

El documento adjunto se corresponde con la imagen electrónica obtenida por el Ayuntamiento de Aspe, con la validez y eficacia derivadas de la Ley 39/2015, y normas de desarrollo, mediante un proceso de digitalización conforme con la normativa citada y el Reglamento de la administración electrónica del Ayuntamiento de Aspe. Dicho documento puede ser comprobado mediante el Código Seguro de Verificación: 14615053207632727177 en <https://sede.aspe.es>



Documento nº 7.

**ANEXO
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES.
FASE DE EXPOSICIÓN AL PÚBLICO DE LA MP29PGOU.**

**MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 29 DEL PGOU DE ASPE
RELATIVA AL ÁMBITO DE LA UE-2.3**

Municipio: ASPE.
Iniciativa: ELIT ALIQUAM SL.
Redactor: Manuel Martínez Rey. Arquitecto.
Fecha: Noviembre 2023.

MANUEL
MARTINEZ
REY

Firmado digitalmente por MANUEL
MARTINEZ[REY]
Nombre de reconocimiento (DN):
cn=MANUEL[MARTINEZ]REY,
serialNumber=19466004T,
givenName=MANUEL, sn=MARTINEZ
REY, ou=CIUDADANOS, o=ACCV,
c=ES
Fecha: 2023.11.20 17:12:16 +01'00'

INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS EN FASE DE EXPOSICIÓN AL PÚBLICO DE LA MP29PGOU DE ASPE.

Se han recibido los siguientes Informes Sectoriales de administraciones supramunicipales y de empresa suministradora afectada:

La Modificación Puntual nº 29 del vigente PGOU de Aspe, relativa al ámbito de la Unidad de Ejecución 2.3, ha estado sometida a información pública por acuerdo del Ayuntamiento en Pleno de fecha 28 de febrero de 2023, en el Tablón de Anuncios de la página web del Ayuntamiento de Aspe durante 45 días, del 23/03/2023 al 30/05/2023, habiéndose consultado a los organismos afectados, con petición de los informes exigibles de acuerdo con la legislación sectorial, así como a las entidades suministradores de los servicios públicos urbanos que puedan resultar afectadas.

Durante dicho período de información pública han tenido entrada en el Ayuntamiento de Aspe los siguientes informes:

- 1.- Alegaciones de la mercantil Cableworld. 16 de marzo de 2023.
- 2.- Informe de la Dirección General de Comercio, Artesanía y Consumo. 22 de marzo de 2023.
- 3.- Informe del Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante. 18 de abril de 2023.
- 4.- Informe del Consell Juridic Consultiu. 26 de abril de 2023

1.- Mercantil Cableword.

Cable Aireworld S.A.U. Referencia: T/URB/jmg.

Consideraciones realizadas por la mercantil Cableword:

Cable Aireworld S.A.U. informa lo siguiente de su red existente de telecomunicaciones:

Disponemos de dos cruces aéreos siguiendo el mismo recorrido que el resto de compañías de telecomunicaciones, entre ellas Telefónica de España, para dar servicio a las viviendas existentes de León Felipe 5 a 27, asimismo tenemos cableado por fachada en la Calle León Felipe.

Cable Aireworld S.A.U. solicita que en las nuevas canalizaciones que se construyan se les ceda un conducto para su red de fibra óptica y se pueda comunicar la red actual con la que se proyecte.

En caso de que se requiera eliminar alguno de los cruces aéreos actuales, Cable Aireworld solicita que se construyan alternativas para mantener la red actual.

Justificación:

El Proyecto de Urbanización del ámbito de la UE-2.3 no alcanza a las redes de suministro de la C/ León Felipe, salvo conexiones.

La red de telecomunicaciones a proyectar reservará una conducción para la red de fibra óptica de Cable Aireworld S.A.U. a conectar con la red existente en arqueta situada en el cruce C/ Jaime I con C/ León Felipe.

2.- Informe de la Dirección General de Comercio, Artesanía y Consumo.

Dirección General de Comercio, Artesanía y Consumo.

N/ref.: IPU 2023/5.

Consideraciones realizadas por la Dirección General de Comercio, Artesanía y Consumo:

Desde la perspectiva de las competencias de la Dirección General, se ha de atender particularmente

a la normativa sectorial de aplicación, contenida fundamentalmente en el título III de la Ley 3/2011, de comercio de la Comunitat València, Comercio y territorio, y en la normativa del Plan de acción territorial sectorial del comercio de la Comunitat Valenciana (PATSECOVA), aprobado por el Decreto 215/2020, de 29 de diciembre, del Consell.

