

## Genérico Urbanismo

Núm. Exp.: 2016/95-URB

|                                  |
|----------------------------------|
| COMISIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL |
| ACTA                             |

**Fecha:** 30 de julio de 2021

**Hora:** 12:19 h.

**Lugar:** La Aplicación ZOOM ID REUNIÓN: 374 115 8069 en sesión Telemática (Sala de reuniones de la Casa Consistorial)

**Asisten:**

**PRESIDENTE:**

D. José Vicente Pérez Botella (Presidente suplente)

**VOCALES:**

D. Iván Escobar Palacios (Concejal de Servicios)

D. Jonatán Molina Torres (Concejal de Vivienda)

Dña. Antonia García Morote (Concejala de Medio Ambiente)

D. Juan Ruiz García (Grupo Popular)

Dña. María José Villa Garis (Grupo PSOE)

D. Miguel Ángel Mateo Limiñana (Grupo Ciudadanos)

D. Fernando Botella Romero (Arquitecto Municipal)

Dña. María Ángeles López Tomás (TAG Jefe de Servicio)

D. Emilio Pastor Peidró (TAG Jefe de Servicio)

Dña. María Vicenta Vivas Bellver (IDOM-Consultora)

**SECRETARIO:**

D. Jorge Marco Guirado (Administrativo Territorio)

Asuntos a tratar:

**1. PROPUESTA DE INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 29 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ASPE RELATIVA AL ÁMBITO DE LA U.E. 2.3.**

Por el Sr. Presidente se da cuenta de la siguiente propuesta de acuerdo a adoptar por el Órgano Ambiental (Comisión Ambiental y Territorial) del Ayuntamiento:



## **“PROPUESTA DE INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 29 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ASPE RELATIVA AL ÁMBITO DE LA U.E. 2.3.**

La Comisión Ambiental y Territorial de Aspe, en sesión celebrada el día 29 de octubre de 2019, adoptó acuerdo sobre la necesidad de someter a Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica por procedimiento simplificado, la Modificación Puntual nº 29 del PGOU de Aspe, para reordenar pormenorizadamente el ámbito de la UE-2.3 (suelo urbanizable), redactada en mayo de 2019, (tras reparos subsanados), por el Arquitecto D. Manuel Martínez Rey, y presentada por el promotor Elit Aliquam, S.L., acompañada de Borrador de la modificación del Plan y del Documento Inicial Estratégico.

### **□ DOCUMENTACIÓN PRESENTADA**

La solicitud de inicio se acompañaba de borrador de la Modificación Puntual del Plan propuesta y de Documento Inicial Estratégico, con el contenido previsto en el artículo 50.1 y 50.2 de la LOTUP.

### **□ PLANEAMIENTO VIGENTE**

El vigente Plan General de Aspe fue aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante en sesión de fecha 24 de mayo de 1.995, siendo publicado dicho acuerdo (con transcripción de las Normas Urbanísticas) en el B.O.P. de fecha 28 de junio de 1.995. Con posterioridad a la aprobación del Plan General, se han tramitado diversos expedientes de Modificación Puntual del mismo.

### **□ OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL**

La justificación se basa en la modificación de la ordenación pormenorizada del suelo urbanizable delimitada en la Unidad de Ejecución 2.3 del PGOU del municipio de Aspe concretando la máxima edificabilidad de los usos terciarios:

Se propone la modificación de las alineaciones del bloque residencial recayente a la Av. Juan Carlos I, aumentando su profundidad edificable, disminuyendo su longitud y manteniendo los valores originales totales de superficie de suelo edificable y edificabilidad total.

Se propone el número mínimo de plantas edificables en una (I) planta (en lugar de dos plantas), en edificaciones destinadas en su totalidad a otros usos diferentes del residencial, manteniendo el límite máximo de aprovechamiento residencial en el 90% del techo edificable permitido, conforme al planeamiento en vigor, no limitándose el máximo aprovechamiento terciario en la confianza de que supere el mínimo del 10% del aprovechamiento de la unidad, lo que posibilitaría, un aumento del sector terciario de la ciudad.

El PGOU de Aspe en vigor, publicado en el B.O.P. el 28 de junio de 1995 (PGOU/1995), ordenó pormenorizadamente la UE-2.3 mediante la tipología de alineación a vial, con



edificación que denominó “semicerrada” (código SC), con dos ámbitos destinados a la edificación con forma de L en planta, un vial interior a la unidad y dos espacios libres destinados a jardín a ambos lados del vial interior.

En la imagen inferior se aprecia dicha ordenación pormenorizada de la UE-2.3 del PGOU, con tramas coloreadas superpuestas. En azul oscuro se aprecian los suelos destinados a edificación y en verde los suelos dotacionales pertenecientes al sistema de espacios libres con uso de jardín.



Imagen 1. Ordenación pormenorizada de la UE-2.3 del PGOU

La **Normativa Específica relativa a la U.E. 2.3** del vigente PGOU de Aspe, se recoge en los artículos 7.17.12, 7.17.13, 7.17.14, 7.17.15 y 7.19.3Art. 7.17.12., siendo sus parámetros más destacables los siguientes:

Parcela mínima: 300 m<sup>2</sup>. Fachada mínima: 10,00 ml.

- N<sup>o</sup> máximo de alturas: III (tres). Altura reguladora máxima: 10,30 ml.
- Ocupación máxima de parcela: 100%.
- Uso característico: Residencial, con un máximo del 90% de la edificabilidad. El resto de la edificabilidad se destinará a uso terciario o equipamientos.

