



NÚM. EXP.: 2019/244-URB

**Anuncio****INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 29, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE APSE RELATIVA AL ÁMBITO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 2.3.**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 51.7 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de ordenación de territorio, urbanismo y paisaje, se publica el acuerdo de la Comisión Ambiental y Territorial de Aspe, adoptado en sesión celebrada el 29 de octubre de 2019, relativo a la modificación puntual número 29 del PGOU de Aspe, para reordenar pormenorizadamente el ámbito de la UE-2.3 (suelo urbanizable), por la que se aprueba el informe ambiental y territorial estratégico, previo a la modificación puntual del planeamiento, con el contenido siguiente:

La Comisión Ambiental y Territorial de Aspe, en sesión celebrada el día 29 de octubre de 2019, adoptó acuerdo sobre la necesidad de iniciar la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica por procedimiento simplificado de la Modificación Puntual nº29, que afecta a 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, redactada en mayo de 2019 por el arquitecto D. Manuel Martínez Rey y presentada por el promotor Elit Aliquam, S.L., y acompañada del Documento Inicial Estratégico.

**DOCUMENTACIÓN PRESENTADA**

La solicitud de inicio se acompaña 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.

Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009.Art.21.c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro de Verificación 12430302207733761421 en <https://sede.aspe.es/eParticipa>





□ **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.





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 7.19.3 Art. 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 (n<sup>o</sup> 29 del PG) abarca la totalidad de la UE 2.3., definida en el PGOU, delimitada por los viales siguientes:

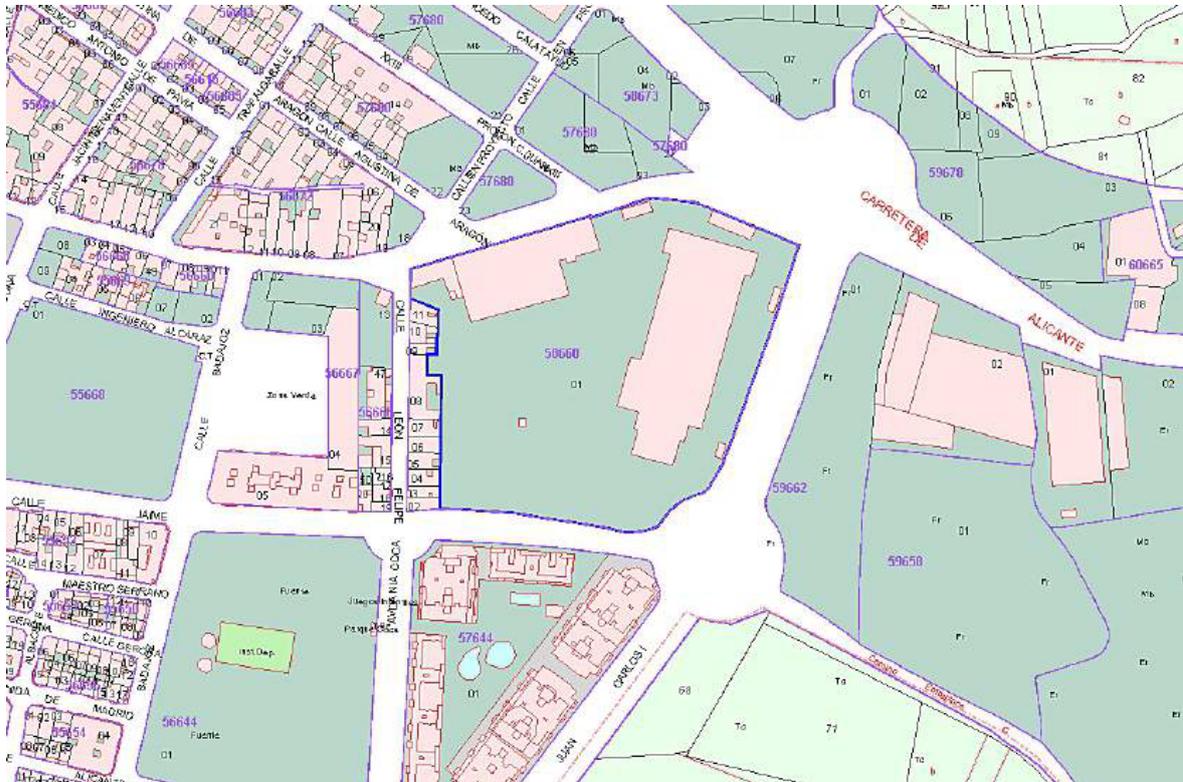
- C/ Santa Faz.
- C/ León Felipe.
- C/ Jaime I y
- Avda. Juan Carlos I.

Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009.Art.21.c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro de Verificación 12430302207733761421 en <https://sede.aspe.es/eParticipa>





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.



## ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS

Se han analizado en el Documento Inicial Estratégico, las alternativas siguientes:

### Alternativa 0: No realización de la MPnº29PGOU.

La alternativa cero consiste en no desarrollar la Modificación Puntual nº 29 del PGOU de Aspe.

Con dicha alternativa cero, el promotor del presente documento no desarrollaría el ámbito de la UE-2.3, manteniéndose la ordenación pormenorizada conforme a la establecida por el PGOU en vigor.

Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009.Art.21.c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro de Verificación 12430302207733761421 en <https://sede.aspe.es/eParticipa>





Esta Alternativa 0, al no modificar el planeamiento en vigor, mantiene todas las superficies establecidas por el PGOU para la UE-2.3, tanto del Sistema de Espacios Libres (jardín) como del Sistema Viario y del Suelo Edificable de la Zona 21 (UE-2.3), conforme se indica en la tabla siguiente:

SISTEMA/ZONA	CLAVE	PGOU Superficie (m2s)	Alternativa 0 Superficie (m2s)
SISTEMA VIARIO	V	5.870,00	5.870,00
SISTEMA ESPACIOS LIBRES	LJ	9.893,00	9.893,00
SUELO EDIFICABLE (ZONA)	21/SC	7.499,00	7.499,00
<b>TOTAL SUPERFICIE UE-2.3</b>	<b>-----</b>	<b>23.262,00</b>	<b>23.262,00</b>

Se mantienen el área de reparto de la UE-2.3 y su aprovechamiento tipo ( $At=0,967$  m<sup>2</sup> t/m<sup>2</sup>s).

### Alternativa 1.

La alternativa 1 modifica la ordenación pormenorizada establecida por el PGOU para la UE-2.3 desplazando el vial interior a la unidad de forma que resulte paralelo a la C/ León Felipe, agrupando las zonas verdes en un solo ámbito, manteniendo el bloque B1 contra las traseras de las viviendas con acceso por C/ León Felipe y ordenando el bloque de suelo edificable B2 con mayor profundidad edificable.

Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009.Art.21.c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro de Verificación 12430302207733761421 en <https://sede.aspe.es/eParticipa>





Esta Alternativa 1 mantiene las superficies establecidas por el PGOU para la UE-2.3, tanto del Sistema de Espacios Libres (jardín) como del Sistema Viario y del Suelo Edificable de la Zona 21 (UE-2.3), conforme se indica en la tabla siguiente:

SISTEMA/ZONA	CLAVE	PGOU Superficie (m2s)	Alternativa 1 Superficie (m2s)
SISTEMA VIARIO	V	5.870,00	5.870,00
SISTEMA ESPACIOS LIBRES	L/J	9.893,00	9.893,00
SUELO EDIFICABLE (ZONA)	21/SC	7.499,00	7.499,00
<b>TOTAL SUPERFICIE UE-2.3</b>	<b>-----</b>	<b>23.262,00</b>	<b>23.262,00</b>

Se mantienen el área de reparto de la UE-2.3 y su aprovechamiento tipo ( $At=0,967 \text{ m}^2 \text{ t/m}^2\text{s}$ ).

Entre los aspectos positivos de la ordenación pormenorizada de la Alternativa 1 destacan:

- La agrupación de los dos ámbitos de zona verde en uno solo, aumentando su funcionalidad.
- La disposición del Bloque B1 contra las traseras de las viviendas con acceso por C/ León Felipe.
- Mayor y mejor impacto paisajístico en una de las puertas de la ciudad.

### Alternativa 2.

Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009.Art.21.c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro de Verificación 12430302207733761421 en <https://sede.aspe.es/eParticipa>



La alternativa 2 mantiene la ordenación del PGOU tanto en la posición y características del vial interior a la unidad como en el suelo edificable denominado bloque B1, así como en el ámbito de jardín colindante a este bloque, ordenando el bloque B2 con mayor profundidad edificable y modificando la forma del ámbito destinado a jardín colindante a éste bloque, manteniendo su superficie de suelo.



