

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



AYUNTAMIENTO DE ASPE

**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA**

Urbanizador:
INMUEBLES
ELXAS S.A.

EQUIPO REDACTOR:

IGNACIO QUESADA LLEDÓ, ABOGADO URBANISTA

IRENE CAMPILLO LÓPEZ, ARQUITECTA

ANTONIO MANUEL FERNÁNDEZ JIMÉNEZ, INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL

SANDRA GALVÁN CORTÉS, INGENIERA GEÓLOGA

ANTONIO PRIETO CERDÁN, GEÓGRAFO

CARMEN TORTOSA RICOTE, GEÓGRAFA

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

CIF: B54341011

Calle Almassera nº 1, entlo.

Tel. 03203 ELCHE (Alicante)

www.paisajeydesarrollo.net

administracion@paisajeydesarrollo.net

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN	7
2. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN	9
2.1. <i>Ámbito del Sector</i>	10
2.2. <i>Ordenación urbanística vigente</i>	11
2.2.1 Ordenación estructural	11
2.2.2 Condicionantes para el desarrollo de la Unidad de Ejecución.....	12
3. ANALISIS DE ALTERNATIVAS	16
4. CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE.....	22
4.1.- <i>Unidades de Paisaje</i>	22
4.2.- <i>Recursos Paisajísticos</i>	25
4.3.- <i>Valoración del Paisaje</i>	26
4.4.- <i>Valoración de las unidades</i>	31
5. RELACIÓN CON OTROS PLANES, PROYECTOS Y ESTUDIOS.....	32
6. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL Y PAISAJÍSTICA	32
7. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA	32
ANEXO 1. PLANOS	32



1.INTRODUCCIÓN

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

La creciente degradación del medio ambiente, que ha obligado a tener en cuenta los aspectos ambientales en la totalidad del territorio y no sólo en unas escasas áreas protegidas por su carácter excepcional, ha hecho que las consideraciones paisajísticas pasen también a ser tenidas en cuenta de una forma más general, como parte integrante del medio cotidiano de los ciudadanos y, por tanto, como elemento decisivo de su calidad de vida. La aparición del turismo, fenómeno ampliamente ligado al disfrute de los valores escénicos, como una de las actividades económicas de mayor importancia en nuestro tiempo, convierte al paisaje en un recurso natural de primer orden.

Por todo ello, la consideración explícita del paisaje como recurso natural que debe ser convenientemente protegido de acciones degradantes aparece ampliamente recogida en la legislación ambiental hasta ahora desarrollada. Por otro lado, en el año 2000, el Consejo de Europa, elaboró un acuerdo entre Estados que planteaba abiertamente el derecho al paisaje. Esta nueva exigencia profundiza una de las ideas más rápidamente difundidas durante las últimas décadas del siglo XX, la aspiración a vivir en un medio digno y saludable. El Convenio Europeo del Paisaje, puesta a la firma entre los Estados miembros del Consejo el 20 de octubre de 2000 en Florencia, establece las líneas y define paisaje como “cualquier parte del territorio tal como es percibida por las poblaciones, cuyo carácter resulta de la acción de factores naturales y/o humanos y de sus interrelaciones”. Este Convenio fue ratificado por el Gobierno de España el 26 de noviembre de 2007, entrando de forma efectiva en vigor el 1 de marzo de 2008 dentro del ordenamiento jurídico español.

Por su parte, la Comunitat Valenciana se adelantó a esta ratificación estatal, considerando que el paisaje constituye un patrimonio común de todos los ciudadanos y un elemento fundamental de su calidad de vida, a través de la aprobación de la Ley 4/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, que establecía medidas para el control de la repercusión que sobre el paisaje tiene cualquier actividad con incidencia territorial. Se exigía, de este modo, a los

instrumentos de ordenación territorial y urbanística estudios específicos de paisaje y se potencia la política en esta materia asignándole las funciones de coordinación, análisis, diagnóstico y divulgación, desarrollando la normativa específica mediante el Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana.

Tras diez años de experiencia en la materia, la Generalitat Valenciana ha aprobado la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (en adelante LOTUP), con la que se produce la reordenación de los fundamentos jurídicos en estas materias, quedando derogadas de forma específica seis leyes y dos decretos reglamentarios, modificándose también otras disposiciones legales y reglamentarias.

El Título I de la LOTUP se refiere a la infraestructura verde, el paisaje y la ocupación racional del territorio, detallándose la definición, objetivos e instrumentos del paisaje en el Capítulo II. El presente estudio de integración paisajística se redacta en cumplimiento del artículo 6.4.b, donde se establece, entre los instrumentos de paisaje, que *“...los estudios de integración paisajística, que valoran los efectos sobre el carácter y la percepción del paisaje de planes no sometidos a evaluación ambiental y territorial estratégica, así como de proyectos y actuaciones con incidencia en el paisaje y establecen medidas para evitar o mitigar los posibles efectos negativos, conforme al anexo II...”* de la dicha ley. De este modo, el paisaje actúa como un criterio condicionante de los nuevos crecimientos urbanos y la implantación de las infraestructuras, de tal manera que los planes que prevean el crecimiento urbano y los planes y proyectos de infraestructuras contendrán un estudio sobre la incidencia de la actuación en el paisaje.

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 nº 26, 27, 28 y 29.

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

2. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

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

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

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

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

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

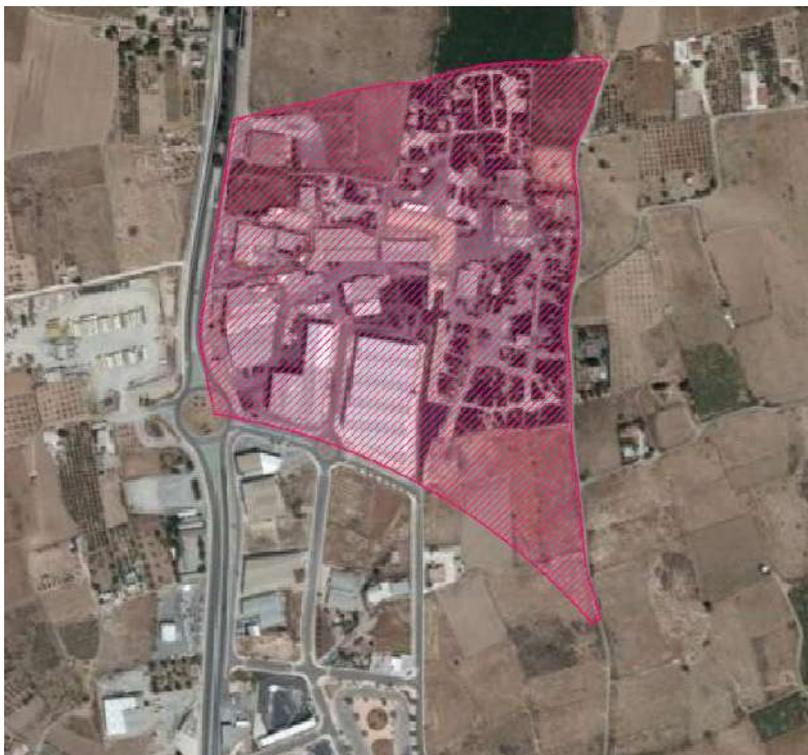
2.1. Ámbito del Sector

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

A continuación, se describen sus lindes:

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

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

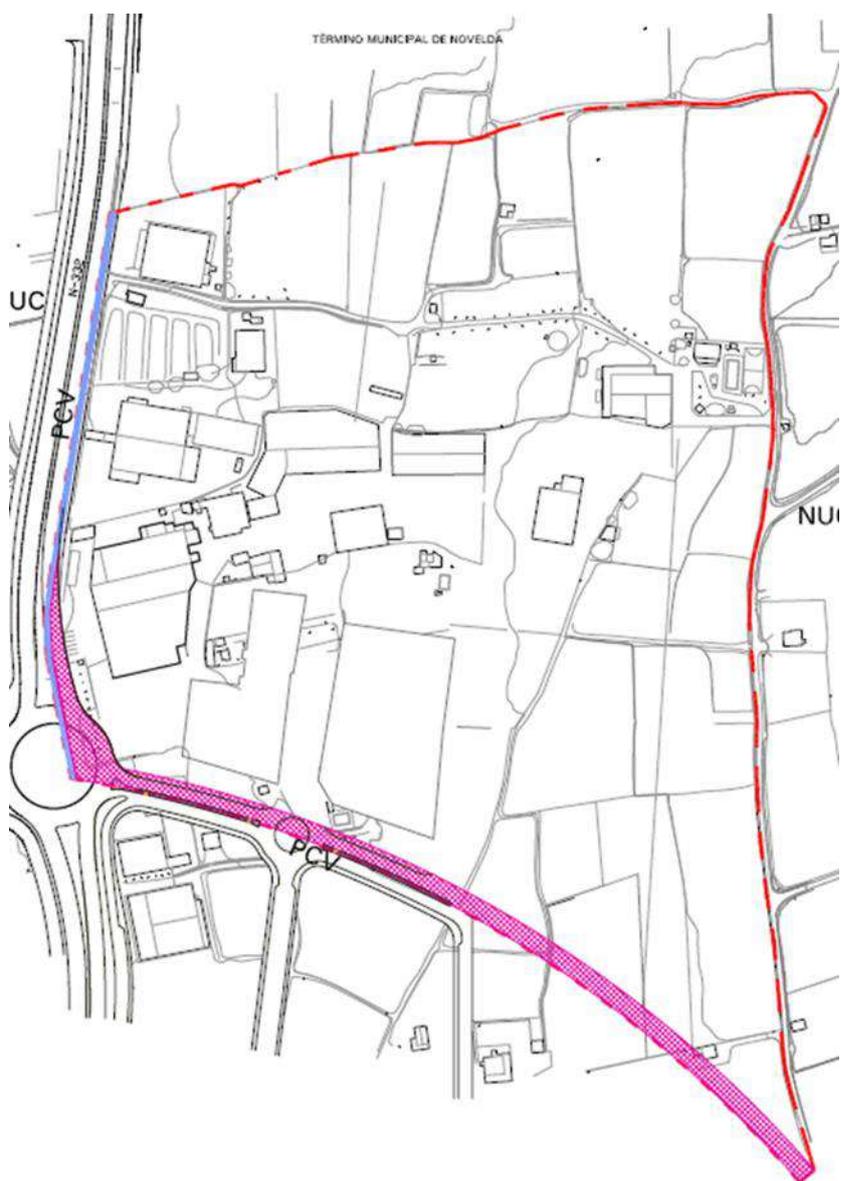


2.2. Ordenación urbanística vigente

2.2.1 Ordenación estructural

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

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



2.2.2 Condicionantes para el desarrollo de la Unidad de Ejecución

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

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

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

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

- El desarrollo será en una única unidad de ejecución y la conexión e integración viaria con la CN-325 se realizará a través de la rotonda existente en la Ronda Norte al Sur del Sector.
- A cargo del ámbito se ejecuta íntegramente la rotonda contemplada en el Proyecto de Desdoblamiento de la CN-325 en la confluencia con el viario de la U.E. 7.5 y de la U.E. 7.4 (colindante), así como la rotonda que se recoge como viario estructural en la modificación del PGOU. (Obras que ya han sido anticipadas y ejecutadas).
- Servicios de agua potable y saneamiento y pluviales, conforme a lo que en su momento se indique en los correspondientes informes. Se sufragará la red de saneamiento y pluviales en conjunto con las unidades de ejecución 7.2, 7.3 y 7.4 del PGOU. (obras anticipadas y ejecutadas).
- Electricidad: se suscribirá convenio individualizado con la compañía Iberdrola para una nueva infraestructura eléctrica desde la Subestación de Novelda.
- El Plan Parcial que se redacte deberá contemplar como infraestructura verde urbana, aquellos espacios que permitan garantizar la conectividad de las zonas verdes, espacios libres e itinerarios peatonales que la integran.
- El Plan Parcial y el proyecto de urbanización deberán contemplar las medidas de integración paisajística descritas en el apartado j) de la Normativa Urbanística de Rango Estructural, en cumplimiento del Estudio de Integración Paisajística y del Informe emitido en fecha 30 de diciembre de 2019, por la Dirección General de Política de Paisaje.