La modificación propuesta se ajusta, en líneas generales, a los criterios de ordenación territorial del comercio contenidos en la vigente Ley 3/2011, en cuanto que supone una convivencia de usos residenciales y terciarios que darán servicio a la nueva población de la zona, por lo que, desde este punto de vista, merece una consideración favorable, como ya se informó en fecha 16 de julio de 2020 (Exp. IPU 2020/7).

Sin perjuicio de lo anterior, a los proyectos de establecimientos comerciales que se instalen en esa zona, les será de aplicación lo dispuesto en la normativa del citado PATSECOVA, por lo que para futuros proyectos, se deberá tener en cuenta particularmente lo previsto en dichos artículos (movilidad sostenible, estándares urbanísticos, dotación de plazas de aparcamiento y características de las áreas de estacionamiento, requisitos para carga y descarga, condiciones de accesibilidad y planes de autoprotección), extremos que además deberán verificarse con carácter previo a la implantación de aquellos equipamientos que, de acuerdo con la normativa vigente, tengan la consideración de establecimientos con impacto territorial y, en consecuencia, estén sujetos a autorización comercial autonómica.

Justificación:

El Proyecto de Urbanización del ámbito de la UE-2.3 incorporará soluciones de movilidad sostenible, estándares urbanísticos acordes con el TRLOTUP 21, características de las áreas de estacionamiento y condiciones de accesibilidad conforme al Decreto 65/2019, de 26 de abril, del Consell, de regulación de la accesibilidad en la edificación y en los espacios públicos.

3.- Informe del Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante.

Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante.

Expediente: SOLCON-23/0170.

Se adjunta escrito de contestación individualizado para el Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante, en el documento "MP29PGOU Contestación a las Alegaciones". Informe de impacto en la infancia, la adolescencia y la familia

4.- Informe del Consell Juridic Consultiu de la CV.

Dictamen 328/2023.

Expediente 224/2023.

Se adjunta escrito de contestación individualizado para el Consell Juridic Consultiu.



MANUEL MARTINEZ REY
Arquitecto
Despacho profesional:
C/ Joaquín Navarro 25, bajo.
46100 BURJASSOT
T/ 96 390 11 78 M/ 639 77 31 34
arquirey56@gmail.com

**FASE DE CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS.
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 29 DEL PGOU DE ASPE. ÁMBITO UE-2.3
SERVICIO TERRITORIAL DE ALICANTE.**

Manuel Martínez Rey, arquitecto colegiado nº 03447 del Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, redactor de la **Modificación Puntual nº 29 del Plan General de Ordenación Urbana** (PGOU en adelante) **de Aspe relativa al ámbito de la UE-2.3**, en representación de **Juan José Bort Nicolau**, con NIF 22524556N, domicilio en Avda. Profesor López Piñero nº 12, pta. 75 de Valencia y correo electrónico juanbn@primizia.es, quien a su vez actúa en representación de **ELIT ALIQUAM, S.L.**, promotora de la citada Modificación Puntual nº 29, con domicilio fiscal en Avda. Profesor López Piñero nº 12, pta. 75 de Valencia y NIF nº B-98645310,

EXPONE:

Primero.- Que en fecha 05/Junio/2023 se ha recibido Oficio del Ayuntamiento de Aspe relativo al Informe emitido por el Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante, de fecha 18/Abril/2023, con nº de expediente SOLCON-23/0170 y asunto "*Información Pública de la Modificación Puntual nº 29 del Plan General*" correspondiente a la fase de participación pública y consultas, conforme se establece en el artículo 61 del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP).

Segundo.- Que el citado Servicio Territorial emitió informe en la fase de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica, en fecha 16 de enero de 2020, señalando que tanto el órgano sustantivo como el órgano ambiental son el Ayuntamiento de Aspe.

Tercero.- Que el informe del Servicio Territorial de 16 de enero de 2020 indicaba que:

- *La modificación deberá contener todos los aspectos que se pretendan alterar, incluyendo los planos de información y de ordenación.*
- *La propuesta deberá justificar si conlleva un incremento de aprovechamiento, aunque se mantenga la edificabilidad, en cuyo caso resultará modificado además el aprovechamiento tipo del ámbito.*

Cuarto.- Que el informe del Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante, de fecha 18/Abril/2023, indica que en la Modificación Puntual nº 29 del PGOU (MP29PGOU) de Aspe relativa al ámbito de la UE-2.3 se han satisfecho los requerimientos que ese mismo Servicio Territorial realizó en la fase ambiental:

- *Se ha introducido una línea aclaratoria en el apartado 1.1 de las "Modificaciones que se proponen a las Normas Urbanísticas", dentro de los "Documentos con eficacia normativa", indicando lo siguiente: "No se modifica el aprovechamiento tipo del ámbito UE-2.3"*
- *La documentación de la modificación incluye los planos de información, inf 1: Situación e inf 2: Planeamiento en vigor y un plano de ordenación denominado 2-1.2 Plano modificado. Calificación y regulación del suelo que recoge la nueva ordenación de la Unidad de Ejecución 2.3.*