Esta Alternativa 2 mantiene las superficies establecidas por el PGOU para la UE-2.3, tanto del Sistema de Espacios Libres (jardín) como del Sistema Viario y del Suelo Edificable de la Zona 21 (UE-2.3), conforme se indica en la tabla siguiente:

SISTEMA/ZONA	CLAVE	PGOU Superficie (m2s)	Alternativa 2 Superficie (m2s)
SISTEMA VIARIO	V	5.870,00	5.870,00
SISTEMA ESPACIOS LIBRES	L/J	9.893,00	9.893,00
SUELO EDIFICABLE (ZONA)	21/SC	7.499,00	7.499,00
<b>TOTAL SUPERFICIE UE-2.3</b>	<b>-----</b>	<b>23.262,00</b>	<b>23.262,00</b>

Se mantienen el área de reparto de la UE-2.3 y su aprovechamiento tipo ( $At=0,967$  m2 t/m2s).

Entre los aspectos positivos de la ordenación pormenorizada de la Alternativa 2 destacan:

- La menor incidencia sobre la ordenación pormenorizada que se modifica.
- La disposición del Bloque B1 contra las traseras de las viviendas con acceso por C/ León Felipe.
- La conexión del vial interior con la Avda. Juan XXIII.
- La compacidad de la zona verde colindante al B2, aumentando su funcionalidad.

Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009.Art.21.c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro de Verificación 12430302207733761421 en <https://sede.aspe.es/eParticipa>





- Mayor y mejor impacto paisajístico en una de las puertas de la ciudad.

### Alternativa elegida.

Se considera que la Alternativa 2 es la más adecuada porque modifica en menor medida el planeamiento en vigor, por mantener la disposición del Bloque 1 contra las traseras de las viviendas con acceso por C/ León Felipe, por proporcionar continuidad en la trama viaria a la Avda. Juan XXIII, vial de mayor anchura y longitud que la C/ Agustina de Aragón (Alternativa 1), por la compacidad de la zona verde colindante al Bloque 2 aumentando su funcionalidad y por proporcionar una magnífica escena urbana en una de las puertas de la ciudad.

## □ REDACCIÓN ACTUAL Y REDACCIÓN PROPUESTA

Seguidamente se detallan los artículos que el borrador de la Modificación Puntual nº 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.*

Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009.Art.21.c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro de Verificación 12430302207733761421 en <https://sede.aspe.es/eParticipa>



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.