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

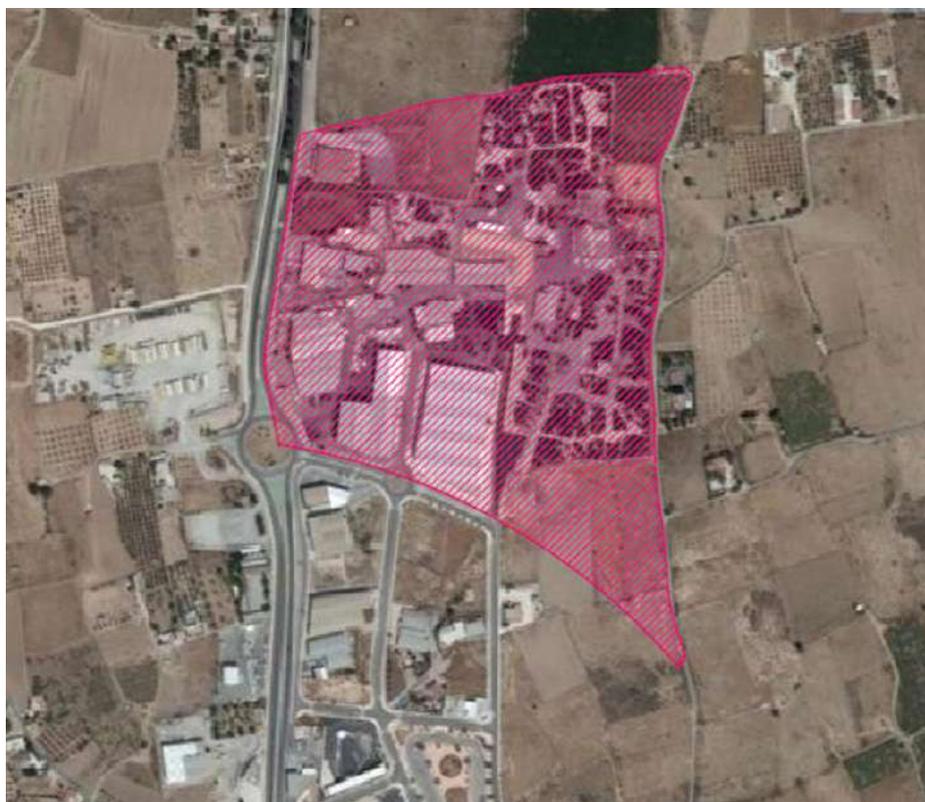
FICHA DE ZONA (urbanizada o de nuevo desarrollo)		ZND-IN1
DEFINICIÓN DE LA ZONA	SUELO URBANIZABLE (ANTIGUA U.E. 7.5)	
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN	ZND-IN1	
SUPERFICIE	182.400 M2	
USO DOMINANTE	Industrial	
USOS COMPATIBLES	Terciario comercial, hostelería, oficinas, equipamientos, servicios urbanos, aparcamientos	
USOS INCOMPATIBLES	Residencial y Terciario turístico	
DENSIDAD	Aislada	
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		
<p>Tipología: edificación aislada</p> <p>Edificabilidad bruta: 0,75 m2/m2 , sobre superficie computable</p> <p>Aprovechamiento tipo: 0,75 m2t/m2s</p> <p>Una única unidad de ejecución.</p> <p>Se redactará el correspondiente Plan Parcial que ordenará pormenorizadamente el ámbito del Sector.</p>		
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES		
Se redactarán con el correspondiente Plan Parcial		

FICHA DE GESTIÓN SECTOR (SI)		SI 1	
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN		URBANIZABLE INDUSTRIAL	
ZONA DE ORDENACIÓN		ZND-IN 1	
USO DOMINANTE		INDUSTRIAL	
USOS COMPATIBLES		TERCIARIO COMERCIAL, HOSTELERÍA, OFICINAS EQUIPAMIENTOS, SERVICIOS URBANOS Y APARCAMIENTOS	
USOS INCOMPATIBLES		RESIDENCIAL Y TERCIARIO TURÍSTICO	
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO		AT: 0,75 m2t/m2s AR: 182.400 m2	
PLANO			
			
PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m2 suelo):	182.400 m2	IEB (m2 techo/m2suelo):	1,2896238 m2t/m2s
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA (m2 suelo):	7.665 m2	IEI (m2 techo/m2 suelo):	1,2896238 m2t/m2s
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES (m2 suelo):	7.665 m2	EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL TOTAL (m2 techo):	136.044,75 m2t
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES (m2 suelo):	S/PP		
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS (m2 suelo):	S/PP		
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA (m2 suelo):	0 m2		
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES (m2 suelo):	0 m2		
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES (m2 suelo):	0 m2		
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS (m2 suelo):	0 m2		
SUP. RED PRIMARIA AFECTA			
A SU DESTINO (m2 suelo):	1.007 m2		
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR (m2 suelo):	181.393 m2		
CONDICIONES DE ORDENACIÓN:			
Tipología: edificación aislada			
Edificabilidad bruta: 0,75 m2/m2 , sobre superficie computable			
Aprovechamiento tipo: 0,75 m2t/m2s			
El terciario compatible no podrá superar el 10% de la edificabilidad total, sobre la parcela de resultado.			
CONDICIONES DE GESTIÓN:			
FIGURA DE PLANEAMIENTO:		GESTIÓN:	
Plan Parcial que establezca la ordenación pormenorizada		Indirecta. Prioritaria.	
		Programa de Gestión pendiente de aprobación planeamiento.	
CONDICIONES DE EJECUCIÓN:			
Desarrollo en una única unidad de ejecución.			
Conexión e integración viaria con la CN-325 a través de dos rotondas previstas como red viaria primaria.			
A cargo del ámbito se ejecuta íntegramente la rotonda contemplada en el Proyecto de Desdoblamiento de la CN-325 en la confluencia con el viario de la U.E. 7.5 y de la U.E. 7.4 (colindante), así como la rotonda que se recoge como viario estructural en la modificación del PGOU. (Obras que ya han sido anticipadas y ejecutadas).			
Servicios de agua potable y saneamiento y pluviales, conforme a lo que en su momento se indique en los correspondientes informes. Se sufragará la red de saneamiento y pluviales en conjunto con las unidades de ejecución 7.2, 7.3 y 7.4 del PGOU. (obras anticipadas y ejecutadas).			
Electricidad: se suscribirá convenio individualizado con la compañía iberoica 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.			

3. ANALISIS DE ALTERNATIVAS

Alternativa 0. EL NO DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL

SECTOR ZND-SI-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 que contacta tanto en su vertiente norte como con la este. El Sector está utilizándose desde hace muchos años por su grado de consolidación de la edificación para, mayormente, producción de derivados del tratamiento de neumáticos, sin embargo no ha aportado las correspondientes dotaciones (zonas verdes, equipamientos, viarios, etc.).	0
	TERRITORIAL	El sector es el borde de contacto entre los términos municipales de Aspe y Novelda, quedando sin amortiguar los impactos territoriales entre uno y otro uso, el industrial previsto por el planeamiento y el rural previsto en el planeamiento municipal de Novelda (en tramitación) en el que dicho suelo presenta afección del PRR nº 30.	0
	AMBIENTAL	Industrias activas que generan impactos si no se regulan con conexiones a las redes de vertidos, eléctricas, agua potable, etc.	0
	ECONÓMICO	Numerosas empresas generan un gran número de empleo poblacional siendo el ámbito de este Sector, un potente generador de empleo. Los propietarios de los terrenos mantendrían un patrimonio de suelo urbanizable sin desarrollar.	0
	SOCIAL	Se perjudicaría a la población de Aspe en cuanto a empleo y económica local por la generación de puestos de trabajo (más de 800) directos. Siendo además socialmente aceptado que el futuro Sector se dedique a la producción industrial.	0



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

SECTOR ZND-SI-1		ALTERNATIVA 1	
	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.	2
	TERRITORIAL	Se amortiguarían las zonas de contacto entre los términos municipales de Aspe y Novelda.	5
	AMBIENTAL	Podrían regularizarse las industrias existentes y se llevarían a cabo las necesarias conexiones con las redes de vertidos, eléctricas, agua potable, etc.	5
	ECONÓMICO	Beneficiaria a la implantación de nuevas empresas además de la legalización de las existentes, potenciándose el nivel económico de un suelo industrial del PGOU. Los propietarios de los terrenos alcanzarían el pleno estatuto jurídico de la propiedad del suelo tras el desarrollo del Sector y transformar su suelos urbanizables a solares edificables. Se generarían ingresos al municipio por tasas de licencias, futuros ICIOS, etc. De otro lado la Administración habría de mantener las nuevas zonas verdes y viarios que se recepcionen.	4
	SOCIAL	Se beneficiaría a la población de Aspe en cuanto a empleo y económica local por la generación de puestos de trabajo. Siendo además socialmente aceptado que el futuro Sector se dedique a la producción industrial.	5



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

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



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

SECTOR ZND-SI-1		ALTERNATIVA 3	
	DESCRIPCIÓN	<p>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.</p> <p>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.</p>	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



ANÁLISIS PONDERADO DE LA VALORACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS EXPUESTAS

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

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

4. CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE

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

Para la elaboración de este apartado se ha tenido en cuenta el Estudio de Paisaje redactado para la Modificación Puntual nº 24 del PGOU de Aspe. En fecha 27 de marzo de 2019, el Pleno del Ayuntamiento de Aspe, en sesión ordinaria núm. 201900003, aprobó el acuerdo de sometimiento a información pública de la versión preliminar de la Modificación Puntual nº 24 del P.G.O.U. y Modificación Puntual nº 1 del Plan Especial de Protección del Paisaje y del Medio Natural, incluyendo su Estudio Ambiental y Territorial Estratégico; el **Estudio de Paisaje**; Estudio de Inundabilidad, Plan Acústico Municipal, modificación del Catálogo Municipal de Conjuntos y Edificios Protegibles y futura derogación del Plan Especial de Protección del Medio Natural y del Paisaje de Aspe.

4.1.- Unidades de Paisaje.

El paisaje está formado por un conjunto de elementos objetivos contemplados por distintas subjetividades, que lo convierte en huella cultural que se presenta objetivamente en cada territorio y subjetivamente en cada percepción. El reconocimiento de la estructura territorial requiere el tratamiento conjunto de: la configuración topográfica de la zona de estudio, la caracterización del paisaje mediante definición de unidades homogéneas y su descripción, los cierres visuales con mayor incidencia paisajística (fondos escénicos, siluetas), los elementos topográficos que actúan como hitos visuales singulares en el conjunto del término o en determinadas cuencas (relieves aislados o con características formales únicas, las zonas y parajes de alto valor paisajístico, elementos de carácter positivo o negativo, miradores y vistas panorámicas reconocidas, la visibilidad o el fondo escénico.

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 Medio Vinalopó. 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.

- **Unidades de paisaje integradas del paisaje en un contexto general.**

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.

- **Unidades de paisaje integradas en un contexto regional.**

A nivel regional la bibliografía consultada ha sido el Plan de Acción Territorial del Paisaje e Infraestructura Verde de la Comunitat Valenciana, en avanzado estado de tramitación, que cataloga parte del municipio de Aspe dentro del Paisaje de Relevancia Regional de los Viñedos del Interior de Alicante (PRR 30) y, como tal, aparece considerado en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana. Se trata del territorio ocupado con cultivos de uva de mesa en los parajes de Huerta Mayor, El Aljau, La Horna, La Alcaná, La Ofra y El Tolomó.

Por otra parte, la “Cartografía de Paisaje de la Comunitat Valenciana” enmarca el término municipal de Aspe, en el ámbito autonómico, en la asociación de paisaje de Serres Bètiques y el Tipo de paisaje corresponde a tres tipos: el sector central y septentrional forma parte del Valle del Vinalopó Medio (73), en los paisajes del Valle Central del Vinalopó (73.1) y de la Sierra de la Horna (73.2), mientras que los sectores más occidentales se incluye en los Valles Occidentales del Vinalopó, en el paisaje de las Sierras del Algayat y los Frailes (71.10), y los sectores meridionales y orientales se adscriben a la Alineación de la Sierra de Crevillente (77), en los paisajes de la Sierra de Crevillente (77.1) y los Montes del Pantano de Elche (77.2).

