

**PLAN PARCIAL DE MEJORA MODIFICATIVO
SECTOR 4 TER PLAN GENERAL DE ASPE**

RESIDENCIAL VIRGEN DE LAS NIEVES, SL.

DILIGENCIA: EL PRESENTE PLAN PARCIAL ESTA CONSTITUIDO POR UN INDICE (PAGINAS 2 A 8), UNA MEMORIA INFORMATIVA (PAGINAS 9 A 37), MEMORIA JUSTIFICATIVA (PAGINAS 38 A 60), PLANOS DE INFORMACIÓN,(I.1, I.2.1., I.2.2., I.2.3, I.3.1 E I.3.2, I.4. I.5, I.6 e I.7), NORMAS URBANISTICAS (PAGINAS 62 A 79) Y PLANOS DE ORDENACION (O.1, O.2.1, O.2.2.1, O.2.2.2, O.3., O.4., O.5. y O.6) APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 19 DE DICIEMBRE DE 2.002.

EL SECRETARIO



I N D I C E

	PAG.
A) <u>PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA.</u>	9
1.- <u>MEMORIA INFORMATIVA.</u>	9
1.1.- <u>INTRODUCCIÓN.</u>	9
1.1.1.- <u>Planteamiento general de la Actuación.</u>	9
1.1.2.- <u>Objeto de la Actuación.</u>	9
1.1.3.- <u>Documentación.</u>	11
1.2.- <u>CONDICIONES GEOGRÁFICAS DEL TERRITORIO ORDENADO.</u>	11
1.2.1.- <u>Características naturales del territorio.</u>	11
1.2.1.1.- Medio físico.	11
1.2.1.1.1.- Clima.	12
1.2.1.1.1.1.- <i>Caracterización y clasificación climática.</i>	12
1.2.1.1.1.2.- <i>Evapotranspiración.</i>	13
1.2.1.1.1.3.- <i>Insolación y radiación solar.</i>	14
1.2.1.1.1.4.- <i>Las lluvias intensas.</i>	15
1.2.1.1.2.- Calidad del aire.	15
1.2.1.1.3.- Ruido.	16
1.2.1.1.4.- Geología.	16
1.2.1.1.5.- Geomorfología.	16
1.2.1.1.6.- Suelos.	17
1.2.1.1.7.- Hidrología superficial.	17
1.2.1.1.8.- Hidrogeología.	18
1.2.1.2.- Medio biótico.	18
1.2.1.2.1.- Flora y vegetación.	18



1.2.1.2.1.1.- <i>Introducción.</i>	18
1.2.1.2.1.2.- <i>Situación bioclimática.</i>	19
1.2.1.2.1.3.- <i>Vegetación potencial.</i>	19
1.2.1.2.1.4.- <i>Vegetación actual.</i>	20
1.2.1.2.1.5.- <i>Inventario.</i>	21
1.2.1.2.2.- Fauna.	22
1.2.1.2.2.1.- <i>Introducción.</i>	22
1.2.1.2.2.2.- <i>Figuras de protección.</i>	23
1.2.1.2.2.3.- <i>Reptiles y anfibios.</i>	24
1.2.1.2.2.4.- <i>Mamíferos.</i>	25
1.2.1.2.2.5.- <i>Aves.</i>	27
1.2.2.- <u>Usos, edificaciones e infraestructuras existentes.</u>	29
1.2.2.1.- Usos del Suelo.	29
1.2.2.2.- Edificaciones existentes.	30
1.2.2.3.- Infraestructuras existentes.	31
1.2.3.- <u>Aprovechamientos potenciales del territorio.</u>	32
1.2.4.- <u>Riesgos naturales y limitaciones ambientales.</u>	32
1.3.- <u>CONDICIONES INSTITUCIONALES DEL TERRITORIO ORDENADO.</u>	36
1.3.1.- <u>Referencia a las condiciones que se deriven de la ordenación del Plan General en orden a la Sector objeto del Plan Parcial.</u>	36
1.3.2.- <u>Obras programadas y política de inversiones publicas.</u>	36
1.3.3.- <u>Análisis de las afecciones impuestas por la legislación sectorial.</u>	36
2.- <u>MEMORIA JUSTIFICATIVA.</u>	38
2.1.- <u>ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN PONDERACIÓN Y SELECCIÓN.</u>	38



<u>2.2.- JUSTIFICACIÓN DE SU ADECUACIÓN A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.</u>	43
2.2.1.- <u>Directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana.</u>	43
2.2.2.- <u>Delimitación del área de actuación.</u>	44
2.2.3.- <u>Ordenación estructural.</u>	44
2.2.3.1.- <u>Criterios de sectorización.</u>	44
2.2.3.2.- <u>Elementos de la Red Primaria.</u>	45
2.2.4.- <u>Usos y tipologías.</u>	46
2.2.5.- <u>Calculo del aprovechamiento tipo y área de reparto.</u>	46
2.2.6.- <u>Conexiones exteriores.</u>	47
2.2.7.- <u>Fichas de planeamiento y gestión.</u>	48
<u>2.3.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA E INFORMACIÓN URBANÍSTICA DE LAS MAGNITUDES TIPO DEL SECTOR.</u>	53
2.3.1.- <u>Descripción y justificación de la ordenación pormenorizada.</u>	53
2.3.2.- <u>Red viaria.</u>	53
2.3.3.- <u>Espacios libres.</u>	55
2.3.4.- <u>Equipamientos</u>	55
2.3.5.- <u>Suelo lucrativo.</u>	56
2.3.6.- <u>Magnitudes del sector.</u>	57
<u>2.4.- DEFINICIÓN, CÓMPUTO Y JUSTIFICACIÓN DE LOS ESTÁNDARES Y ELEMENTOS PROPIOS DE LA RED SECUNDARIA.</u>	58



**2.5.- DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN.
JUSTIFICACIÓN DE QUE REÚNEN LAS
CONDICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS
PROPIAS DE DICHA DELIMITACIÓN.**

59

**2.6.- DELIMITACIÓN DE ÁREAS QUE PUEDAN SER
OBJETO DE ORDENACIÓN MEDIANTE ESTUDIO DE DETALLES.**60

3.- PLANOS DE INFORMACIÓN.

61

I.1 SITUACIÓN EN EL TÉRMINO MUNICIPAL

I.2.1 SITUACIÓN EN EL CONTEXTO DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA REFERIDO AL PLANO 1.1 DEL PLAN GENERAL. CLASIFICACIÓN Y CATEGORIAS DEL SUELO.

I.2.2 SITUACIÓN EN EL CONTEXTO DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA REFERIDO AL PLANO 1.3 DEL PLAN GENERAL. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO.

I.2.3 SITUACIÓN EN EL CONTEXTO DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA REFERIDO AL PLANO 1.5.1 DEL PLAN GENERAL. RED ESTRUCTURAL DE DOTACIONES PÚBLICAS.

I.3.1 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. PLANO CATASTRAL.

I.3.2 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

I.4 PLANO TOPOGRÁFICO.

I.5 USOS, APROVECHAMIENTOS, VEGETACIÓN Y EDIFICACIONES EXISTENTES.

I.6 INFRAESTRUCTURAS. REDES GENERALES DE SERVICIO. BIENES DEMANIALES. AFECCIONES

I.7 ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL SECTOR Y SU ENTORNO.



B) <u>PARTE CON EFICACIA NORMATIVA.</u>	62
1.- <u>NORMAS URBANÍSTICAS.</u>	62
CAPITULO 1.- GENERALIDADES.	62
Art. 1.- Objeto y Ámbito.	62
Art. 2.- Normativa supletoria.	62
CAPITULO 2.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.	63
Art. 3.- Clasificación del Suelo.	63
Art. 4.- Calificación del Suelo.	63
Art. 5.- Estudios de Detalle.	63
Art. 6.- Proyectos de Urbanización.	64
Art. 7.- Parcelaciones.	65
Art. 8.- Reparcelaciones.	65
Art. 9.- Unidades de Ejecución.	65
CAPITULO 3.- NORMATIVA PARTICULAR DE LAS DISTINTAS ZONAS.	66
<u>Sección 1ª.- ZONA RESIDENCIAL AISLADA (EA)</u>	66
Art. 10.- Delimitación y caracterización.	66
Art. 11.- Condiciones de volumen.	66
Art. 12.- Condiciones de uso.	67
Art. 13.- Condiciones estéticas.	68
<u>Sección 2ª.- ZONA RESIDENCIAL PAREADA (EP).</u>	68
Art. 14.- Delimitación y caracterización.	68
Art. 15.- Condiciones de volumen.	68
Art. 16.- Condiciones de uso.	69
Art. 17.- Condiciones estéticas.	70
<u>Sección 3ª.- ZONA TERCIARIO (T).</u>	71
Art. 18.- Delimitación y caracterización.	71
Art. 19.- Condiciones de volumen.	71
Art. 20.- Condiciones de uso.	72
Art. 21.- Condiciones estéticas.	73



Sección 4ª.- NORMATIVA COMÚN PARA LAS ZONAS EA, EP y T. 75

Art. 22.- Edificabilidad bajo rasante	75
Art. 23.- Edificabilidad de los Anexos.	75
Art. 24.- Ocupación y retranqueos de los Anexos.	75
Art. 25.- Condiciones higiénico-sanitarias.	75
Art. 26.- Barreras Arquitectónicas.	76

Sección 5ª.- ZONA DOTACIONAL PÚBLICA. 77

Art. 27.- Zona verde (Jardín S JL).	77
Art. 28.- Red Viaria (RV+AV).	77
Art. 29.- Equipamiento dotacional (RD/TD).	78
Art. 30.- Centros de Transformación	78
Art. 31.- Conclusión final.	79

2.- PLANOS DE ORDENACIÓN. 80

O.1.- CALIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS DESTINOS URBANÍSTICOS DE LOS TERRENOS.

O.2.1.- DELIMITACIÓN DE LA RED DE RESERVAS DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO.
-ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS- (ZV y EQ)

O.2.2.1.- DELIMITACIÓN DE LA RED DE RESERVAS DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO.
-RED VIARIA- (RV + AV)

O.2.2.2.- DELIMITACIÓN DE LA RED DE RESERVAS DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO.
-RED VIARIA- (RV + AV) SECCIONES TRANSVERSALES.

O.3.- DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN.



O.4.- DELIMITACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL SECTOR.

O.5.- REFUNDICION.

O.6.- CONEXIONES GENERALES.



A) PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA.

1.- MEMORIA INFORMATIVA (Art.65 RP)

1.1.- INTRODUCCIÓN.

1.1.1.- Planteamiento general de la actuación.

El presente Plan Parcial de Mejora modificativo del Plan General de Aspe establece las determinaciones de ordenación estructural para el citado el Sector 4 Ter de Suelo urbanizable de uso residencial del citado Plan General, en tanto que se modifica la clasificación de los terrenos sobre los que se emplaza a través del presente documento, el cual se integra dentro de un Programa para el Desarrollo de la Actuación Integrada del citado Sector, todo ello conforme al Concierto Previo tramitado y aprobado por la C.O.P.U.T en fecha de 5 de Octubre de 2.000, del cual se adjunta copia como documento Anejo nº1.

Asimismo, se desarrollan las determinaciones de ordenación pormenorizada que corresponden al citado Sector, que desarrollan las directrices determinadas por el citado Concierto Previo y que en cualquier caso no varían las que en su momento tenía el Sector 4 original del que éste formaba parte y que serán las que establezca el Plan General conforme a la modificación que se tramita por el presente documento.

El Plan General de Aspe se aprobó con carácter definitivo por la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Generalitat Valenciana con fecha de 24 de mayo de 1995, y es por tanto un instrumento de planeamiento general adaptado, a la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante L.R.A.U).

1.1.2.- Objeto de la actuación.

El Sector, cuyas determinaciones de ordenación estructural se establecen a través del presente documento, y que se ordena pormenorizadamente por el presente Plan Parcial de Mejora Modificativo es el resultado de la reclasificación de unos terrenos de 138.947,12 m² que tienen en la actualidad el carácter de Suelo No Urbanizable como consecuencia de lo que se expone a continuación.

Inicialmente, el Plan General dentro del Suelo Urbanizable delimitó entre otros sectores, el Sector 4 que ocupaba una superficie de 328.320 m², si bien con carácter posterior, se plantea una iniciativa de reclasificar unos terrenos que se situaban frente al Sector 4 (concretamente 101.900 m² de Suelo No

Urbanizable) a Suelo Urbanizable con unas características similares a este Sector; esta reclasificación supuso la exigencia de desclasificar el Sector 4 inicial a Suelo No Urbanizable, para así crear un nuevo Sector, llamado 4 bis de Suelo Urbanizable que abarcaba los 105.238,89 m² descritos.

La exigencia de la desclasificación del antiguo Sector 4 es recogida por el texto del Plan General en el siguiente apartado:

"2.1.- Se suprime todo un sector de Suelo Urbanizable Residencial (el S-4) de 32,83 Has, que pasa a Suelo No Urbanizable Común.

Se justifica en un cambio de criterio municipal por cuanto existen muchas construcciones diseminadas y los propietarios no desean desarrollar el sector.

2.2.- Se crea un nuevo Sector Residencial (S-4 bis) de 10,19 Has frente a anterior, reclasificando Suelo No Urbanizable Común... "

En base a lo aquí expuesto se redacta por esta promotora documento de concierto previo en aplicación de lo dispuesto por los artículos 38 y 55 L.R.A.U. y 76 a 79 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, el cual se adjunta a esta alternativa como Anejo nº1, al que ya se ha hecho referencia, y que se aprueba 5 de Octubre de 2.000.

La reclasificación de terrenos de Suelo No Urbanizable Común, que se lleva a cabo a través del presente Plan Parcial Modificativo se realiza conforme a las directrices establecidas por el documento de aprobación por parte de la C.O.P.U.T del concierto previo mencionado, que se acompaña al presente Plan Parcial como documento Anejo nº2 y desarrolla a su vez lo que el Plan General determinaba para el Sector 4.

Con este Plan Parcial, se reclasifica, por tanto, a Suelo Urbanizable un terreno de 138.947,12 m² que da lugar a un Sector que se ordena y presenta en coherencia con el nuevo Plan General, se establecen las determinaciones propias de dicho planeamiento general, respetando y asumiendo los parámetros urbanísticos y los objetivos y condiciones de ejecución que el Plan General contemplaba para el Sector 4 con la única variación en la superficie del Sector que aún unido al Sector 4 bis no completa la superficie de Suelo Urbanizable que tenía el original Sector 4.

De esta forma, tal y como se justificará más adelante, la edificabilidad bruta es de 0,25 m² t/m²s, si bien el resto de las determinaciones de superficies de zonas verdes, viales, espacios libres, se determinarán conforme a la superficie de Sector computable por aplicación de los estándares del Reglamento de Planeamiento.



1.1.3.- Documentación.

Como se ha adelantado, el presente Plan Parcial se integra en un Programa para el Desarrollo de Actuación Integrada, que incorpora Proyecto de Urbanización, presentado por la mercantil "Residencial Virgen de las Nieves, SL", titular del 84'45 % de la propiedad de los terrenos que integran la Sector, refrendada por la AIU "4 Ter" integrada así mismo por más del 50% (en concreto el 84'45 %) de la totalidad de los terrenos del Sector postulándose la descrita mercantil como urbanizador del Sector 4 Ter del Plan General de Aspe al amparo del régimen de adjudicación preferente de la LRAU establecido del artículo 50. Esta alternativa de Programa se redacta acompañada del presente Plan Parcial de Mejora Modificativo del Plan General de Aspe, en el que se reclasifica el suelo No Urbanizable descrito y se establecen las determinaciones de ordenación estructural del Sector "4 Ter".

En resumen, de lo expuesto concluimos que se trata de un Plan Parcial de Mejora modificativo del Plan General que establece las determinaciones propias de éste de carácter estructural, y que además dota de ordenación pormenorizada a un Sector de suelo urbanizable de uso residencial de un Plan General adaptado a la L.R.A.U., Plan General al que modifica, completa y desarrolla; el Plan Parcial queda integrado en un P.D.A.I. que se formula como iniciativa para el desarrollo urbanístico de la zona en cuestión, conforme a lo que establecen los artículos 21 y 22 LRAU y 60 a 70 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana.

1.2.- CONDICIONES GEOGRÁFICAS DEL TERRITORIO ORDENADO.

1.2.1.- Características naturales del territorio.

1.2.2.1.- Medio físico.

El estudio y análisis de los distintos elementos que interaccionan en la configuración del medio físico (clima, litología, morfología, hidrografía, etc.) es muy importante para la ordenación del territorio. A esto se une el hecho de que las características de este medio físico pueden llegar a imponer limitaciones y/o restricciones a la implantación de determinadas actividades humanas sobre el territorio.

Así pues, se convierte en un elemento fundamental a la hora de confeccionar un documento de ordenación territorial y ambiental como es el caso que nos ocupa: la ordenación de la Sector UE-4 Ter del Plan General de Aspe.



1.2.1.1.1.- Clima.

La comarca de Medio Vinalopó, en la que se encuadra el municipio de Aspe, participa de una serie de rasgos que son los condignos de la Región Climática del Sudeste Peninsular, esto es, una aridez bastante acentuada causada por la escasa eficacia de unas precipitaciones de extrema irregularidad interanual, y elevada concentración estacional equinoccial, que además, en frecuentes ocasiones lo es también horaria, puesto que unas pocas horas de lluvias intensas son capaces de aportar más de la mitad del índice medio anual.

Dentro de esta región climática, como ya se ha indicado, resulta decisiva la intervención de hechos geográficos como el relieve o la cercanía al mar, en la distinción entre un sector litoral muy influenciado por el gran reservorio de calorías que supone la Cuenca del Mediterráneo Occidental, y su extraordinario papel termorregulador; y un sector interior en el que se incluiría el Medio Vinalopó en las cuales, se experimenta una desnaturalización de esa variedad litoral, debido a una ganancia altitudinal y a una posición más alejada del litoral propiamente dicho, lo que se traduce en una mengua de los valores térmicos medios anuales y en un aumento de la amplitud térmica anual.

1.2.1.1.1.1.- Caracterización y clasificación climática atendiendo a criterios analíticos. Precipitación y Temperatura.

Los siguientes datos están referido al observatorio de Novelda. Este municipio se encuentra a 2 Km. de la zona de estudio. Debido a esta localización los datos en que se basa el estudio son perfectamente válidos para la caracterización climática de la zona objetivo.

En el Sector Central del Medio Vinalopó, el observatorio de Novelda ocupa el primer lugar de toda la Cuenca por los valores que alcanza la irregularidad interanual; los periodos secos y los años húmedos son, con los matices ya señalados, coincidentes a los de otros observatorios, sólo que aquí los valores extremos que se han registrado son más espectaculares:

- De los períodos secos 1961-1968 y 1976-1984 hay dos años que se subrayan por sí solos; así 1983 tan sólo contabilizó 161mm. Y 1961 que sumó 127 mm., que constituye el registro anual más seco de todas las estaciones del Vinalopó.
- Los registros de lluvia producidos en Novelda dan una media anual de 306 mm. Destacado el periodo de 1986 a 1989 con un índice de 333 mm. En que el año 1987 registró 587 mm. totales.

En el Sector Central de Medio Vinalopó los rasgos térmicos son suaves, propios de un clima de filiación mediterránea. En Novelda no hay ningún mes



con la temperatura inferior a 10'8 °C. En los meses de mayo a octubre todas las temperaturas medias mensuales de Novelda superan los 18°C, y los máximos térmicos, emplazados en julio y agosto, exceden de 25°C.

Como resultado de todo ello, la amplitud térmica anual resultante es de 15°C, dos grados centígrados inferior a la del Alto Vinalopó, y tan sólo medio grado superior a la del municipio litoral de Elche.

Debido a este hecho en el periodo de heladas, se registran escasos valores y una reducida frecuencia. Que para la actividad agraria, y en particular para la *Uva de mesa embolsada del Vinalopó*, es uno de los mejores privilegios ecológicos con que cuenta esta comarca para la producción.

Es de notar que, la aparición de temperaturas extremas negativas sólo ha podido ser verificada, en contadas ocasiones, durante la serie 1966-1990:

- -5°C del 3 de enero de 1971
- -3°C en diciembre de 1970
- -4°C del 11 de enero de 1985.

A la vista de todas estas valoraciones, con sus matices correspondientes, es oportuno realizar un balance global de una serie de aspectos que resultan de interés por sus implicaciones ecológicas:

- Todas las estaciones del Valle de Vinalopó, entre ellas la de Novelda, se aprecia un mínimo veraniego con una duración que se dilata paulatinamente, conforme descendemos del Alto al Bajo Vinalopó.
- Las precipitaciones que se recogen en todos los observatorios de la Cuenca, con la excepción de Bañeres, son parcas, siempre inferiores a 400 mm. y a veces a 300 mm. lo que disminuye bastante la eficacia de unas precipitaciones que, por su cuantía, están muy alejadas del óptimo ecológico de todos los cultivos hortícolas y frutícolas de regadío presentes en el Vinalopó. Además la fuerte irregularidad con la que se presentan, hace muy difícil la vida vegetal y cualquier previsión de rendimientos agrarios.
- Tampoco se puede desestimar la importancia de los períodos secos.

1.2.1.1.1.2.- *Evapotranspiración.*

La evapotranspiración puede definirse como el resultado del proceso por el cual el agua cambia de estado líquido a gaseoso, y directamente, o a través



de las plantas, vuelve a la atmósfera en forma de vapor de agua. Los métodos de cálculo de la evapotranspiración potencial más frecuentes suelen incorporar fórmulas empíricas, aunque algunas de las cuales tropiezan con el inconveniente de necesitar variables no disponibles en estaciones de segundo orden como la de Novelda; por ello, únicamente se ha podido utilizar la fórmula de Thornthwaite.

**BALANCE HÍDRICO DE LA COMARCA DEL MEDIO Vinalopó. ESTACIÓN:
NOVELDA**

	MESES											ANUA L	
	OCT.	NOV.	DIC.	ENE.	FEB.	MAR.	ABR.	MAY.	JUN.	JUL.	AGO.		SEP.
TEMPERATURA MEDIA	18.1	13	10.7	10.6	11.5	13	14.7	17.6	22.1	25.3	25.2	22.6	17.1
ETP	64.87	35.02	21.99	22.15	25.32	38.61	51.32	79.06	119.53	153.37	142.47	104.33	857.97
P MEDIA (mm)	48.4	38.73	19.32	19.75	19.85	30.55	38.42	30.10	22.20	12.10	12.63	26.05	318.1
VARIACIÓN MEDIA RESERVA ÚTIL	0	3.71	-2.67	-1.04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ETR	48.4	35.02	21.99	20.79	19.85	30.55	38.42	30.10	22.20	12.10	12.63	26.05	318.1
DÉFICIT AGUA	16.47	0	0	1.36	5.47	8.06	12.9	48.96	97.33	141.2	129.84	78.28	539.87
SUPERÁVIT DE AGUA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

ETP: Evapotranspiración Potencial
ETR: Evapotranspiración Real

Fuente: Rico Amorós, A

* El valor corresponde a la ETP.

Fuente: RICO AMORÓS, A

A tenor de los cálculos expuestos en los cuadros correspondientes a la estación meteorológica de Novelda, ésta quedaría caracterizada por: un pequeño o ningún exceso de agua, con una eficacia térmica dada como Mesotérmica y con un tipo higrométrico Semiárido, que además conserva ciertos rasgos influenciados por la acción termorreguladora del Mar Mediterráneo.

Uno de los datos que resulta de mayor interés en este cálculo es la cuantificación de un déficit de agua estimado en 5398 m³/ha.

1.2.1.1.1.3.- Insolación y radiación solar.

Uno de los elementos transcendentales en el clima y con gran implicación sobre el crecimiento vegetativo y los mecanismos fotosintéticos de las plantas, es la radiación solar y, por añadidura, las horas de insolación que recibe la Cuenca del Medio Vinalopó.

En general, los valores medios diarios de insolación en la Cuenca del Vinalopó para los meses de invierno no descienden de seis hora, hecho que traduce unos valores de radicación:



- Pinoso con 207 cal/cm²/día.
- Villena con 214 cal/cm²/día.
- Novelda con 231 cal/cm²/día.

Los meses de verano superan sobradamente las 11 horas de insolación media diaria, con un balance que crece, aunque muy ligeramente, de sur a norte y de este a oeste:

- Novelda 624 cal/cm²/día.
- Pinoso 631 cal/cm²/día.

1.2.1.1.1.4.- *Las lluvias intensas.*

Este fenómeno meteorológico, cabe ser destacado por ser un aspecto característico y catastrófico de las zonas del levante español.

Las lluvias torrenciales y de fuerte intensidad horaria muestran una mayor frecuencia a finales de verano y en el otoño, vinculadas a situaciones como: vaguadas de aire ártico marítimo que sufren fenómenos de retrogresión; depresiones frías en altitud de sinóptica de dipolo; depresiones frías de aire continental europeo en el seno de ondas retrógradas ubicadas sobre el Mediterráneo Occidental.

