 (cámaras frigoríficas)	PLANTA BAJA	1.197,35	1970
		MARQUESINA (50%)	51,5	
		TOTAL	1.248,85	
	NAVE 2	PLANTA BAJA	179,25	1980
		TOTAL	179,25	
		TOTAL	1.428,10	
PARCELA IND-2				
	NAVE	PLANTA BAJA	1.280,48	1.995
	SILOS TECHADOS	PLANTA BAJA	391,28	2.000
	EDIFICIO OFICINA Y ASEOS-VESTUARIOS	PLANTA BAJA	213,36	2.008
	MARQUESINA (50%) ALMACÉN TEMPORAL RESIDUOS	PLANTA BAJA	26,95	
	CASETA PCI	PLANTA BAJA	44,33	
	MARQUESINA (50%)	PLANTA BAJA	23,94	
		TOTAL	1.980,34	
PARCELAS IND 3-1, 3-2, 3-3, 3-4 Y 3_5				
	NAVE 1 (3-1)	PLANTA BAJA	1.220,91	1974
		MARQUESINAS (50%)	43,76	
		TOTAL	1.264,67	
	ALMACÉN 1 (3-1)	PLANTA BAJA	38,31	1974
		MARQUESINAS (50%)	14,19	
		TOTAL	52,50	
	NAVE 2 (3-2)	PLANTA BAJA	1.129,14	1974
		TOTAL	1.129,14	
	ALMACÉN 2 (3-2)	PLANTA BAJA	28,54	1974
		TOTAL	28,54	
	NAVE 3 (Recauchutado turismo)			1990, 1995 Y 2005
		PLANTA BAJA	4.519,24	
		MARQUESINAS (50%)	45,16	
		PLANTA PRIMERA	331,95	
		TOTAL	4.896,35	
	NAVE 4 (Recauchutado camión)			1995 Y 2010
		PLANTA BAJA	4.496,46	
		PLANTA PRIMERA	65,48	
		TOTAL	4.561,94	
	NAVE 5 (Inspección carcasas turismo)	PLANTA BAJA	1.479,77	1970 Y 1985
	EDIFICIO DE SERVICIOS 1			
		PLANTA BAJA	561,01	1970
		MARQUESINA (50%)	97,75	1985
		TOTAL	658,76	
	EDIFICIO DE SERVICIOS 2	PLANTA BAJA	381,09	2005
	NAVE CALDERA DE BIOMASA			2013
		PLANTA BAJA	136,00	
		PLANTA SÓTANO (NO COMPUTA)	98,77	
		TOTAL	234,77	
	GARITA DE ENTRADA A LA PARCELA	PLANTA BAJA	7,72	1995
		TOTAL	14.306,44	
PARCELA IND 4-1				
	NAVE 1 (Recauchutado turismo)	PLANTA BAJA	1.299,17	1970
PARCELA IND 4-2				
	NAVE			2012
		PLANTA BAJA	8.504,70	
		PLANTA PISO	149,67	
		TOTAL	8.654,37	
PARCELA IND 5-2 Y 5-3				
	CONSTRUCCIÓN 1			
		PLANTA BAJA	165,00	
PARCELA IND 5-5				
	NAVE 1 (Recauchutado turismo)	PLANTA BAJA	841,23	
	ZONA SERVICIOS	PLANTA BAJA	57,51	
		TOTAL	898,74	
PARCELA IND 5-5, 5-6 Y 5-7				
	NAVE	PLANTA BAJA	6.202,43	2014
CONSTRUCCIÓN 1		PLANTA BAJA	1.012,50	
CONSTRUCCIÓN 2		PLANTA BAJA	996,20	
CONSTRUCCIÓN 3		PLANTA BAJA	482,06	
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA EDIFICACIONES EXISTENTES			**35.445,01**	

5 ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA Y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

El estudio de viabilidad económica y la memoria de sostenibilidad de este Plan Parcial se contiene en la Modificación nº 25 del PGOU de Aspe para la Homologación del ámbito de la Unidad de Ejecución U.E. 7.5, de fecha enero de 2020, que fue aprobada por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha
3 de febrero de 2020.

El Plan Parcial hace suyo el citado Estudio de viabilidad y memoria de sostenibilidad, dado que están exhaustivamente detallados en la citada Modificación Puntual aprobada, no habiéndose variado los parámetros y datos que fueron analizados en cuanto a costes, usos y edificabilidades.

Al amparo de lo establecido en el artículo 40.3 a) 5º, no se considera necesario reiterar los mismos contenidos en el presente Plan Parcial, haciendo suyos los datos valorados en la citada Modificación Puntual del planeamiento de Aspe.