Aprovechamiento tipo: 0,967 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.



## □ ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

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

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

Dicho ámbito afecta a la Parcela Catastral 5866001XH9456N (S=21.090 m<sup>2</sup>s), que se corresponde, sustancialmente, con el ámbito de la UE-2.3 (S=23.262 m<sup>2</sup>s) y, consiguientemente, con el ámbito de la Modificación Puntual nº 29 del PGOU de Aspe.

## □ CONSULTAS REALIZADAS E INFORMES EMITIDOS

Por parte del Ayuntamiento de Aspe, de acuerdo con el artículo 51.1 de la LOTUP, la documentación aportada se ha sometido a consulta, en su condición de administraciones públicas afectadas a:

| Administración consultada                         | Fecha Consulta | Fecha emisión de informe |
|---|----------------|--------------------------|
| Servei Territorial de Cultura i Esport d'Alacant  | 27-12-2019     | 06-04-2020               |
| Servicio de Ordenación del Territorio             | 07-01-2021     | 03-07-2020               |
| Direcció General de Comerç, Artesania i Consum    |                | 16-07-2020               |
| Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante     | 27-12-2020     | 16-01-2020               |
| Direcció General de Qualitat i Educació Ambiental | 27-12-2019     | ---                      |
|   | 07-07-2020     | reiterada                |
|   | 21-06-2021     | reiterada                |
| Grupo IBERDROLA                                   | 10-12-2019     | 07-05-2020               |

Tabla 1. Consultas realizadas e informes

11-12-2019: publicación en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Aspe del *Informe ambiental y territorial estratégico de la modificación puntual nº 29, del Plan General de Ordenación Urbana de Aspe relativa al ámbito de la unidad de ejecución 2.3.*

Los informes emitidos se publicarán en la página web <http://aspe.es/area-y-departamento/territorio/>, junto con el Informe Ambiental y Territorial Estratégico.

### ○ SERVEI TERRITORIAL DE CULTURA I ESPORT D'ALACANT

“...SE REQUIERE completar la documentación remitida, con anterioridad a su aprobación provisional, con un **apartado relativo a la afección patrimonial**, desde todos los ámbitos patrimoniales histórico, artístico, arquitectónico,



etnológico, arqueológico y paleontológico, en el que se exponga la no afectación patrimonial o en caso de su afectación patrimonial, las medidas a adoptar, al respecto.”

○ **SERVICIO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**

Tras analizar la cartografía del Plan de Acción Territorial de Carácter Sectorial Sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana (PATRICOVA) y la cartografía del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), concluye que:

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

○ **DIRECCIÓN GENERAL DE COMERCIO, ARTESANÍA Y CONSUMO**

Informa que:

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

○ **SERVICIO TERRITORIAL DE URBANISMO DE ALICANTE**

Indica que, la competencia para la aprobación definitiva de la Modificación y el órgano ambiental y territorial en el procedimiento es el Ayuntamiento de Aspe, al afectar única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbanizable en desarrollo.

Además, indica otras cuestiones:

“- La modificación deberá contener todos los aspectos que se pretendan alterar, incluyendo los planos de información y de ordenación.

- La propuesta deberá justificar si conlleva un incremento de aprovechamiento, aunque se mantenga la edificabilidad, en cuyo caso resultará modificado además el aprovechamiento tipo del ámbito.”

○ **GRUPO IBERDROLA**

Indican que:

“...el alcance de la actuación deberá contar con el correspondiente informe técnico-económico de i-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. en lo que se



refiere al suministro eléctrico necesario para atender la nueva potencia de energía eléctrica que se requiera recogiendo la solución técnica consensuada con i-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. en los proyectos a presentar, así como la partida presupuestaria correspondiente a este apartado en los costes de la actuación.

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

En consecuencia, deberá formularse por parte del promotor de la actuación indicada en su oficio la correspondiente solicitud de suministro y desvíos de líneas existentes, en su caso”

#### □ IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS POSIBLES EFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE

Realizado el análisis técnico de la documentación presentada, incluidos informes, y consultada la cartografía temática de la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, se observa que el desarrollo de la modificación propuesta no presenta afecciones sobre el medio ambiente, por los motivos siguientes:

- ✓ No influye en otros planes, incluidos los que estén jerarquizados.
- ✓ Mejoraría la calidad de vida de la ciudadanía, al dotarse de mayor funcionalidad la zona verde de la manzana con frente a la Avda. Juan Carlos I y C/ Santa Faz.
  - Al poner en valor, en su caso, la chimenea existente en la Unidad, se contribuiría al cumplimiento de uno de los objetivos estratégicos EDUSI ASPE 2020: *O.E.A.1 Vivir en una ciudad mejor – L.A.1 – Objetivo específico O.E.6.3.4 Promover la protección, fomento y desarrollo del patrimonio cultural y natural de las áreas urbanas, en particular las de interés turístico, a través de: rehabilitación de centros históricos y otras áreas urbanas dotadas de patrimonio cultural. Medidas de conservación, protección y mejora del patrimonio cultural.*
- ✓ No tendrá repercusiones sobre la ETCV ni sobre ningún instrumento de la planificación territorial o sectorial.
  - En todo caso, cumple con varios de los principios de la Directriz nº 78 de la ETCV, que enuncia los principios directores de la ocupación racional y sostenible del suelo para uso residencial.
  - En materia de paisaje, la Directriz nº 52 Criterios paisajísticos para la implantación de nuevas actuaciones en el territorio, establece la definición adecuada de los bordes urbanos y espacios de transición entre usos, propiciando estructuras de transición, así como la integración paisajística y visual.