Estas lluvias pueden dar problemas de avenidas e inundaciones en la zona. De ahí, la importancia de tener en cuenta, los periodos de retorno de estas lluvias y su capacidad de descarga.

EPISODIOS DE LLUVIA INTENSA QUE HAN AFECTADO EL VALLE DEL VINALOPÓ. 1985-90. DAÑOS EN CULTIVOS

FECHA	DAÑOS VINALOPÓ	DAÑOS ALICANTE
28 SEPT. - 7 OCT. 1986	415.000.000	798.000.000
5 OCTUBRE 1987	1.535.000.000	1.757.000.000
2 - 4 NOVIEMBRE 1987	1.205.000.000	6.307.000.000
3 - 5 SEPTIEMBRE 1989	1.470.000.000	7.956.000000

Fuente: RICO AMORÓS, A.

1.2.1.1.2.- Calidad del aire.

En la zona de estudio no existen emisiones atmosféricas importantes. Sin embargo el almacenamiento de un importante número de neumáticos en la zona hace que en todo el perímetro y hasta una distancia de 250m. se perciba un olor a goma.



1.2.1.1.3.- Ruido.

A pesar del numeroso suelo destinado a instalaciones fabriles de la zona y proximidades el principal foco de ruido es la carretera N-325 que une los municipios de Aspe-Novelda-Elche y que experimenta un tráfico intenso a lo largo de todo el día.

Las industrias instaladas emiten un ruido menos elevado que la carretera, pero más continuo en el tiempo. Este ruido es menos elevado de lo se podría esperar creando un sonido de fondo sobre otros más puntuales de la zona y sólo en momentos esporádicos ese ruido se hace importante.

1.2.1.1.4.- Geología.

El área estudiada se encuentra en la zona externa de la Cordillera Bética. El río Vinalopó individualiza a derecha e izquierda de su cauce dos dominios o unidades geológicas de características estructurales y estratigráficas diferentes: el Subbético Alóctono y el Prebético Autóctono y parautóctono respectivamente. Por tanto, pertenece la zona estudiada al Subbético Alóctono.

Los materiales que afloran en el área de estudio así como alrededores son propios únicamente del Cuaternario.

La uniformidad y la monotonía geológica se extiende muchos kilómetros alrededor, con el dominio de un glacis cubierto y encostrado, un tipo de glacis no muy antiguo (en comparación con otros situados entorno al río Vinalopó). Este glacis está desarrollado sobre una depresión rellena de materiales blandos (margas terciarias, cretácicas, arcillas triásicas y arenas cuaternarias) y que está cubierto de restos aluvionares que a veces se hallan algo cementados, originando especies de superficie encostrada (cuando no está labrado y cultivado).

1.2.1.1.5.- Geomorfología.

Como ya se ha señalado en el capítulo de geología, la zona geográfica tratada se encuentra en el *Valle Cuaternario* que une los términos municipales de Aspe, Novelda y Monforte del Cid, con una longitud y anchura de más de una decena de kilómetros, una alitud media de 300 metros, y que enlazan con los relieves circundantes. Además se halla recubierta por grandes espesores de sedimentos transportados por el Vinalopó, y por ramblas como la del Tarafa en la zona estudiada, y que vierten a este glacis configurando un espacio rico para la agricultura.



La zona del *Aljau* tiene, por tanto, una exposición de continua insolación o *todos los vientos*, con una altitud máxima de entorno a 228 metros (cota media de la carretera N-325) y una mínima de 222 metros (cota media de las inmediaciones del *Camino Estrecho de Novelda*), que le confiere una topografía y pendiente muy suave con orientación O-E.

A causa de esta escasísima pendiente se podría decir que la erosión es insignificante como es la propia de zonas estables de topografías suaves. Aunque una vez antropizado el sector, el riesgo de erosión aumenta si no se tiene en cuenta la distribución abancalada y su integración en el diseño de las zonas verdes.

1.2.1.1.6.- Suelos.

Son suelos pardo calizos también conocidos como *pardos mediterráneos* que se corresponden con formaciones edáficas que poseen carbonato cálcico en todos los horizontes, desarrollándose sobre sedimentos calcáreos.

Esta zona concretamente tiene un suelo pardo calizo bastante profundo (*calcixerollic xerochrepts*) sobre un depósito de arenas cuaternarias.

Es un suelo con capacidad de uso muy elevada, de escasas limitaciones y con escasos riesgos de erosión y que ha sido explotado con elevado rendimiento (quizá uno de los mejores de la comarca).

1.2.1.1.7.- Hidrología superficial.

A primera vista el drenaje externo es muy débil, realizándose en teoría hacia el barranco de Tarafa. Lo que ocurre es que no existe una rambla definida hacia susodicho barranco a causa de la escasísima pendiente, por lo que las aguas de lluvia se infiltran al acuífero sobreexplotado sobre el que está el municipio de Aspe (*Acuífero Cuaternario de Aspe*).

Esta idea viene corroborada por el carácter intrínseco del suelo, ya que este tiene un alto contenido en arenas que como bien se sabe en edafología y como muestra la tabla, su combinación con o sin abundancia de materia orgánica provoca una gran permeabilidad.

TABLA DE PERMEABILIDAD

TEXTURA	CONTENIDO EN MATERIA ORGÁNICA	PERMEABILIDAD
Suelos arenosos	Bajo Alto	Muy elevada Elevada
Suelos limosos	Bajo Alto	Muy escasa Escasa
Suelos arcillosos	Bajo Alto	Mínima Media (por formación de grumos)

Fuente: GANDULLO (1985)



Esta permeabilidad ocasiona un drenaje interno bueno que evita el externo y los encharcamientos.

Ahora bien, si la permeabilidad del suelo regula, por un lado el agua infiltrada, y, por otro, el agua que escurre superficialmente, la escorrentía superficial, cuanto mayor sea el agua infiltrada, lo que depende de la permeabilidad del suelo y de la cubierta vegetal, menor será la escorrentía y viceversa.

1.2.1.1.8.- Hidrogeología.

El área de estudio y prácticamente las tres cuartas partes del término municipal de Aspe se encuentran sobre el denominado *Sistema Acuífero del Cuaternario de Aspe*. Es este un acuífero sobreexplotado, de tipo detrítico que tiene como única alimentación los retornos de agua de riego, el agua de lluvia útil, y las pérdidas de las ramblas que lo atraviesan y que son subsidiarias del Vinalopó. Este agua de riego, en muchas ocasiones, y dependiendo de las comunidades de regantes, es extraída de otros acuíferos colindantes (*Acuífero de la Sierra de Crevillente*)

No existen límites definidos para este acuífero ya que nunca se ha realizado ningún tipo de estudio técnico, con lo cual su extensión y límites son aproximados y varían según los distintos autores que lo citen; en la cartografía anexa aparece una delimitación propuesta por RICO AMORÓS en su tesis.

Así, y según esta propuesta, aparecen en sus bordes norte y sur alternancia de margas y calizas, con presencia de calizas y dolomías en el sector ceñido al límite norte; en el resto encontramos materiales de coluvión.

1.2.1.2.- Medio biótico.

1.2.1.2.1.- Flora y vegetación.

1.2.1.2.1.1.- Introducción.

La valoración del impacto de una actividad sobre el medio se realiza a partir de la evaluación de un conjunto de parámetros físicos y bióticos. Dentro de los bióticos, por su directa relación con la actividad humana, debemos destacar las formaciones vegetales, producto de una explotación multiseccular por parte del hombre.

El paisaje vegetal que actualmente contemplamos en los diferentes emplazamientos naturales puede ser analizado de múltiples formas, aunque lo más común es estudiarlo en función de las *comunidades vegetales* que lo integran; pudiendo tratarse de comunidades climáticas (cabeza de serie), o comunidades caracterizadas por definir etapas de degradación.



Con el presente estudio se pretenden clasificar u ordenar los diferentes tipos de formación vegetal presentes en el territorio, de tal modo que catalogaremos el valor de los paisajes vegetales, dependiendo de la proximidad de la vegetación a la formación potencial.

1.2.1.2.1.2.- *Situación bioclimática.*

El área de estudio donde se pretende implantar la actividad propuesta, situada en el municipio de Aspe, se encuentra enclavada en la provincia corológica Murciano-Almeriense. Entre los rasgos comunes y más característicos en la vegetación de esta Provincia, se pueden destacar los siguientes: a nivel de vegetación potencial el predominio de los espinares y prebosques de *Pistacio-Rhamnetalia alaterni*. En el estadio de los tomillares, lo murciano-almeriense posee un orden particular (*Anthyllidetalia terniflorae*), que fuera de esta provincia sólo está presente en el subsector Manchego-Murciano. También son originales las comunidades fruticasas nitrófilas de la alianza *Hammado articulatae-Atriplicion glaucae*.

Florísticamente la provincia Murciano-Almeriense presenta un buen número de endemismos y numerosos iberoafricanismos que no tienen otras localidades en el territorio peninsular.

A continuación describimos el sector Alicante-Murciano, subsector Alicante, en el que se encuentra el emplazamiento de los terrenos objeto de la recalificación proyectada.

Los parámetros climáticos básicos como la temperatura y la precipitación definen el termoclima y el ombroclima respectivamente, siendo la relación de estos dos factores la que determina el tipo de formación vegetal.

En el área de emplazamiento del presente proyecto, encontramos unas características bioclimáticas propias de lo Termomediterráneo, con espacios en transición hacia lo Mesomediterráneo, donde los inviernos son algo más rigurosos y marcados por la continentalidad. La precipitación anual alcanza escasamente los 300-350 mm, lo que supone un ombroclima Semiárido. Estas características climáticas definen una vegetación potencial propia del *Chamaeropo humilis-Rhamneto lycioidis*, definida por un matorral-espinar.

1.2.1.2.1.3.- *Vegetación potencial.*

El clima puede conducir a una *vegetación climática* o potencial, que sólo corresponde a parámetros climáticos; aunque las características del suelo, pueden llevar a una *vegetación zonal*, en la que por ejemplo las condiciones de disponibilidad hídrica por las características del suelo pueden favorecer uno u otro tipo de vegetación.



Como se mencionaba anteriormente, en el subsector Alicantino hay un claro dominio del piso Termomediterráneo, acompañado de unas características ombroclimáticas Semiáridas.

El piso Termomediterráneo es bastante variado en cuanto a composición específica, siendo caracterizado por la presencia del *Chamaerops humilis*, la única palma europea, protegida por la legislación vigente. Cuando la precipitación es inferior a los 350 mm anuales, no suelen darse formaciones vegetales naturales de porte arbóreo, dándose el predominio de formaciones arbustivas, muchas de hoja caduca o espinosas.

El suelo, debido a la escasez de lluvias, también será un fuerte condicionante para el desarrollo de la vegetación, ya que hay una importante acumulación de carbonatos que no son lavados. Con el ombroclima semiárido, bajo condiciones normales, predominan los mejores tomillares.

A modo de síntesis, después de lo expuesto, vemos que la vegetación potencial que se define en el área de estudio es el lentiscar de *Pistacia lentiscus*, o el espinar con palmito de *Rhamnus lycioides* y *Chamaerops humilis*.

Si tenemos en cuenta la serie que continua con la vegetación potencial descrita, obtendremos, como primera etapa serial, un espartal de *Stipa tenacissima*, cuando el drenaje del suelo es bueno. En segundo lugar encontraremos un lastonar de *Brachipodium retusum* y finalmente un tomillar bien desarrollado, cuando la calidad del suelo es peor.

1.2.1.2.1.4.- Vegetación actual.

El área, que será transformada para la reclasificación y posterior urbanización, con el objeto de realizar la urbanización por el presente proyectada, se caracteriza por su destino agrícola, ocupado por campos de cultivo, bajo diferentes grados de actividad, con explotación de vid y algunos conjuntos de olivos en buen estado de conservación; así mismo, se encuentra bosques de pinos en los alrededores de la edificación principal existente.

En los lugares donde los cultivos han sido objeto de abandono, encontramos una formación vegetal de escasa entidad caracterizada por un conjunto de plantas nitrófilas anuales, propia de los campos de cultivo y de los movimientos de tierra, sin ninguna particularidad, debido a los tratamientos agrícolas de laboreo y al uso de herbicidas. Puntualmente, en las áreas más favorecidas por la distribución de los abancalamientos y las propiedades del suelo es posible encontrar una formación de tomillar-espartal poco desarrollada.



Como elementos destacables, a conservar, debido al patrimonio histórico-etnológico que representan, así como por su valor ecológico en lo referente a las relaciones con la avifauna de la zona, deben ser respetados, en la ejecución del proyecto, los conjuntos de olivos de mejor calidad, siguiendo las normas de transplantedo, o integración en áreas ajardinadas, mostradas en las medidas correctoras.

1.2.1.2.1.5.- *Inventario.*

Aunque la mejor época del año para detectar la mayoría de elementos florísticos es la primavera, en este caso los muestreos se han desarrollado en el mes de diciembre, por lo que es imposible detectar la presencia de gran parte de plantas anuales, aunque esto no es del todo problemático porque la formación vegetal de mayor valor son los tomillares presentes y algún elemento de matorral-espartal, que junto a los olivos de mejor calidad deberían integrarse en las zonas verdes del complejo.

A modo de inventario, se detectó la presencia de las siguientes especies, todas ellas propias de la formación descrita en párrafos anteriores y sus etapas de sustitución:

En las áreas de menor influencia antrópica, aunque todo el sistema está fuertemente impactado, se detectaron las siguientes especies:

<i>Anthyllis cytisoides</i>	<i>Albaida</i>
<i>Artemisia barrelieri</i>	<i>Escobilla</i>
<i>Asparragus horridus</i>	<i>Esparraguera</i>
<i>Asphodelus fistulosus</i>	<i>Gamoncillo</i>
<i>Ballota hirsuta</i>	<i>Marrubio</i>
<i>Brachypodium retusum</i>	<i>Lastón</i>
<i>Carduus bourgeanus</i>	<i>Cardo</i>
<i>Centaurea alba</i>	<i>Cardo</i>
<i>Centaurea aspera</i>	<i>Cardo</i>
<i>Cistus albidus</i>	<i>Jara</i>
<i>Convolvulus althaeoides</i>	<i>Correhuela</i>
<i>Diplotaxis eruroides</i>	<i>Rabaniza</i>
<i>Echium vulgare</i>	<i>Vivorera</i>
<i>Eryngium campestre</i>	<i>Cardo corredor</i>
<i>Euphorbia serrata</i>	<i>Lechetrezna</i>
<i>Euphorbia squamigera</i>	<i>Lechetrezna</i>
<i>Festuca capillifolia</i>	<i>Festuca</i>
<i>Foeniculum vulgare</i>	<i>Hinojo</i>
<i>Fumana ericoides</i>	
<i>Helianthemum cinereum</i>	<i>Jarilla</i>
<i>Helichrysum stoechas</i>	<i>Perpetua silvestre</i>



Heliotropium europaeum
Inula crithmoides
Lagurus ovatus
Lygeum spartum
Moricandia arvensis
Nicotiana glauca
Oxalis pes-caprae
Piptatherum miliaceum
Pistacia lentiscus
Rhamnus lycioides
Rosmarinus officinalis
Sonchus tenerrimus
Stipa tenacissima
Thymalaea hirsuta
Thymus vulgaris

Verrucaria
Olivarda
Cola de liebre
Albardín
Colejo
Tabaco moruno
Dormilón
Mijo negrilla
Lentisco
Espino negro
Romero
Cerraja
Esparto
Bufálaga marina
Tomillo

Como puede observarse, el territorio objeto de estudio tiene un alto índice de influencia humana, como determina la aparición de especies nitrófilas, propias de los campos abandonados y de los suelos removidos, destacando la importancia de los elementos de matorral más desarrollados y los olivos. La presencia de estos elementos no debe ser despreciada, bajo ningún concepto, por la actuación programada, no debiendo olvidar que potencialmente, pueden aparecer especies catalogadas como raras, según el Libro de Flora Vascular Rara, Endémica o Amenazada (1994), no detectadas por la época de inventariado, como el *Astragalus hispanicus*, *Thymus moroderi* (cantueso), *Anthyllis terniflora* (albadilla) y *Helianthemum violaceum*.

1.2.1.2.2.- Fauna.

1.2.1.2.2.1.- Introducción.

Al igual que ocurre con la vegetación, la fauna también es un elemento fundamental en la valoración de impactos, con la salvedad de que la vegetación puede ser observada y valorada directamente y con la fauna corremos el riesgo de infravalorar su situación real debido a su movilidad por el territorio.

Dependiendo de los grupos faunísticos encontramos que hay diferencias de sensibilidad según la tipología de las actuaciones en su medio natural.

En el caso de la urbanización del terreno tenemos que los grupos más sensibles son los de las aves, en cuanto al área agrícola, y los micromamíferos. De todos modos, el resto de grupos animales también pueden verse afectados por la pérdida del hábitat, la producción de ruidos durante la construcción y otras perturbaciones durante el funcionamiento del polígono proyectado. Si consideramos la fauna no visible, es decir la fauna subterránea o edafofauna,



dependiente del suelo, ésta sufrirá mayores consecuencias por la pérdida definitiva de su entorno y la destrucción de su hábitat natural.

La distribución de la fauna responde a diversos parámetros, aunque fundamentalmente va ligada a la estructura de las formaciones vegetales y a los usos que el hombre hace sobre el territorio.

1.2.1.2.2.2.- Figuras de protección.

De acuerdo con el Decreto 265/1994, de 20 de diciembre del Gobierno Valenciano, indicamos para cada especie el régimen de protección. A los efectos del régimen de protección, se establecen las siguientes categorías:

1. Especies catalogadas: estas especies exigen la adopción de medidas específicas de conservación. A estos efectos, se establecen las siguientes categorías de protección:
 - a) En peligro de extinción: especies, subespecies o poblaciones cuya supervivencia es poco probable si los factores causantes de su actual situación siguen actuando.
 - b) Sensibles a la alteración del hábitat: aquella cuyo hábitat característico está particularmente amenazado, en grave regresión, fraccionado o muy limitado.
 - c) Vulnerables: aquellas que corren el riesgo de pasar a las categorías anteriores en un futuro inmediato si los factores adversos que actúan sobre ellas no son corregidos.
 - d) De interés especial: las que, sin estar previstas en ninguna de las categorías precedentes, sean merecedoras de una atención particular según su valor científico, ecológico o cultural, o por su singularidad.
2. Especies protegidas: especies, subespecies o poblaciones no amenazadas ni sujetas a aprovechamientos cinegéticos o piscícolas, consideradas beneficiosas o que no precisen controles habituales para evitar daños importantes a otras especies protegidas, a la ganadería, a la agricultura o a la salud y seguridad de las personas, cuya protección exige la adopción de medidas generales de conservación.
3. Especies tuteladas: se incluyen las especies, subespecies o poblaciones no amenazadas ni sujetas a aprovechamientos cinegéticos que puedan precisar controles para evitar daños a otras especies protegidas, a la ganadería, a la agricultura o a la salud y seguridad de las personas. Asimismo, se incluyen



en esta categoría las especies silvestres capturadas en modalidades tradicionales que no supongan la muerte de los ejemplares.

4. Especies cinegéticas: el régimen de protección y aprovechamiento de estas especies está legislado por la propia legislación de caza.

1.2.1.2.2.3.- *Reptiles y anfibios.*

Debido a las condiciones de escasez de recursos hídricos, unos de los grupos más desarrollados en los ambientes mediterráneos son los reptiles, por su capacidad de adaptación al medio xérico. Del mismo modo, podemos encontrar representantes de los anfibios que tienen una amplia distribución, y aunque su medio natural de procreación son los ambientes con presencia de agua, su ecología permite observarlos en entornos faltos de este recurso.

Formando parte de las formaciones de matorral y monte bajo encontramos como especies de interés por la figura de protección que recae sobre ellas:

Lacerta lepida (lagarto ocelado) Especie tutelada.

Elaphe scalaris (culebra de escalera) Especie protegida.

Malpolon monspessulanus (culebra bastarda) Especie protegida.

Chalcides bedriagai (eslizón ibérico) Especie protegida.

Inventario de Anfibios y Reptiles

Salamanquesa común

Tarentola mauritanica

Salamanquesa verrugosa o rosada

Hemidactylus turcicus

Lagarto ocelado

Lacerta lepida

Lagartija común

Podarcis hispánica

Lagartija colilarga

Psammodromus algirus



Culebrilla ciega*Blanus cinereus***Eslizón ibérico***Chalcides bedriagai***Culebra de escalera***Elaphe scalaris***Culebra bastarda***Malpolon monspessulanus***Culebra de herradura***Coluber hippocrepis***Culebra viperina***Natrix maura***Culebra lisa meridional***Coronella girondica***Víbora***Vipera latastei***1.2.1.2.2.4.- Mamíferos.**

Principalmente son los micromamíferos, como grupo, los más sensibles a las actuaciones en los entornos naturales, aunque en este entorno podemos encontrar una alta diversidad faunística, aparte de la avifauna, que enriquece y consolida la idea de conservación del medio natural, así como el respeto y planificación de cualquier tipo de actividad, debemos destacar la proximidad de áreas naturales que favorecen un importante enriquecimiento de la fauna.

Parte de las especies del inventario se han detectado, ya sea de un modo directo o mediante huellas y excrementos. La presencia del resto de las especies se conoce mediante bibliografía. Las especies que pueden encontrarse en la zona objeto de actuación responden a un hábitat altamente antropizado y degradado, por lo que estarán estrechamente ligadas al hombre. Debemos destacar la escasa conectividad de la zona con áreas naturales que permitan el tránsito de especies animales terrestres.

En el ambiente formado por el matorral y monte bajo pueden encontrarse:



Erinaceus europaeus (erizo común) Especie protegida.

Oryctolagus cuniculus (conejo) Especie cinegética.

Crocidura russula (musaraña común) Especie protegida

Suncus etruscus (musarañita) Especie protegida.

Lepus europaeus (liebre) Especie cinegética.

Vulpes vulpes (zorro) Especie cinegética.

Inventario de Mamíferos

Erizo

Erinaceus europaeus

Musaraña común

Crocidura russula

Musarañita

Suncus etruscus

Conejo común

Oryctolagus cuniculus

Liebre

Lepus europaeus

Lirón careto

Eliomys quercinus

Ratón casero

Mus musculus

Ratón mediterráneo

Mus spretus

Ratón de campo

Apodemus sylvaticus

Rata común

Rattus norvegicus

Rata negra o campestre

Rattus rattus



Zorro*Vulpes vulpes***Murciélago común***Pipistrellus pipistrellus***Murciélago ratero***Myotis myotis***Murciélago de herradura grande***Rhinolophus ferrumequinum*1.2.1.2.2.5.- *Aves.*

Comunidades de campos y cultivos

Algunos de los lugares que antaño eran zonas boscosas, en tiempos más o menos recientes, han sido transformados por el hombre y convertidos en amplias extensiones dedicadas a las labores agrícolas. Este proceso, con los años, ha supuesto la aparición de un nuevo hábitat, en principio muy mediatizado, pero al que han logrado adaptarse un buen número de especies de nuestra fauna.

Grandes áreas cultivadas han forjado un nuevo medio en el que numerosas aves desarrollan su ciclo vital. Varias son las especies más representativas de estos ecosistemas, destacando: el mochuelo (*Athene noctua*), la tórtola (*Streptopelia turtur*), el cuco (*Cuculus canorus*), la abubilla (*Upupa epops*), la alondra común (*Alauda arvensis*), el zarcerero común (*Hippolais polyglotta*), el mirlo (*Turdus merula*), el carbonero común (*Parus major*), el escribano soteño (*Emberiza cirius*), el triguero (*Miliaria calandra*), el gorrión molinero (*Passer montanus*), el verdecillo (*Serinus serinus*), el jilguero (*Carduelis carduelis*), el pinzón (*Fringilla coelebs*) y la urraca (*Pica pica*), todas ellas nidificantes. Además un número mucho mayor utiliza nuestros campos y cultivos como lugar de alimentación y reposo durante el invierno.

RAPACES QUE PUEDEN TENER LA ZONA COMO ÁREA DE CAMPEO:

Cernícalo vulgar*Falco tinnunculus***Mochuelo común***Athene noctua*

Autillo

Otus scops

Lechuza

Tyto alba

OTRAS ESPECIES DE INTERÉS:

Cuco

Cuculus canorus

Abubilla

Upupa epops

Mirlo común

Turdus merula

Verderón común

Carduelis chloris

Jilguero

Carduelis carduelis

Verdecillo

Serinus serinus

Escribano soteño

Emberiza cirius

Gorrión molinero

Passer montanus

Estornino negro

Sturnus unicolor

Gorrión común

Passer domesticus

Pardillo común

Carduella cannabina

Cuervo

Corvus corax



Perdiz común

Alectoris rufa

Torcecuello

Jynx torquilla

Pinzón vulgar

Fringilla coelebs

Zorzal charlo

Turdus viscivorus

Pito real

Picus viridis

Paloma torcaz

Columba palumbus

Ratonero común

Buteo buteo

Ruiseñor común

Luscinia megarhynchos

Abejaruco común

Merops apiaster

A modo de resumen podemos clasificar este entorno como rico en especies faunísticas típicas de ambientes mediterráneos, en formaciones, más o menos desarrolladas, de matorral y monte bajo, así como formaciones de baja y media densidad de cultivo arbolado y en distintas etapas de explotación y/o abandono, lo que le confiere a la zona de estudio un medio-alto valor en diversidad animal. En el caso de la avifauna, dependiente de las formaciones cultivadas, debemos tener en cuenta que deben realojarse, con el inicio de la actividad transformadora, aconsejando el mantenimiento de algunas pequeñas manchas de arbolado como refugio de las especies más vulnerables.