- **Unidades de Paisaje locales.**

En el nivel local, el área donde se inserta la ZND-SI-1 se localiza en la unidad de paisaje de Aspe (ciudad), UP-01, que incluye el núcleo urbano principal del municipio y las zonas industriales de la Av. Navarra y la carretera de Novelda, en cuyo eje se localiza el sector, ya limítrofe con el vecino término noveldense. A este de la carretera N-325, desde la Av. Navarra, en los últimos 20 años se han consolidado diferentes unidades de ejecución de uso predominante industrial y terciario. El sector ZND-SI 1 viene ordenar una zona de industrias ya edificadas y a consolidar este polígono industrial,

que se estructura en torno a viales de doble carril (dos sentidos), con diversas rotondas que facilitan el tráfico de vehículos pesados. Desde el punto de vista paisajístico, dominan las líneas rectas propias de las naves industriales, de diseño simple, con predominio de materiales como el acero y el hormigón. La trama de colores es muy compleja, debido a la elevada antropización y al elevado número de empresas muy diversas ubicadas en este espacio. Aun así, predominan tonalidades grises de las construcciones industriales que combinan con el colorido diverso de los carteles publicitarios. En la UE 7.4 hay una zona verde en una manzana rodeada por las calles Ibi (norte), Villena (este), Pinoso (sur) y Petrer (oeste), en la que dominan dos especies vegetales: *Tipuana tipu* y *Jacaranda mimosifolia*, ordenadas en una doble alineación viaria (interna y externa), entre las que se localiza un aparcamiento interior. La única alineación viaria de arbolado se localiza en la Ronda Norte (dentro de la acera correspondiente a la UE 7.4), compuesta por 10 ejemplares de *Washingtonia robusta*.

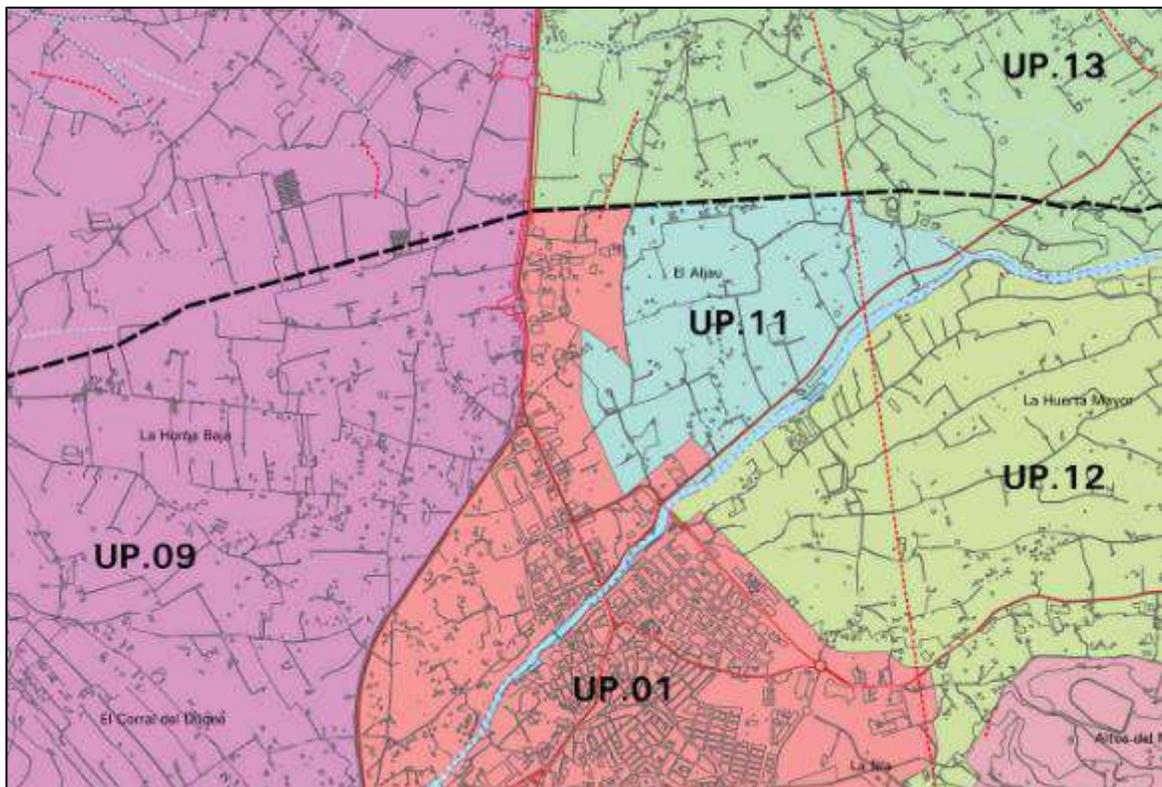


Vista de la alineación viaria de *Washingtonia robusta* en la Ronda Norte.

Al oeste, la carretera N-325 actúa como límite físico claro con la unidad de paisaje de La Horna (UP-08), conformada por campos agrícolas que descienden por la superficie de glaciares de la Sierra de la Horna, en dirección noreste, hacia la ciudad de Novelda. Desde mediados del siglo XX, el carácter paisajístico de esta unidad ha estado dominado por el monocultivo de la uva de mesa pero, en las últimas décadas, se ha producido una antropización constante por la proliferación de viviendas unifamiliares aisladas, tanto de segunda como de primera residencia. Esta situación edificatoria distingue el paraje de Horna Baja (Aspe) del paraje de Horna Alta (Novelda), donde el proceso rurbanizador ha sido menos intenso y todavía se mantienen extensiones de viñedos con la variedad "Aledo", características por ser más resistente y apta para suelos pedregosos, lo que hace que su vendimia se pueda alargar hasta los meses de diciembre y enero.

Al este, el camino estrecho de Novelda separa el sector de la unidad de paisaje de El Aljau (UP-11), que comprende las áreas agrícolas del noreste del núcleo urbano, en el margen izquierdo (aguas abajo) del río-rambla Tarafa desde el paraje de El Portazgo hasta el cauce de la rambla del Sastre (conocida como barranc de la Moratxell aguas arriba). Se trata de un paisaje de textura simple, con una estructura parcelaria minifundista y con una clara dominancia de elementos horizontales. Las tonalidades son marrones de los eriales y verdes de olivares y viñedos, creando un mosaico de colores sólo perceptible desde los puntos elevados y lejanos.

Al norte queda la unidad de paisaje de El Campet (UP-13), ya en el término municipal de Novelda, con un carácter paisajístico muy similar al de la UP-11 El Aljau, aunque con mayor presencia de edificaciones agrícolas y, sobre todo, viviendas unifamiliares aisladas que llegan a formar núcleos consolidados en zona rural.



Fuente: Estudio de Paisaje de la modificación puntual nº 24 del PGOU de Aspe (zonificación rural)

4.2.- Recursos Paisajísticos.

Los Recursos Paisajísticos se regulan con arreglo a lo dispuesto en el Anexo I de la LOTUP, en cuyo apartado b.3 especifica que se entiende por tales, *“... todo elemento o grupo, lineal o puntual, singular en un paisaje, que define su individualidad y tiene valor ambiental, cultural y/o histórico, y/o*

visual...". Así, estos recursos paisajísticos se identifican en tres categorías según su interés: ambiental, cultural-patrimonial y visual.

a) Por su interés ambiental, infraestructura verde del territorio y áreas o elementos del paisaje objeto de algún grado de protección, declarado o en tramitación calificados de valor muy alto o alto por los instrumentos de paisaje, o con valores acreditados por las declaraciones ambientales.

b) Por su interés cultural y patrimonial. Áreas o los elementos con algún grado de protección, declarado o en tramitación, y los elementos o espacios apreciados por la sociedad local como hitos en la evolución histórica y cuya modificación de las condiciones de percepción fuera valorada como una pérdida de los rasgos locales de identidad o patrimoniales.

c) Por su interés visual. Áreas y elementos sensibles al análisis visual cuya alteración puede hacer variar negativamente la calidad de la percepción visual del paisaje tales como:

- hitos topográficos, laderas, crestas de las montañas, línea de horizonte, ríos y similares.*
- perfiles de asentamientos históricos, hitos urbanos, culturales, religiosos o agrícolas, siluetas y fachadas urbanas, y otros similares.*
- Los puntos de observación y los recorridos paisajísticos relevantes.*
- Las cuencas visuales que permitan observar los elementos identificados con anterioridad, la imagen exterior de núcleos urbanos de alto valor y su inserción en el territorio, y/o en la escena urbana interior.*
- Las áreas de afección visual desde las carreteras.*

No existen en el área de estudio ningún recurso paisajístico objeto de algún grado de protección, declarado o en tramitación, calificados de valor muy alto o alto por los instrumentos de paisaje, o con valores acreditados por las declaraciones ambientales; tampoco áreas o elementos patrimoniales y culturales con algún grado de protección. Se desestima por estar fuera del ámbito de actuación aquellos recursos no visibles y ajenos al ámbito del proyecto como son el Castillo del Aljau (en la ciudad de Aspe, junto al río Tarafa) y la Casa Carlos (junto a la carretera N-325, a más de 1 km lineal desde el sector).

4.3.- Valoración del Paisaje.

Con arreglo a lo dispuesto en el Anexo I de la LOTUP, apartado b.4 se establece la metodología a seguir para la valoración paisajística de las unidades y los recursos contenidos en el estudio de paisaje: *“se determinará el valor paisajístico y las fragilidades paisajística y visual de cada unidad de paisaje y recurso paisajístico conforme a lo siguiente: valor paisajístico, fragilidad del paisaje y*

fragilidad visual". Tal y como indica la LOTUP, "...es el valor asignado a cada unidad y recurso en función de su caracterización, expresada mediante los parámetros, calidad, a determinar por técnicos especialistas (C) y la opinión del público interesado, deducida de los procesos de participación pública (P) y de su visibilidad, expresada mediante un coeficiente de visibilidad. C y P se calificarán cuantitativamente conforme a la escala, muy bajo, bajo, medio, alto y muy alto..."

Metodología de la valoración del paisaje

- **Calidad Paisajística.**

Por tanto, la valoración de la calidad paisajística del municipio de Aspe, a través de la valoración del paisaje de las unidades y recursos paisajísticos que componen el ámbito de estudio, es un ejercicio de importante dificultad ya que exige la integración de los diversos aspectos que constituyen el paisaje. Entre ellos, cabe reconocer los valores derivados de los componentes geoecológicos de cada elemento a valorar y de su funcionamiento como sistema, incluyendo los aspectos perceptivos o visuales que implican el análisis de las condiciones de visibilidad. Para ello, la valoración debe ser realizada a partir de criterios sectoriales, sin que por ello se pierda la prevalencia del valor de conjunto como una combinación de los diferentes factores. Aunque se ha utilizado un método cuantitativo, la asignación de valores corresponde con una valoración cualitativa en última instancia, cuyos valores, agrupados en intervalos previamente definidos, otorgan el definitivo valor cualitativo. Este trabajo, como cualquier valoración, no está exento de subjetividad. Sin embargo, las valoraciones realizadas por el equipo redactor están basadas en criterios, apreciaciones y normas aceptadas por la mayoría de los expertos en la materia. Las valoraciones serán por tanto subjetivas, pero no arbitrarias, de manera que quedarán justificadas y basadas en criterios ampliamente admitidos.

Calidad de la escena

- Calidad Fisiográfica. Describe las características fisiográficas y geomorfológicas dominantes en cada unidad de paisaje. La calidad de esta variable se valora en función de dos aspectos, el desnivel y la complejidad topográfica. Este criterio pretende asignar una mayor calidad a unidades más abruptas, irregulares, con valles estrechos, frente a las que se corresponden con valles abiertos dominados por formas llanas. Se obtiene con la expresión siguiente:
 - Desnivel (d). Diferencia entre las cotas máxima y mínima de cada unidad. A mayor desnivel corresponde mayor calidad.

- Complejidad de las formas (tp). La calidad será mayor en aquellas unidades con más porcentaje de superficie ocupada por formas que indican complejidad estructural. Para obtener esta clasificación se agruparon los tipos fisiográficos en función de ese parámetro:
 - Formas simples: Aluvial, coluvial, cono de deyección, ladera plana, plataformas, pendiente convexa, terraza, terraza degradada, vertiente, loma residual.
 - Formas complejas: Aluvial-coluvial, collado, rellano, cerro residual, vertiente irregular, escarpe de terraza, crestas, divisorias, islas, laderas, hombreras, escarpes.

En función del porcentaje con que aparecen estas formas simples o complejas en cada una de las unidades de paisaje definidas se ha realizado una clasificación de éstas, asignando mayor valor a aquellas unidades de paisaje que presentan mayor superficie ocupada de formas que indican complejidad estructural. Se valorarán implícitamente parámetros como singularidad y desarrollo vertical.