- Además, según Informe de Direcció General de Comerç, Artesania i Consum, con los criterios de la ETCV y de los del artículo 32 de la Ley 3/2011, de 23 de marzo, de Comercio de la Comunidad Valenciana, se estima que la modificación prevista no contradice a los principios recogidos en la normativa de referencia.
- ✓ No tiene incidencia en el modelo territorial.
- ✓ No tiene efectos negativos significativos sobre el medio ambiente. La presencia de zonas verdes contribuirá a la minimización de las emisiones globales de CO<sub>2</sub> del global de la Modificación propuesta.
- ✓ Afecta al municipio de Aspe: Suelo Urbanizable Pormenorizado Normal. UNIDAD DE EJECUCIÓN - UE -2.3. Superficie total 23.262 m<sup>2</sup>. Densidad: 73 viv/Ha.
- ✓ No afecta a espacio natural o patrimonial catalogado.
- ✓ Respecto al patrimonio cultural.
  - Se deberá poner en valor la chimenea industrial presente en el ámbito de la Unidad de Ejecución 2.3. Deberá ser objeto de estudio para confirmar sus valores patrimoniales.
- ✓ En cuanto a los objetivos de calidad ambiental: se mantienen los 9.893 m<sup>2</sup> de nuevas zonas verdes.
- ✓ No se produce sellado ni explotación extensiva del suelo.
- ✓ La inclusión de zonas verdes en la ordenación prevista favorece la creación un borde urbano visualmente más armónico con el territorio y el paisaje.
- ✓ No producirá efectos negativos sobre el desarrollo equilibrado del territorio, ya que permitirá ordenar un ámbito actualmente degradado, posibilitando el cierre de tramas urbanas e incorporando al término municipal nuevos desarrollos terciarios y zonas verdes.

#### □ REDACCIÓN ACTUAL Y REDACCIÓN PROPUESTA

Seguidamente se detallan los artículos que el borrador de la Modificación Puntual n<sup>a</sup> 29 del PGOU de Aspe, propone modificar, indicando para cada uno de ellos su redacción actual y la propuesta de cambio (indicada en negrita).