1.2.2.- Usos, edificaciones e infraestructuras existentes.

1.2.2.1.- Usos del suelo.

En el área objeto de estudio solamente existen los usos agrícolas propios de la zona en la que se enclavan en una zona compuesta por parcelas con cultivos abandonados que forman un mosaico con las parcelas aún productivas.



En las parcelas no productivas de cultivos abandonados conviven en algunos casos los antiguos cultivos (vid y olivos) con las especies vegetales que vuelven a colonizar el espacio (tomillo y sarmiento). En otros casos el antiguo cultivo ha sido arrancado y únicamente existen las especies colonizadoras.

En cuanto a las parcelas productivas los cultivos existentes en toda la zona de estudio de la vid, y en la mayoría de los casos en la modalidad de "parra", así como árboles frutales de período medio-corto.

La topografía de toda el área es de una pendiente suave, entorno al 1,5% en sentido transversal y de 0'5% en el longitudinal.

1.2.2.2.- Edificaciones existentes.

Existen varias edificaciones de diferentes características; por un lado, existe una casa de labor y de almacenaje de aperos que en la actualidad se encuentra en estado ruinoso; existe además una vivienda unifamiliar restaurada recientemente que se encuentra habitada y que es acorde con la ordenación del Sector, por lo que se conserva, existe además un almacén que sirve a la explotación agrícola de la finca que desaparecerá por no ser acorde con la ordenación y finalmente, existen las ruinas de un chamizo. Dentro de la superficie del sector existe así mismo, una balsa de distribución de riego para la explotación de la finca.

1.2.2.2.1.-E. I.

Casa-habitación con garaje y almacén de aperos. Estado en uso; a desaparecer por no estar en consonancia con la ordenación propuesta.

1.2.2.2.2.-E. II.

Almacén-cuadra de animales. Estado en uso; a desaparecer por no estar en consonancia con la ordenación propuesta.

1.2.2.2.3.-E. III.

Almacén de productos agrícolas e instalaciones y equipos de goteo. Estado en uso; a desaparecer por no estar en consonancia con la ordenación propuesta.

1.2.2.2.4.-E. IV.

Balsa reguladora de agua de riego. Estado en uso; a desaparecer por no estar en consonancia con la ordenación propuesta.



1.2.2.2.5.-E. V.

Dos pozos de extracción de agua y un transformador de energía eléctrica para uso de los pozos. Todo ello en uso; estas instalaciones, se acomodaran para mantener su uso.

1.2.2.2.6.-E. VI.

Almacén de aperos agrícolas en estado semi-ruinoso. A desaparecer por no estar en consonancia con la ordenación propuesta.

1.2.2.2.7.-E. VII.

Casa-habitación con garaje y distintos departamentos. Estado en uso; a petición de la propiedad, puede conservarse por estar en consonancia con la ordenación propuesta.

1.2.2.3.- Infraestructuras existentes.

Las infraestructura que se encuentran en este Sector son las siguientes:

- Parte de los caminos existentes que delimitan el Sector por sus linderos Norte y Sur, y que son el Camino Viejo a Hondón y el Camino del Tolomó Bajo
- Existe así mismo un camino privado que atraviesa la finca de Norte y Sur y que da acceso a la vivienda unifamiliar y a la casa de labor.
- Existe una balsa tal y como se expuso en el punto 1.2.2.2 anterior.
- Existen dos pozos artesianos en funcionamiento que dan suministro para la explotación agraria de la finca.
- Existe así mismo un centro de transformación de energía eléctrica.
- Existe servidumbre de paso de canal de riego por parte que discurre perpendicular al Camino del Hondón y que da servicio a las acequias que por el Norte y Sur del Sector dicurren paralelas a los caminos existentes.
- Línea de media tensión que da servicio al transformador situado en el Oeste de la finca.
- Acequia que discurre por el lindero Oeste que se incluye en nuestra finca y que da riego a la explotación agrícola que se realiza en la misma



1.2.3.- Aprovechamientos potenciales del territorio.

Tal y como se describe en los puntos anteriores, el único aprovechamiento del suelo puede ser el agrícola, que sin embargo es un uso regresivo por su colindancia con el uso residencial del Sector 4 bis.

El cultivo predominante en las parcelas en las que se mantiene el uso agrícola es el de la vid en la modalidad de parra y árboles frutales de corto y medio período.

1.2.4.- Riesgos naturales y limitaciones ambientales.

A la hora de ordenar o actuar sobre un territorio un aspecto fundamental a tener en cuenta es el de los riesgos naturales y limitaciones ambientales que pueden acaecer en ese espacio, lo que es de gran importancia a la hora de planificar y delimitar usos y actividades sobre el territorio debido a las limitaciones y/o condiciones que éste impone al desarrollo de las actividades humanas, se trata pues de llevar a cabo una "*gestión del riesgo*".

Para que ello sea así se han de dar dos condicionantes básicos: por un lado, la presencia del "*agente*" o proceso natural, que por sí sólo no implica riesgo; y por otro lado, el factor humano, en su doble vertiente espacial y temporal, que es el que implica la existencia de "*riesgo*". Riesgo "*natural*" que en gran medida puede ser inducido y/o agravado por la actitud humana, ya que se pueden tomar medidas para minimizar o paliar sus efectos, o por el contrario favorecer que esos efectos "*catastróficos*" se produzcan.

La posibilidad de prevenir estos acontecimientos catastróficos, por lo general, ni técnica ni económicamente es factible: en esencia, la sociedad acepta un compromiso entre la exposición al peligro y las necesidades económicas o sociales, compromiso que puede explicarse como "*el nivel aceptable de riesgo*" que la sociedad admite. El riesgo aceptable no es nunca, evidentemente, explícitamente aceptado, existe implícitamente en ordenanzas, reglamentos, etc.

En la manera por la cual los asentamientos van probablemente a evolucionar hay relaciones muy complejas entre peligro, vulnerabilidad, costos de sustitución, políticas sociales y de riesgo, etc., relaciones que deberán ser examinadas tanto regional como localmente. Se penetra en el ámbito del planeamiento y planificación pura que es objeto del presente trabajo, en la que se manejan tanto datos cuantitativos como cualitativos por lo que no se trata de una materia puramente exacta y objetiva.

En este punto se ha tenido especialmente en cuenta la cartografía temática (gran parte de ella hace referencia a riesgos naturales y ambientales)



elaborada, desarrollada y publicada por la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, que por otro lado es necesario tener en cuenta su observancia en función de la Orden de 8 de marzo de 1999 de la mencionada Consellería.

En el sector estudiado, después de analizar sus características físicas (geotectónicas, litológicas, hidrográficas, ...), se ha llegado a la conclusión de que el único riesgo de entidad que puede acontecer es el relacionado con la actividad sísmica, por lo tanto el riesgo sísmico ha de ser tenido en cuenta a la hora de tomar decisiones con respecto a la ordenación de ese espacio.

Asociado a los procesos geotectónicos, y sobre todo a la neotectónica, se da un factor esencial para el desarrollo de la actividad humana: la sismicidad y el riesgo sísmico que afectan a un territorio concreto.

El análisis de la sismicidad y del riesgo sísmico asociado a ésta es de gran importancia a la hora de planificar y delimitar usos y actividades sobre el territorio, debido a las limitaciones y/o condiciones que éste impone al desarrollo de las actividades humanas. Este hecho es de especial relevancia en el término municipal de Aspe, pues se inserta dentro de una área activa sísmicamente de la Península Ibérica.

Así, España, si bien a escala mundial podría calificarse como de sismicidad media o moderadamente alta, posee no obstante algunas áreas de elevada sismicidad, pues en ellas se han producido en el pasado terremotos de carácter catastrófico (caso del de 21 de marzo de 1.829 en la provincia alicantina) y aún hoy día se registran pequeños sismos, pero que en cualquier momento pueden conducir a terremotos destructivos.

La necesidad del previo conocimiento de las características tectónicas de cada región para poder establecer una zonificación sísmica (Geotectónica), se debe a que generalmente el origen de los terremotos es de carácter tectónico, siendo los más numerosos los denominados "orogénicos", y cuyos epicentros se localizan en las regiones que han sufrido los efectos de una intensa orogenia en época reciente (caso de la zona de trabajo). En nuestro país, las zonas de mayor actividad sísmica son las afectadas por la orogenia alpina (Pirineos, Cordillera Costero-Catalana y Cordilleras Béticas, y las fosas tectónicas del Guadalquivir y del Ebro), que sin duda aún no han alcanzado su completa estabilidad. (CAMPOS ROMERO, 1.991).

En los distintos mapas sísmicos elaborados (Rey Pastor, Munera, A. Martín) se puede observar que la principal actividad sísmica se localiza en el Sur y Sudeste, por debajo de la falla del Guadalquivir. La zona principal se localiza en el arco Málaga-Granada-Vera, y una segunda línea de importante actividad sísmica recorre el arco Almería-Murcia-Alicante y Valencia. En esta segunda



área acontecieron grandes terremotos como el de Almería (1.522), el de Torrevieja (1.829), etc.

Esta segunda zona de elevada sismicidad, en la cual se localiza el municipio de Aspe, se caracteriza por ser un sector tectónicamente muy complejo, existiendo importantes fallas de dirección NE-SW en la parte más meridional, siendo las más significativas la falla de Alhama de Murcia en la Depresión Prelitoral Murciana y la falla Orihuela-Guardamar. En esta segunda línea, el Bajo Segura constituye el foco sísmico más relevante del Sudeste peninsular. Se distinguen tres importantes núcleos sísmicos: el de Torrevieja, el de Rojales y el de Benejúzar, siendo el tercero el de mayor trascendencia. Estos núcleos se sitúan en una línea sismo-tectónica que engloba varias fallas como las de Alhama de Murcia, la de Benejúzar-Benijófar, la de Orihuela-Guardamar, la de Torrevieja, la fosa tectónica de la Rambla de Benferri, así como pequeñas fallas en Hurchillo y Los Montesinos.

Esta red de fallas configura una serie de piezas corticales, resultantes de los efectos de diastrofismo y descompresión ocurridos en el período post-orogénico alpino. Esas piezas son, por lo que afecta al área analizada, las del bloque costero Alicantino y la del bloque de Torrevieja. Entre ambos bloques se encuentra la falla, fosa tectónica, del Segura, que es sede de los focos sísmicos más violentos. El bloque costero Alicantino, situado al Norte de dicha falla, está hundido, a menos de 10 m. de altura media, respecto al bloque de Torrevieja, que se eleva hasta 200 m. sobre el anterior. Este último bloque desempeña el papel de pieza intermedia entre el bloque móvil costero Alicantino y el bloque, casi estable, del Mar Menor. Las tendencias de estos bloques corticales a un ajuste isostásico originan convulsiones sísmicas en la línea de contacto, la principal de las cuales es la falla del Segura.

Ciñéndonos al área de estudio, la sismicidad que aquí acontece, como ya se ha señalado anteriormente, es de tipo tectónico: *"...los terremotos tectónicos se producen a lo largo de fallas activas, cuando se rompen las rocas de repente como respuesta a las diversas fuerzas geológicas..."* (BOLT, 1.981). Y se conecta la presencia de estos empujes endógenos a los siguientes hechos (LA ROCA CERVIGON, 1.991):

La Región Valenciana pertenece al borde meridional de la placa euroasiática, en colisión frontal con la placa africana.

Desde finales del Plioceno se instala en la zona la tectónica distensiva que da origen al conjunto de fosas del occidente europeo, situado en el interior de la placa euroasiática y asimilado por Mattaner a los *rift valley* africanos y a la tectónica distensiva del Mar Rojo.



Pero más concretamente, la sismicidad que afecta al área estudiada se conecta, además de con todos los factores señalados anteriormente, con el accidente Alicante-Cádiz, jalonado por un gran número de pequeñas fallas y fracturas, y con la Fosa Estructural Triásica del Vinalopó. Así, se ha relacionado la actividad sismotectónica con la migración del Keuper diapírico, que jalona la fractura bética. Siendo un buen ejemplo de esto el que los epicentros del Valle del Vinalopó se localicen a lo largo de la gran extrusión diapírica central. Con todo, la migración del Keuper puede estar relacionada con sobrecargas debidas a la acumulación de material detrítico cuaternario.

Por lo que respecta a la intensidad de esta sismicidad, que al ser de foco superficial es la más devastadora y la que contribuye aproximadamente a las 3/4 partes de la energía total liberada por terremotos en todo el mundo (BOLT, 1.981), la mitad meridional de la Comunidad Valenciana es calificada como de grado intermedio, tanto por su intensidad como por su frecuencia, como conclusión del estudio de los sismos catalogados. Esta frecuencia e intensidad aumentan hacia el Sur, hacia la zona interna de las Béticas, destacando en el Sur de la provincia de Alicante la sismicidad de la Fosa del Segura (grado X). Fontseré e Iglésies sitúan la máxima sismicidad en la población de Benejúzar.

La intensidad máxima sentida en el término municipal de Aspe (a partir del año 1300) es de VII en la escala M.S.K. Sin embargo, este dato no tiene ninguna trascendencia en la planificación, ya que no indica la periodicidad de ocurrencia ni su probabilidad. Para ello, se han de tratar estadísticamente los datos sísmicos utilizando la distribución de valores extremos Gumbol III. De esta manera, se obtiene una intensidad máxima esperada de V en 100 años, de VI en 200 años y de VII en 500 años. El Mapa Geocientífico de la provincia de Alicante que tiene en cuenta varios factores a la hora de valorar el riesgo sísmico relativo (sismicidad histórica, riesgo sísmico actual, actividad neotectónica, estabilidad geológica, población presente en el territorio, situación actual de patrimonio constructivo, riesgo de catástrofe), da como resultado que este riesgo es "medio", lo que implica restricciones y condicionamientos a las actividades humanas.

Por otro lado, la última valoración de riesgo sísmico dentro de la normativa vigente sobre sismorresistencia (NCSE-94), coloca al municipio de Aspe en el listado de términos municipales con valores de la aceleración sísmica básica iguales o superiores a 0,04 g., con un valor de 0,12 g., que si bien no se encuentra entre los más altos de la provincia, y de España (Granada y Málaga), que con 0,15g. de aceleración sísmica básica se localizan en las comarcas del Bajo Segura y Bajo Vinalopó, situándose en el segundo grupo de riesgo que lo constituyen los municipios del Medio Vinalopó y del Campo de Alicante. Indicar también que la anterior Norma Sismorresistente P.D.S.-1(1974) vigente, establecía que el área objeto de estudio se enclava en la Tercera Zona de



sismicidad más alta, estando afectada por las líneas de intensidad (G) VIII y IX.

Así, aunque el área objeto de estudio no sufre riesgo de sismos muy intensos, ya que su acontecimiento es muy poco probable (períodos de retorno muy extenso en el tiempo), que no imposible, si que hay que tener en cuenta la concentración de sismos de intensidad moderada en la región en la que se inserta el término municipal de Aspe, y sobre todo los efectos acumulativos de los mismos, que pueden tener consecuencias perniciosas sobre el medio y la actividad humana que sobre él se desarrolla.

1.3.- CONDICIONES INSTITUCIONALES DEL TERRITORIO ORDENADO.

1.3.1- Referencia a las condiciones que se deriven de la ordenación del Plan General en orden a la Sector objeto del Plan Parcial.

El presente Plan Parcial lleva implícito la modificación del Plan General de Aspe, al reclasificar parte del Suelo No Urbanizable y crear un nuevo Sector 4 Ter, con las determinaciones que se detallan más adelante.

1.3.2.- Obras programadas y política de inversiones Públicas.

No hay nada previsto.

1.3.3.- Análisis de las afecciones impuestas por la legislación sectorial.

El Sector se encuentra afecto por la legislación sectorial que se detalla a continuación.

EN MATERIA DE CARRETERAS.

Junto a los condicionantes normativos del Plan General de Ordenación Urbana del Aspe, la ordenación del Sector debe asimismo integrarse con las determinaciones propias de la legislación sectorial en materia de carreteras, dado que el límite de la Sector viene constituido por la zona de servidumbre de protección de los caminos que limitan el Sector por el Norte y por el Sur, y que son el camino viejo del Hondón y el camino del Tolomó Bajo

Será de obligada observancia la legislación autonómica que se contiene en la Ley 6/1991, de 27 de marzo, de Carreteras de la Comunidad Valenciana y es de aplicación a todas las vías de tránsito rodado que formando parte del



sistema viario, transcurran por el territorio de la Comunidad Valenciana, y no sean de titularidad estatal.

De este modo,

a) La zona de protección: que en los casos de la vía que nos ocupa (Caminos viejo del Hondón o Camino Norte y Camino Tolomó Bajo o Camino Sur), que se trata será de 8 metros lineales a cada lado contados desde la arista exterior de explanación.

b) De acuerdo con las determinaciones de la Ley 6/91, habrá de integrarse en la documentación gráfica del Plan Parcial la línea límite de edificación y aquéllas que deslinden el dominio público del privado (artículos 65.3 C) y 66. G) del Reglamento de Planeamiento y concordantes de la legislación sectorial).

EN MATERIA DE MEDIO AMBIENTE.

La modificación del Plan General que de forma simultánea se tramita, al comportar la reclasificación de terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable Común, implicaría la aprobación por parte de la Consellería de Medio Ambiente del Estudio de Impacto Ambiental, sin embargo, tal y como se recoge en la Tercera de las Consideraciones Técnico-Jurídicas del Concierto Previo aprobado por la C.O.P.U.T y que se acompaña a este Plan Parcial como Documento Anejo nº2, no será necesaria la nueva tramitación del mismo; el tenor literal de esta consideración es el siguiente:

"La reclasificación como Suelo Urbanizable de un suelo anteriormente No Urbanizable exige Estudio y Declaración de su Impacto ambiental con exposición al público del Estudio del Impacto de acuerdo con el artículo 43 de la LRAU. Hay que subrayar que la zona fue objeto de Estudio de Impacto Ambiental en el Plan General de Aspe que obtuvo Declaración de Impacto ambiental aceptable para la ordenación que clasificaba el ámbito del sector 4 Ter como Urbanizable. Por tanto, deberá solicitarse a la Consellería competente en Medio Ambiente que informe al respecto."



2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA (ART. 67 R.P.).

2.1.- ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN. PONDERACIÓN Y SELECCIÓN.

El Reglamento de Planeamiento, en su artículo 67, letra A), exige que, en la Memoria Justificativa del Plan Parcial, se haya efectuado un análisis ponderado sobre las diferentes alternativas de ordenación urbanística, determinando las ventajas e inconvenientes de cada una de ellas y las razones que, en fin, recomiendan la selección de la propuesta de ordenación que finalmente se contemple.

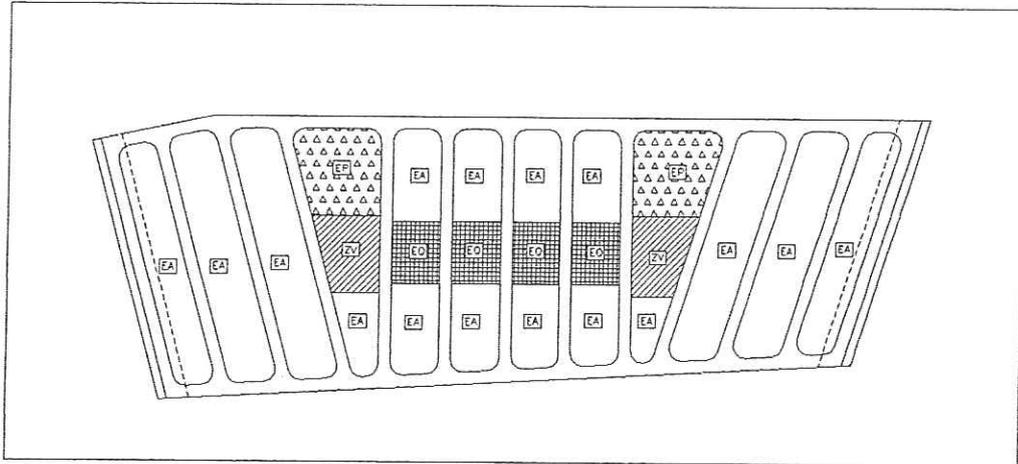
El presente Plan Parcial, partiendo de los condicionantes señalados por el P.G.O.U. de Aspe, que se aceptan en su integridad, así como con pleno respeto de los estándares señalados en el Reglamento de Planeamiento.

Este Plan Parcial ha considerado la conveniencia de un uso de carácter netamente residencial, compaginado con usos de carácter terciario que permitan el asentamiento de un centro de servicios y comercial del que carece su entorno, considerando que el Sector en estudio reúne inmejorables condiciones para su localización.

Basándose en estas premisas se han estudiado tres soluciones alternativas (A, B, C) que a continuación describimos y analizamos:



ALTERNATIVA A



Descripción:

Se opta por un modelo eminentemente residencial con predominio de la vivienda aislada, apoyada con vivienda pareada y algo de uso terciario como complemento a las necesidades del Sector. Se plantea unas manzanas orientadas de Este a Oeste en toda la longitud de este sentido.

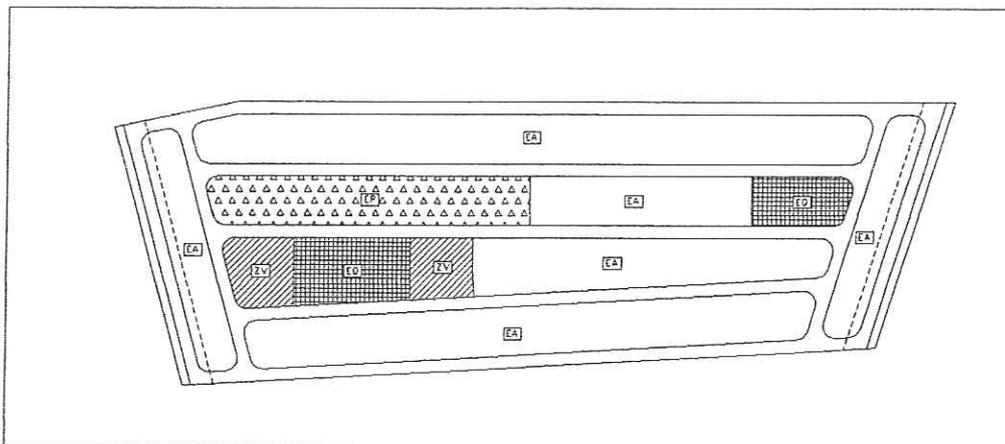
Para favorecer el uso y la articulación del propio Planeamiento se sitúa en el centro de gravedad del sector las zonas de equipamiento y en sus extremos las zonas verdes como final del equipamiento y separación de las zonas residenciales.

Análisis:

Con esta solución se consigue un aceptable equilibrio de zonificación y tipología, sin embargo y por la disposición de manzanas y de los viales que las delimitan, obligan a una división excesiva de las zonas verdes y de equipamiento, desvirtuando el posible uso y utilización de estas zonas.

Esta solución básicamente es desechada por los motivos expuestos sin que se haya profundizado más en su desarrollo.

ALTERNATIVA B



Descripción:

Al igual que la precedente, se opta por un modelo residencial de vivienda aislada con parte de pareada y uso terciario como complemento de consumo propio del Sector. Se plantea las manzanas orientadas de Norte a Sur, excepto las manzanas paralelas a los caminos "Viejo a Hondón" y de "Tolomó Bajo".

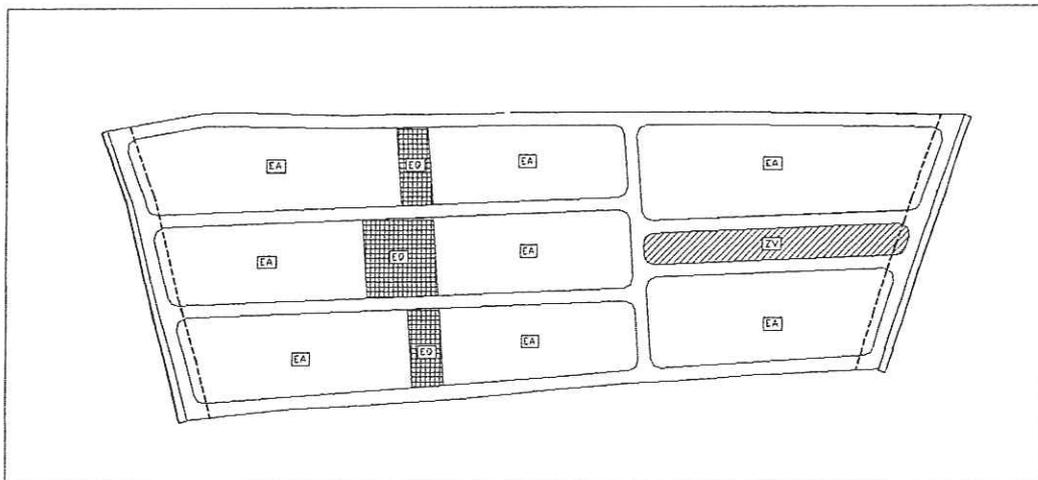
En este caso se han situado las zonas verdes y las de equipamientos en los extremos de las manzanas centrales para favorecer el reparto y la proximidad y por tanto su acceso a las zonas residenciales.