- Vegetación y usos del suelo. La vegetación y los usos del suelo son un factor fundamental para evaluar la calidad del paisaje por ser un elemento extensivo a todo el territorio. Se han tenido en cuenta la diversidad de formaciones (df), ya que es muy diferente desde el punto de vista paisajístico la calidad de una zona con mezclas irregulares de varias formaciones que la de una gran extensión homogénea, aunque su calidad visual sea buena. En segundo lugar, se contempla la calidad visual de cada formación (cf), en la que se considerará mejor aquella que se acerque más a la vegetación natural, o aquellos usos que, dado su carácter tradicional, estén ya integrados en el territorio. Podemos obtener el valor final con la expresión:
 - Diversidad de formaciones. Se asigna mayor calidad a unidades de paisaje con mezcla equilibrada de cultivos, masas arboladas y matorral, que aquellas zonas con distribuciones dominadas por uno de los tres estratos.
 - Calidad visual de las formaciones. Se valora con mayor calidad la vegetación autóctona, el matorral con ejemplares arbóreos y los cultivos tradicionales. En función de este criterio, se han establecido cuatro clases:
- Elementos artificiales. Esta variable pretende reflejar el grado de humanización. La abundancia en el paisaje de estructuras artificiales supone una disminución de la calidad del paisaje. Se tendrán en cuenta en la valoración la presencia de elementos artificiales que tengan un valor histórico, cultural, etnológico o patrimonial, otorgando una valoración positiva en este aspecto. Para medir la distribución de esta variable en el territorio se han utilizado los parámetros de presencia de

infraestructuras de comunicación, tendidos eléctricos y telefonía, densidad de población y existencia de elementos negativos en el proceso de contemplación.

- Masas de Agua. El valor del componente agua dependerá de la presencia o ausencia de agua, y de las formas en que ésta se manifiesta en el territorio. Los criterios de valoración son los siguientes:
- Composición. El valor del componente Composición (CM) se puede definir como un componente de síntesis, resultado de la combinación de los distintos elementos visuales que conforman el medio físico, biótico y humano. El valor Composición surge de la agregación de los componentes: interacción (i) y cromatismo (c), aplicando la siguiente expresión:
 - El valor interacción (i), viene definido por el grado de complejidad (cp) o número de elementos que se combinan y el grado de armonía o naturalidad (ar), en que los diferentes componentes que definen el paisaje se han combinado, asignándose los valores más altos a las composiciones de mayor complejidad y armonía. El valor de interacción se obtiene teniendo en cuenta que el peso relativo de estos dos parámetros.
 - El valor cromatismo (c) valora el color de la composición paisajística en función de criterios como: Diversidad, variabilidad estacional y contraste cromático.

Importancia de la escena.

- Singularidad o Rareza. Describe lo común o extraño del paisaje analizado, indicando tanto la relevancia de este tipo de paisaje en el contexto regional en el que se encuentra, como la importancia del mismo en un marco más general, referenciándolo sobre todo a su interés de conservación debido a su singularidad.
- Representatividad. Se trata de describir la conexión entre la relevancia del paisaje y la identidad del municipio, tanto de carácter histórico – tradicional, como de su actividad actual. Se valora el grado de identificación de las características tanto históricas como actuales con el paisaje analizado, entendiéndolo como parte de un paisaje integral.

- **Percepción ciudadana.**

A partir del proceso de Participación Pública se han valorado la totalidad de las unidades paisajísticas incluidas en el término municipal de Aspe. Esta valoración se efectuó en una sesión pública que tuvo lugar el 17 de mayo de 2018 en el Teatro Wagner, a la que asistieron alrededor de 50 personas y que constó de tres partes: una presentación institucional inicial, una presentación de la Modificación Puntual nº 24 y por último una presentación mediante imágenes de las unidades y recursos paisajísticos, previamente seleccionados por el equipo redactor. La ciudadanía asistente, al mismo tiempo que se proyectaban las imágenes en pantalla, realizó una votación específica para cada una de ellas, mediante un sistema de tarjetas de colores con valor alto (rojo), medio (amarillo) y bajo (verde). Los resultados obtenidos en esta votación han sido incorporados en las tablas de valoración tanto de las unidades como de los recursos de paisaje.

- **Visibilidad.**

En base al Modelo Digital del Terreno del ámbito territorial del Estudio de Paisaje de Aspe y el cálculo de las cuencas visuales derivado de esta herramienta de trabajo, se ha calculado la accesibilidad visual agregada a partir de la combinación de las diferentes cuencas visuales existentes desde cada uno de los observatorios estáticos y dinámicos. A partir de este cálculo de la visibilidad, cartografiado en anexo, se asignan valores de visibilidad a cada unidad paisajística según las siguientes categorías:

- 0,00-0,20= Nula visibilidad
- 0,21-0,40= Baja
- 0,41-0,60= Media
- 0,61-0,80 Alta
- 0,81-1,00= Muy Alta

- **Cálculo del valor paisajístico.**

Las valoraciones realizadas tanto por el equipo de expertos en paisaje como por la ciudadanía, deberán ser integradas, junto a la visibilidad de las diferentes unidades y recursos, con el fin de obtener unos valores paisajísticos de los diferentes elementos que constituyen el paisaje municipal. Los valores de Calidad Paisajística y Percepción Ciudadana obtenidos en los apartados anteriores, son ponderados por la variable de Accesibilidad Visual, que identifica las características, tanto positivas como negativas, de los enclaves analizados, que se verán potenciadas o minimizadas en función de su visibilidad. $(VP = [(C+P)/2] * v)$.

- **Fragilidad paisajística.**

Se trata de medir el potencial de pérdida de valor paisajístico de las unidades de paisaje y recursos paisajísticos debida a la alteración del medio con respecto al estado en el que se obtuvo su valoración. En este sentido se han incorporado tres variables para el cálculo de la fragilidad paisajística $(FP = (US+F+V)/3)$:

- Usos del Suelo (US): estableciendo los valores máximos para las zonas de predominio de suelos naturales y usos forestales (arbolados o matorrales), pasando por los suelos agrícolas, los urbanos de centro histórico y residenciales, hasta los suelos urbanos industriales y terciarios.
- Fisiografía (F): diferenciando entre zonas montañosas, con valores más elevados, pasando por colinadas, laderas, onduladas y planas, con los valores más bajos.
- Visibilidad (V): se incorpora la valoración de frecuencia, amplitud y espectadores potenciales, dependiendo de su accesibilidad desde las vías de comunicación, sean autopistas, autovías, carreteras nacionales, autonómicas (red básica y local), caminos, pistas forestales y viales urbanos.

- **Fragilidad visual.**

Se trata de cuantificar el potencial de las unidades de paisaje y recursos paisajísticos para integrar, o acomodarse a una determinada acción o proyecto atendiendo la propia fragilidad del paisaje y a las características o naturaleza de la acción o proyecto de que se trate según el volumen, forma, proporción, color, material, textura, reflejos y bloqueos de vistas a que pueda dar lugar. En este sentido, se ha establecido el valor medio entre la valoración de cada unidad y su fragilidad paisajística ($FV=(VP+FP)/2$).

4.4.- Valoración de las unidades.

El valor paisajístico expresa el valor relativo que se asigna a cada unidad de paisaje por razones ambientales, visuales, sociales o culturales. Este valor se obtiene a partir de la calidad paisajística establecida por el equipo redactor de este documento, unida a la valoración realizada por la ciudadanía en el proceso de participación, todo ello ponderado por las condiciones de visibilidad del elemento valorado.

Unidad de Paisaje 01: ASPE (ciudad)			
CALIDAD DE LA ESCENA			
		Puntuación	Valor
CALIDAD FISIAGRÁFICA	Desnivel	1	1,5
	Complejidad de las formas	2	
USOS DEL SUELO Y VEGETACIÓN	Diversidad	2	2
	Calidad visual	2	
ELEMENTOS ARTIFICIALES		2	2
MASAS DE AGUA		3	3
COMPOSICIÓN	Interacción	1	1,5
	Cromatismo	2	
TOTAL CALIDAD VISUAL			2,0
IMPORTANCIA DE LA ESCENA			
		Puntuación	Valor
SINGULARIDAD O RAREZA		2	2
REPRESENTATIVIDAD		3	3
TOTAL IMPORTANCIA DE LA ESCENA			2,5
VALOR DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA			2,25
VALOR PAISAJÍSTICO			
		Puntuación	Valor
CALIDAD PAISAJÍSTICA (CP)	(Equipo redactor)	2,81*	MEDIA
PERCEPCIÓN CIUDADANA (PC)	(Proceso de Participación Pública)	4,66	MUY ALTA
ANÁLISIS VISUAL (AV)	(Cálculo de la visibilidad)	1	MUY ALTO
VALOR PAISAJÍSTICO (VP)		3,74	ALTO
* rebareado sobre 5			
USOS DEL SUELO (US)			2
FISIOGRAFÍA (Fi)			2
VISIBILIDAD (V)			5
FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA (FP)		3,00	MEDIA
FRAGILIDAD VISUAL (FV)		3,37	ALTA

$$VP = [(CP + PC) / 2] * AV$$

$$FP = (US + F + V) / 3$$

$$FV = (VP + FP) / 2$$

UNIDAD DE PAISAJE	ASPE (ciudad)	UP01
FOTOGRAFÍAS		
		
DESCRIPCIÓN GENERAL		
<p>El núcleo principal de población se localiza al NE del término municipal, en la margen derecha del río-rambla Tarafa (a excepción del Barrio del Castillo, ubicado en la margen izquierda). El municipio de Aspe se trata de un núcleo urbano compacto, que cuenta con 20.248 habitantes (INE 2014). El centro histórico de Aspe se caracteriza por sus calles sinuosas que desembocan en pequeñas plazoletas, rinconadas y calles de diferentes anchuras, muchas de ellas peatonalizadas. Dicho espacio contrasta con los espacios abiertos, viales más anchos y mejor estructurados de los nuevos barrios construidos (Barrio La Serranica, Barrio de la Nía). El sector de las Cuevas de la Nía, se encuentran en la parte más externa del núcleo urbano, es una zona de viviendas-cueva situada sobre una pequeña elevación del relieve coronada por la ermita de la Santa Cruz. Presenta un aspecto desordenado que difiere con los nuevos desarrollos adyacentes. Similar es el caso de las Cuevas de los Cipreses, que le confiere un aspecto caótico. La población cuenta con diversos elementos patrimoniales destacables: La Basílica de Nuestra Señora del Socorro, es un templo barroco que data de 1602, y cuya fachada ha sido restaurada recientemente, además, atesora la figura de Bien de Relevancia Local. Otro elemento arquitectónico destacado es Ayuntamiento, se construyó en el siglo XVII, y en el año 2002 anexo al mismo se amplió con la construcción de un nuevo edificio. Igualmente cabe destacar la Ermita de la Concepción, pues se trata de un Bien de Relevancia Local. También en dicha unidad de paisaje se localiza: Teatro Wagner, Parque Dr. Calatayud, Puente del Baño, Auditorio Alfredo Kraus, Mercado de Abastos, Ermita de Nuestra Señora de Fátima "Los Cipreses", la Cruz de Orihuela. Además, La Ermita de la Santa Cruz, se trata de un hito paisajístico, pues se localiza en un espacio elevado, desde donde se obtienen vistas de todo el valle.</p> <p>Por otro lado, el río-rambla Tarafa, que atraviesa la población en dirección suroeste-noreste, se trata de un espacio natural para el disfrute de los vecinos, gracias a la construcción de un sendero peatonal. Además, en el margen izquierdo del río-rambla Tarafa a su paso por el núcleo urbano se sitúa el Bien de Interés Cultural, "Castillo de Aljau", data de la época del s.XIV; s. XV. En cuanto a su tipología, se trata de un edificio militar (Castillo), perteneciente al estilo arquitectónico medieval.</p> <p>En la zona de transición rururbana, tienen importancia los recursos paisajísticos de "La Rafica" y el "Hondo de las Fuetes", en la que participan numerosos elementos tanto antrópicos como naturales. La fuente de "La Rafica", es el lugar de nacimiento del río-rambla Tarafa, en los últimos años ha sido acondicionada para el disfrute de los vecinos. Las principales vías de comunicación que vertebran el municipio son la CV-8462, la CV-8471, y la CV-8250. Pero cabe destacar la CV-84 que delimita dicha unidad paisajística, sirviendo de conexión con los municipios vecinos de Elche y Novelda, como la vía más transitada.</p> <p>En el eje de la carretera N-325, desde la Av. Navarra, se desarrolla una zona industrial y terciaria que se ordena internamente con viales amplios (algunos de doble sentido) y rotondas, que facilitan el tránsito de vehículos pesados.</p>		
CRITERIOS DE VALORACIÓN		

Al tratarse de un espacio de transición entre el fondo del valle y los relieves, hay unos barrios que se encuentran a mayor cota latitudinal que otros, afectando a la visibilidad. El núcleo urbano por lo general, se trata de una escena con edificios residenciales de dos o tres plantas con colores blancos, ocres y rojizos, de modo que las formas son longitudinales. Además, cabe subrayar las viviendas unifamiliares de una sola planta, como las localizadas en el Barrio don Jesús (Vistahermosa). También destacan las zonas ajardinadas y el arbolado en alineaciones viarias, con las tonalidades verdes de la vegetación ornamental. El sector urbano correspondiente a las Cuevas de la Nía, dada la irregularidad del terreno, así como las diferentes tipologías y cromatismos de las edificaciones, otorga un aspecto desordenado a este sector. La misma imagen desordenada se corresponde con las Cuevas de los Cipreses. Juega un papel crucial en la escena visual, la Basílica Señora del Socorro, pues su campanario es visible desde las vías de comunicación, con sus tonalidades ocres. Ya que la ubicación del edificio conocido popularmente como “La Torre”, que con ocho plantas se disputa con el campanario convertirse en referente de la silueta urbana, provoca un efecto negativo en los observadores del núcleo urbano. Pues actúa de pantalla, obstaculizando la visión del a Basílica Nuestra Señora del Socorro.