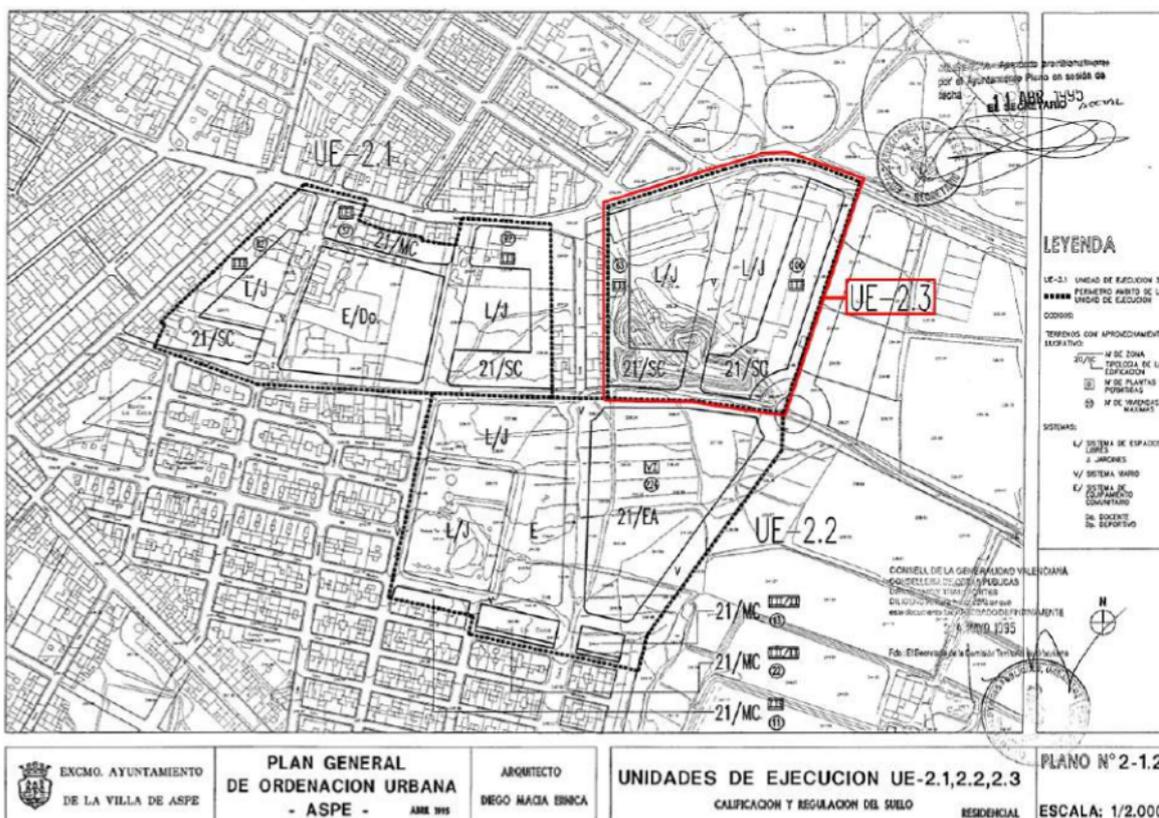


Imagen 1. Delimitación del ámbito de la UE 2.3 en el PGOU/1995 de Aspe

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.

Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009.Art.21.c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro de Verificación 12430302207733761421 en <https://sede.aspe.es/eParticipa>





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 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 Crta. 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 Crtra. de Alicante y la Avda. Nía-Coca."

### **o 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 2. 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.

Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009.Art.21.c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro de Verificación 12430302207733761421 en <https://sede.aspe.es/eParticipa>





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 Crta. 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 Crtra. de Alicante y la Avda. Nía-Coca.”

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

**□ EN ATENCIÓN A LAS CARACTERÍSTICAS DEL PLAN QUE SE EVALUA**

- En la medida en que el plan establece un marco para proyectos y otras actividades bien en relación con la ubicación, naturaleza, dimensiones y condiciones de funcionamiento o bien en relación con la asignación de recursos.**

Establece la modificación de las alineaciones de los bloques residenciales de la Unidad de Ejecución 2.3, aumentando sus profundidades edificables, disminuyendo su longitud y manteniendo los valores originales totales de superficie de suelo edificable y edificabilidad total.

Propone el número mínimo de plantas edificables en una (I) planta 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, no limitándose el máximo aprovechamiento terciario, lo que posibilitaría, un aumento del sector terciario de la ciudad.

La ordenación propuesta, permite la ocultación del lienzo de fachadas traseras de las viviendas con acceso por C/ León Felipe.





Reordena las zonas verdes de la Unidad de Ejecución 2.3, creando espacios ajardinados compactos y funcionales.

- ¿La modificación del plan influye en otros planes, incluidos los que estén jerarquizados?**

No.

- Pertinencia del plan para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto en particular, de promover desarrollo sostenible.**

Si. 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. En su caso y si se pone en valor 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.*

- Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa.**

Suelos contaminados

La Unidad de Ejecución 2.3 está actualmente ocupada por una antigua industria de fabricación de productos cerámicos. 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.*

- Pertinencia del plan para la implantación de la legislación comunitaria, nacional o autonómica, en materia de medio ambiente, como, entre otros, los planes o programas relacionados con la gestión de residuos o protección de recursos hídricos.**

Si. No tendrá repercusiones sobre la ETCV ni sobre ningún instrumento de la planificación territorial o sectorial.

Respecto a la ETCV:

- La Modificación propuesta cumple 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,

Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009.Art.21.c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro de Verificación 12430302207733761421 en <https://sede.aspe.es/eParticipa>





propiciando estructuras de transición, así como la integración paisajística y visual.

La gestión de los residuos urbanos se realizará a través del Sistema Municipal de Recogida.

En lo referente a la protección de los recursos hídricos, la zona en la que se ubica la Unidad de Ejecución 2.3, posee una vulnerabilidad Baja a la contaminación de las aguas subterráneas por actividades urbanísticas.