##### ○ **REDACCIÓN ACTUAL**

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

*CAPITULO XVII.- CONDICIONES PARTICULARES DE LAS AREAS DE SUELO URBANIZABLE PORMENORIZADO DE USO RESIDENCIAL.*



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

#### **Art. 7.17.12.- Condiciones de volumen.**

##### **1.- Tipo de ordenación.**

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

##### **2.- Parcela.**

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

##### **3.- Alineaciones.**

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

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

##### **4.- Alturas.**

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

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



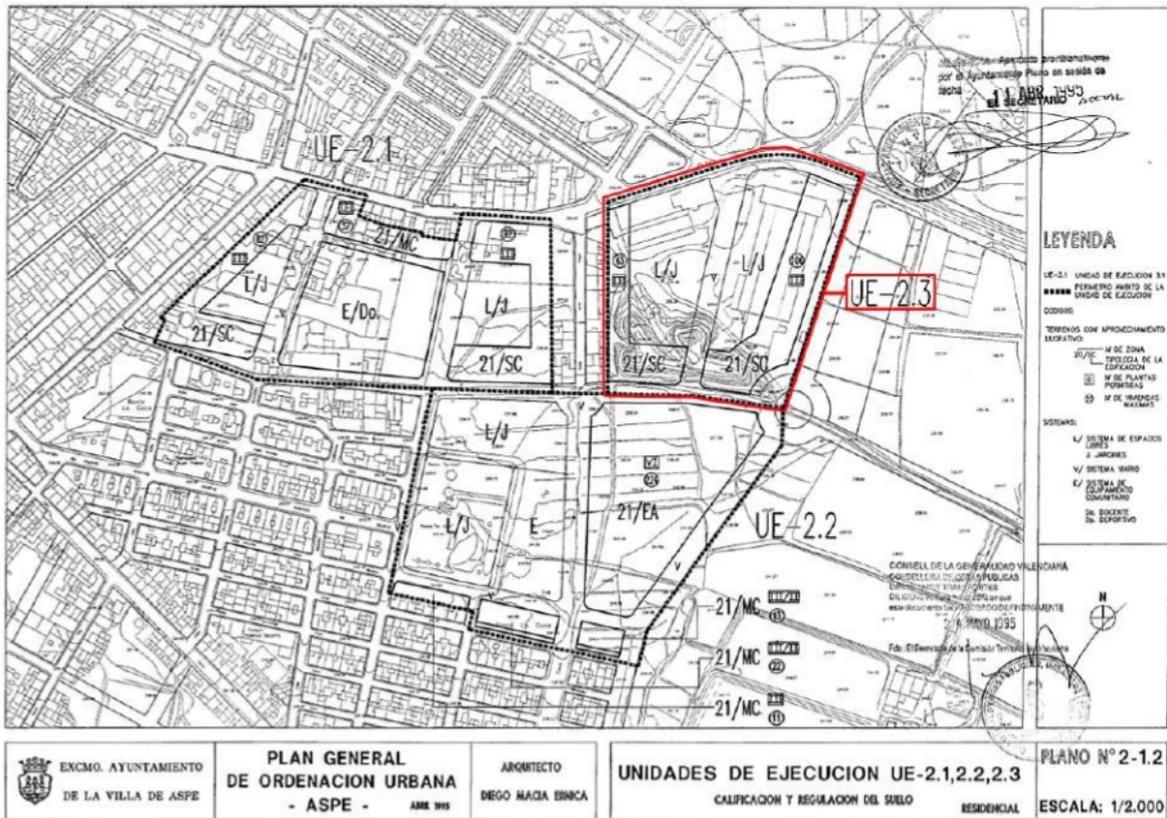


Imagen 2. Delimitación del ámbito de la UE 2.3 en el PGOU/1995 de Aspe

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

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

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

#### 5.- Ocupación máxima de parcela.

Se fija la siguiente ocupación máxima de planta baja,

- En edificación según alineación de vial: 100%
- En edificación abierta: 60%

#### 6.- Edificabilidad.

En la tipología EA:  $2,55 \text{ m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s}$

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

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

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



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

8.- Sustitución del tipo edificatorio.

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

Art. 7.17.13.- Condiciones estéticas.

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

Art. 7.17.14.- Condiciones de uso.

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

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

Art. 7.17.15.- Aprovechamiento tipo.

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

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

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

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

**CAPITULO XIX.- CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE LAS UNIDADES DE EJECUCION EN EL SUELO URBANIZABLE PORMENORIZADO.**

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

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

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



○ **REDACCIÓN PROPUESTA**

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

**CAPITULO XVII.-** CONDICIONES PARTICULARES DE LAS AREAS DE SUELO URBANIZABLE PORMENORIZADO DE USO RESIDENCIAL.

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

*Art. 7.17.12.- Condiciones de volumen.*

*1.- Tipo de ordenación.*

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

*2.- Parcela.*

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

*3.- Alineaciones.*

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

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

*4.- Alturas.*

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

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





Imagen 3. Propuesta de modificación del ámbito de la UE 2.3. Plano 2-1.2

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

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

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

5.- Ocupación máxima de parcela.

Se fija la siguiente ocupación máxima de planta baja,

- En edificación según alineación de vial: 100%
- En edificación abierta: 60%

6.- Edificabilidad.

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

7.- Separaciones a los lindes de parcelas.

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

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



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

8.- Sustitución del tipo edificatorio.

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

Art. 7.17.13.- Condiciones estéticas.

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

Art. 7.17.14.- Condiciones de uso.

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

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

Art. 7.17.15.- Aprovechamiento tipo.

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

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

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

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

**CAPITULO XIX.- CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE LAS UNIDADES DE EJECUCION EN EL SUELO URBANIZABLE PORMENORIZADO.**

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

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



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

## □ CONSIDERACIONES JURÍDICAS

1ª La Evaluación Ambiental Estratégica es el instrumento de prevención, establecido en la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio, para la integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos. Dicha Directiva se incorpora al derecho interno español mediante la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y su modificación (Ley 9/2018, de 5 de diciembre) y al derecho autonómico mediante la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana y su modificación (Ley 1/2019, de 5 de febrero, de la Generalitat).

2ª El alcance de la propuesta que se somete a evaluación constituye una modificación de la normativa del PGOU de Aspe, considerada ordenación pormenorizada, de conformidad con el artículo 35 de la LOTUP.

3ª La documentación redactada cumple con los requisitos establecidos en el artículo 50 de la LOTUP para iniciar el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, simplificada.

4ª Se emite informe FAVORABLE de fecha 23 de octubre de 2019 por parte del Arquitecto Municipal, respecto a la documentación presentada (DIE y Borrador de la Modificación Puntual nº 29 del PGOU de Aspe), con el objeto de iniciar la tramitación, según el procedimiento establecido en la LOTUP.

5ª El Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados y su modificación, Orden PRA/1080/2017, de 2 de noviembre, tiene como objeto establecer una relación de actividades susceptibles de causar contaminación en el suelo, así como adoptar criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados. Este RD establece en su Artículo 3.1 que “*los titulares de las actividades relacionadas en el anexo I estarán obligados a remitir al órgano competente de la comunidad autónoma correspondiente, en un plazo no superior a dos años, un informe preliminar de situación para cada uno de los suelos en los que se desarrolla dicha actividad, con el alcance y contenido mínimo que se recoge en el anexo II*”.

6ª Deberá tenerse en cuenta que, de conformidad con el artículo 57 de la LOTUP, dado que el objeto de esta modificación del planeamiento conlleva una diferente zonificación de zona verde, requerirá el dictamen previo del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, con carácter previo a su aprobación definitiva.

7ª La competencia para la aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento, al afectar la propuesta a la ordenación pormenorizada definida en el artículo 35 de la LOTUP, tal como de termina el artículo 44.5 de la misma ley. El órgano ambiental y territorial en el presente procedimiento es el Ayuntamiento de Aspe, al tratarse de una



modificación que afecta única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbanizable en desarrollo de planeamiento evaluado ambientalmente, tal como determina el artículo 48.c) de la LOTUP.