Al tratarse de un paisaje urbano priman elementos como patrimonio cultural, construcciones arquitectónicas o la percepción que transmite el modelo urbanístico. Las zonas mejor valoradas por los ciudadanos son: Basílica Nuestra Señora del Socorro, el Mercado de Abastos, el Casco Antiguo, Teatro Wagner y Auditorio Alfredo Graus, Casa del Cisco, la Plaza Mayor o los Parques Dr. Calatayud o de la Coca. Las zonas valoradas negativamente coinciden con fachadas ruinosas y degradadas, calles estrechas por cuyas aceras apenas pueden transitar los vecinos. Como la Calle San Pascual, Cuevas de los Cipreses o Cuevas de la Nía. En conclusión, la calidad visual es media-alta. Las actividades económicas condicionan el paisaje visible desde la carretera N-325, dominando las líneas rectas propias de las naves industriales, de diseño simple y predominio de materiales como el acero y el hormigón. La trama de colores es muy compleja, debido a la elevada antropización y al elevado número de empresas ubicadas en este espacio. Así todo predominan tonalidades grises de las construcciones industriales que combinan con el colorido diverso de los carteles publicitarios.

VALORACIÓN

Preferencia ciudadana	Calidad Paisajística	Accesibilidad visual	VALOR PAISAJISTICO	FRAGILIDAD PAISAJISTICA	FRAGILIDAD VISUAL
Muy Alta	Media	Muy Alta	MEDIO	ALTA	MEDIA

OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJISTICA

- Permitir el crecimiento lógico del núcleo urbano prestando atención a las condiciones estéticas del borde urbano y mantenimiento del skyline (silueta urbana).
- Gestión del centro histórico de Aspe.
- Conservación de los elementos de carácter patrimonial (cultural y ambiental) existentes.
- Integrar las áreas de las Cuevas de la Nía y Cuevas de los Cipreses en el crecimiento urbano, de manera ordenada y tratando aspectos estéticos en su diseño.
- Gestión del carácter industrial y terciario del eje Av. Navarra y carretera N-325.

MEDIDAS PROPUESTAS

- Acciones de rehabilitación de viviendas y espacios públicos del Centro Histórico de Aspe. Contribuir a la mejora de la calidad visual de las escenas mediante la vigilancia y control de las remodelaciones en las fachadas que forman parte de este ámbito.
- Acciones de protección y conservación de los elementos de carácter patrimonial (cultural y ambiental) existentes.
- Regulación del paisaje urbano residencial y de actividades económicas mediante las Normas de Integración Paisajística.
- Elaborar un Programa de Imagen Urbana para la correcta integración de los sectores más degradados, como son las Cuevas de los Cipreses y las Cuevas de la Nía.
- Elaborar y desarrollar un Programa de Restauración y Adecuación al Uso Público del paraje “Hondo de las Fuentes” que limite el acceso de vehículos y restaure las zonas afectadas por la compactación ocasionada por el tráfico y otros impactos.
- Mejorar las condiciones de las zonas ajardinadas, utilizando especies propias de la zona.
- Limitar las alturas en los edificios para que no sobrepasen el campanario de la Basílica de Nuestra Señora del Socorro.
- Elaborar un programa de sostenibilidad para el ahorro de agua de riego para las zonas ajardinadas.

- Control de las terrazas (bares, restaurantes) en los espacios de dominio público.
- Limitar el acceso de vehículos en las calles peatonales.
- Estructurar la infraestructura verde municipal de conexión con la ciudad de Novelda a través del eje industrial y terciario de la Av. Navarra y carretera N-325.

5. RELACIÓN CON OTROS PLANES, PROYECTOS Y ESTUDIOS

Con carácter previo al análisis sobre la relación del Plan Parcial del sector ZND-SI 1 con otros planes, proyectos y estudios, 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 transcripción 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 re tramitado “*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 m², 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 m². La modificación puntual número 25 tuvo por finalidad la reclasificación de una franja de terreno de 94.717 m² 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 SI 1), pasó a tener una superficie de 182.400 m², 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.

Por lo tanto, el Plan Parcial del sector ZND-SI 1 se integra plenamente en el modelo territorial que marca el vigente P.G.O.U. de Aspe e incorpora los objetivos y los principios directores en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (ETCV). De entre los 25 objetivos generales establecidos en la directriz 3.2 de la ETCV, resultan aplicables al caso que nos ocupa los siguientes:

- Objetivo 1: Mantener la diversidad y vertebración del sistema de ciudades.
- Objetivo 17: Crear un entorno territorial favorable para la innovación y las actividades creativas.
- Objetivo 18: Mejorar las conectividades externa e interna del territorio.
- Objetivo 19: Satisfacer las demandas de movilidad en el territorio de forma eficiente e integradora.
- Objetivo 21: Mejorar la cohesión social en el conjunto del territorio.
- Objetivo 23: Definir unas pautas racionales y sostenibles de ocupación de suelo.
- Objetivo 24: Prever en cantidad suficiente y adecuada suelo para la actividad económica.

En este sentido, la ETCV conforma un centro de polaridad complementaria para el triángulo de municipios compuesto por Aspe, Novelda y Monforte del Cid, con tres bulevares metropolitanos que unirían las tres localidades. El sector ZND-SI 1 contribuye a consolidar dicho centro de polaridad, a la vez que integra en su infraestructura verde las conexiones de movilidad no motorizada, reforzando la del carril-bici paralelo a la carretera N-325 y creando un nuevo eje al este, junto al camino estrecho de Novelda, que se prolongaría hasta la vecina ciudad a través del camí de l'Assenet.



Fuente: ETCV, área funcional del Vinalopó. Generalitat Valenciana.

Por otro lado, el ámbito del Plan Parcial del sector ZND-SI 1 no está afectado por las disposiciones del Plan de Acción Territorial sobre prevención del Riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana (PATRICOVA), cuya revisión de aprobó mediante el Decreto 201/2015, del Consell, ni por las del Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunitat Valenciana (PATFOR): aprobado mediante el Decreto 58/2013, del Consell.

6. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL Y PAISAJÍSTICA

El análisis del Estudio de Integración Paisajística realizado con motivo de la Modificación Puntual número 25 del PGOU mostraba 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 el sector ZND-Si 1 tienen un obstáculo visual preferente protagonizado por la edificación industrial de naves existentes.

Por otro lado, el sector ZND-SI-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.

En el Estudio de Paisaje del municipio que acompaña a la Modificación Puntual número 24 del PGOU (zonificación rural), el sector ZND-SI 1 queda incluido dentro del extremo septentrional de la unidad de paisaje UP-01 (Aspe ciudad), limitando al norte con la UP-13 (El Campet), al este con la UP-11 (El Aljau) y al oeste, separada por la carretera N-325, con la UP-09 (La Horna).

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 UP01 (Aspe ciudad) presenta una calidad de paisajística y visual media, mientras que la percepción



ciudadana es muy alta, especialmente por las acciones de mejora de la escena urbana realizadas con la ejecución del P.G.O.U. en los últimos 25 años, tanto en el centro histórico como en los accesos a la ciudad. La actual integración visual y, sobre todo paisajística, de la actuación se realiza atendiendo al carácter de continuidad del espacio urbano industrial existente y anexo a la carretera N-325. Ello implica un efecto integrado en la unidad paisajística local en la que se inserta.

Así, la fragilidad paisajística de la UP-01 es media, mientras que la fragilidad visual es muy alta, motivada por la exposición a la carretera N-325, que discurre paralela al suelo urbano por el oeste. Se trata de un vial que, en el tramo industrial-terciario de Aspe, se encuentra desdoblado, con dos carriles en cada sentido y acceso al sector de actividades económicas y a la ciudad mediante sendas rotondas (una de las cuales queda parcialmente incluida en el ámbito del sector ZND-SI 1). La Dirección General de Carreteras dispone de dos estaciones de aforo en el tramo aspenso de la carretera N-325, lo que ofrece una aproximación real al potencial número de personas observadoras de la unidad de paisaje:

Estación	Tipo	p.k.	IMD total	IMD ligeros	IMD pesados
A-3-0	Permanente	7.38	10.588	9.900	688
A-216-2	Secundaria	5.35	12.250	11.540	710

Fuente: Ministerio de Fomento, 2018.

La estación secundaria A-216-2 se localiza apenas a 200 m al sur del límite meridional del sector ZND-SI-1, con una estimación anual de tránsito de más de 10,7 millones de vehículos, de los que 10,1 son ligeros y 0,6 pesados (5,8% del total). Se trata, pues, de una vía de conexión entre dos ciudades muy cercanas con más de 20.000 habitantes cada una y un alto grado de interrelación social y económica. La velocidad máxima permitida en este tramo es de 60 km/h, por lo que la visión de las personas será prolongada, tanto en planos cercanos como medios y lejanos; por lo que serán muy sensibles a cualquier cambio en la escena que modifique el carácter del paisaje industrial-terciario ya consolidado.

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 las características de la actuación, que supondrán una mejora del actual carácter del paisaje industrial-terciario desordenado. El impacto paisajístico se considera como positivo.

7. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

En primer lugar, hay que partir del estudio de integración paisajística realizado para la Modificación Puntual número 25 del P.G.O.U. y el consecuente **informe emitido, en fecha 30 de diciembre de 2019, por la Dirección General de Política Territorial y Paisaje**. Así, se han atendido las directrices marcadas en el mismo, aunque se han adaptado algunas medidas de integración paisajística, una vez analizado el carácter paisajístico concreto de forma pormenorizada:

➤ Zonas Verdes:

- 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, preferentemente especies autóctonas con escasos requerimientos hídricos como los olivos (*Olea europaeae*) y palmeras (*Phoenix dactylifera*), así como otras arbustivas (*Pistacia lentiscus*, *Juniperus oxycedrus*, *Osyris quadripartita*, *Rosmarinus officinalis* y otras aromáticas); y que actúen de transición entre el espacio de erial y cultivo del entorno oriental del ámbito de estudio y el área urbanizada.
- Se han dispuesto las zonas verdes de la red secundaria (SVJ1 y SVJ2) en el área oriental del sector, en el extremo noreste y en el límite este, para que actúen como espacios de transición hacia la UP-13 El Campet (norte) y UP-11 (El Aljau), en las que 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. Se seguirán los patrones de plantación marcados en el informe, reproduciendo una plantación tradicional de olivar, en cuadrícula de 10 x 10 m. (con un olivo en cada vértice), de baja densidad (100 pies/ha). Los pies de *Phoenix dactylifera*, separadas cada 20 metros aprox., 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.