**Incidencia en el modelo territorial.**

Ninguna. La Modificación propuesta no modifica la traza del vial interior ni la forma del Bloque 1, ni el área de jardín vinculado al B1. Modifica la forma del Bloque 2 y la forma del jardín colindante a ese Bloque 2.

**EN ATENCIÓN A LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS EFECTOS Y DEL ÁREA PROBABLEMENTE AFECTADA CONSIDERANDO EN PARTICULAR**

**Probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos.**

No tiene efectos negativos significativos sobre el medio ambiente.

**El carácter acumulativo de los efectos.**

No tiene efectos negativos significativos sobre el medio ambiente.

**El carácter transfronterizo de los efectos.**

No tiene efectos negativos significativos sobre el medio ambiente.

**Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente.**

No tiene efectos negativos significativos sobre el medio ambiente. En todo caso, la presencia de zonas verdes contribuirá a la minimización de las emisiones globales de CO<sub>2</sub> del global de la Modificación propuesta.

**La magnitud y el alcance espacial de los efectos (área geográfica y tamaño de la población que pueden verse afectadas).**

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.

**El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada a causa de:**

**Las características naturales especiales o patrimonio natural.**

No. La Modificación objeto, no afecta a espacio natural o patrimonial catalogado. En el caso de que pueda afectar a patrimonio natural deberá cumplirse con la legislación sectorial de aplicación.

**Los efectos en el patrimonio cultural.**





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

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

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

○ **La superación de los valores límite o de objetivos de calidad ambiental.**

No. Se mantienen los 9.893 m<sup>2</sup> de nuevas zonas verdes, dotándolos de calidad funcional al cuadrarse la zona verde con frente a Avda. Juan Carlos I y C/ Santa Faz.

○ **El sellado y la explotación extensiva del suelo.**

No.

○ **Los efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional.**

No. En el caso de que la edificación pueda afectar a patrimonio paisajístico deberá cumplirse con la legislación sectorial de aplicación.

La inclusión de zonas verdes en la ordenación prevista favorece la creación un borde urbano visualmente más armónico con el territorio.

○ **Los efectos sobre el desarrollo equilibrado del territorio.**

La Modificación permitirá ordenar un ámbito actualmente degradado, posibilitando el cierre de tramas urbanas e incorporando al término municipal nuevos desarrollos terciarios y zonas verdes.

### □ CONSIDERACIONES JURÍDICAS

1º.- 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).

Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009.Art.21.c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro de Verificación 12430302207733761421 en <https://sede.aspe.es/eParticipa>





2º.- 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.

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

4º.- 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.

5º.- 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”*.

4º.- 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.

#### □ CONSULTAS A REALIZAR

Se propone, realizar consultas a:

- Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad
- Conselleria d'Educació, Cultura i Esport – Dirección General de Patrimonio: por la presencia de la chimenea industrial y demás instalaciones.
- Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica: suelos contaminados.
- Compañía suministradora de energía eléctrica correspondiente, ya que existe afección a una infraestructura de equipamiento energético, línea eléctrica de media tensión y transformador eléctrico.
- Servicio Territorial de Urbanismo de la Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio.

Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009.Art.21.c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro de Verificación 12430302207733761421 en <https://sede.aspe.es/eParticipa>





- Servicio Territorial de Comercio y Consumo.

Los informes emitidos se publicarán en la página web municipal, Área de Territorio:  
<http://aspe.es/area-y-departamento/territorio/>

**□ PROPUESTA DE ACUERDO**

Visto cuanto antecede y de conformidad con los criterios del Anexo VIII de la LOTUP, se propone iniciar por el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, la Modificación Puntual nº 29 del PGOU de Aspe, para la MODIFICACIÓN PUNTUAL RELATIVA AL ÁMBITO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 2.3.

**□ 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.

**□ ACUERDO**

A la vista de cuanto antecede, la Comisión Ambiental y Territorial de Aspe, ACUERDA: INICIAR LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA, POR PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO, 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. “

Según establece el artículo 51.7 de la LOTUP, el IATE 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 de la Modificación en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso deberá iniciarse nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada de la citada Modificación.

Alcalde-Presidente,

Fdo: Antonio Puerto García  
Fecha: 09/12/2019 Hora: 16:38:07

Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009.Art.21.c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro de Verificación 12430302207733761421 en <https://sede.aspe.es/eParticipa>