Análisis:

Con esta solución si bien se palia, en parte, el defecto anterior; la gran longitud que resulta de la disposición de las manzanas, conlleva a padecer los inconvenientes que se pretendían paliar por la distancia posiblemente excesiva en que se encontrarían las zonas dotacionales entre sí.

Básicamente, esta solución es desechada por este último motivo, sin que se haya profundizado más en su desarrollo.

ALTERNATIVA C



Descripción:

Como en los anteriores desarrollos se ha mantenido la misma pauta de zonificación y tipología, puesto que es la aceptada tanto por el planeamiento como por la planificación, es decir, residencial en vivienda aislada con apoyo de pareada y terciario para uso propio. Se plantea en este caso las manzanas de Norte a Sur, pero con la diferencia de que arrancan desde los caminos. Rompiéndose su longitud por una calle transversal, hacia el centro, a la que acceden los viales interiores sin continuidad al otro lado de esta calle transversal.

Se ha dispuesto la zona verde en la manzana central que, partiendo del camino "viejo a Hondón", al Norte, acaba en la calle transversal, dando profundidad al acceso con una zona dotacional. El equipamiento se ha dispuesto transversalmente en las otras tres manzanas que, partiendo de la calle transversal al Norte llega al camino "Tolomó Bajo" al Sur, consiguiendo una posible diferenciación de usos en las dotaciones, y una comunicación secundaria de Este a Oeste en esta zona.

Análisis:

Con esta solución se consigue un equilibrio de usos y una buena integración y accesibilidad de las zonas dotacionales, lo que nos conduce a adoptarla como definitiva tal y como más adelante justificaremos.



RELACIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA CON EL MODELO TERRITORIAL.

El objetivo básico del presente Plan Parcial no es otro que proporcionar un suelo debidamente ordenado que sea capaz de albergar una tipología de la que existe una fuerte demanda en la ciudad de Aspe.

La tipología histórica y básica de Aspe, en la zona de campo, al igual que la de la totalidad de las ciudades españolas es la edificación aislada. No obstante la demanda actual va dirigida a otras tipologías que están modificando y configurando los nuevos espacios urbanos de las ciudades.

Estas tipologías son básicamente:

- La vivienda unifamiliar aislada.
- La vivienda unifamiliar adosada.

Aspe no es una excepción en el contexto nacional y es por ello que necesita nuevas áreas de desarrollo que den cabida a dichas tipologías, que en el fondo encierran la filosofía de una nueva forma de vivir; la cual se apoya directamente en la tradición de uso de estas zonas.

Así pues el Plan Parcial que nos ocupa va dirigido a satisfacer este último tipo de demanda; actuando de transición y cierre de la ciudad histórica hacia futuros desarrollos urbanos compresivos de una mejor calidad de vida.



2.2.- JUSTIFICACIÓN DE SU ADECUACIÓN A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

2.2.1.- Directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana.

1.- En primer lugar, destaca como primera finalidad la de acercar el presente Sector 4 Ter de Suelo Urbanizable Residencial al del Sector 4 bis, y conseguir de esta forma crear una zona residencial, que distanciada en parte del casco urbano y de la aglomeración del mismo, tiene, sin embargo, fácil acceso y adecuada comunicación con los términos municipales cercanos y con las redes de comunicaciones por carretera existentes y en vías de desarrollo, facilitan una ampliación del suelo residencial de alta calidad, del cual la población demanda mayor extensión.

2.- Se garantiza, en todo caso, el nivel de cesiones demaniales a obtener por la Corporación, conservando la zona como altamente atractiva para la demanda de suelo residencial de alta calidad, tanto por los servicios, como por la construcción, como por la idoneidad de su emplazamiento, adquiriendo especial relevancia por ser lugar de paso en la peregrinación de la Virgen de las Nieves hacia su ermita.

3.- Se completa la red primaria viaria que el Plan General ha previsto para el término dotando a los caminos colindantes de unas condiciones de tránsito y circulación adecuadas a la zona de la que se trata; la citada red primaria, está integrada por aquella que está afecta a su destino, es decir, 2.492,12 m², y por la que se crea ex novo como una de las determinaciones de ordenación estructural propias de este Sector que ocupa 4.502,90 m²; en cumplimiento de los estándares propios de la red secundaria del Artículo 2 del Anexo del Reglamento de Planeamiento, la red primaria que además de conectar al Sector con el resto del término municipal, organiza asimismo el tráfico dentro de la misma, respetando en todo caso las determinaciones que la legislación de carreteras exige, podría ser considerada como parte integrante de la red secundaria a efectos del cómputo del cumplimiento de estándares conforme al artículo 2 del Anexo del Reglamento de Planeamiento. Sin embargo, el presente Plan Parcial al contemplar dotación de red secundaria suficiente como para cumplir con los estándares del Anexo del Reglamento de Planeamiento no necesita que la red primaria compute a efectos de la secundaria.



2.2.2.- Delimitación del área de actuación.

El área de actuación abarca el Sector 4 Ter del Suelo Urbanizable de uso residencial con una superficie de 138.947,12 m² conforme a la modificación que se opera a través del presente Plan Parcial de Mejora Modificativo.

2.2.3.- Ordenación estructural.

2.2.3.1.- Criterios de sectorización.

El Sector ordenado se clasifica a la vista de la legislación vigente como Suelo Urbanizable, constituyendo su ámbito el de un Sector delimitada conforme a los requisitos del artículo 20 LRAU y 17 Reglamento de Planeamiento. Se define de forma precisa en su ficha de planeamiento.

El Sector es una unidad de planeamiento de desarrollo. El artículo 17.1 E LRAU dice que el Plan General debe delimitar "sectores definitorios de ámbitos mínimos de planeamiento parcial o de reforma interior".

En este caso, nos encontramos ante un Sector que claramente aparece delimitado conforme a los criterios del artículo 20 LRAU y 17 del Reglamento de Planeamiento, constatándose de esta forma, la existencia de un Sector que se basa en unos hitos de necesaria observación.

La adecuada inserción del suelo urbanizable dentro de la estructura del Plan General ya llevó a que el artículo 32 RPU estableciera unas pautas a tener en cuenta en la delimitación sectorial, que han sido sustituidas por las que se contienen en el artículo 20 LRAU. El propósito de este artículo es dar una pauta general de buen hacer urbanístico, cual es la de que los sectores que se encuadren dentro de ejes viarios y alineaciones propias de la red primaria o estructural de dotaciones, excepcionalmente, con los límites del suelo no urbanizable. No prohíbe que se delimiten por elementos naturales existentes, pero habrá de demostrarse en este caso que los elementos constituyen una frontera del desarrollo urbanístico, justificable desde el punto de vista del planeamiento y no por el hecho de ser unos simples hitos más no menos relevantes. Éste es el caso de los caminos rústicos, acequias, curvas de nivel, yacimientos minerales a cielo abierto y perímetros de protección del dominio público natural, así como sus proyecciones.

Para acreditar las exigencias en cuanto a la delimitación del Sector que se derivan de lo contenido en los artículos de la LRAU señalados y 17 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana debemos señalar que los límites para la Sector 4 Ter que se propone son los siguientes:



Al Norte, el Sector linda con camino viejo del Hondón a Aspe; estamos ante parte de la red primaria existente, para la cual se han mantenido las distancias correspondientes de servidumbres y de afección, conforme a la legislación Valenciana de carreteras.

Al Sur, el Sector linda con camino de la red local, camino al Tolomó Bajo, estando en parte ante parte de la red primaria del término al igual que ocurre con el Camino Norte.

Al Este, el Sector linda con acequia que riega la finca colindante.

Al Oeste, el Sector linda con parte baja de ribazo ya que la acequia es de nuestra finca

Se ha tenido en cuenta además para la delimitación del sector, tanto la proximidad al Sector 4 bis, como la idoneidad del asentamiento en esta misma zona del inicial Sector 4 dada la proximidad al casco urbano del que dista unos 1.350 metros aproximadamente y unos 900 metros de la carretera CV-840. También se ha tenido en cuenta que el propio planeamiento no dificulte su gestión, ya que no se han incluido en el Sector propuesto gran número de propietarios, sino que como se verá más adelante el número es reducido; es preciso señalar, así mismo, que hay acuerdo entre los propietarios en la gestión del sector, en tanto que ya se constituya una Agrupación de Interés Urbanístico (con Proyecto de Urbanización), ya se redacte Proyecto de Reparcelación por a totalidad de ellos, la vía será la de hacer ágil su gestión.

Según estos lindes, se comprueba que la delimitación del Sector cumple con las exigencias contenidas en la legislación vigente para ello.

2.2.3.2.- Elementos de la Red Primaria.

Los artículos 17 y 18 LRAU y 41 RPV, todo Plan General o documentación modificativa del mismo deberá contener dos tipos de determinaciones, la estructural y la pormenorizada.

Los elementos integrantes de la red estructural son los siguientes:

a) Teniendo en cuenta que por el presente Plan Parcial se reclasifican terrenos de Suelo No Urbanizable Común, debemos señalar que la propia delimitación de la Sector, será la principal determinación de la ordenación estructural, ya que define los criterios de sectorización de estos terrenos y no de otros y define así mismo, la justificación de la existencia de un área de actuación que coincide con el Sector.



b) El Sector se ha delimitado en conexión con las infraestructuras viarias propias de la zona, es decir, enlazando con los caminos "Viejo a Hondón" y de "Tolomó Bajo" el Sector se encaja al trazado de los mismos para así integrarse de forma más racional en el entorno del que forma parte. Así conforme a lo que establece el apartado A.a) del artículo 85 del RPV, con relación a lo establecido en el art.79.1 RPV, la identificación de la red primaria que se detalla en el plano O.2.2.1 se reduce además de la propia delimitación del sector a los dos caminos existentes que forman parte de la red local de caminos vecinales.

c) La red primaria viaria total del Sector es de 6.995,02 m² que no computa a efectos del cálculo de estándares de la red secundaria.

d) Finalmente, formarán parte de la ordenación estructural de la Sector las fichas de planeamiento y gestión que se recogen en el apartado 2.2.7.

2.2.4.- Usos y Tipologías.

El uso característico del sector es el residencial, con una proporción mínima de terciario del 5% conforme a lo que establece el artículo 5 del Anexo del Reglamento de Planeamiento.

Como uso compatible se establece el uso terciario en los términos expresados en el Plan General en el Título IV, página 7 de la Normativa, tal y como se recoge en la ficha de planeamiento que se incorpora al presente Plan Parcial.

Como usos incompatibles se establecen el uso industrial y el depósito y almacenamiento de residuos.

Las tipologías para el uso residencial serán las de edificación aislada y/o adosada basada en las normas urbanísticas y en el propio Plan General.

2.2.5.- Cálculo del aprovechamiento tipo y área de reparto.

El área de reparto tiene una superficie de 138.047,12 m², si bien no coincide con el sector computable al existir suelo dotacional público que está en uso conforme a su destino, en cuanto que son caminos que delimitan el sector por el Norte y por el Sur.

Este suelo dotacional público ya afectado a su destino es de 2.492,12 m², que es la franja de dominio público de los caminos vecinales.

DILIGENCIA.- Aprobadas las modificaciones de Plano de



Para el cálculo del aprovechamiento multiplicamos la superficie computable del sector, es decir, 136.455,00 m² por la edificabilidad bruta prevista para el Sector 4 ter, es decir, 0,25 m²t/m²s, lo que nos da un aprovechamiento objetivo de toda el área de reparto de 34.113,75 m²t.

Dicho aprovechamiento dividido por la superficie del área de reparto menos la red primaria de suelo dotacional público ya afectado a su destino, que son 2.492,12 m², nos lleva a un aprovechamiento tipo de 0,25 m²t/m²s, ya que,

$$AT = 34.113,75 \text{ m}^2\text{t}/136.455 \text{ m}^2\text{s} = \mathbf{0,25 \text{ m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s}}$$

Asimismo, dicho aprovechamiento dividido por la superficie de parcelas netas, 92.680,35 m²s, nos da una edificabilidad por parcela neta media de 0,368079 m²t/m²s.

2.2.6.- Conexiones exteriores.

▪ Red viaria:

El sector se conecta con los caminos existentes mediante conexiones en "T", solución sobradamente probada para la densidad de tráfico que se estima, esta canalización puede aplicarse con un IHP del orden de 500 vehículos en la carretera principal; y que cumple con las "Recomendaciones para el proyecto de intersecciones" de la Dirección General del MOPU (1975) y el articulado del TÍTULO VII del P.G.O.U.

▪ Red básica de agua potable:

El suministro de agua potable al sector se realiza mediante tuberías de 200mm de diámetro, mediante un nuevo trazado que está en fase de ejecución por parte de la suministradora "Aguas Municipalizadas de Valencia" y que viniendo por el camino "Tolomó Alto", cruza la rambla hasta el camino "Tolomó Bajo" para dar servicio a las instalaciones deportivas situadas cercanas a la presente actuación; tras recomendaciones de la mencionada suministradora, el caudal y enganche previsto en el presente Proyecto es el idóneo.

Se realizará la ejecución de dicha red desde el último punto ejecutado hasta llegar a nuestro sector, en ese momento se ejecutará la red de agua potable del sector.

▪ Red básica de alcantarillado:



La red básica de alcantarillado se realizará según las características y el grafismo reflejado en el plano n°1-5.3 del Plan General. El trazado de la red se realizará desde el último punto ejecutado de la red prolongándose hasta la intersección del eje longitudinal principal del sector con el eje transversal. Dicho trazado está reflejado en el plano antes mencionado.

Así mismo se realizará un sistema separativo para las aguas pluviales canalizándolas por el Camino del Tolomó hasta la rambla de Tarafa.

- Suministro energía eléctrica:

El trazado se realizará de conformidad con las directrices dadas por la Compañía suministradora mediante tendido aéreo hasta la Unidad de Actuación e interiormente irá por línea subterránea según el Reglamento de MEDIA y BAJA TENSIÓN.

2.2.7.- Fichas de planeamiento y gestión.

En cumplimiento de lo dispuesto por el art. 67.B, letras b) y a) del Reglamento de Planeamiento se adjuntan a continuación las fichas de planeamiento y gestión de la Sector 4 Ter del Plan General de Aspe.



FICHA DE CONDICIONES DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN PARA ACTUACIONES EN SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

SECTOR 4 Ter

1.-Datos generales:

- Situación: Suroeste del núcleo urbano de Aspe.
- Superficie área de reparto: 138.947,12 m².
- Superficie sector computable a efectos de estándares: 136.455,00 m².
- Red primaria viaria afecta a su destino: 2.492,12 m².
- Red Primaria viaria total del Sector: 6.995,02 m².
- Aprovechamiento tipo: 0,25 m²t/m²s
- Edificabilidad bruta: 0'25 m²/m².

2.-Objetivos y condiciones del planeamiento de desarrollo:

- Objetivos de ordenación: Creación de suelo residencial demandado por la población del término como alternativo al núcleo urbano.
- Determinaciones del P.P.: Conexión con la trama viaria proyectada.
- Uso característico: residencial
- Usos compatibles: terciario.
- Usos incompatibles: Industrial.
- Tipología: Edificación aislada y adosada
- Aparcamientos: según Anexo del Reglamento de Planeamiento.

3.-Objetivos y condiciones de la ejecución:

- Sistema de gestión: indirecta.
- Delimitación de U.E.: Una única Unidad de Ejecución.
- Conexión e integración: Las derivadas del Plan General, ordenanzas municipales y demás normativa aplicable.
- Condiciones del viario: Las derivadas del Plan General, ordenanzas municipales y demás normativa aplicable.
- Servicios: TÍTULO VI PLAN GENERAL.
- Otras Administraciones afectadas:
 - Carreteras: Zona de protección de 8 metros.
 - Medio Ambiente: conforme a EIA del Plan General de Aspe.
- Proyecto de urbanización: contemplará todas las conexiones; los viarios limítrofes se incluirán completos, sin perjuicio de a quien corresponda asumir su coste.

A continuación no obstante, se perfilan y desarrollan algunos de los detalles que se incluyen en las anteriores ficha de planeamiento y gestión, cuyos parámetros se adecuan a los fijados en el Plan General para el Sector.



Ficha de planeamiento:

A. Delimitación gráfica y superficie del Sector.

El área de actuación de la Sector 4 Ter es de 138.947,12 m², y la superficie computable del sector a los efectos de edificabilidad y del cálculo de estándares de red secundaria es de 136.455,00 m².

La delimitación gráfica se incluye en el Plano de Ordenación del Sector que se considera parte de esta ficha de planeamiento.

B. Uso predominante y admitidos e incompatibles.

El uso característico del suelo edificable será el residencial.

Como uso compatible se establece el terciario en las siguientes modalidades:

a) Hospedaje: cuando el servicio terciario se destina a proporcionar alojamiento temporal a las personas.

b) Comercio: cuando el servicio terciario se destina a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor, ventas de comidas y bebidas para consumo en el local (restaurantes y establecimientos de bebidas y cafés sin espectáculo), o prestar servicios a particulares (peluquerías, salones de belleza, lavanderías, tintorerías y servicios similares), en la forma de local comercial, cuando la actividad comercial tiene lugar en un establecimiento independiente, de dimensión no superior a seiscientos (600) metros cuadrados de superficie de venta.

c) Oficinas: cuando el servicio corresponde a las actividades terciarias que se dirigen como función principal a prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, de información u otros, bien a las empresas o a los particulares, de carácter privado, cuando se trate de oficinas privadas y/o despachos profesionales domésticos, cuando el servicio es prestado por el titular en su propia vivienda utilizando alguna de sus piezas.

d) Salas de reunión: cuando el servicio está destinado a actividades ligadas a la vida de relación, acompañados, en ocasiones, de espectáculos, tales como cafés-concierto, salas de juegos recreativos, bingos y otros locales en que se practiquen juegos de azar. Se prohíben de forma expresa discotecas y salas de fiesta.



C. Tipologías.

La tipología será la de edificación abierta de conformidad con la terminología y determinaciones del Plan General de Aspe y con las particularidades que este Plan Parcial introduce para cada ordenanza.

D. Edificabilidad.

0'25 m²t/m²s (bruta sobre el área de reparto excluida la red primaria existente).

E. Aprovechamiento Tipo.

0'25m²t/m²s

F. Área de reparto.

El sector constituye una sola área de reparto de 138.947,12 m², que incluye al propio sector y a la red primaria.

G. Aparcamientos.

Se da cumplimiento a las condiciones del Anexo del Reglamento de Planeamiento.

Ficha de gestión

Condiciones de integración y conexión.

.- Conexión: Se prevé la ejecución de la red primaria viaria, con atención a las previsiones de conexión con los caminos del Hondón y de la Rambla.

.- Integración: se dará el tratamiento a la zona de protección de 8 metros de los caminos del Hondón y de la Rambla que sea adecuado a las determinaciones de la legislación aplicable y ya expuesta, teniendo en cuenta que esta zona de protección se integra dentro de la red viaria secundaria:

.- Servicios:

▪ Red viaria:

El sector se conecta con los caminos existentes mediante conexiones en "T", solución sobradamente probada para la densidad de tráfico que se estima, esta canalización puede aplicarse con un IHP del orden de 500 vehículos en la carretera principal; y que cumple con las "Recomendaciones para el proyecto

DILIGENCIA.- Aprobadas las modificaciones
por Davencó del Junto Pleno de
fecha 2-2 AGO. 2004

EL SECRETARIO



de intersecciones" de la Dirección General del MOPU (1975) y el articulado del TÍTULO VI del P.G.O.U.

- Red básica de agua potable:

El suministro de agua potable al sector se realiza mediante tuberías de 200mm de diámetro, mediante un nuevo trazado que está en fase de ejecución por parte de la suministradora "Aguas Municipalizadas de Valencia" y que viniendo por el camino "Tolomó Alto", cruza la rambla hasta el camino "Tolomó Bajo" para dar servicio a las instalaciones deportivas situadas cercanas a la presente actuación; tras recomendaciones de la mencionada suministradora, el caudal y enganche previsto en el presente Proyecto es el idóneo.

Se realizará la ejecución de dicha red desde el último punto ejecutado hasta llegar a nuestro sector, en ese momento se ejecutará la red de agua potable del sector.

- Red básica de alcantarillado:

La red básica de alcantarillado se realizará según las características y el grafismo reflejado en el plano nº1-5.3 del Plan General. El trazado de la red se realizará desde el último punto ejecutado de la red prolongándose hasta la intersección del eje longitudinal principal del sector con el eje transversal. Dicho trazado está reflejado en el plano antes mencionado.

Así mismo se realizará un sistema separativo para las aguas pluviales canalizándolas por el Camino del Tolomó hasta la rambla de Tarafa.

En cumplimiento de lo previsto por la legislación vigente, la conexión de las aguas residuales a los sistemas generales de saneamiento y depuración, deberá ser autorizada por la Entidad Pública de Saneamiento de Aguas residuales de la Comunidad Valenciana, que fijará las condiciones de conexión y el coste correspondiente por la afección a dichos Sistemas Generales.

- Suministro energía eléctrica:

El trazado se realizará de conformidad con las directrices dadas por la Compañía suministradora mediante tendido aéreo hasta la Unidad de Actuación e interiormente irá por línea subterránea según el Reglamento de MEDIA y BAJA TENSIÓN.



2.3.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA E INFORMACIÓN URBANÍSTICA DE LAS MAGNITUDES TIPO DEL SECTOR.

2.3.1.- Descripción y justificación de la ordenación pormenorizada.

En el apartado 2.1 se ha justificado la alternativa elegida para la ordenación del sector por lo que a continuación pasamos a su descripción:

2.3.2.- Red viaria.

El viario de la red secundaria se divide en dos tipologías:

- Una sola dirección:

La sección de 10,00 m se compone de:

- 1 acera de 2 m
- 1 carril de 3,75 m
- 1 aparcamiento en batería de 2,25 m
- 1 acera de 2 m

- Dos direcciones:

La sección de 10,40 metros, tal y como así lo ha establecido el Ayuntamiento de Aspe en Informe emitido al Proyecto de Urbanización que acompaña al Plan Parcial del presente PDAI, se compone de:

- 1 acera de 2 m
- 2 carriles de 6,40 m (1 carril de 3,20 m)
- 1 acera de 2 m

Dada la gran longitud de los viales, todos los aparcamientos se dispondrán en batería a lo largo de las calles de una sola dirección.

La capacidad total de aparcamientos es:

En viario:	531	plazas
En parcelas interiores	151	plazas
<u>TOTAL</u>	<u>682</u>	<u>plazas</u>



Tenemos 687 plazas de vehículos mientras que las plazas exigibles son:

a) Residencial.

Por un lado, el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana señala en el artículo 10.1.párrafo 1º de su Anexo se exige que "Por cada vivienda, apartamento, chalet o estudio, una plaza por unidad residencial si en la parcela se construye menos de 10 unidades. Si se construyen más unidades, se reservará una plaza más, adicional, por cada 10 nuevas unidades residenciales completas que se edifiquen en la parcela.

Por otro lado, el Plan General de Aspe en su artículo 4.7.3.3 establece que se habilitará 1,2 plazas de aparcamiento por cada unidad residencial, por lo que debemos atenernos a este último por ser más desfavorable:

Teniendo en cuenta que el número total de viviendas es de 204 unidades, las necesidades en residencial serían $204 \times 1'2 = 244,80$ (por exceso 250 plazas).

b) Terciario.

Según el Reglamento en su Anexo, en su artículo 13.1, párrafo 1º, para usos comerciales o terciarios, una plaza por cada 25 m² construidos, siendo ésta la exigencia más desfavorable, la tomaremos, a pesar de que el destino del terciario que se vaya a desarrollar sea de uso diferente al comercial.

Así pues las necesidades en terciario serían $2.627'76 \text{ m}^2/25=105'11$ (por exceso 106 plazas).

Por tanto podemos concluir que:

TOTALIDAD DE PLAZAS NECESARIAS (250 + 106)= 356, por lo que se deduce que se da sobrado cumplimiento a la normativa aplicable, ya que existen en el sector 682 plazas.