- Itinerarios interiores de movilidad no motorizada:
 - Se ha incorporado un vial peatonal y ciclista paralelo al camino Estrecho de Novelda (al este), que sirva como alternativa de conexión entre ambas ciudades al ya existente junto a la carretera N-325.
- Borde del sector en contacto con la carretera N-325:
 - 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.
 - Sin embargo, con respecto a la última medida de integración paisajística indicada en el informe anterior, consistente en la incorporación 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. Este equipo redactor opina que la tipuana es una especie ornamental que no está presente en las alineaciones viarias de las unidades de ejecución industriales ya ejecutadas en esta zona. Solamente se ha plantado en la zona verde de la U.E. 7.4 de forma alterna a la jacaranda. Por lo tanto, se ha determinado con un vial paralelo a la misma, sin arbolado viario para continuar la escena ya fijada por la colindante U.E. 7.4 al sur, así como por motivos de seguridad vial y no interferir la visibilidad de los vehículos que transiten por la carretera.
- Alineaciones arboladas viarias:
 - Como ya se ha comentado en el punto anterior, la tipuana no es una especie utilizada en las unidades de ejecución industriales ya ejecutadas. Sin embargo, en la acera meridional de la Ronda Norte, dentro de la U.E. 7.4 sí existe una alineación viaria de *Washingtonia robusta*, que se propone duplicar en la acera septentrional, dentro del ámbito del sector ZND-SI 1, separadas 10 metros lineales aproximadamente, para seguir la secuencia marcada por la plantación actual.

- En el vial septentrional, que marca el límite con el término municipal de Novelda, se propone la plantación de una alineación arbolada de pino carrasco (*Pinus halepensis*), que contribuya a la integración paisajística del borde urbano de las naves industriales. La elección de esta especie se motiva en la alineación existente en la mediana de la carretera N-325 entre Aspe y Novelda, plantada en el primer tercio del siglo XX.



Vista del límite oriental del sector ZND-SI 1: en el centro de la imagen se observa el camino estrecho de Novelda; a la izquierda del mismo queda el olivar existente en el paraje del Aljau; mientras que a la derecha se encuentra el ámbito de la zona verde septentrional del sector, donde se ha proyectado un vial paralelo (peatonal y ciclista) y la plantación de un olivar de características similares a los cultivos.





Vista de la Ronda Norte: arriba la actual alineación de *Washingtonia robusta* en la acera de la U.E. 7.4, ya ejecutada; abajo el fotomontaje de la nueva alineación en la acera del sector ZND-SI 1.



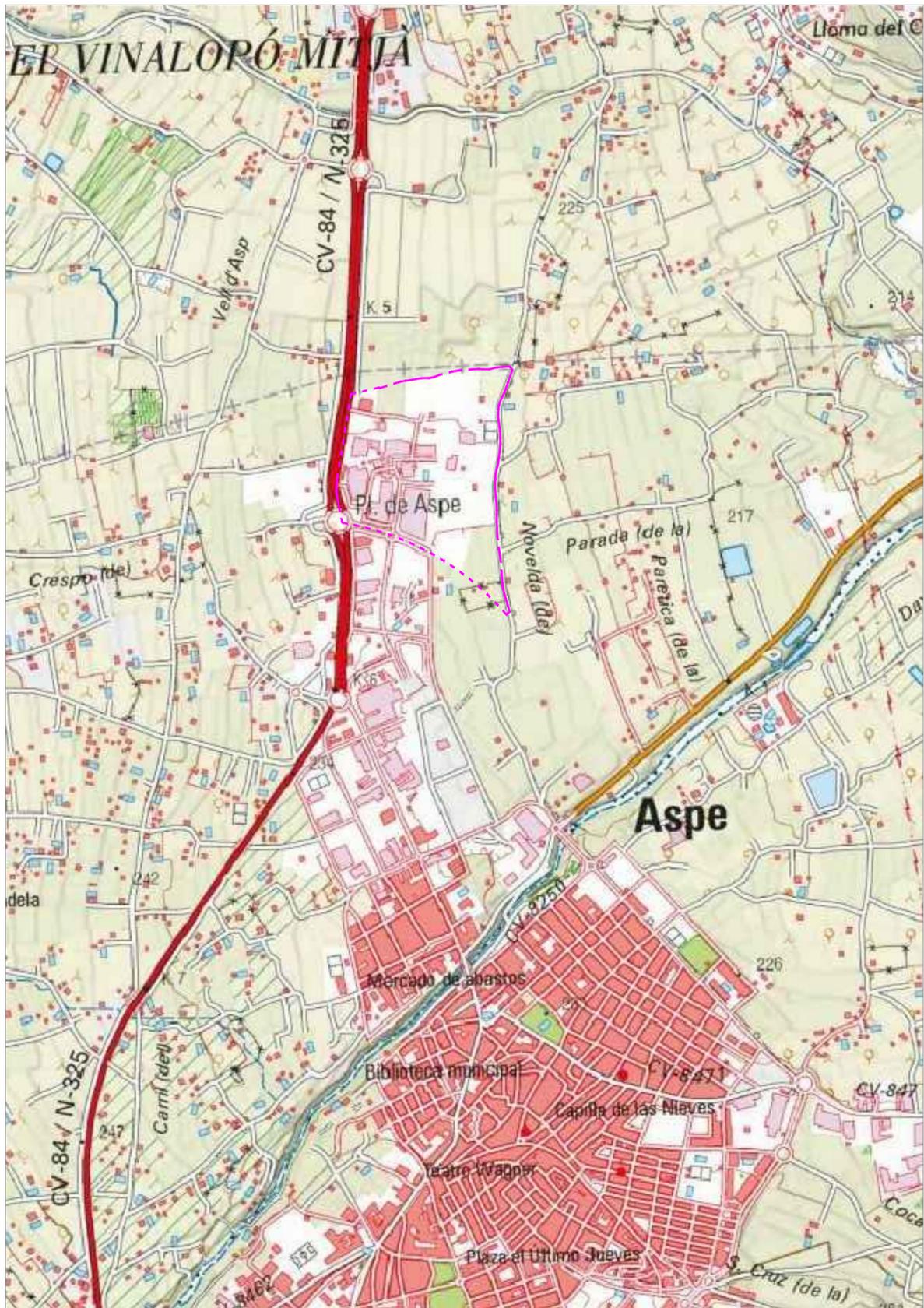


Panorámica desde la primera rotonda de la carretera N-325 en el término municipal de Novelda: arriba la vista actual, donde destaca el blanco de las actuales naves industriales existentes en el sector ZND-SI-1 (la ciudad de Aspe al fondo); abajo, el fotomontaje con la alineación de *Pinus halepensis* propuesta, que se integra con el paisaje lineal marcado por los pinos carrascos plantados en el primer tercio del siglo XX y que ahora quedan entre la carretera N-325 y el carril-bici paralelo.



ANEXO 1. PLANOS

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




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

LEYENDA
 PERÍMETRO DEL SECTOR

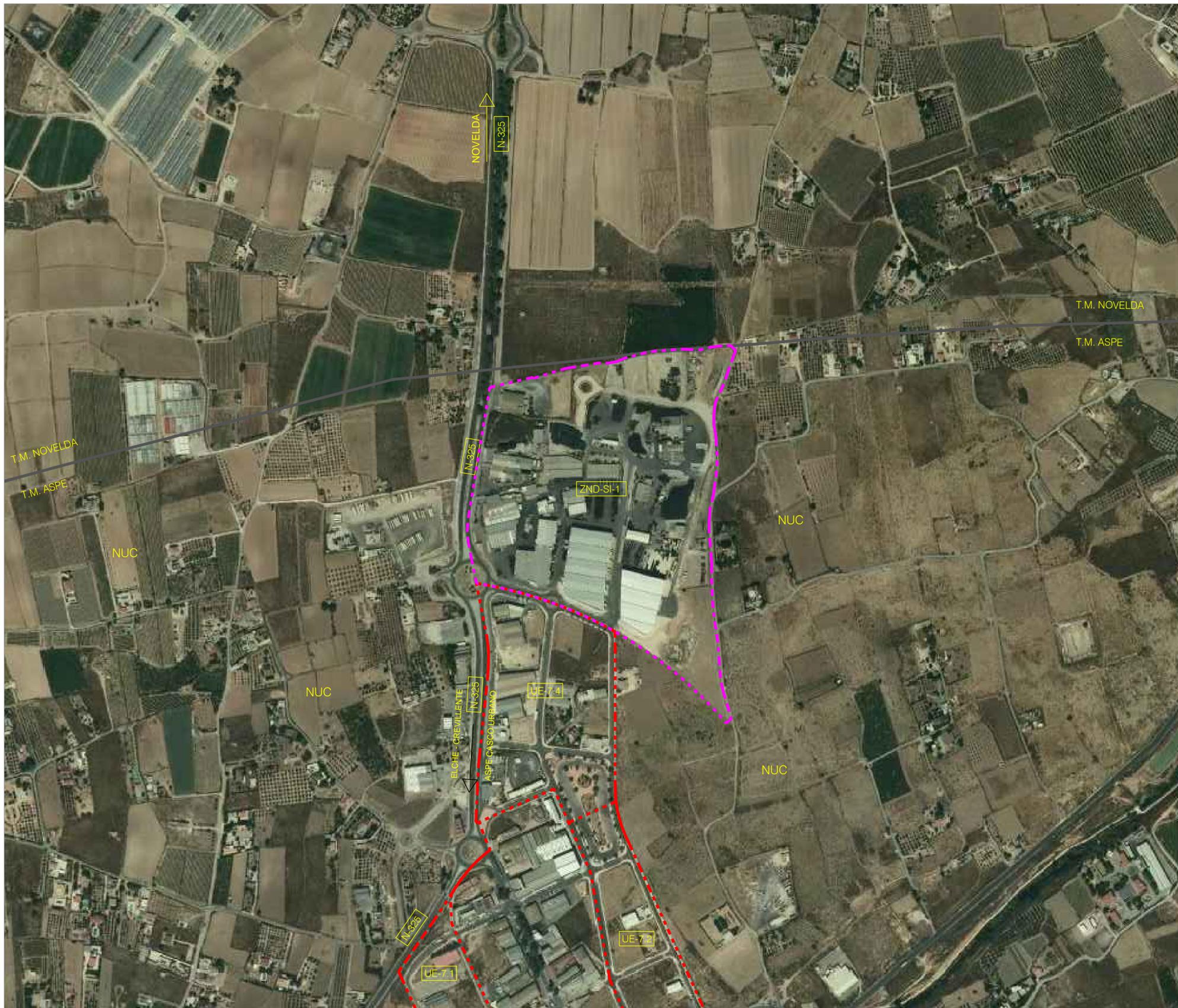
ESTUDIO INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

ESCALA GRÁFICA

 ESCALA 1:2000

SITUACIÓN

PAISAJE y desarrollo urbano	ARQUITECTO  ANTONIO M. GUILL	Nº PLANO 01
	INGENIERO TÉCNICO INICIADO  INÉS JIMÉNEZ	ESCALA 1:10.000
Paisaje y desarrollo urbano S.L.P. administración@paisajeydesarrollo.net	PROMOTOR: INMUEBLES ELXAS, S.L.	FECHA JULIO 2020