## CONCLUSIONES

Visto cuanto antecede y de conformidad con los criterios del Anexo VIII de la LOTUP, se propone aprobar el informe de evaluación ambiental y territorial estratégica, de la Modificación Puntual nº 29 del PGOU de Aspe, para la MODIFICACIÓN PUNTUAL RELATIVA AL ÁMBITO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 2.3. siempre y cuando se cumplan las siguientes determinaciones:

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

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

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

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

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



## □ ÓRGANO COMPETENTE

Es órgano ambiental y territorial competente para examinar la solicitud del inicio del procedimiento y la documentación que se acompaña, la Comisión Ambiental y Territorial de Aspe, creada en febrero de 2016, al amparo de lo establecido en el artículo 48, apartado c) de la LOTUP.

De acuerdo con lo expuesto, se RESUELVE:

## □ RESOLUCIÓN

Emitir **INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO FAVORABLE EN EL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO** de evaluación ambiental y territorial estratégica de la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 29, DE LOS ARTÍCULOS 7.17.12,7.17.14 y plano 2-1.2, DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ASPE, RELATIVA AL ÁMBITO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 2.3., POR CONSIDERAR QUE NO TIENE EFECTOS NEGATIVOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE, **con el cumplimiento de las determinaciones que se incluyen en el presente informe.**

Comunicar que según establece el artículo 51.7 de la LOTUP, el informe ambiental y territorial estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana, no se hubiera procedido a la aprobación del plan o programa en el plazo máximo de cuatro años desde la fecha de la publicación. En este caso, el promotor tendrá que iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégico simplificado de la propuesta.

Publicar el presente informe en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana, de acuerdo con lo que dispone el artículo 51.7 de la LOTUP.

Esta resolución de informe ambiental y territorial estratégico por procedimiento simplificado no es susceptible de ningún recurso por considerarse un acto de trámite, sin perjuicio de los recursos que, en su caso, sean procedentes en vía contencioso-administrativa contra el acto que apruebe el instrumento de planeamiento correspondiente, lo que no es inconveniente para que puedan utilizarse los medios de defensa que se estimen convenientes en derecho.”

Por la vocal del grupo municipal PSOE, Dña. María José Villa Garis se solicita que en el Documento Inicial Estratégico se sustituya la afirmación de que el “municipio de Aspe no dispone de Plan Acústico Municipal”, por la de que el “municipio de Aspe tiene en tramitación la aprobación del Plan Acústico Municipal”. Asimismo, expone la conveniencia de estudiar la posibilidad de establecer un carril bici en el ámbito de actuación de la U.E. 2.3, principalmente en los viales Avda. Juan Carlos I y Jaime I el Conquistador, con el fin de posibilitar una correcta conexión ciclo-turista de la citada UE. 2.3, con los barrios del entorno.



Los representantes de los grupos políticos PP y C'S, D. Juan Ruiz García y D. Miguel Ángel Mateo Limiñana solicitan que la aprobación del Informe Ambiental y Territorial no se dilate más y solicitan que se apruebe en los términos actualmente contemplados.

Al respecto, el TAG Jefe de Servicio, D. Emilio Pastor Peidró manifiesta que dicho carril bici puede ser posible dado que la modificación plantea un ensanche de los viales, sin embargo, dicho estudio deberá realizarse en un documento posterior y más idóneo para ello, como será el proyecto de urbanización. La totalidad de los miembros muestran su conformidad a dicho estudio en un documento posterior y aprobar el informe a fin de no dilatar el procedimiento.

Sometida a aprobación la citada la propuesta ponencia, se obtiene el dictamen favorable de la unanimidad de los miembros presentes.

## **2. PROPUESTA DE INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 30 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ASPE PARA EL CAMBIO DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE SOLARES PRÓXIMOS AL AYUNTAMIENTO DE ASPE.**

Por el Sr. Presidente se da cuenta de la siguiente propuesta de acuerdo a adoptar por el Órgano Ambiental (Comisión Ambiental y Territorial) del Ayuntamiento:

### **PROPUESTA DE INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 30 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ASPE PARA EL CAMBIO DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE SOLARES PRÓXIMOS AL AYUNTAMIENTO DE ASPE.**

La Comisión Ambiental y Territorial de Aspe, en sesión celebrada el día 24 de noviembre de 2020, adoptó acuerdo sobre la necesidad de someter a Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica por procedimiento simplificado, la Modificación Puntual Nº 30 del PGOU de Aspe, para ampliar la superficie de suelo destinado a equipamiento con el fin de poder ampliar suelo dotacional administrativo, a la luz de los principios de seguridad, de no discriminación, de necesidad y proporcionalidad, acompañada de Borrador de la Modificación del Plan y del Documento Inicial Estratégico, redactada por el Arquitecto municipal en fecha 7 de octubre de 2020.

#### **1. DOCUMENTACIÓN PRESENTADA**

La solicitud de inicio se acompañaba de borrador de la Modificación Puntual del Plan propuesta y de Documento Inicial Estratégico, con el contenido previsto en el artículo 50.1 y 50.2 de la LOTUP.



## 2. PLANEAMIENTO VIGENTE

El vigente Plan General de Aspe fue aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante en sesión de fecha 24 de mayo de 1.995, siendo publicado dicho acuerdo (con transcripción de las Normas Urbanísticas) en el B.O.P. de fecha 28 de junio de 1.995. Con posterioridad a la aprobación del Plan General, se han tramitado diversos expedientes de Modificación Puntual del mismo.

## 3. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

El Ayuntamiento de Aspe advierte que existe insuficiencia de espacio en las actuales instalaciones administrativas e institucionales del Ayuntamiento, por lo que solicita la tramitación de la Modificación Puntual Nº 30 para la recalificación del solar contiguo al Ayuntamiento como equipamiento administrativo e institucional, con suspensión de licencias durante el estudio de dicha propuesta.