Las plazas de aparcamiento se sitúan de la siguiente forma:

En parcela privada:

Total AV Sector en Suelo Dotacional Público:

- En Red Primaria. AV(P): 44
- En Red Secundaria. AV(S): 487

TOTAL PLAZAS SECTOR:

54

DILIGENCIA.- Aprobadas las modificaciones por Acuerdo del 151 Pleno de fecha 22 11 2004

EL SECRETARIO 531



682



De ahí que se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 10.2 del Anexo del Reglamento de Planeamiento, en el que se establece que, al menos el 50 por ciento de la reserva obligatoria de aparcamiento en parcela privada debe situarse en suelo dotacional público.

2.3.3.- **Espacios libres.**

- **JARDINES (SJL):**

Se corresponde con las parcelas destinadas y grafiadas así en el plano correspondiente, a la reserva prevista para este fin, que deberán ser convenientemente urbanizados y provistos de jardinería que al tiempo que posibilita la estancia al aire libre cumpla a su vez funciones ornamentales.

Dicha zona verde pertenece al tipo Jardín (JL) de la red secundaria (S), y tiene una superficie de 5.557,90 m²s, la cual cumple además con las características necesarias para ello, según el artículo 34 del Reglamento:

- Superficie mínima 1.000 m²
- Que sea inscribible un círculo de 25 m de diámetro en posición tangente a todo y cualquier punto de su perímetro.
- Computándose a estos efectos aquellas áreas lindantes con la anterior cuyo perímetro exterior diste menos de 6 metros del perímetro del círculo definidor de la superficie mínima.

Además cumple las condiciones de calidad exigidas en el artículo 35 del Reglamento.

De forma que se garantiza la idoneidad para la plantación de especies vegetales y su soleamiento. Así como su fácil accesibilidad, su integración urbana y su función meramente pública. Por último su emplazamiento no implica complejidad de urbanización ni impacto paisajístico, sino todo lo contrario; su emplazamiento define claramente la idea de generar un colchón verde de transición y penetración desde el acceso principal, sito en el "Camino Viejo a Hondón".

Tienen la consideración de terrenos de dominio y uso público.

2.3.4.- **Equipamientos**

- Equipamiento Dotacional (RD y/o TD) y Centros de Transformación (ID)

Se corresponde con las parcelas destinadas y grafiadas así en el plano correspondiente a la reserva prevista para este fin, que deberán ser



convenientemente urbanizados en la forma establecida por el artículo 29 de las Normas Urbanísticas del presente Plan Parcial.

Dichas zonas de equipamientos tienen una superficie de 6.947,40 m²s las destinadas a usos recreativo-deportivos y/o asistenciales y 35,40 m² las destinadas a la instalación del Centro de Transformación.

Tienen la consideración de terrenos de dominio y uso público.

2.3.5.- Suelo Lucrativo:

A) RESIDENCIAL

A partir de la suma de figuras cuadriculadas que resultan de la implantación de las redes Primaria y Secundaria resultan un total de 8 manzanas edificables. Dado el especial emplazamiento del sector que se extiende de forma rectangular, el diseño para la mayoría de las manzanas tiene una figura geométrica regular y de parecidas dimensiones y características.

La ordenación resultante pretende su integración con el Sector 4 bis cercano, resultando por tanto una zona acorde con la finalidad perseguida de crear una zona de alta calidad residencial no muy alejada del núcleo urbano.

La totalidad de las parcelas residencial quedan adscritas a las claves EA y EP del Plan General con algunos matices, que se corresponde con dos tipologías, la de vivienda aislada y la de vivienda adosada o pareada.

Se destinan a la clave EA 78.740,75 m² de suelo, que con un índice de edificabilidad neta (IEN) de 0,33823 m²t/m²s nos lleva a un techo de 26.632,50 m²t, mientras que a la clave EP, se destinan 8.056,23 m²s, que con un IEN del 0,60 m²t/m²s equivalen a un techo de 4.833,74 m²t.

B) TERCIARIO

Las parcelas de Terciario tienen un IEN de 0,45 m²t/ m²s y se localizan en dos manzanas especialmente destinadas al efecto redistribuidas en torno a los viales que dan frente a la zona verde tal y como se refleja en el plano de ordenación y que ocupan una superficie de 5.883,37 m²s. La edificabilidad destinada a usos terciarios es de 2.627,76 m²t, a los que les corresponde un IEN de 0,45.



2.3.6.- Magnitudes del sector.

Concepto	Magnitudes Tipo
Superficie Area de Reparto	138.947,12 m ²
Superficie Sector Computable	136.455,00 m ²
Superficie Parcela Lucrativa	92.680,35 m ²
Superficie Mínima Parcela	400 m ² , para Edificación Aislada unifamiliar. Clave EA 1.000 m ² , para Edificación Adosada unifamiliar. Clave EP
Fachada Mínima Parcela	14 m., para Edificación Aislada unifamiliar. Clave EA 24 m., para Edificación Adosada unifamiliar. Clave. EP
Zonas Verdes Públicas * De la Red Secundaria.- JL(S):	5.557,90 m ²
Equipamiento Dotacional (Red Secundaria)DR-DT (Ifraes. Ser. Urb.)ID	6.947,40 m ² 35,40 m ²
Viario * De la Red Primaria.- RV+AV (P): * De la Red Secundaria.- RV+AV (S):	6.995,02 m ² 26.731,05 m ² 33.726,07 m ²
TOTAL:	
Total Superficie Dotacional	46.266,77 m ²
Aprovechamiento Tipo	0,25 m ² t/ m ² s

DILIGENCIA.- Aprobadas las modificaciones
por Arceño del Arceño
fecha 2-9 de Febrero del 2004



2.4.- DEFINICIÓN, CÓMPUTO Y JUSTIFICACIÓN DE LOS ESTÁNDARES Y ELEMENTOS PROPIOS DE LA RED SECUNDARIA.

La superficie total del Sector es 138.947,12 m² y de esta superficie 2.492,12 m² están afectados al uso y destino de la red primaria o estructural y 4.502,90 m² se destinan a la red primaria por así ser necesarios, lo cual se introduce como determinación de ordenación estructural del presente Plan Parcial de Mejora Modificativo, no computando la citada red primaria a efectos del cumplimiento de estándares de la red secundaria según el artículo 2 del Anexo del Reglamento de Planeamiento.

Conociendo la superficie del área de reparto y aplicando la edificabilidad bruta de 0,25 m²t/ m²s, tenemos un aprovechamiento objetivo total de 34.113,75 m²t.

Ahora que tenemos la edificabilidad de 34.113,75 m²t y sabiendo que el total de parcela neta privada (ya que se ha descontado la que se destina a las parcelas de suelo dotacional público) es de 92.680,35 m²s podemos calcular el coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta, siendo éste el resultado de dividir la edificabilidad entre el total de parcela neta. Por lo tanto $34.113,75 \text{ m}^2\text{t} / 92.680,35 \text{ m}^2\text{s} = 0,368079 \text{ m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s}$.

Resumiendo lo visto, tenemos:

Superficie total	138.947,12 m ² s
Red Primaria	6.995,02 m ² s
Superficie Sector computable	136.455,00 m ² s
IEB (índice de edificabilidad bruta)	0,25 m ² t/ m ² s
Aprovechamiento objetivo total	34.113,75 m ² t
Total parcela neta	92.680,35 m ² s
IER	0,231088 m ² t/ m ² s
IET	0,018912 m ² t/ m ² s

Así, para el cumplimiento de los estándares, según el Anexo del Reglamento de Planeamiento, se deben prever las siguientes superficies:

RV + AV (19 % de 136.455,00 m ²) =	25.926,45 m ² s
ZV (4% de 136.455,00 m ²) =	5.458,20 m ² s
EQ (5% de 136.455,00 m ²) =	6.822,75 m ² s



El presente Plan Parcial prevé las siguientes superficies:

RV + AV (S)= 26.731,05 m2s > 25.926,45 m2s
En este cómputo no se incluye la red primaria
ZV= 5.557,90 m2s > 5.458,20 m2s
EQ = 6.947,40 m2s > 6.822,75 m2s

Como se puede comprobar, las previsiones de ordenación se ajustan a las exigencias contenidas en el Reglamento de Planeamiento

2.5.- DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN. JUSTIFICACIÓN DE QUE REÚNEN LAS CONDICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS PROPIAS DE DICHA DELIMITACIÓN.

El sector queda integrado en una sola Unidad de Ejecución.

DILIGENCIA.- Aprobadas las n. de ejecución
por Decreto de Asunto Pleno
fecha 2 de Abril, 2004



2.6.- DELIMITACIÓN DE ÁREAS QUE PUEDAN SER OBJETO DE ORDENACIÓN MEDIANTE ESTUDIO DE DETALLE. Art.100 RP.

Todas las manzanas del sector serán susceptibles de ser estudiadas mediante estudio de detalle; deberán acometerse de forma obligatoria a ED, aquellas manzanas en las que concurra alguna de las circunstancias siguientes:

- Se pretenda abrir nuevo viario público en el interior de cualquier manzana.
- Se pretenda el señalamiento de alineaciones y rasantes, completando y adaptando las que ya estén señaladas en el Plan Parcial.
- Se pretenda la ordenación de volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan correspondiente.
- Se pretendan crear nuevos viales o suelos dotacionales que precise la remodelación tipológica o morfológica del volumen ordenado, pero no suprimir ni reducir los previstos por este Plan.
- No podrán ocasionar perjuicio, ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes, ni trasvasar edificabilidades entre manzanas.

Será de aplicación lo establecido en el artículo 5 de las Normas Urbanísticas del presente Plan Parcial.

Aspe, Diciembre de 2.002

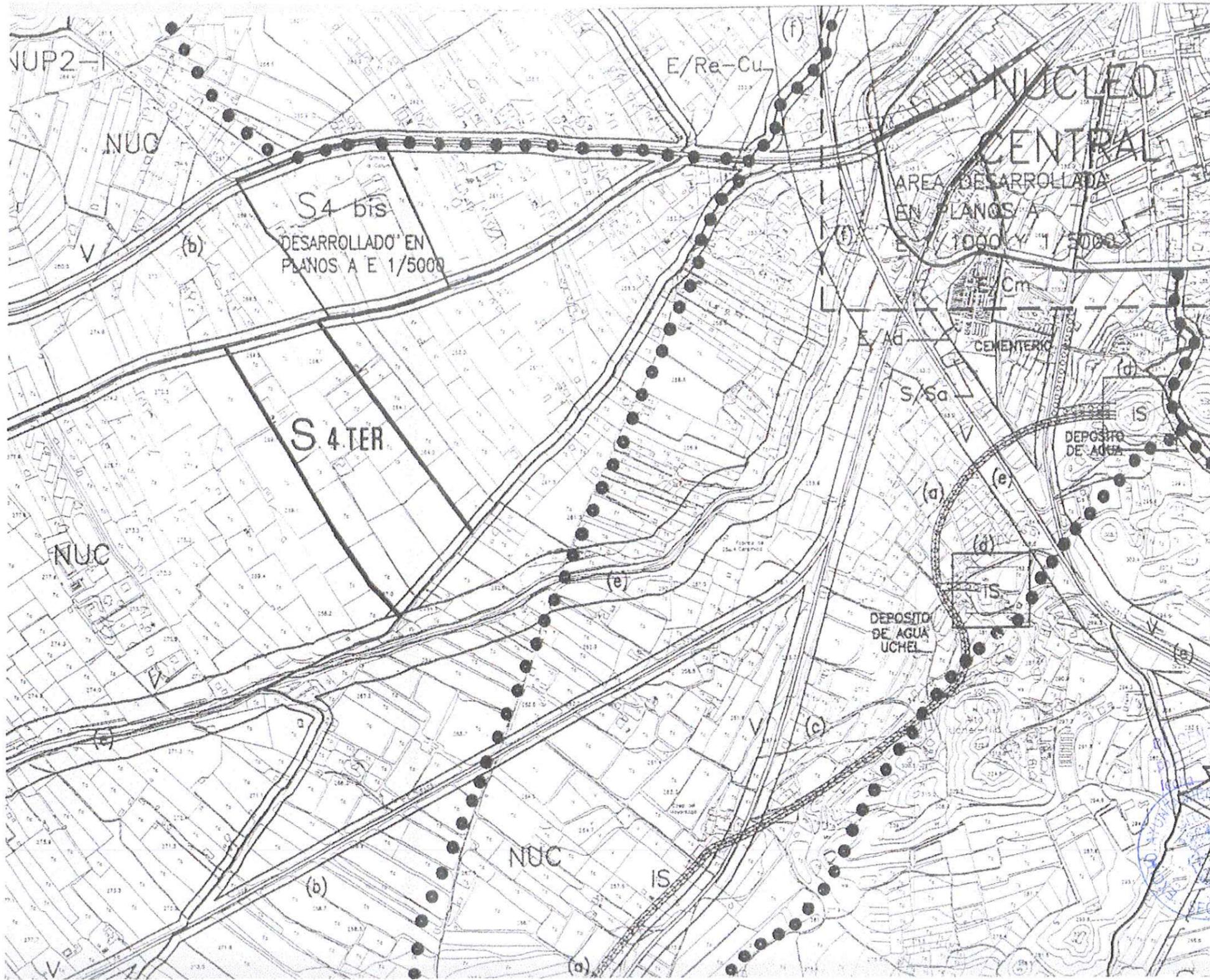
Fdo.- Juan Enrique Serrano López
SERRANO Y ASOCIADOS, URBANISTAS, SL

Fdo.- Manuel López Juan
TALLER ARQUITECTURA Y URBANISMO

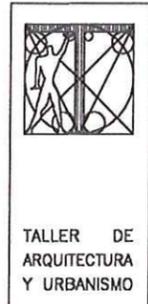


PLANOS DE INFORMACIÓN





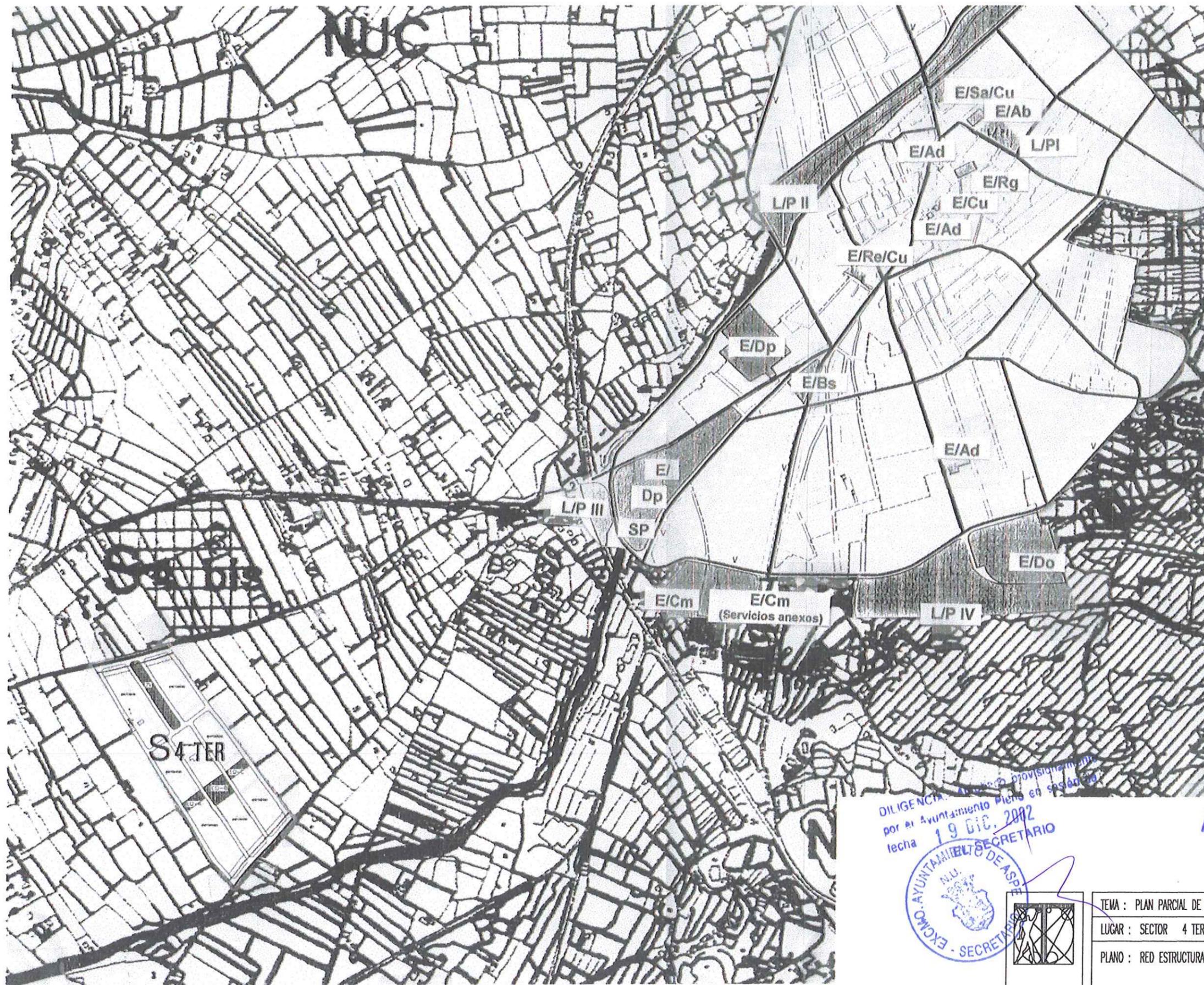
19 DIC. 2002
 Aprobado provisionalmente
 sección 3a



TALLER DE
 ARQUITECTURA
 Y URBANISMO

TEMA : PLAN PARCIAL DE MEJORA DEL SECTOR 4 TER
 LUGAR : SECTOR 4 TER DEL P.G.O.U. DE ASPE.
 PLANO : ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO.
 EQUIPO REDACTOR :
 JUAN ENRIQUE SERRANO LÓPEZ, ABOGADO.
 MANUEL LÓPEZ JUAN, ARQUITECTO.
 FELIPE E. GARCÍA GÓMEZ, ARQUITECTO TÉCNICO.

REF: 213
 PLANO N°. I.2.2
 ESC: 1/10000
 FIRMA



LEYENDA

SISTEMAS INTEGRANTES DE LA RED ESTRUCTURAL DE DOTACIONES

SISTEMA

- ESPACIOS LIBRES _____ L/
- I _____ PARQUE DR. CALATAYUD
 - II _____ TARAFÁ
 - III _____ LA FUENTE
 - IV _____ CANTAL DE ERAES
- VIARIO _____ V

NOTA: EN LOS MALES DE PENETRACIÓN AL NUCLEO (CIRA DE NOVELDA, CIRA DE LA BIRANA, CREVILLENTE, HORDON Y MONFORTE) FORMA PARTE DE LA RED PRIMARIA DE DOTACIONES TAN SOLO UN ANCHO CENTRAL DE DIECI (7) METROS.

EQUIPAMIENTO COMUNITARIO _____ E/

- DOCENTE _____ Do
- CULTURAL _____ Cu
- RECREATIVO _____ Re
- SANITARIO _____ So
- BIENESTAR SOCIAL _____ Bs
- DEPORTIVO _____ Dp
- RELIGIOSO _____ Rr
- ABASTECIMIENTO _____ Ab
- ADMINISTRATIVO _____ Ad
- SEGURIDAD PUBLICA _____ SP
- CEMENTERIO _____ Cm



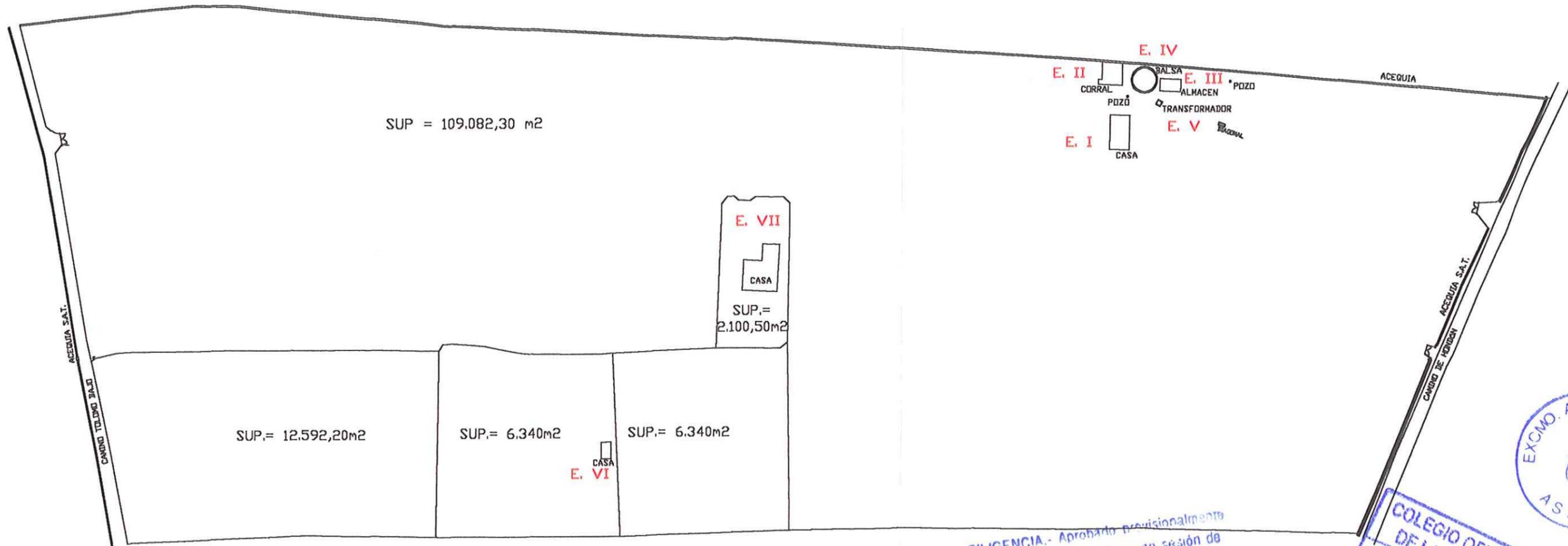
DILIGENCIA...
 por el Ayuntamiento Pleno en sesión...
 fecha 19 DIC. 2002



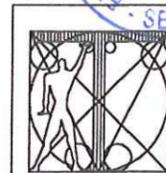
TALLER DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

TEMA: PLAN PARCIAL DE MEJORA DEL SECTOR 4 TER
 LUGAR: SECTOR 4 TER DEL P.G.O.U. DE ASPE.
 PLANO: RED ESTRUCTURAL DE DOTACIONES PUBLICAS.
 EQUIPO REDACTOR:
 JUAN ENRIQUE SERRANO LÓPEZ, ABOGADO.
 MANUEL LÓPEZ JUAN, ARQUITECTO.
 FELIPE E. GARCÍA GÓMEZ, ARQUITECTO TÉCNICO.

REF: 213
 PLANO N°. 1.2.3
 ESC: 1/10000
 FIRMA



DILIGENCIA.- Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 19 Dic. 2002



TALLER DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

TEMA : PLAN PARCIAL DE MEJORA DEL SECTOR 4 TER

LUGAR : SECTOR 4 TER DEL P.G.O.U. DE ASPE.

PLANO : ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

EQUIPO REDACTOR :

JUAN ENRIQUE SERRANO LÓPEZ, ABOGADO.

MANUEL LÓPEZ JUAN, ARQUITECTO.

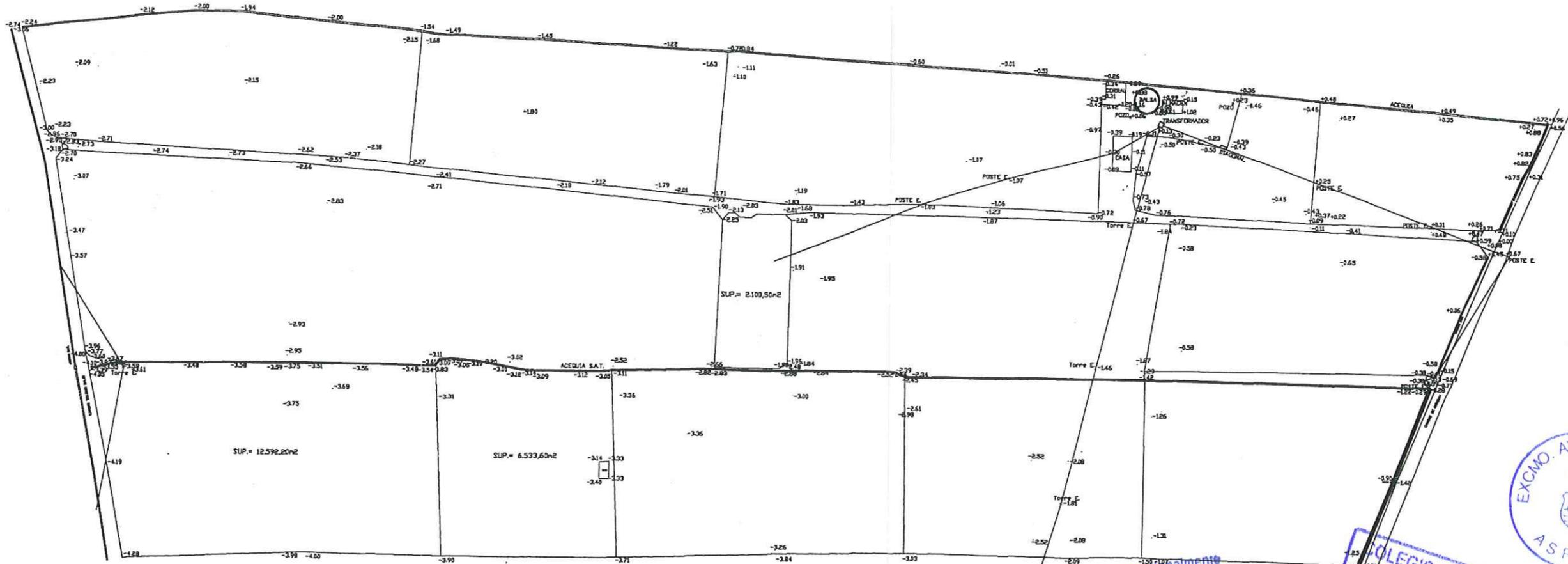
FELIPE E. GARCÍA GÓMEZ, ARQUITECTO TÉCNICO.