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

LEYENDA

- LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL
- ÁMBITO DE ACTUACIÓN
- DELIMITACIÓN SECTORES EN SUELO URBANO

NUC: SUELO NO URBANIZABLE COMÚN

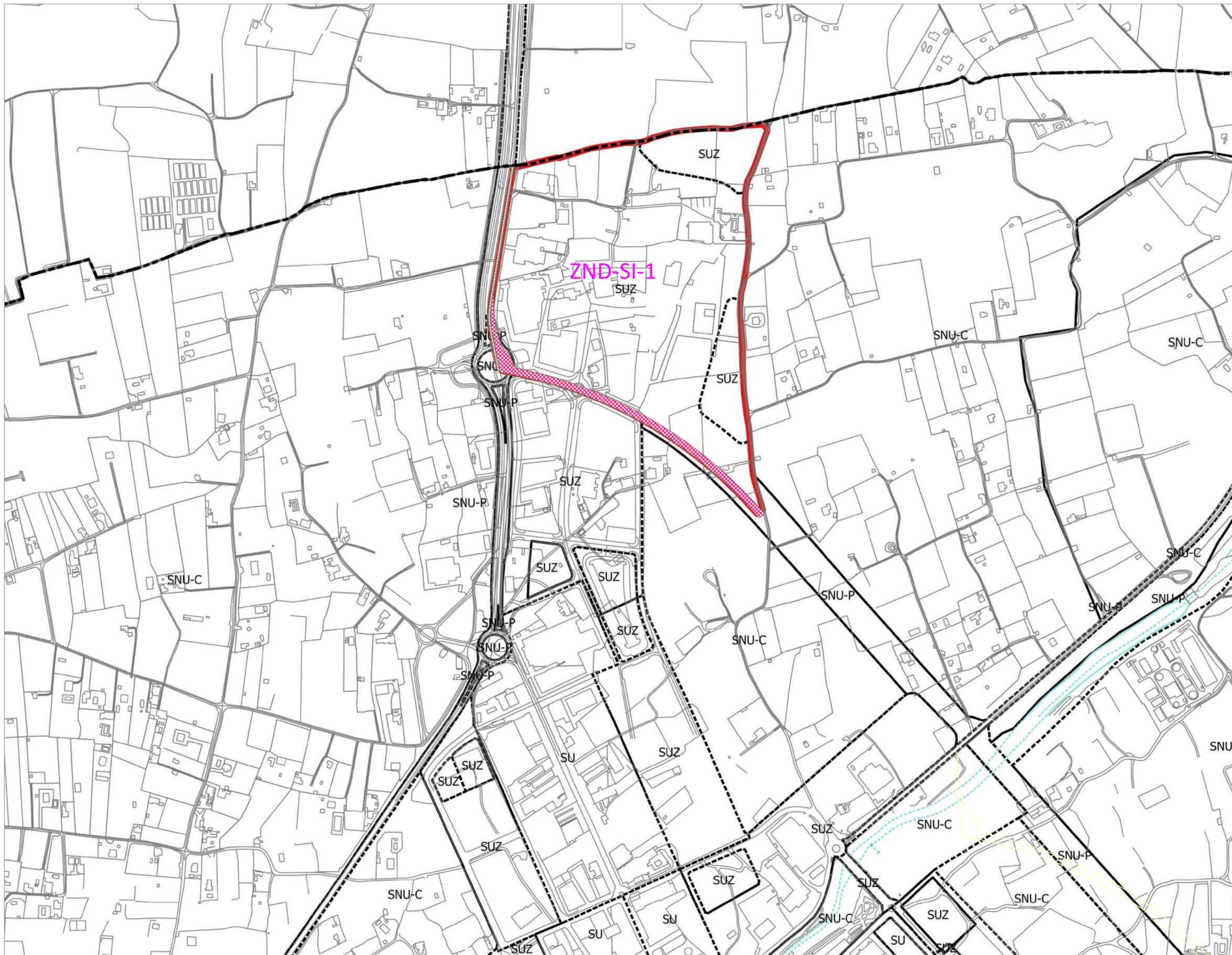
ESTUDIO INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

ESCALA GRÁFICA



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

PAISAJE y desarrollo urbano	ARQUITECTO <small>COLEGIO PROFESIONAL DE ARQUITECTOS DE ESPAÑA</small>	Nº PLANO 02
	INGENIERO TÉCNICO INICIADO <small>COLEGIO PROFESIONAL DE INGENIEROS TÉCNICOS DE ESPAÑA</small>	ESCALA 1:5.000
<small>Paisaje y desarrollo urbano S.L.P. administración@paisajeydesarrollo.net</small>		PROMOTOR: INMUEBLES ELXAS, S.L.
		FECHA JULIO 2020



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

LEYENDA

	RVP (AFECTA) = 1.007 m ²
	RVP = 6.658 m ²
	PERÍMETRO DEL SECTOR

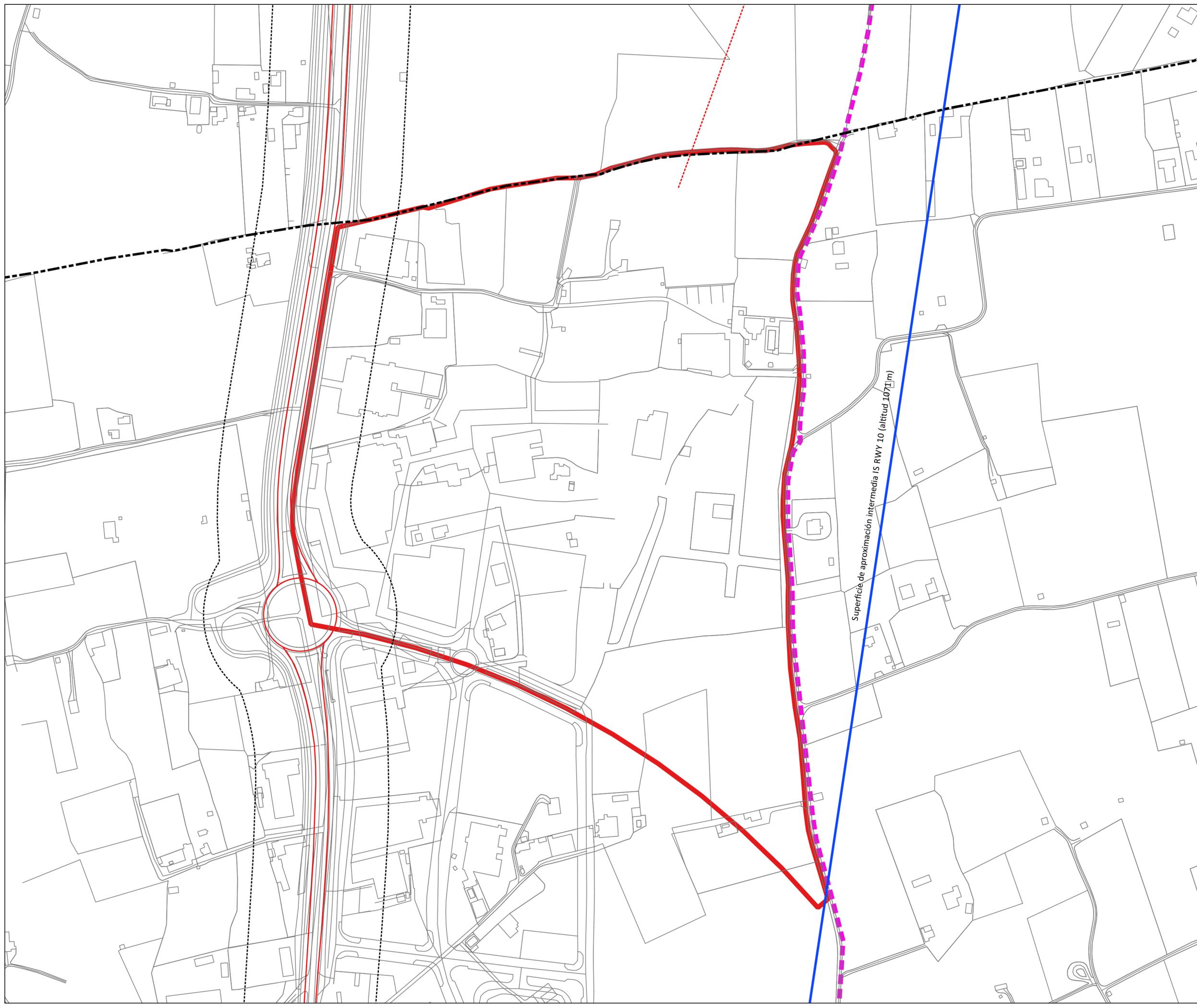
SITUACIÓN REFERIDA A LAS HOJAS Nº 1-3.3, 1-3.4, 1-3.8, 1-3.9 DEL PLANO Nº 1-3 "TÉRMINO: ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO. USOS GLOBALES Y SISTEMAS" (1:10.000) DEL REFUNDIDO P.G.O.U. DE ASPE DE JULIO 2017

ESTUDIO INTEGRACIÓN PAISJÍSTICA



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

PAISAJE y desarrollo urbano	ARQUITECTO  <small>COLEGIO PROFESIONAL DE ARQUITECTOS DE ESPAÑA</small>	Nº PLANO 03
	INGENIERO TÉCNICO <small>INSTRUMENTACIÓN</small>  <small>COLEGIO PROFESIONAL DE INGENIEROS TÉCNICOS DE ESPAÑA</small>	ESCALA 1:5.000
<small>Paisaje y desarrollo urbano S.L.P. administración@paisajeydesarrollo.net</small>	PROMOTOR: INMUEBLES ELXAS, S.L.	FECHA JULIO 2020



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

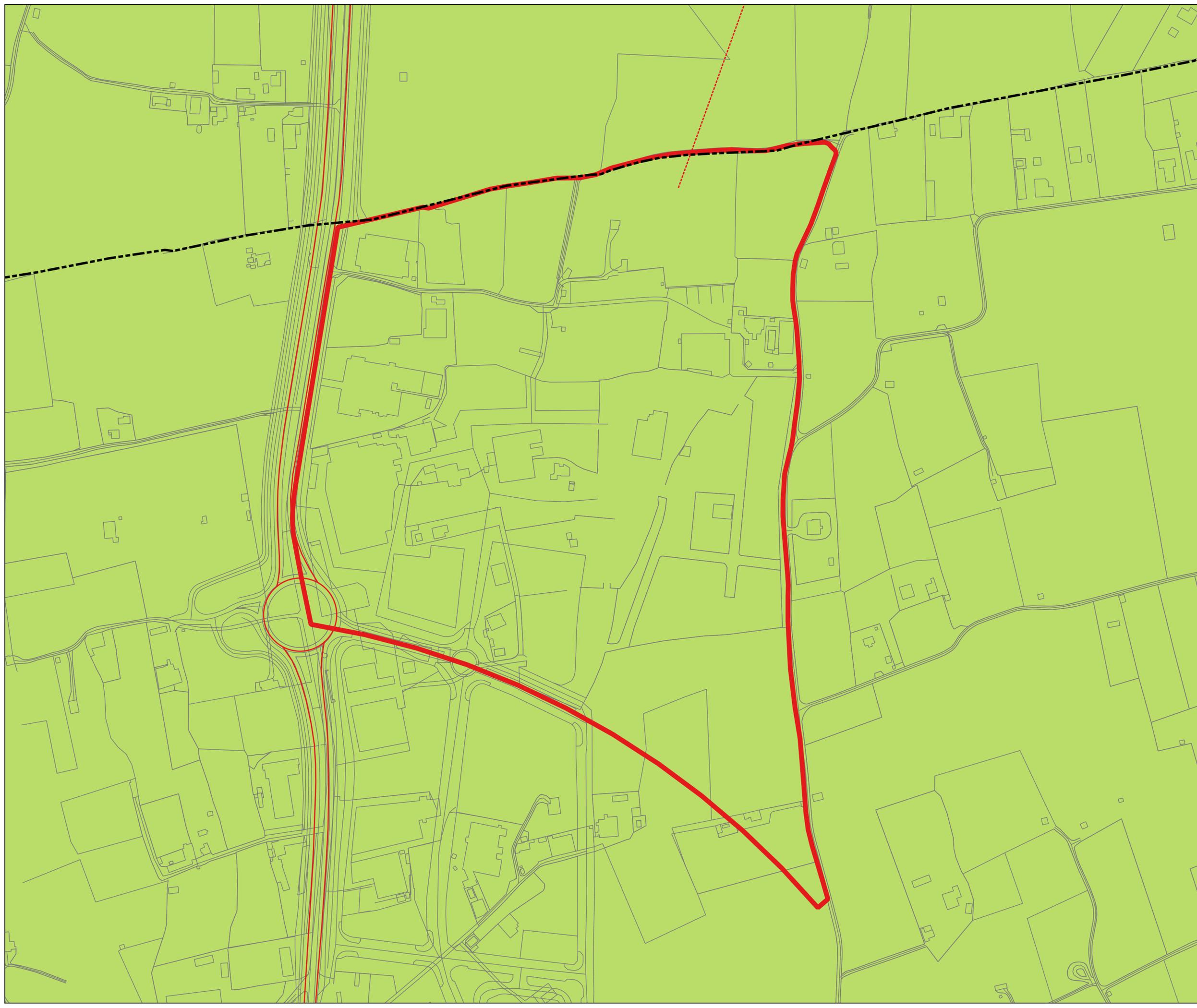
- LEYENDA**
- Límite administrativo de término municipal
 - Perímetro del sector
 - Líneas eléctricas
 - Gaseoducto
 - carretera N-325
 - Afección 50 m / carretera N-325
 - Servidumbres aeronáuticas: operación de las aeronaves

ESTUDIO INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA



AFECCIONES

PAISAJE y desarrollo urbano Cota Ambiental, S.L.P.	GÉOGRFO 	PLANO Nº 04
	ANTONIO PRIETO CERDÁN colegiado nº 0540	ESCALA 1:2.000



PLAN PARCIAL

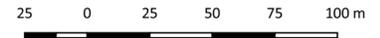
SUELO INDUSTRIAL
ZND-SI-1 DEL PGOU DE ASPE

LEYENDA

-  Límite administrativo de término municipal
-  Perímetro del sector
-  Líneas eléctricas
-  carretera N-325
- Paisajes de Relevancia Regional
-  PRR30: viñedos del interior de Alicante

ESTUDIO INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

ESCALA GRÁFICA



PROTECCIONES

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

GÉOGRFO

ANTONIO PRIETO CERDÁN
colegiado nº 0540

PLANO Nº
05

ESCALA
1:2.000
FECHA:
JULIO 2020



DESGLOSE DE SUPERFICIES		ESTÁNDARES	
SUPERFICIE SECTOR	182.400 m ²	ZONAS VERDES	
RVP (AFECTA)	1.007 m ²	10 % SUPERFICIE SECTOR	18.139 m ²
RVP	6.658 m ²	SVJ1 COMPUTABLE	14.859 m ²
IND1	11.335 m ²	SVJ2 COMPUTABLE	3.986 m ²
IND2	18.293 m ²	SVJ2 NO COMPUTABLE	73 m ²
IND3	29.872 m ²	TOTAL SVJ2	4.059 m ²
IND4	20.302 m ²	TOTAL ZONAS VERDES	18.918 m ²
IND5	24.382 m ²	EQUIPAMIENTO	
QI	9.173 m ²	5 % SUPERFICIE SECTOR	9.173 m ²
SVJ1	14.859 m ²	EQUIPAMIENTO DOTACIONAL MÚLTIPLE (QM)	9.173 m ²
SVJ2	4.059 m ²	APARCAMIENTOS	
RVS	42.460 m ²	TOTAL LIGEROS	771
TOTAL DESGLOSE	182.400 m ²	LIGEROS REQUERIDOS	749
SUPERFICIE COMPUTABLE SECTOR PARA CÁLCULO DE ESTÁNDARES [SS - RVP (AFECTA)]	181.393 m ²	TOTAL PESADOS	21
		PESADOS REQUERIDOS	82

INFRAESTRUCTURA VERDE
Superficie = 1.270 m²
Anchura = 2 m.