Además, esta Modificación Puntual también se aprovecha para regular otras zonas:

- Número 2 y parte del número 4 de la calle Santa Cecilia de Aspe, lugar en el que se situaba el Juzgado de Paz: se trata de un inmueble privado, siendo un error del plan calificar dicho inmueble como equipamiento.
- Recalificar el solar sito en el número 7 de la calle San José, solar contiguo al Ayuntamiento.
- Cambiar la calificación actual del suelo ocupado por el actual Ayuntamiento recayente a la Plaza Mayor, ocupado en origen por el Cine Central, de Equipamiento recreativo a Equipamiento Administrativo (indicado durante la Comisión Ambiental y Territorial de Aspe, en sesión celebrada el día 24 de noviembre de 2020).

El **objeto** de la Modificación es el incremento de suelo calificado como equipamiento para la ampliación futura del actual Ayuntamiento y recalificar varias zonas más con el fin de corregir errores existentes en el Plan General del municipio de Aspe.

## 4. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

El ámbito de la Modificación afectará exclusivamente a las siguientes parcelas:

| Dirección                | Ref. Catastral                               |
|--------------------------|--|
| Plaza Mayor 12           | 5167811XH9456N0001HJ                         |
| Av. De la Constitución 1 | 5167810XH9456N0001UJ                         |
| Santa Cecilia 2          | 5066301XH9456N0001TJ<br>5066301XH9456N0002YK |
| Santa Cecilia 4 (parte)  | 5066302XH9456N0001FJ                         |



| Dirección   | Ref. Catastral       |
|-------------|----------------------|
| San José 19 | 5167830XH9456N0001KJ |
| San José 17 | 5167831XH9456N0001RJ |
| San José 15 | 5167832XH9456N0001DJ |
| San José 13 | 5167833XH9456N0001XJ |
| San José 11 | 5167834XH9456N0001IJ |
| San José 9  | 5167835XH9456N0001JJ |
| San José 7  | 5167844XH9456N0001WJ |

## 5. CONSULTAS REALIZADAS Y RESOLUCIÓN DE LAS MISMAS

Por parte del Ayuntamiento de Aspe, de acuerdo con el artículo 51.1 de la LOTUP, la documentación aportada se ha sometido a consulta, en su condición de administraciones públicas afectadas a:

| Administración                                | Fecha Consulta | Fecha emisión informe | Consideraciones del informe  |
|---|----------------|-----------------------|--|
| Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante | 08-03-2021     | 23-03-2021            | Solicita la inclusión de la justificación del estándar dotacional y del régimen jurídico aplicable |
| Ayuntamiento de Aspe                          |                | 30-03-2021            | Informe aclaratorio a lo indicado por el ST Urbanismo de Alicante                                  |
| Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante |                | 27-05-2021            | INFORME FAVORABLE  |

Tabla 2. Consultas realizadas

Con fecha junio de 2021, se emite Informe Técnico por parte del Ayuntamiento de Aspe, relativo al **Documento Inicial Estratégico**. Tal y como se indica dicho documento acompaña a la Modificación Puntual Estructural número 30 de la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbana de Aspe, y se redacta con la finalidad de:

- Integrar los criterios y condicionantes ambientales, junto a los funcionales y territoriales, a lo largo de todo el proceso de elaboración del plan o programa, desde el inicio de los trabajos preparatorios hasta su aprobación.
- Asegurar la efectiva participación del público, y de las instituciones y organismos afectados por el plan o programa, en su elaboración, así como la transparencia en la toma de decisiones de planificación.
- Conseguir un elevado nivel de protección del medio ambiente y promover el desarrollo sostenible, en sus dimensiones económica, social y ambiental.



Dicho **Documento Inicial Estratégico Modificado** de fecha junio de 2021, contiene la correspondiente justificación del estándar dotacional y del régimen jurídico aplicable, incluido en el apartado 7. PROPUESTA del presente documento.

Los informes emitidos se publicarán en la página web <http://aspe.es/area-y-departamento/territorio/>, junto con el Informe Ambiental y Territorial Estratégico.

## **6. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS POSIBLES EFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE**

Realizado el análisis técnico de la documentación presentada, incluidos informes, y consultada la cartografía temática de la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, se observa que el desarrollo de la modificación propuesta no presenta afecciones sobre el medio ambiente, por los motivos siguientes:

- ✓ La Modificación Puntual no tiene efectos negativos significativos sobre el medio ambiente ni sobre los elementos estratégicos del territorio, ya que se trata de una modificación menor que no varía las características generales actuales en cuanto al suelo urbano delimitado por el vigente PGOU.
- ✓ No se alteran los objetivos considerados en el Plan General. La Modificación Puntual afecta positivamente a los elementos de la red estructural o primaria, mejorando la capacidad o funcionalidad de la misma, no alterando las necesidades ni los objetivos considerados en el Plan General.
- ✓ Los ámbitos objeto de modificación se encuentran ubicados en zonas consolidadas, tanto por la edificación como por la urbanización, por lo que la situación del medio ambiente y del territorio es la propia de suelo urbanizado.
- ✓ La Modificación Puntual mejoraría los estándares dotacionales del municipio. No incidirá en el modelo territorial.
- ✓ La modificación pretendida, únicamente contempla la reclasificación de algunas parcelas de suelo urbano cercanas al actual Ayuntamiento, lo que no influirá en el cambio climático, ya que incluso con la modificación pretendida se disminuye la edificabilidad de la zona.
- ✓ La Modificación no supone incidencia sobre otros instrumentos de planificación territorial o sectorial de rango superior. No existen afecciones en materia ordenación del territorio o urbanismo, Infraestructura Verde, planes de acción territorial, Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, planeamiento general local, bienes inventariados o infraestructuras.
- ✓ No tendrá repercusiones sobre la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana (Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell, por el que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana) ni sobre ningún instrumento de la planificación territorial o sectorial. La actuación proyectada satisface los principios directores de ocupación racional y sostenible de suelo enunciados en el Título IV de la ETCV.