REF: 213

PLANO N°. I.3.2

ESC: 1/2000

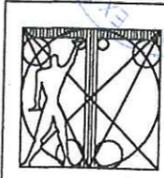
FIRMA:



DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
fecha 19.01.2012
EL SECRETARIO

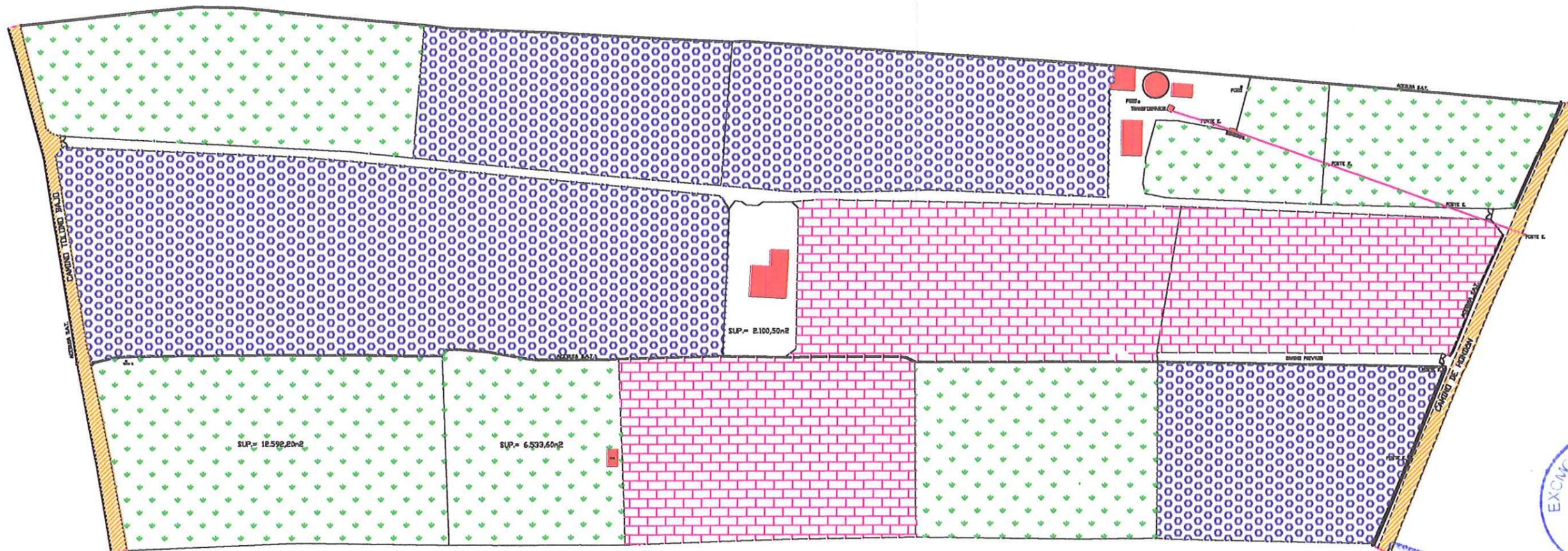


COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE LA COMUNIDAD VALENCIANA
VISADO



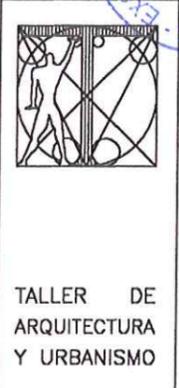
TALLER DE
ARQUITECTURA
Y URBANISMO

TEMA : PLAN PARCIAL DE MEJORA DEL SECTOR 4 TER	REF: 213
LUGAR : SECTOR 4 TER DEL P.G.O.U. DE ASPE.	PLANO N.º 1.4
PLANO : TOPOGRÁFICO.	ESC: 1/2000
EQUIPO REDACTOR : JUAN ENRIQUE SERRANO LÓPEZ, ABOGADO. MANUEL LÓPEZ JUAN, ARQUITECTO. FELIPE E. GARCÍA GÓMEZ, ARQUITECTO TÉCNICO.	FIRMA

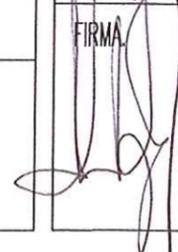


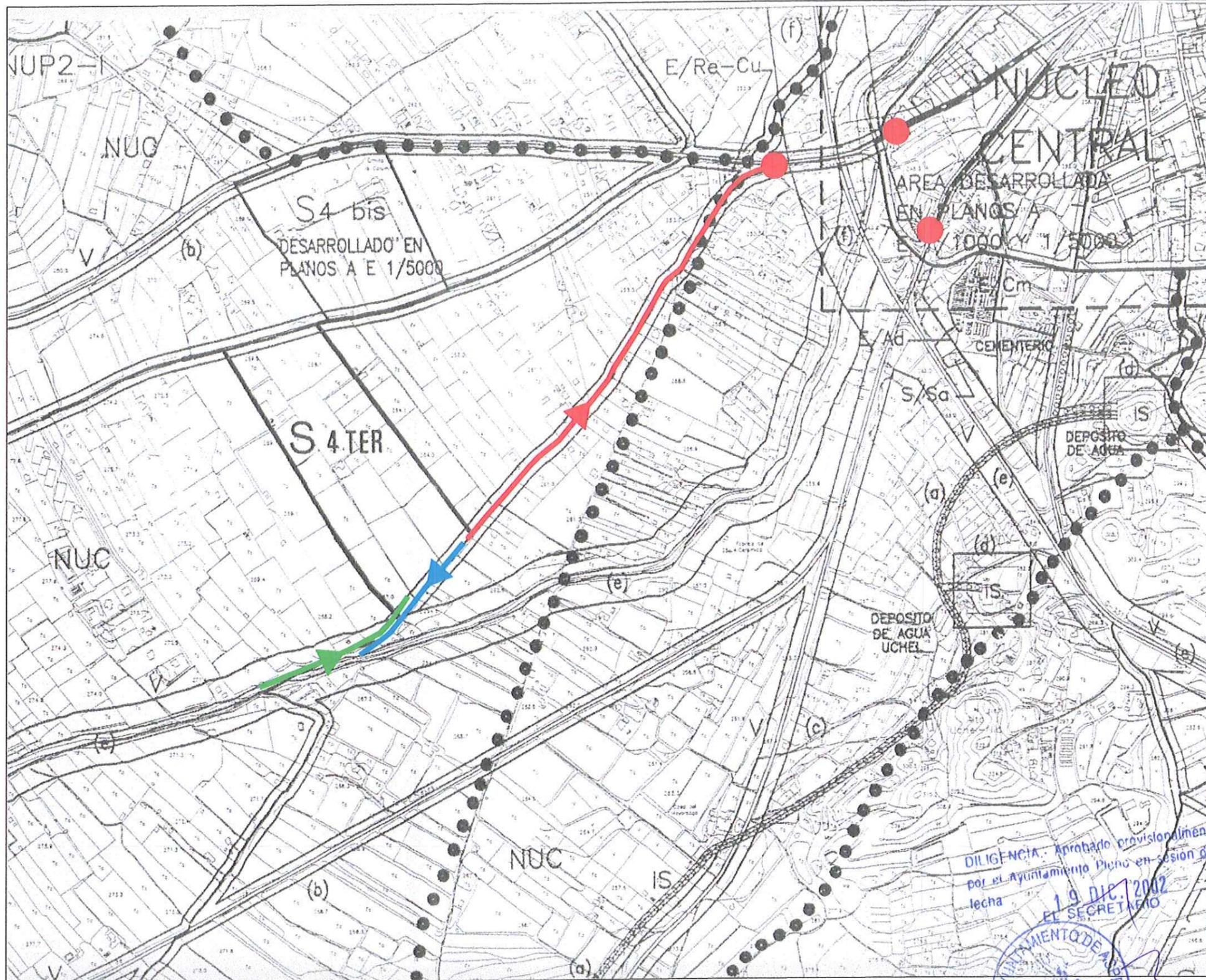
LEYENDA	
	EDIFICACIONES EXISTENTES.
	CULTIVO DE LABOR.
	FRUTALES (3 años).
	VIÑA (12 años).
	IMPRODUCTIVO.
	RED VIARIA
	RED ELECTRICA

DILIGENCIA.- Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 11/01/2011



TALLER DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

TEMA : PLAN PARCIAL DE MEJORA DEL SECTOR 4 TER	REF. 213
LUGAR : SECTOR 4 TER DEL P.G.O.U. DE ASPE.	PLANO N°. I.5
PLANO : USOS, APROVECHAMIENTOS, VEGETACIÓN, INFRAESTRUCTURAS Y EDIFICACIONES EXISTENTES.	ESC: 1/2000
EQUIPO REDACTOR : JUAN ENRIQUE SERRANO LÓPEZ, ABOGADO. MANUEL LÓPEZ JUAN, ARQUITECTO. FELIPE E. GARCÍA GÓMEZ, ARQUITECTO TÉCNICO.	FIRMA 



SIMBOLOGIA

- PERIMETRO DEL TERMINO
- EMISARIO ALCANTARILL.
- PUNTO ACOMETIDA ALCANTARILLADO
- EMISARIO PLUVIALES
- RED DE AGUA Ø250
- SEGUN PROYECTO DE LA OFRA DE LA CIA
- VIA PECUARIA
- DELIMITACION DE ZONAS
- CANALES Y CONDUCCIONES DE AGUA EN EL TERMINO
- CARRETERA, CAMINO
- ZONA DE PROTECCION
 - (a) 5 metros
 - (b) 18 metros
 - (c) 25 metros
 - (d) 30 metros
 - (e) 50 metros
 - (f) 100 metros

LEYENDA

SISTEMAS INTEGRANTES DE LA RED ESTRUCTURAL DE DOTACIONES

SISTEMA

ESPACIOS LIBRES _____ L/

VIAJO _____ V

EQUIPAMIENTO COMUNITARIO _____ E/

DOCENTE _____ 2o

CULTURAL _____ 2a

RECREATIVO _____ 2a

SANITARIO _____ 2a

BIENESTAR SOCIAL _____ 2a

DEPORTIVO _____ 2o

RELIGIOSO _____ 2a

ABASTECIMIENTO _____ 2a

ADMINISTRATIVO _____ 2a

SEGURIDAD PUBLICA _____ 2a

CEMENTERIO _____ 2a

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS TECNICOS _____ T/

CENTRO INTEGRAL DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS (OTR)

DEPOSITOS DE AGUA POTABLE

ENALZES

REPARADORA

CONDUCCIONES AGUA DEL TERMINO



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

VISADO

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 19 DIC. 2002

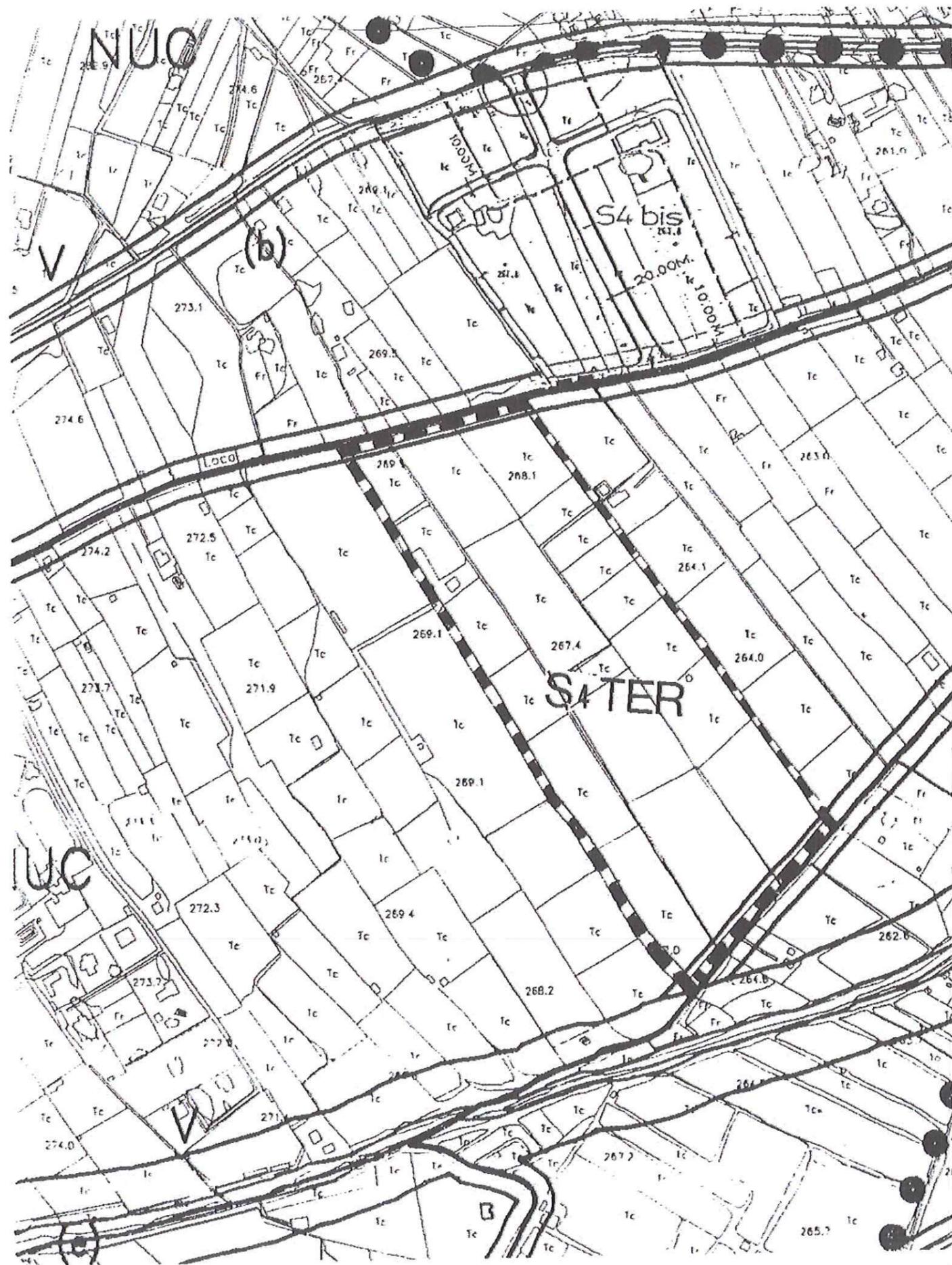
EL SECRETARIO



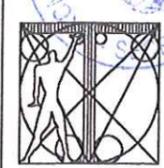
TALLER DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

TEMA : PLAN PARCIAL DE MEJORA DEL SECTOR 4 TER	REF: 213
LUGAR : SECTOR 4 TER DEL P.G.O.U. DE ASPE.	PLANO N°. I.6
PLANO : INFRAESTRUCTURAS. REDES GENERALES DE SERVICIO. BIENES DEMANIALES. AFECCIONES.	ESC: 1/10000
EQUIPO REDACTOR : JUAN ENRIQUE SERRANO LÓPEZ, ABOGADO. MANUEL LÓPEZ JUAN, ARQUITECTO. FELIPE E. GARCÍA GÓMEZ, ARQUITECTO TÉCNICO.	FIRMA

FIRMA



DILIGENCIA - Acordado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de fecha 19 DEC 2002



TALLER DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

TEMA : PLAN PARCIAL DE MEJORA DEL SECTOR 4 TER
 LUGAR : SECTOR 4 TER DEL P.G.O.U. DE ASPE.
 PLANO : ORDENACION ESTRUCTURAL DEL SECTOR Y SU ENTORNO.

EQUIPO REDACTOR :
 JUAN ENRIQUE SERRANO LÓPEZ, ABOGADO.
 MANUEL LÓPEZ JUAN, ARQUITECTO.
 FELIPE E. GARCÍA GÓMEZ, ARQUITECTO TÉCNICO.

REF: 213
 PLANO N°. 1.7
 ESC: 1/5000
 FIRMA

B) PARTE CON EFICACIA NORMATIVA

1.- NORMAS URBANÍSTICAS.

CAPÍTULO 1.- GENERALIDADES.

Art. 1.- Objeto y Ámbito.

Las presentes Normas tienen por objeto la regulación de las actividades de edificación y uso del suelo en el ámbito del Sector 4 Ter del Plan General Municipal de Ordenación de Aspe.

Art. 2.- Normativa supletoria.

En todo lo no previsto en estas Ordenanzas, cuya aplicación tendrá carácter prioritario dentro del ámbito del Plan Parcial, se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del Plan General de Aspe, en la Ley 6/1994 de la Generalidad Valenciana Reguladora de la Actividad Urbanística, en la Ley 6/1998 de 13 de Abril sobre el régimen del suelo y valoraciones, en el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana (Decreto 201/1998) y en los reglamentos estatales de Gestión y Disciplina Urbanística (mientras éstos continúen en vigor en el ámbito de la Comunidad Valenciana) y en cualquier modificación que las normas citadas pudieran sufrir durante la vigencia del Plan Parcial y fuera aplicable a la fase de desarrollo del mismo.



CAPÍTULO 2.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

Art. 3.- Clasificación del Suelo.

Los terrenos incluidos en el ámbito del presente Plan Parcial Modificativo se reclasifican a suelo urbanizable (que será programado con la aprobación del correspondiente Programa para el desarrollo de Actuación Integrada -PDAI- que se tramita paralelamente al presente Plan Parcial), y adquirirá la condición de suelo urbano, y de solares, en su caso, con la implantación de los servicios urbanísticos necesarios en desarrollo del preceptivo proyecto de urbanización.

Art. 4.- Calificación del Suelo.

La calificación del suelo ordenado por el Plan Parcial, según los usos admisibles y sin perjuicio de las compatibilidades y tipologías admitidas, se divide en las siguientes zonas:

- Zona residencial
- Zona terciaria.
- Zona dotacional pública.
 - Red viaria.
 - Zonas verdes y espacios libres.
 - Equipamientos

En el plano de ordenación O.1 se expresa gráficamente la calificación pormenorizada de cada uno de los terrenos incluidos en el ámbito del sector.

El uso característico o fundamental del sector, es el uso residencial.

Art. 5.- Estudios de Detalle.

1.- Todas las manzanas del sector serán susceptibles de ser estudiadas mediante estudio de detalle; deberán acometerse de forma obligatoria a ED, aquellas manzanas en las que concurra alguna de las circunstancias siguientes:

- Se pretenda abrir nuevo viario público en el interior de cualquier manzana.



- Se pretenda el señalamiento de alineaciones y rasantes, completando y adaptando las que ya estén señaladas en el Plan Parcial.
- Se pretenda la ordenación de volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan correspondiente.
- Se pretendan crear nuevos viales o suelos dotacionales que precise la remodelación tipológica o morfológica del volumen ordenado, pero no suprimir ni reducir los previstos por este Plan.
- No podrán ocasionar perjuicio, ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes, ni trasvasar edificabilidades entre manzanas.

2.- Se podrán redactar Estudios de Detalle con las siguientes finalidades:

- a) Adaptar o reajustar las rasantes del viario y alineaciones establecidas en el Plan Parcial.
- b) Completar la red de comunicaciones definida en el Plan Parcial con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a las edificaciones cuya ordenación concreta se establezca en el propio Estudio de Detalle.

3.- La reordenación objeto de Estudio de Detalle podrá dar lugar a la creación de los nuevos viales o suelos dotacionales públicos que precise dicha reordenación, pero no podrá suprimir ni reducir los previstos por el Plan Parcial.

4.- No se podrá transferir edificabilidades entre manzanas, ni alterar la normativa sobre retranqueos obligatorios que establece el presente Plan Parcial.

Art. 6.- Proyectos de Urbanización.

1.- Para la realización material de las obras previstas en este Plan Parcial, se acompaña el pertinente Proyecto de Urbanización, cuyo contenido se ajusta a lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley 6/1994 de la Generalidad Valenciana y en los artículos 140 y 141 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, así como, en el Título VI.- "Condiciones específicas de urbanización para las áreas de nuevo desarrollo", de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Aspe.

2.- Asimismo se justifica el cumplimiento de la normativa vigente en lo referente a accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas, en especial la Ley 1/1998 de 5 de Mayo de la Generalidad Valenciana de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y de la Comunicación (D.O.G.V. 7/5/98).



Art. 7.- Parcelaciones.

Podrán efectuarse parcelaciones en todo el ámbito del Plan Parcial, con las finalidades previstas en la Ley 6/1994 de la Generalidad Valenciana y en los reglamentos estatales.

Art. 8.- Reparcelaciones.

Se entenderá por reparcelación lo establecido en el Artículo 68 de la Ley 6/1994 de la Generalidad Valenciana, permitiéndose en todo el ámbito del Plan Parcial, siempre y cuando se ajuste a lo dispuesto en el citado texto legal y sus posibles reglamentos de desarrollo.

Art. 9.- Unidades de Ejecución.

El presente Plan Parcial se integra de una única Unidad de Ejecución, tal y como se observa en el plano de ordenación O.3.



CAPÍTULO 3.- NORMATIVA PARTICULAR DE LAS DISTINTAS ZONAS.

Sección 1ª.- ZONA RESIDENCIAL AISLADA (EA).

Art. 10.- Delimitación y caracterización.

1.- Corresponde esta zona a las áreas que en el plano de ordenación de "Calificación y asignación de los destinos urbanísticos de los terrenos" vienen grafadas con las letras (EA).

2.- Su uso característico es el residencial y el tipo de ordenación por Edificación Abierta (Capítulo IV del Título V de las Normas Urbanísticas del Plan General de Aspe), con la submodalidad de EDIFICACIÓN AISLADA (EA).

Art. 11.- Condiciones de volumen.

1.- Edificabilidad:

- a) La superficie construida de las edificaciones no excederá del resultado del producto de la superficie de la parcela neta por el coeficiente $0'33823 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$
- b) Edificaciones auxiliares:
Se permiten edificaciones auxiliares de las definidas en el art. 5.4.5 de las Normas Urbanísticas del Plan General, hasta una superficie máxima de 30 m^2 y $2'50 \text{ m}$ de altura.

2.- Parcela mínima:

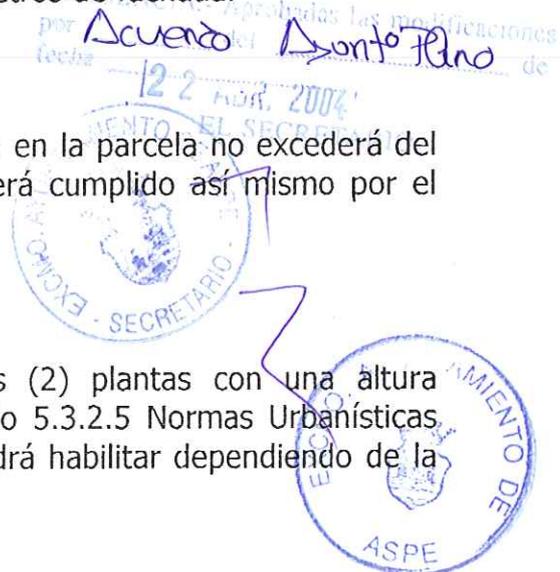
La parcela mínima será de 400 m^2 y 14 metros de fachada.

3.- Ocupación:

- a) La ocupación máxima de la edificación en la parcela no excederá del 50% de la misma. Este parámetro será cumplido así mismo por el sótano de la edificación.

4.- Altura de la edificación:

La altura máxima permitida es de dos (2) plantas con una altura reguladora de 7'25 metros (conforme al artículo 5.3.2.5 Normas Urbanísticas Plan General). Por encima de esta altura se podrá habilitar dependiendo de la



última planta, el espacio definido desde esta altura en el alero con una pendiente máxima de la cubierta de 35°. Este espacio computará a efectos de edificabilidad, cuando tenga una altura libre superior a 1,50 metros, no pudiendo superar la altura total de la edificación, incluida la cumbrera, 10 metros.

5.- Retranqueos:

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

- Separación mínima al frente de parcela: 5 metros.
- Separación al resto de linderos: 3 metros.

Esta separación podrá omitirse en aparcamientos abiertos lateralmente; también se podrá omitir en piscinas que guardarán retranqueo de 2 metros a linde.