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

LEYENDA

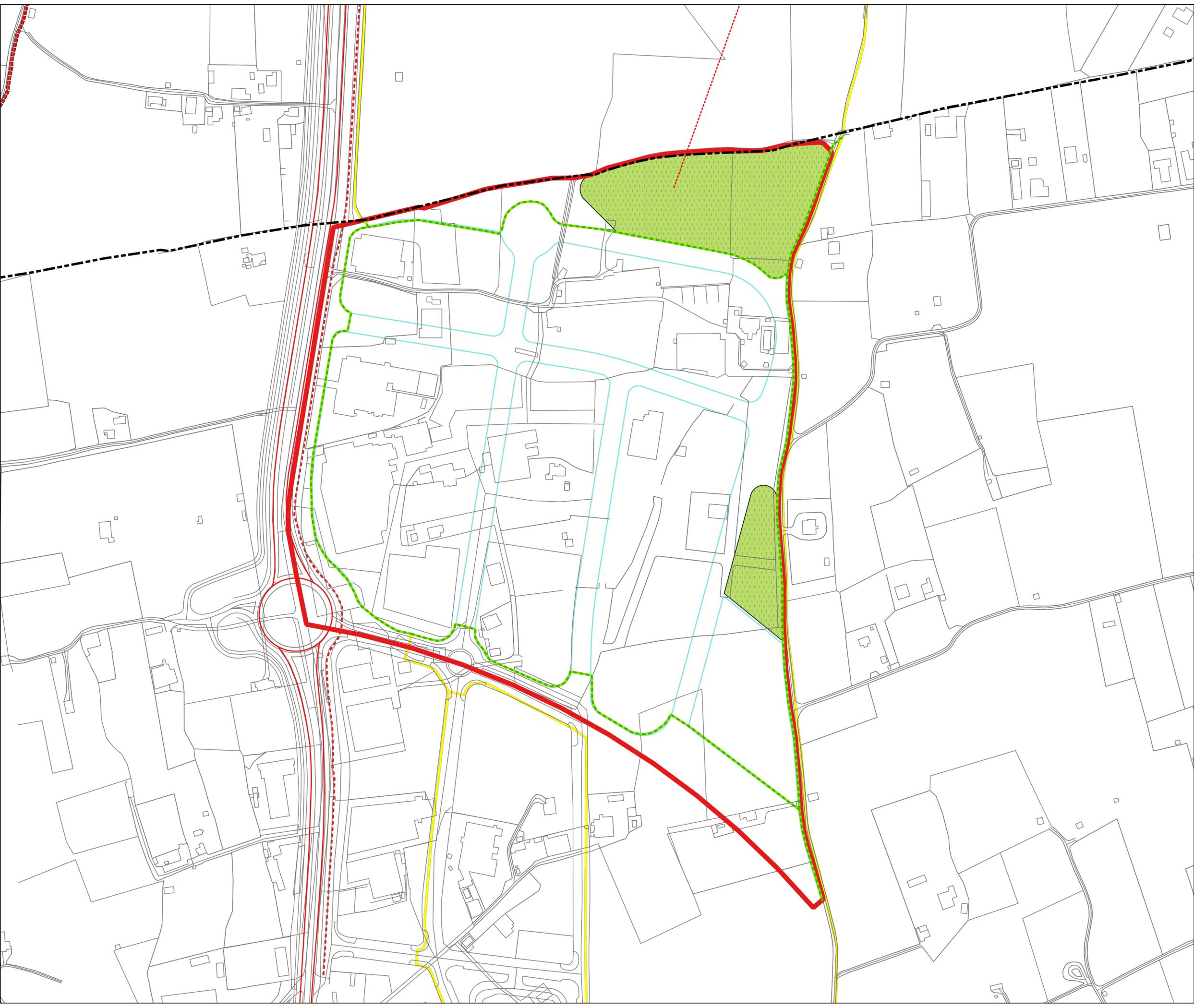
- RVP (AFECTA)
- RVP
- USO INDUSTRIAL
- PERÍMETRO DEL SECTOR
- INFRAESTRUCTURA VERDE
- CARRIL BICI
- ARISTA EXTERIOR EXPLANACIÓN
- AF-AC. DOMINIO PÚBLICO
- AF-AC. ZONA DE SERVIDUMBRE
- AF-AC. ZONA DE AFECCIÓN
- AF-AC. ZONA DE LIMITACIÓN A LA EDIFICABILIDAD
25 m. en carreteras
50 m. en nudos viarios

ESTUDIO INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA



ORDENACIÓN PORMENORIZADA

PAISAJE y desarrollo urbano	ARQUITECTO	Nº PLANO
	INGENIERO TÉCNICO INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA	07
	PROMOTOR:	ESCALA
	INMUEBLES ELXAS, S.L.	1:2.000
		FECHA
		JULIO 2020



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

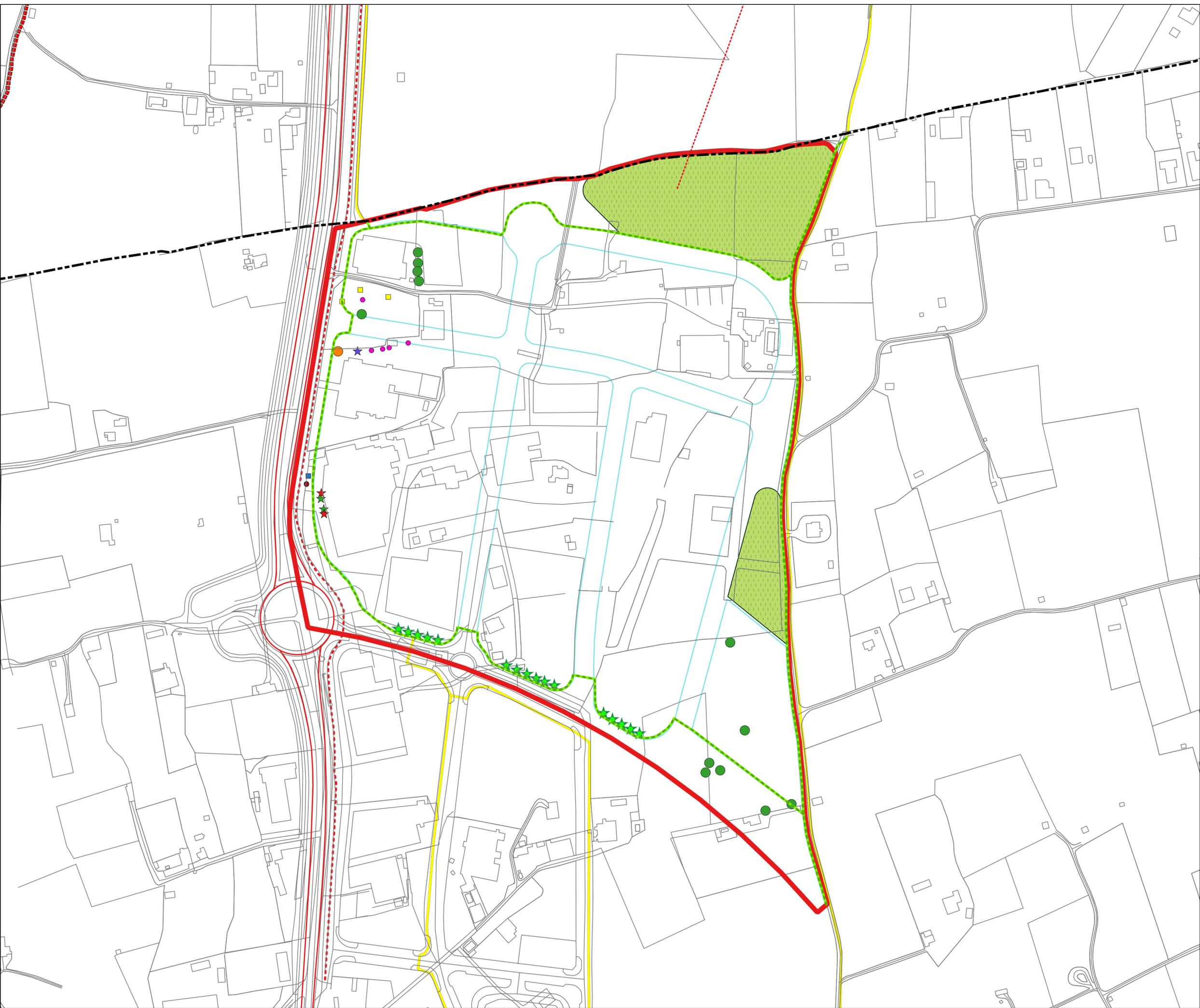
- LEYENDA**
-  Límite administrativo de término municipal
 -  Perímetro del sector
 -  Líneas eléctricas
 -  carretera N-325
 -  Vías pecuarias
 -  Ordenación del sector ZND-SI 1
 -  Corredores de movilidad no motorizada
 -  Carril para bicicletas
 -  Caminos peatonales
 -  Infraestructura Verde del sector ZND-SI-1

ESTUDIO INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA



INFRAESTRUCTURA VERDE MUNICIPAL EN EL SECTOR

<p>PAISAJE y desarrollo urbano</p> <p>Cota Ambiental, S.L.P.</p>	<p>GEÓGRAFO</p>  ANTONIO PRIETO CERDÁN colegiado nº 0540	<p>PLANO Nº</p> <p style="font-size: 2em; font-weight: bold;">08</p> <p>ESCALA 1:2.000</p>
---	--	--

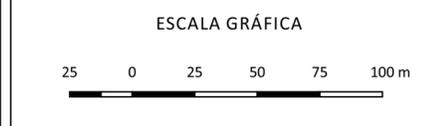


PLAN PARCIAL
 SUELO INDUSTRIAL
 ZND-SI-1 DEL PGOU DE ASPE

LEYENDA

- Límite administrativo de término municipal
- Perímetro del sector
- Líneas eléctricas
- carretera N-325
- Vías pecuarias
- Ordenación del sector ZND-SI 1
- Corredores de movilidad no motorizada
- Carril para bicicletas
- Caminos peatonales
- Infraestructura Verde del sector ZND-SI-1
- Corredores de movilidad peatonal
- Zonas verdes (red secundaria)
- Alineación viaria de Washingtonia robusta
- Arbolado a trasplantar a zonas verdes
- Acer negundo
- Cedrus sp.
- Cyca revoluta
- Jacaranda mimosifolia
- Olea europaea
- Phoenix canariensis
- Pinus halepensis
- Punica granatum
- Schinus molle

ESTUDIO INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA



MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA EN EL SECTOR

PAISAJE y desarrollo urbano Cota Ambiental, S.L.P.	GÉOGRÁFO ANTONIO PRIETO CERDÁN colegiado nº 0540	PLANO Nº 09
	PROMOTOR: INMUEBLES ELXAS, S.L.	ESCALA 1:2.000