- ✓ No existen afecciones en materia de medioambiente (aguas, biodiversidad, calidad ambiental, espacios protegidos, espacios forestales, vías pecuarias, incendios, residuos) ni en materia de ordenación del territorio y el urbanismo (infraestructura verde, planes de acción territorial, estrategia territorial de la CV, planeamiento general local, bienes inventariados, infraestructuras, riesgos y recursos de la cartografía temática, fisiografía, litología), ni en materia de declaraciones de interés comunitario.

Dada la poca o nula incidencia medioambiental de la modificación urbanística propuesta, anticipadamente, no se considera necesario establecer medidas de seguimiento ambiental especiales, entendiéndose suficiente el control del propio Ayuntamiento de Aspe en el desarrollo del municipio.

## 7. PROPUESTA

Seguidamente se detallan conjuntamente la situación actual de cada una de las parcelas y la recalificación propuesta:

### 7.1. RECALIFICACIÓN

| Dirección                        | Calificación actual | Calificación Futura |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|
| Plaza Mayor 12                   | Equipamiento        | Equipamiento        |
| Av. de la Constitución 1 (parte) | Equipamiento        | Equipamiento        |
| Santa Cecilia 2                  | Equipamiento        | Residencial         |
| Santa Cecilia 4 (parte)          | Equipamiento        | Residencial         |
| San José 19                      | Residencial         | Equipamiento        |
| San José 17                      | Residencial         | Equipamiento        |
| San José 15                      | Residencial         | Equipamiento        |
| San José 13                      | Residencial         | Equipamiento        |
| San José 11                      | Residencial         | Equipamiento        |
| San José 9                       | Residencial         | Equipamiento        |
| San José 7                       | Residencial         | Equipamiento        |

### 7.2. SUPERFICIES

| Dirección                        | Superficie              | Alturas |
|----------------------------------|-------------------------|---------|
| Plaza Mayor 12                   | 529,48 m <sup>2</sup> s | 3       |
| Av. de la Constitución 1 (parte) | 82,32 m <sup>2</sup> s  | 3       |
| Santa Cecilia 2                  | 188,00 m <sup>2</sup> s | 3       |
| Santa Cecilia 4 (parte)          |                         | 3       |



| Dirección   | Superficie              | Alturas |
|-------------|-------------------------|---------|
| San José 19 | 124,66 m <sup>2</sup> s | 3/5     |
| San José 17 | 301,07 m <sup>2</sup> s | 3/5     |
| San José 15 | 121,77 m <sup>2</sup> s | 3/5     |
| San José 13 | 107,99 m <sup>2</sup> s | 3/5     |
| San José 11 | 218,59 m <sup>2</sup> s | 3/5     |
| San José 9  | 262,21 m <sup>2</sup> s | 3       |
| San José 7  | 89,58 m <sup>2</sup> s  | 3       |

### 7.3. INCREMENTOS DOTACIONALES

|  |                                  |
|--|----------------------------------|
| Incremento de superficie de dotaciones públicas  | 1.225,87 m <sup>2</sup> s        |
| Disminución de superficie de dotaciones públicas | 188,00 m <sup>2</sup> s          |
| <b>Total</b>                                     | <b>1.037,87 m<sup>2</sup>s</b>   |
|  |                                  |
| Disminución de edificabilidad total              | 564,00 m <sup>2</sup> s          |
| San José 9                                       | 5.734,59 m <sup>2</sup> s        |
| <b>Total</b>                                     | <b>- 5.170,59 m<sup>2</sup>s</b> |

### 7.4. MODIFICACIÓN DE PLANOS DEL VIEGENTE PLAN GENERAL

Modificación de la hoja nº 17 del plano nº 3-3:





## 7.5. MODIFICACIÓN TABLA ANEXO 2 DE LA NORMATIVA

Modificación de la tabla “Resumen de superficies (Suelo Urbano) Zona I.

| ZONA 1: CASCO ANTIGUO   |       |                              |       |
|-------------------------|-------|------------------------------|-------|
| SISTEMA/ZONA            | CLAVE | SUPERFICIE<br>m <sup>2</sup> | %     |
| SISTEMA VIARIO          | V     | 42.740                       | 26,44 |
| SISTEMA ESPACIOS LIBRES | L     | 2.685                        | 1,66  |
| SISTEMA EQUIPAMIENTOS   | E     | 10.194,87                    | 6,31  |
| ZONA                    | 1     | 106.040,13                   | 65,59 |
| <b>TOTAL ZONA 1</b>     |       | <b>161.660</b>               |       |

## 8. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

1ª La Evaluación Ambiental Estratégica es el instrumento de prevención, establecido en la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio, para la integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos. Dicha Directiva se incorpora al derecho interno español mediante la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y su modificación (Ley 9/2018, de 5 de diciembre) y al derecho autonómico mediante la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana y su modificación (Ley 1/2019, de 5 de febrero, de la Generalitat).