Art. 12.- Condiciones de uso.

1.- El uso característico es el residencial.

2.- Usos compatibles:

Como uso compatible, se establece el de viviendas pareadas (EP), si bien se fija un límite del 25% de la superficie edificable de esta tipología.

Además, se admite el uso terciario con la limitación de que los locales individuales no superen los 50 m² de superficie, con las limitaciones de los usos recogidos en la ficha de planeamiento del Sector, siempre que no se supere el 25% de la superficie edificable de esta tipología.

3.- Usos prohibidos:

Uso industrial

4.- Aparcamientos:

A los efectos de la previsión de aparcamiento en parcela privada, cada proyecto de edificación (necesario para la concesión de la pertinente licencia municipal de obra y en su caso actividad) deberá justificar la previsión de una plaza de aparcamiento para cada unidad de vivienda, o, para el caso de uso terciario, se estará a lo dispuesto en el artículo 10.2 y 13 del Anexo del Reglamento de Planeamiento. Con carácter supletorio se estará a lo dispuesto en los artículos 4.7.1 y siguientes del Capítulo VII del Título IV de la Normativa del Plan General.



Art. 13.- Condiciones estéticas.

El tratamiento exterior de la edificación es libre y se exigirá el empleo de materiales no deleznable y que no sean de rápido envejecimiento.

Las construcciones auxiliares, instalaciones o servicios complementarios deberán ofrecer un nivel de acabado digno y que no desmerezca de la estética del conjunto, para lo cual dichos elementos deberán tratarse con idéntico nivel de calidad que la edificación principal.

Los espacios de la parcela libres de edificación deberán tratarse adecuadamente en todas sus zonas, para lo cual el proyecto de edificación adjuntará un plano de tratamiento de la parcela, concretando los usos y tratamientos de todas las zonas de la misma.

Se prohíbe la utilización de estos espacios como depósito de materiales o vertidos de desperdicios.

Sección 2ª.- ZONA RESIDENCIAL PAREADA (EP).

Art. 14.- Delimitación y caracterización.

1.- Corresponde esta zona a las áreas que en el plano de ordenación, "Calificación y asignación de los destinos urbanísticos de los terrenos", vienen grafiadas con las letras (EP).

2.- Su uso característico es el residencial y el tipo de ordenación el de EDIFICACIÓN ABIERTA, con la submodalidad de EDIFICACIÓN PAREADA (EP).

Art. 15.- Condiciones de volumen.

1.- Edificabilidad:

- a) La superficie construida de las edificaciones no excederá del resultado del producto de la superficie de la parcela neta por el coeficiente 0'60 m²t/ m²s.
- b) Edificaciones auxiliares:
Se permiten edificaciones auxiliares de las definidas en el art. 5.4.5 de las Normas Urbanísticas del Plan General, hasta una superficie máxima de 30 m² y 2'50 metros de altura.



2.- Parcela mínima:

La parcela mínima será de 1000 m² y 24 metros de fachada.

3.- Ocupación:

La ocupación máxima de la edificación en la parcela no excederá del 60% de la misma. Este parámetro será cumplido así mismo por el sótano de la edificación.

4.- Altura de la edificación:

La altura máxima permitida es de dos 2 plantas con una altura reguladora de 7'25 metros y para lo no previsto se estará a lo dispuesto por el artículo 5.3.2.5 P.G.O.U. Por encima de esta altura se podrá habilitar dependiendo de la última planta el espacio definido desde esta altura en el alero con una pendiente máxima de la cubierta de 35°. Este espacio computará a efectos de edificabilidad, cuando tenga una altura libre superior a 1,50 metros, no pudiendo superar la altura total de la edificación, incluida la cumbrera, los 10 metros.

5.- Retranqueos:

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

- Separación mínima al frente de parcela: 5 metros.
- Separación al resto de linderos: 3 metros.

Esta separación podrá omitirse en aparcamientos abiertos lateralmente; también se podrá omitir en piscinas que guardarán retranqueo de 2 metros a linde.

Art. 16.- Condiciones de uso.

1.- El uso característico es el residencial.

2.- Usos compatibles:

Como usos compatibles se admite el de vivienda aislada (EA), si bien se fija un límite del 25% de la superficie edificable de esta tipología.

Además, se admite el uso terciario con la limitación de que los locales individuales no superen los 50 m² de superficie, con las limitaciones de los usos



recogidos en la ficha de planeamiento del Sector, siempre que no se supere el 25% de la superficie edificable de esta tipología.

3.- Usos prohibidos:

Uso industrial.

4.- Aparcamientos:

A los efectos de la previsión de aparcamiento en parcela privada, cada proyecto de edificación (necesario para la concesión de la pertinente licencia municipal de obra y en su caso actividad) deberá justificar la previsión de una plaza de aparcamiento para cada unidad de vivienda, si se construyen menos de 10, y una plaza más por cada 10 nuevas viviendas; para el caso de uso terciario, se estará a lo dispuesto en el artículo 10.2 y 13 del Anexo del Reglamento de Planeamiento. Con carácter supletorio se estará a lo dispuesto en los artículos 4.7.1 y siguientes del Capítulo VII del Título IV de la Normativa del Plan General.

Art. 17.- Condiciones estéticas.

El tratamiento exterior de la edificación es libre y se exigirá el empleo de materiales no deleznable y que no sean de rápido envejecimiento.

Las construcciones auxiliares, instalaciones o servicios complementarios deberán ofrecer un nivel de acabado digno y que no desmerezca de la estética del conjunto, para lo cual dichos elementos deberán tratarse con idéntico nivel de calidad que la edificación principal.

Los espacios de la parcela libres de edificación deberán tratarse adecuadamente en todas sus zonas, para lo cual el proyecto de edificación adjuntará un plano de tratamiento de la parcela, concretando los usos y tratamientos de todas las zonas de la misma.

Se prohíbe la utilización de estos espacios como depósito de materiales o vertidos de desperdicios.



Sección 3ª.- ZONA TERCIARIO (T).

Art. 18.- Delimitación y caracterización.

1.- Corresponde esta zona a las áreas que en el plano de ordenación "Calificación y asignación de los destinos urbanísticos de los terrenos", vienen grafadas con las letras (T).

2.- Su uso característico es el uso terciario y el tipo de ordenación es de edificación abierta.

3.- Para lo no que no se regule de forma expresa a través de las presentes Normas, se estará a lo dispuesto en el artículo 4.5.1 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Aspe, Capítulo V del Título IV.

Art. 19.- Condiciones de volumen.

1.- Edificabilidad:

a) La superficie construida de las edificaciones no excederá del resultado del producto de la superficie de la parcela neta por el coeficiente 0'45 m²t/ m²s.

b) Edificaciones auxiliares:

Se permiten edificaciones auxiliares de las definidas en el art. 5.4.5 de las Normas Urbanísticas del Plan General, hasta una superficie máxima de 30 m² y 2'50 metros de altura.

2.- Parcela mínima:

La parcela mínima será de 100 m².

Se permitirán locales adosados en conjuntos de agrupación libre.

3.- Ocupación:

La ocupación máxima de la edificación en la parcela no excederá del 50% de la misma. Este parámetro será cumplido así mismo por el sótano de la edificación.



4.- Altura de la edificación:

La altura máxima permitida es de dos (2) plantas con una altura reguladora de 7'25 metros (conforme al artículo 5.3.2.5 Normas Urbanísticas Plan General). Por encima de esta altura se podrá habilitar dependiendo de la última planta, el espacio definido desde esta altura en el alero con una pendiente máxima de la cubierta de 35°. Este espacio computará a efectos de edificabilidad, cuando tenga una altura libre superior a 1,50 metros, no pudiendo superar la altura total de la edificación, incluida la cumbrera, 10 metros.

5.- Retranqueos:

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

- Separación mínima al frente de parcela: 5 metros.
- Separación al resto de linderos: 0 metros.

Art. 20.- Condiciones de uso.

1.- El uso característico es el comercial, es decir, cuando el servicio terciario se destina a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor, ventas de comidas y bebidas para consumo en el local (restaurantes y establecimientos de bebidas y cafés sin espectáculo), o prestar servicios a particulares (peluquerías, salones de belleza, lavanderías, tintorerías y servicios similares), en la forma de local comercial, cuando la actividad comercial tiene lugar en un establecimiento independiente, de dimensión no superior a seiscientos (600) metros cuadrados de superficie de venta.

Se respetarán las condiciones establecidas por el artículo 4.5.1 y siguientes (Capítulo IV) de la Normativa del Plan General.

2.- Como usos compatibles se establecen los siguientes:

a) Terciario:

Hospedaje: cuando el servicio terciario se destina a proporcionar alojamiento temporal a las personas.

Oficinas: cuando el servicio corresponde a las actividades terciarias que se dirigen como función principal a prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, de información u otros, bien a las empresas o a los particulares, de carácter privado, cuando se trate de oficinas privadas y/o



despachos profesionales domésticos, cuando el servicio es prestado por el titular en su propia vivienda utilizando alguna de sus piezas.

Salas de reunión: cuando el servicio está destinado a actividades ligadas a la vida de relación, acompañados, en ocasiones, de espectáculos, tales como cafés-concierto, salas de juegos recreativos, bingos y otros locales en que se practiquen juegos de azar. Se prohíben de forma expresa discotecas y salas de fiesta.

Se respetarán las condiciones establecidas por el artículo 4.5.1 y siguientes (Capítulo IV) de la Normativa del Plan General.

b) Uso residencial (EA y EP), siempre que no supere el porcentaje máximo del 50%.

3.- Usos prohibidos:

Uso industrial.

4.- Aparcamientos:

Los del artículo 13 del Anexo de Reglamento de Planeamiento. Con carácter supletorio se estará a lo dispuesto en los artículos 4.7.1 y siguientes del Capítulo VII del Título IV de la Normativa del Plan General, y en particular.

- Para usos comerciales o recreativos, 1 plaza por cada 25 m² construidos.
- Para uso hotelero o apartamento turístico sujeto a la normativa sectorial reguladora de los mismos, 1 plaza por cada 200 m² construidos, debiendo preverse aparcamiento para autobuses cuando sea posible y necesario.
- Para usos hosteleros, 1 plaza por cada 50 m² construidos.
- Para otros usos terciarios distintos a los anteriormente regulados 1 plaza por cada 100 m² construidos.

Art. 21.- Condiciones estéticas.

El tratamiento exterior de la edificación es libre y se exigirá el empleo de materiales no deleznable y que no sean de rápido envejecimiento.



Las construcciones auxiliares, instalaciones o servicios complementarios deberán ofrecer un nivel de acabado digno y que no desmerezca de la estética del conjunto, para lo cual dichos elementos deberán tratarse con idéntico nivel de calidad que la edificación principal.

Los espacios de la parcela libres de edificación deberán tratarse adecuadamente en todas sus zonas, para lo cual el proyecto de edificación adjuntará un plano de tratamiento de la parcela, concretando los usos y tratamientos de todas las zonas de la misma.

Se prohíbe la utilización de estos espacios como depósito de materiales o vertidos de desperdicios.



Sección 4ª) NORMATIVA COMÚN PARA LAS ZONAS EA, EP y T.

Art. 22.- EDIFICABILIDAD BAJO RASANTE.

No computarán a los efectos de edificabilidad las edificaciones bajo planta baja.

1.- Se entiende por planta baja la primera planta por encima de la planta sótano, real o posible, según definición dada en estas normas.

2.- Se entiende por planta sótano la totalidad o parte de una planta que se halle semienterrada y cuyo techo esté a menos de 0,60 metros por encima del nivel del terreno exterior.

3.- La parte de planta semienterrada cuyo techo sobre-salga más de dicha altura tendrá en toda esa parte, la consideración de planta baja.

Art. 23.- EDIFICABILIDAD DE LOS ANEXOS.

Así mismo no computarán las edificaciones a nivel del terreno aunque ocupen la totalidad de la parcela; las partes de plantas bajas no cerradas lateralmente computarán al 50%.

Art. 24.- OCUPACIÓN Y RETRANQUEOS DE LOS ANEXOS.

No computará a efectos de ocupación las edificaciones a nivel de rasante del terreno (piscinas, sótanos o sus accesos o instalaciones técnicas); a efectos de retranqueos se estará a lo dispuesto en los artículos 11.5, 15.5 y 19.5 de las presentes Normas. Los sótanos, no superaran el porcentaje de ocupación de la parcela.

Art. 25.- CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS.

Serán de aplicación los reglamentos y disposiciones vigentes que regulen las condiciones higiénicas y sanitarias de la edificación y demás instalaciones, en especial lo que se establece en el Título V, Capítulo I, Sección 2ª, y Título III de las Normas Urbanísticas del Plan General de Aspe.

Se estará a lo dispuesto en la Normativa de Calidad y Diseño de la Generalitat Valenciana



Igualmente será de aplicación lo establecido en el Planeamiento Municipal vigente, así como en las Ordenanzas Municipales que pudieran existir regulando las condiciones higiénicas.

■ Aguas residuales.

Se estará a lo dispuesto en el Capítulo II del Título III del Plan General, así como en el Modelo de Ordenanza Municipal sobre vertidos a la Red de Alcantarillado, redactada por la Entidad de Saneamiento de la Generalitat Valenciana, y la Federación Valenciana de Municipios.

■ Ruidos.

Se estará a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal de Ruidos y Vibraciones del Ayuntamiento de Aspe.

Art. 26.- BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.

En las edificaciones de uso residencial, y en aquellos supuestos en que no les sea de aplicación la Ley 1/1998 de 5 de Mayo de la Generalidad Valenciana de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y de la Comunicación (D.O.G.V. 7/5/98), se tenderá en su diseño a la eliminación de Barreras Arquitectónicas.



Sección 5ª.- ZONA DOTACIONAL PÚBLICA

Art. 27.- Zona verde (Jardín- JL)

- 1) Corresponde esta subzona a las áreas que en el plano de "Calificación y asignación de destinos urbanísticos de los terrenos" (plano O.1) vienen grafiadas con las letras "JL(S)".
- 2) La urbanización de estos espacios consistirá en la preparación necesaria de los terrenos para efectuar las plantaciones arbóreas que, con arreglo a las condiciones climáticas de la zona, puedan corresponder. Igualmente se dispondrán en los mismos áreas que faciliten el esparcimiento de las personas, dotándolas de las instalaciones precisas.
- 3) Además de las actividades propias del uso y esparcimiento al aire libre (áreas de juegos, picnics, barbacoas, etc.) se permiten los usos deportivos al aire libre que no ocupen una superficie superior al 50% del jardín.

En el resto del jardín se permite la construcción de edificaciones auxiliares al servicio de los usos permitidos (deportivos, barbacoas, etc.) así como pequeñas edificaciones e instalaciones complementarias a las actividades propias de esta área, como templetas, quioscos, etc., que habrán de integrarse en el diseño del área.

- 4) El total de la edificación no podrá ocupar una superficie superior al 5% de la superficie del jardín, y el número de plantas permitidas será de una (con altura total de 3 m.). La distancia mínima a cualquier linde será de 5 m.
- 5) Para lo no expresamente establecido en esta Normativa se estará a lo dispuesto en el artículo 4.6.1, Sección 1, Capítulo VI, del Título IV de las Normas Urbanísticas del Plan General de Aspe.

Art. 28.- Red Viaria (RV+AV).

- 1) Corresponde esta subzona a las áreas que en el plano de "Calificación y asignación de destinos urbanísticos de los terrenos" (plano O.1) vienen grafiadas con las letras RV+AV (S) y RV+AV (P).



2) Se caracteriza ésta subzona por no ser edificable, no incluyendo como tal concepto las construcciones propias del mobiliario urbano.

3) Los usos admitidos son calzadas (tránsito rodado), aceras y paseos (tránsito peatonal).

4) Para lo no regulado expresamente en esta Normativa se estará a lo dispuesto en el artículo 4.6.2 Sección 2, Capítulo VI del Título IV de las Normas Urbanísticas del Plan General de Aspe.

Art. 29.- Equipamiento dotacional.

1.- Comprende esta zona la superficie que viene tramada, en el plano de zonificación del Plan Parcial, con esta misma nomenclatura (EQ).

2.- Su uso exclusivo es el dotacional siendo el tipo de ordenación el de edificación abierta.

3.- En cuanto a las condiciones de parcelación, el uso final del equipamiento a que corresponda no se considera necesario establecer una parcela mínima ya que la superficie de la misma, siendo un equipamiento público, estará en función de las características de este.

4.- Los usos serán Deportivo- Recreativo (RD) y/o asistencial (TD) de conformidad con lo establecido en el Art. 32 del Reglamento de Planeamiento:

5.- Ocupación máxima: 30%, retranqueos mínimos: 3 metros a todos los linderos, edificabilidad : 1 m²t/ m²s; altura: 3 plantas.

En cuanto a lo no regulado por esta Normativa a lo establecido por el artículo 4.6.5, Sección 3, Capítulo VI del Título IV de las Normas Urbanísticas del Plan general de Aspe.

Art. 30.- Centros de Transformación

1.- Comprende esta zona la superficie que viene tramada, en el plano de zonificación del Plan Parcial, con la nomenclatura de ID.

2.- Su uso exclusivo es el dotacional y estará destinado a albergar los centros de transformación del sector de conformidad con lo establecido en el Proyecto de Urbanización.



Art. 31.- Conclusión final.

En el caso concreto de que concurriesen circunstancias especiales que hagan aparecer dudas de interpretación sobre uno o varios de los artículos incluidos en las presentes Normas, se estará a lo que dictaminen los Servicios Técnicos del Ayuntamiento o la Entidad Gestora.

Fdo.- Juan Enrique Serrano López
SERRANO Y ASOCIADOS, URBANISTAS, SL

Aspe, Diciembre de 2.002.

Fdo.- Manuel López Juan
TALLER ARQUITECTURA Y URBANISMO

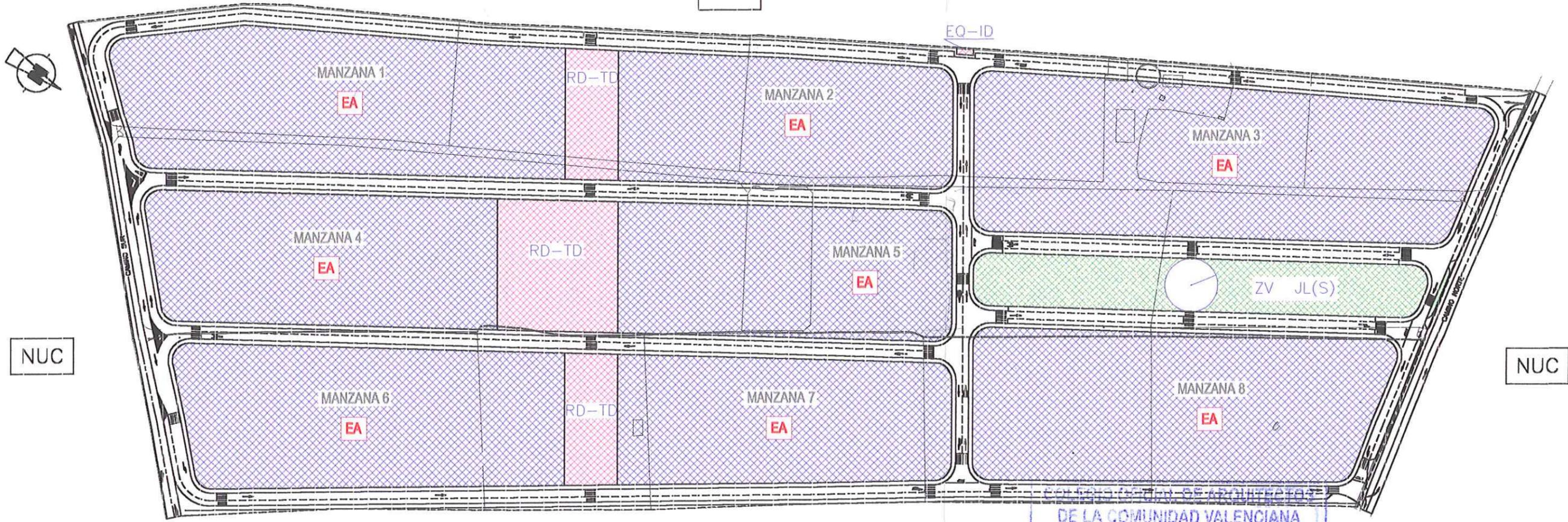


PLANOS DE ORDENACIÓN



NUC

EQ-ID



NUC

NUC

NUC

COLEGIO TERRITORIAL DE ALCANTE
DE LA COMUNIDAD VALENCIANA
VISADO

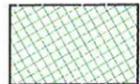
DILIGENCIA - Aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento de Aspe en sesión de fecha 19 DIC. 2002
EL SECRETARIO

CUADRO DE RESERVAS Y EQUIPAMIENTOS

IEB 0'25	%	S / REGLAMENTO	S / PROYECTO
ZV	4	5.458,20	5.557,90
EQ	5	DR-TD	6.822,75
		ID	6.947,40
			35,40
RV+AV	19	25.926,45	33.726,07
Suelo Privado	72	98.247,60	92.680,35
TOTALES	100	136.455,00	136.455,00
Nº viviendas	15/Ha	204	204

DILIGENCIA - Aprobadas las modificaciones de las reservas por Decreto del Ayuntamiento de Aspe de fecha 22 FEB. 2007
EL SECRETARIO

PLAN PARCIAL DEL SECTOR 4 TER

-  ZONAS VERDES
-  EQUIPAMIENTO
-  ZONAS RESIDENCIALES
-  RED VIARIA

	SUPERFICIE DE MANZANA (m2)	NUMERO DE VIVIENDAS	M2 DE TECHO EDIFICABLE (m2)
MANZANA 1	13.416,19	29	4.938,22
MANZANA 2	9.224,03	23	3.395,17
MANZANA 3	16.509,68	33	6.076,87
MANZANA 4	9.963,44	24	3.667,33
MANZANA 5	9.613,24	21	3.538,43
MANZANA 6	11.699,70	23	4.306,41
MANZANA 7	9.094,80	23	3.347,60
MANZANA 8	13.159,27	28	4.843,72

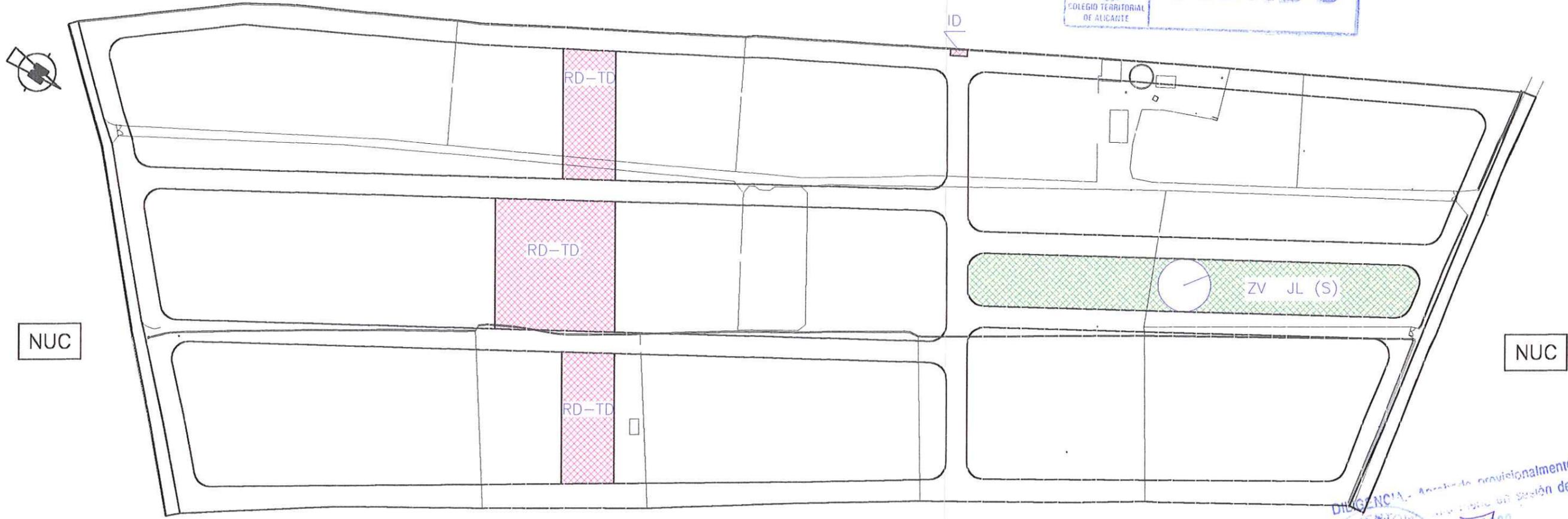


TALLER DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

TEMA : PLAN PARCIAL DE MEJORA DEL SECTOR 4 TER
LUGAR : SECTOR 4 TER DEL P.G.O.U. DE ASPE.
PLANO : CALIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS DESTINOS URBANÍSTICOS DE LOS TERRENOS.
EQUIPO REDACTOR :
JUAN ENRIQUE SERRANO LÓPEZ, ABOGADO.
MANUEL LÓPEZ JUAN, ARQUITECTO.
FELIPE E. GARCÍA GÓMEZ, ARQUITECTO TÉCNICO.