2ª El alcance de la modificación es la ordenación estructural (artículos 21 y 24 de la LOTUP), ya que se plantea ampliar el suelo dotacional administrativo con el fin de ampliar el Ayuntamiento, cuyo ámbito de servicio supera el entorno inmediato, no obstante, se trata de una modificación menor ya que no minora las necesidades ni los



objetivos que se tuvieron en cuenta en la delimitación de la red estructural del Plan General.

3ª La documentación redactada cumple con los requisitos establecidos en el artículo 50 de la LOTUP para iniciar el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, simplificada.

4ª El órgano ambiental y territorial en el presente procedimiento es el Ayuntamiento de Aspe (informe de informe de 23 de marzo de 2021 del Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante).

## 9. CONCLUSIONES

Visto cuanto antecede y de conformidad con los criterios del Anexo VIII de la LOTUP, el procedimiento de evaluación ambiental simplificado es suficiente para determinar que la la Modificación Puntual nº 30 del PGOU de Aspe, para la MODIFICACIÓN PUNTUAL ESTRUCTURAL DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PGOU DE ASPE PARA CAMBIO DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE SOLARES PRÓXIMOS AL AYUNTAMIENTO DE ASPE.

## 10. ÓRGANO COMPETENTE

Es órgano ambiental y territorial competente para examinar la solicitud del inicio del procedimiento y la documentación que se acompaña, la Comisión Ambiental y Territorial de Aspe, creada en febrero de 2016, al amparo de lo establecido en el artículo 48, apartado c) de la LOTUP.

De acuerdo con lo expuesto, se RESUELVE:

## 11. RESOLUCIÓN

Emitir **INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO FAVORABLE EN EL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO** de evaluación ambiental y territorial estratégica de la MODIFICACIÓN PUNTUAL ESTRUCTURAL DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PGOU DE ASPE PARA CAMBIO DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE SOLARES PRÓXIMOS AL AYUNTAMIENTO DE ASPE., POR CONSIDERAR QUE NO TIENE EFECTOS NEGATIVOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE, **con el cumplimiento de las determinaciones que se incluyen en el presente informe.**

Comunicar que según establece el artículo 51.7 de la LOTUP, el informe ambiental y territorial estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, no se hubiera procedido a la aprobación del plan o programa en el plazo máximo de cuatro años desde la fecha de la publicación. En este caso, el promotor tendrá que iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégico simplificado de la propuesta.



Publicar el presente informe en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, de acuerdo con lo que dispone el artículo 51.7 de la LOTUP.

Esta resolución de informe ambiental y territorial estratégico por procedimiento simplificado no es susceptible de ningún recurso por considerarse un acto de trámite, sin perjuicio de los recursos que, en su caso, sean procedentes en vía contencioso-administrativa contra el acto que apruebe el instrumento de planeamiento correspondiente, lo que no es inconveniente para que puedan utilizarse los medios de defensa que se estimen convenientes en derecho.”

Por el vocal en representación del grupo municipal PP, D. Juan Ruiz García se manifiesta que el equipo de gobierno no se ha puesto en contacto con los propietarios de las parcelas afectadas por la modificación puntual 30 y que por lo tanto son desconocedores de las condiciones en las que quedarán sus propiedades una vez sea aprobada la modificación y pasen a tener la condición de parcela de equipamiento.

Por el Sr. Presidente se informa que el equipo de gobierno se puso en contacto con los propietarios pero estos no estuvieron de acuerdo en tramitar una cesión al Ayuntamiento.

La cuestión es ampliamente debatida por los miembros de la Comisión, dejando constancia los representantes de los grupos políticos PP y C's su voluntad firme de no votar a favor del informe ambiental si previamente no se inician contactos con los propietarios afectados.

El TAG Jefe de Servicio D. Emilio Pastor Peidró propone que, dado que todavía ha de tramitarse la modificación puntual con un periodo de información pública, la reunión con los propietarios puede realizarse antes de dicha información pública.

El Sr. Presidente se compromete que a partir del mes de septiembre de este año, y en todo caso, antes de someterse a información pública la propuesta de modificación puntual 30, se efectuará reunión con los propietarios para darles cumplida información de los trámites a realizar, situación y alternativas de la modificación propuesta.

Sometida a aprobación la citada la propuesta ponencia, se obtiene el dictamen favorable de la unanimidad de los miembros presentes.

El Sr. Juan Ruiz del grupo municipal PP y el Sr. Miguel Mateo del grupo municipal C's, dejan constancia de que su voto al presente informe ha sido afirmativo una vez que el Sr. Presidente se ha comprometido en los términos expuestos anteriormente a reunirse con los propietarios afectados antes de llevar a Pleno el acuerdo de sometimiento a información pública de la modificación puntual en cuestión. Además de ello manifiestan que, sin perjuicio de lo que resulte de dicha reunión con los propietarios, se reservan el sentido de su voto en dicha sesión plenaria a celebrar.



Y no habiendo más asuntos que tratar y siendo las 13:29 horas del día de la fecha arriba indicada se da por terminada la sesión.

Administrativo Area de Territorio

Concejal delegado de Contratación,

Jorge Marco Guirado  
Fecha: 04/08/2021 Hora: 10:05:46

Fdo: José Vicente Pérez Botella  
Fecha: 04/08/2021 Hora: 11:01:30