REF: 213
PLANO Nº. 0.1
ESC: 1/2000
FIRMA

NUC

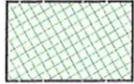


NUC

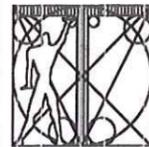
NUC

NUC

DILIGENCIA. - Aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento de Aspe el día 27/02/2004
fecha: 27/02/2004
EL SECRETARIO
DILIGENCIA. - Aprobadas las modificaciones por el Ayuntamiento de Aspe el día 20/04/2004
fecha: 20/04/2004
EL SECRETARIO

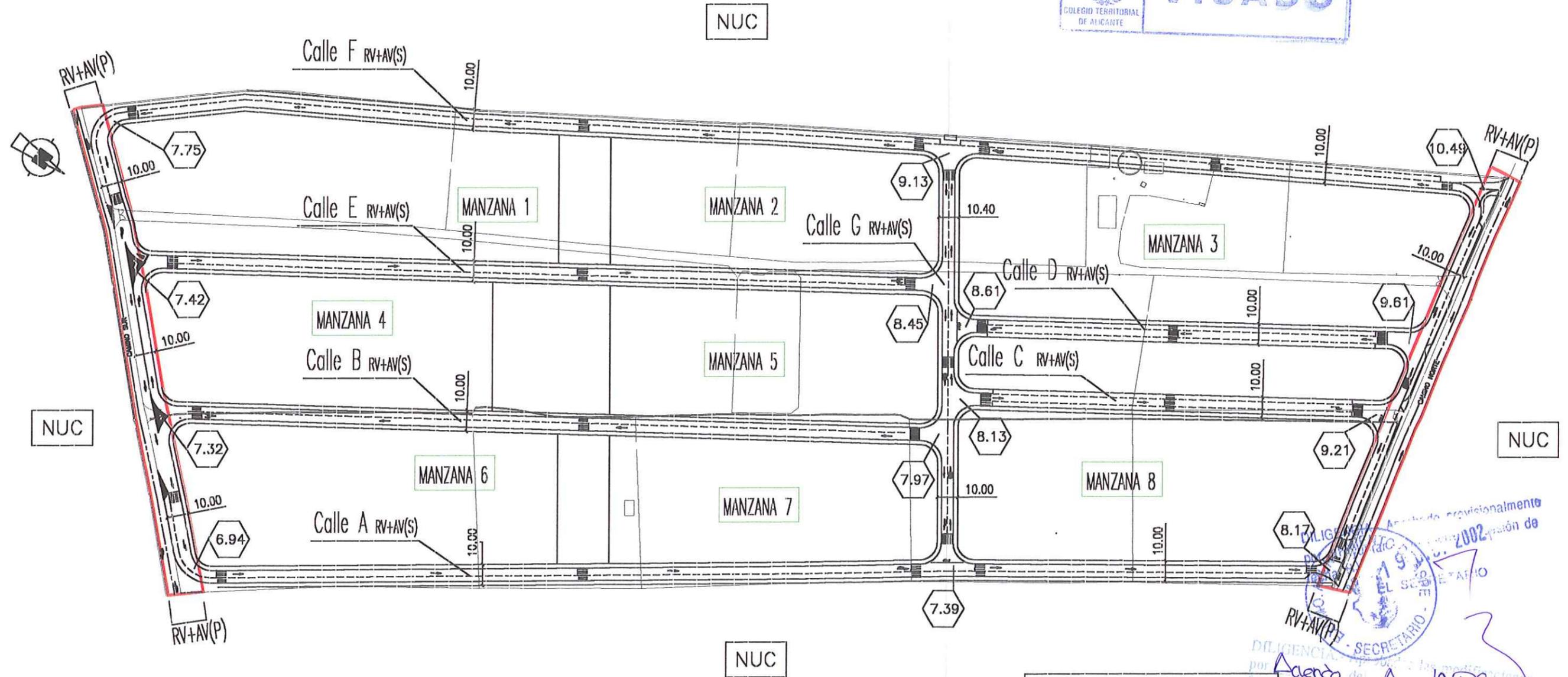
 ZONAS VERDES
 DOTACIONES

CUADRO DE RESERVAS Y EQUIPAMIENTOS			
IEB O'25	%	S / REGLAMENTO	S / PROYECTO
ZV	4	5.458,20	5.557,90
EQ	DR-TD	6.822,75	6.947,40
	ID		35,40
RV+AV	19	25.926,45	33.726,07
Suelo Privado	72	98.247,60	92.680,35
TOTALES	100	136.455,00	136.455,00
Nº viviendas	15/Ha	204	204


TALLER DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

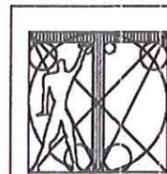
TEMA : PLAN PARCIAL DE MEJORA DEL SECTOR 4 TER
LUGAR : SECTOR 4 TER DEL P.G.O.U. DE ASPE.
PLANO : DELIMITACION DE LA RED DE RESERVAS DE SUELO DOTACIONAL PUBLICO (ZV y EQ).
EQUIPO REDACTOR :
JUAN ENRIQUE SERRANO LÓPEZ, ABOGADO.
MANUEL LÓPEZ JUAN, ARQUITECTO.
FELIPE E. GARCÍA GÓMEZ, ARQUITECTO TÉCNICO.

REF: 213
PLANO Nº. 0.2.1
ESC: 1/2000
FIRMA



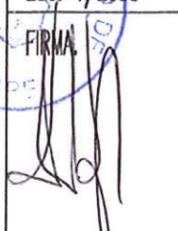

RASANTES EN CRUCES DE VIALES

CUADRO DE RESERVAS Y EQUIPAMIENTOS			
IEB O'25	%	S / REGLAMENTO	S / PROYECTO
ZV	4	5.458,20	5.557,90
EQ	DR-TD	6.822,75	6.947,40
	ID		35,40
RV+AV	19	25.926,45	33.726,07
Suelo Privado	72	98.247,60	92.680,35
TOTALES	100	136.455,00	136.455,00
Nº viviendas	15/Ha	204	204



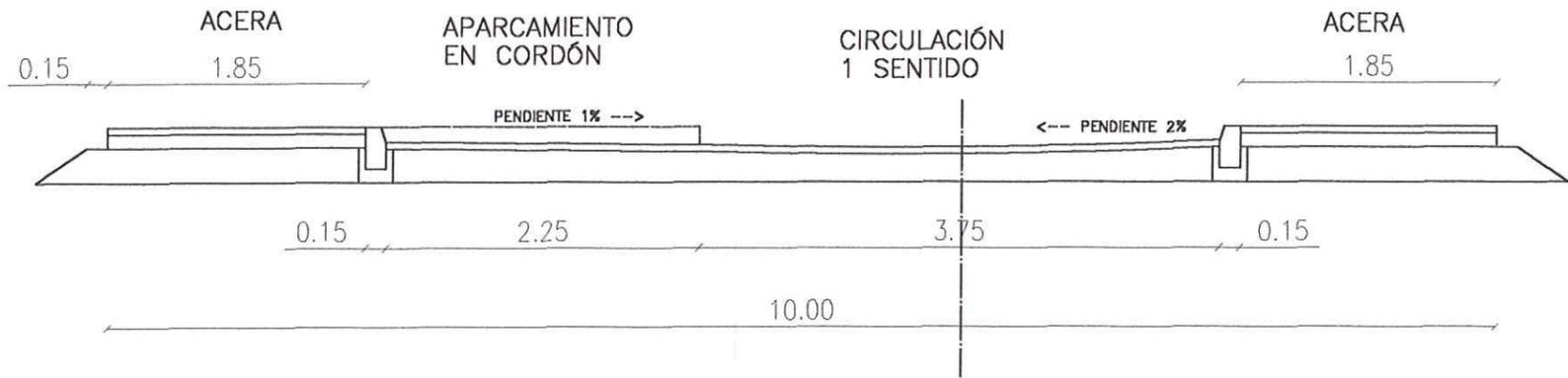
TALLER DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

TEMA : PLAN PARCIAL DE MEJORA DEL SECTOR 4 TER
 LUGAR : SECTOR 4 TER DEL P.G.O.U. DE ASPE.
 PLANO : DELIMITACION DE LA RED DE RESERVAS DE SUELO DOTACIONAL PUBLICO (RV + AV).
 EQUIPO REDACTOR :
 JUAN ENRIQUE SERRANO LÓPEZ, ABOGADO.
 MANUEL LÓPEZ JUAN, ARQUITECTO.
 FELIPE E. GARCÍA GÓMEZ, ARQUITECTO TÉCNICO.

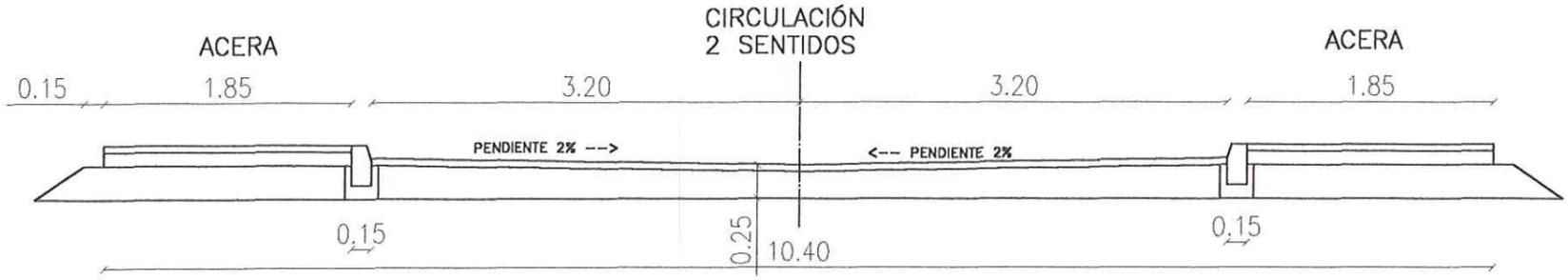
REF: 213
 PLANO Nº 0.2.2.1
 ESC: 1/2000
 FIRMA: 

DILIGENCIA...
 22 ABR. 2004
 SECRETARIO

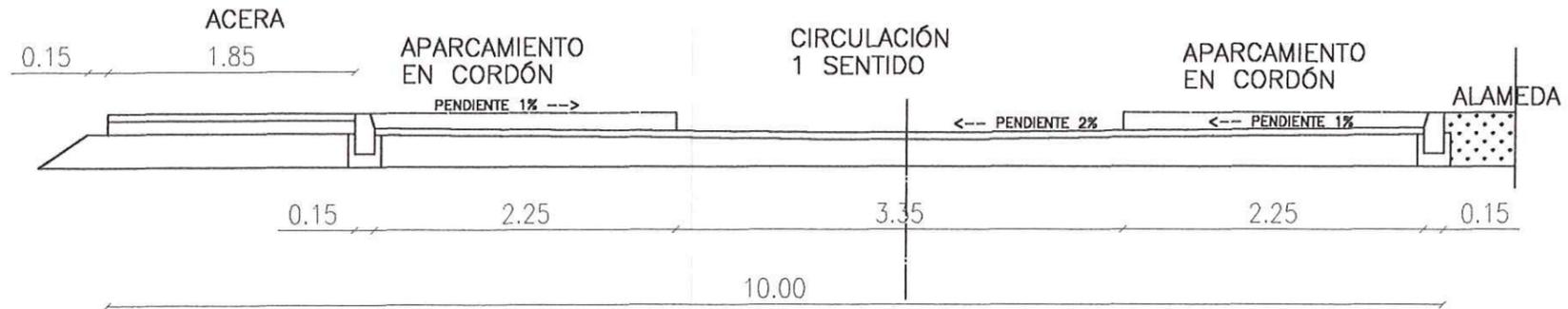
CALLES A,B,E,F,CAMINO NORTE



CALLE G



CALLES C Y D



CAMINO SUR



DILIGENCIA.- Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 19 DIC. 2002 EL SECRETARIO

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA
VISADO



TALLER DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

TEMA : PLAN PARCIAL DE MEJORA DEL SECTOR 4 TER
LUGAR : SECTOR "4 TER" DEL P.G.O.U. ASPE.
PLANO : DELIMITACION DE LA RED DE RESERVAS DE SUELO DOTACIONAL P. RED VIARIA. (RV + AV, SECCIONES TRANSVERSALES)
EQUIPO REDACTOR:
JUAN ENRIQUE SERRANO LOPEZ, ABOGADO.
MANUEL LÓPEZ JUAN, ARQUITECTO.
FELIPE E. GARCIA GOMEZ, ARQUITECTO TECNICO.

REF. 213
PLANO Nº 0.2.2.2
ESC: 1: 50
FIRMA:



NUC



NUC

UNIDAD DE EJECUCION UNICA

NUC

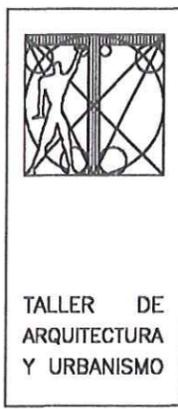
NUC

DILIGENCIA. Aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de fecha 22 ABR 2004. SECRETARIO

SUPERFICIE DE SECTOR 138.947'12 M2
 SUPERFICIE COMPUTABLE 136.455,00 M2.

DILIGENCIA. Aprobadas las modificaciones por el Pleno de fecha 22 ABR 2004. EL SECRETARIO

CUADRO DE RESERVAS Y EQUIPAMIENTOS			
IEB 0'25	%	S / REGLAMENTO	S / PROYECTO
ZV	4	5.458,20	5.557,90
EQ	DR-TD	6.822,75	6.947,40
	ID		35,40
RV+AV	19	25.926,45	33.726,07
Suelo Privado	72	98.247,60	92.680,35
TOTALES	100	136.455,00	136.455,00
Nº viviendas	15/Ha	204	204



TEMA : PLAN PARCIAL DE MEJORA DEL SECTOR 4 TER
 LUGAR : SECTOR 4 TER DEL P.G.O.U. DE ASPE.
 PLANO : DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE EJECUCION.
 EQUIPO REDACTOR :
 JUAN ENRIQUE SERRANO LÓPEZ, ABOGADO.
 MANUEL LÓPEZ JUAN, ARQUITECTO.
 FELIPE E. GARCÍA GÓMEZ, ARQUITECTO TÉCNICO.

REF: 213
 PLANO Nº. 0.3
 ESC: 1/2000
 FIRMA



NUC

B.1 ACEQUIA

B.1 ACEQUIA

SECTOR 4 TER DEL P.G.O.U. DE ASPE.

NUC

NUC



B.2 ACEQUIA

NUC

1º DELIMITACION
2º JUSTIFICACION

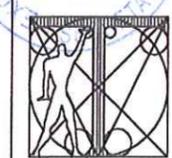
A) PERIMETRO
A.1- ALINEACIONES PROPIAS DE LA RED PRIMARIA O ESTRUCTURAL DE DOTACIONES.


A.2- VIARIOS PERIMETRALES PROPIOS DEL SECTOR.


B) TRAZADO
APOYADO EN ACEQUIAS, CAMINOS CURVAS DE NIVEL.

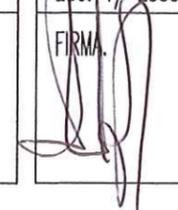
B.1 ACEQUIAS
B.2

DILIGENCIA - Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 19 DIC. 2002 EL SECRETARIO



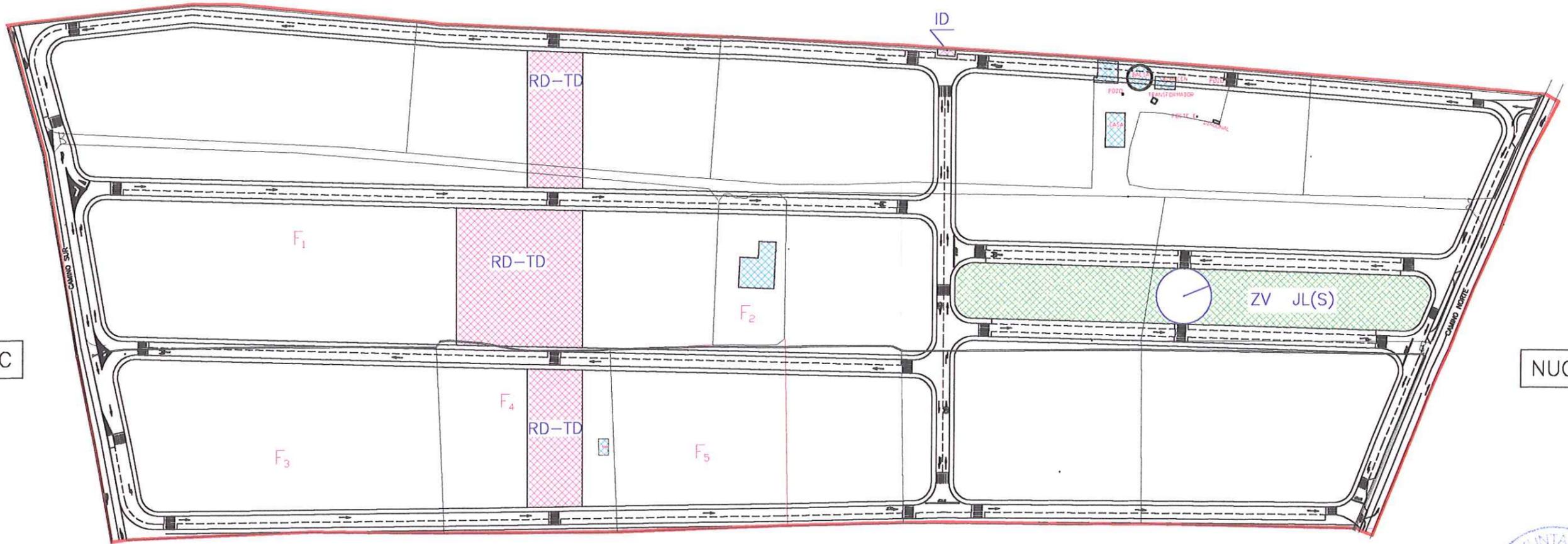
TALLER DE ARQUITECTURA Y URBANISMO



TEMA : PLAN PARCIAL DE MEJORA DEL SECTOR 4 TER	REF: 213
LUGAR : SECTOR 4 TER DEL P.G.O.U. DE ASPE.	PLANO N°. 0.4
PLANO : DELIMITACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL SECTOR.	ESC: 1/ 2000
EQUIPO REDACTOR : JUAN ENRIQUE SERRANO LÓPEZ, ABOGADO. MANUEL LÓPEZ JUAN, ARQUITECTO. FELIPE E. GARCÍA GÓMEZ, ARQUITECTO TÉCNICO.	FIRMA: 



NUC



NUC

NUC

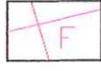
NUC



DILEG. UOIA - Aprobado provisionalmente
 por el Ayuntamiento en sesión de
 fecha **19 DIC. 2002**
 EL SECRETARIO

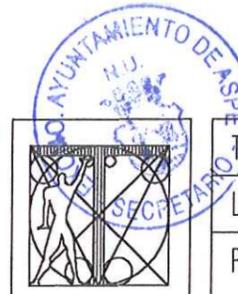


SITUACIÓN INICIAL DEL SECTOR UE- 4 TER

-  EDIFICACIÓN EXISTENTE
-  FINCAS INICIALES
-  DELIMITACIÓN DEL SECTOR

PLAN PARCIAL DEL SECTOR UE- 4 TER

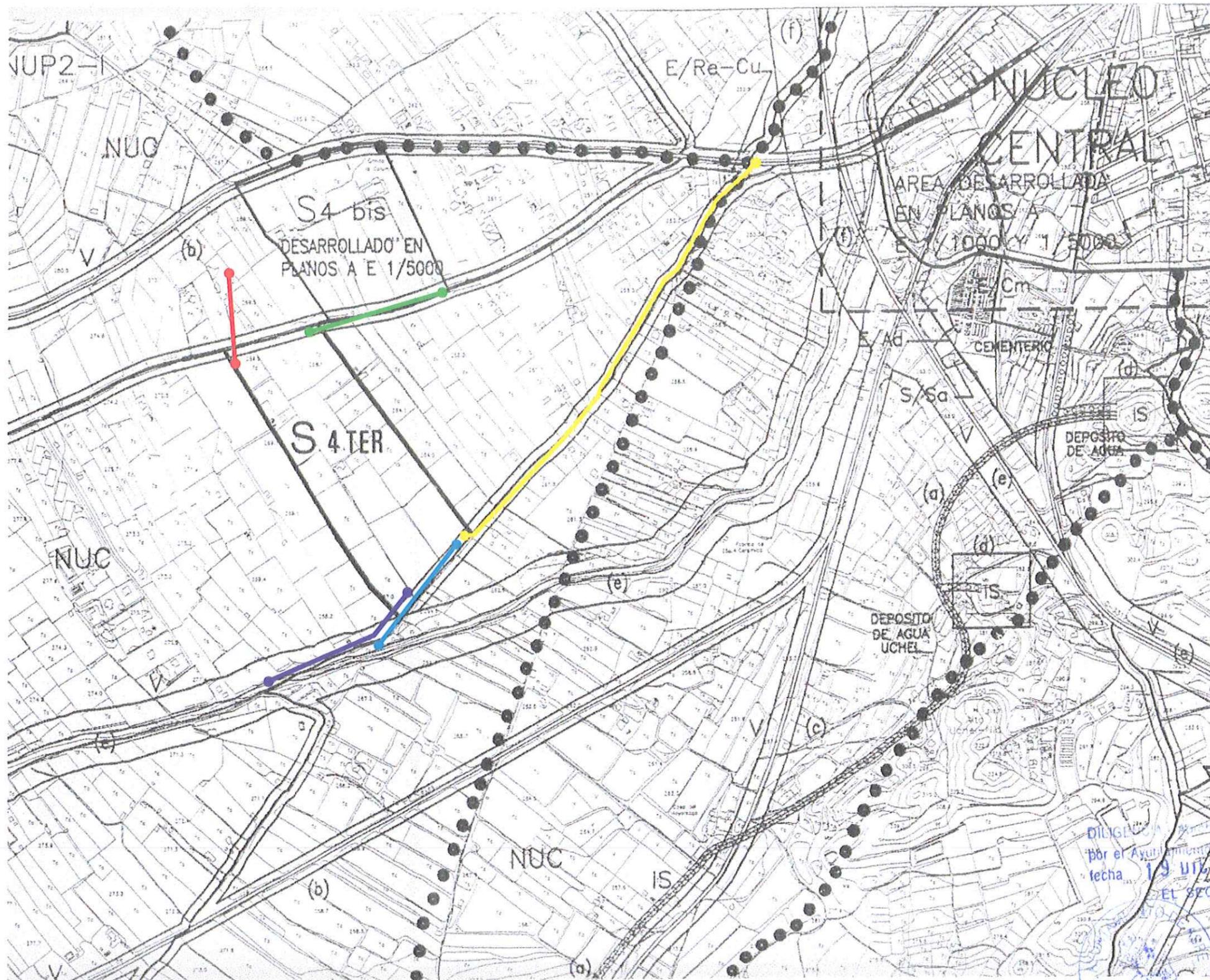
-  ZONAS VERDES
-  EQUIPAMIENTO
-  ORDENACIÓN PROPUESTA



TALLER DE
 ARQUITECTURA
 Y URBANISMO

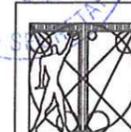
TEMA : PLAN PARCIAL DE MEJORA DEL SECTOR 4 TER
 LUGAR : SECTOR 4 TER DEL P.G.O.U. DE ASPE.
 PLANO : REFUNDICIÓN.
 EQUIPO REDACTOR :
 JUAN ENRIQUE SERRANO LÓPEZ, ABOGADO.
 MANUEL LÓPEZ JUAN, ARQUITECTO.
 FELIPE E. GARCÍA GÓMEZ, ARQUITECTO TÉCNICO.

REF: 213
 PLANO Nº. 0.5
 ESC: 1/ 2000
 FIRMA: 



-  conexión red de telefonía.
-  conexión red de alcantarillado.
-  conexión red de media tensión.
-  conexión red abastecimiento de aguas.
-  conexión red de pluviales (vertido).

DILIGENCIADO provisionalmente
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
fecha 19 de Julio 2002
EL SECRETARIO



TALLER DE
ARQUITECTURA
Y URBANISMO

TEMA : PLAN PARCIAL DE MEJORA DEL SECTOR 4 TER	REF: 213
LUGAR : SECTOR 4 TER DEL P.G.O.U. DE ASPE.	PLANO N°. 0.6
PLANO : CONEXIONES GENERALES.	ESC: 1/10000
EQUIPO REDACTOR : JUAN ENRIQUE SERRANO LÓPEZ, ABOGADO. MANUEL LÓPEZ JUAN, ARQUITECTO. FELIPE E. GARCÍA GÓMEZ, ARQUITECTO TÉCNICO.	FIRMA: 