Y Quinto.- Que el Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante indica que:

Resulta procedente indicar al Ayuntamiento, en aras a la colaboración interadministrativa, que la documentación debe incorporar la requerida por el artículo 40 del TRLOTUP, así como del resto de legislación vigente, como: informe de impacto de género e informe de impacto en la infancia, la adolescencia y la familia; o, en su caso, la justificación de la innecesariedad de los documentos correspondientes. Téngase en consideración que no puede considerarse cumplida la participación pública sin que se hay puesto a disposición pública la totalidad de la documentación legalmente exigible.

En relación a la documentación exigida por el artículo 40 del TRLOTUP debe indicarse que el citado artículo del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje se refiere a la función, ámbito y documentación de los planes parciales y planes de reforma interior, siendo el expediente que nos ocupa una Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Puntual de Aspe.

En relación a la necesidad de informe de impacto de género e informe de impacto en la infancia, la adolescencia y la familia debe indicarse que:

El Documento Texto Refundido de la MP29PGOU de Aspe relativa al ámbito de la UE-2.3, con fecha febrero de 2023 (firma digital de 11 /02/2023), incluye el Documento nº 3: Anexo de Planificación con Perspectiva de Género, que atiende a la planificación general y justifica la planificación específica de la MP29PGOU a los efectos de planificación con perspectiva de género que se recogen en el Anexo XII del TRLOTUP/21 que son los siguientes:

1. Urbanismo para las personas.
2. Red de espacios comunes.
3. Proximidad de las actividades de la vida cotidiana.
4. Combinación de usos y actividades.
5. Seguridad en el espacio público.
6. Habitabilidad del espacio público.
7. Equipamientos.
8. Vivienda.
9. Movilidad.
10. Transversalidad.

Las conclusiones más relevantes del Anexo de Planificación con Perspectiva de Género que se han plasmado en la ordenación del ámbito y en el Proyecto de Urbanización, en fase de redacción, son:

En relación a la Red de espacios comunes:

2.3.- El Proyecto de Urbanización de la MP29PGOU de Aspe deberá diseñar los espacios libres del ámbito de la UE-2.3 con arreglo a los criterios de perspectiva de género expuesta en este anexo.

El diseño recogido en el Proyecto de Urbanización atiende a los criterios del Anexo de Planificación con Perspectiva de Género en aquellos aspectos que le son propios.

En relación a la Combinación de usos y actividades:

4.3.- El Proyecto de Urbanización contemplará las diferentes formas de desplazamiento y transporte (motorizado, transporte público, itinerarios de peatones y carriles para bicicletas), armonizando los itinerarios con los existentes y/o proyectados en el perímetro de la UE-2.3.

Como se aprecia en el plano nº 3 Planta General siguiente y en el plano 5.1 de la página 5, el Proyecto de Urbanización desarrolla una completa y generosa red de itinerarios peatonales, combinada con un carril bici y con calzadas de diversas magnitudes y soluciones constructivas, favoreciendo el tránsito y velocidad rodada adecuada a cada entorno.



Plano nº 03. Planta general.

En relación a la Seguridad en el espacio público:

5.1.- El Proyecto de Urbanización del ámbito de la UE-2.3 establecerá las características accesibles de los elementos de la red de espacios comunes e itinerarios peatonales, disponiendo de suficientes bancos para el descanso y garantizando la seguridad de los usuarios y usuarias con la iluminación y visibilidad necesaria y la eliminación de barreras físicas que condicionen la seguridad, fomentando la autonomía de movilidad de la infancia (camino escolares).

5.2.- El Proyecto de Urbanización del ámbito de la UE-2.3 establecerá itinerarios de viandantes separados de los viales de vehículos y de bicicletas. Los carriles de bicicletas estarán físicamente separados de los viandantes y del tráfico de vehículos a motor.

5.3.- La red de espacios públicos se tratará como una red continua y jerarquizada. Se crearán hitos (chimenea) que faciliten la identificación y lectura del espacio, la orientación y la apropiación de cada espacio. Se evitará la monotonía y la uniformidad de los espacios públicos para mejorar su diferenciación visual de los mismos, facilitando la visibilidad de los espacios públicos desde los edificios limítrofes.

5.4.- El Proyecto de Urbanización del ámbito de la UE-2.3 establecerá la señalética del ámbito de la UE-2.3, que incluirá la información necesaria para encontrarlos en la red de espacios comunes y relacionarlos con los otros espacios de la red y con los puntos de emergencia.

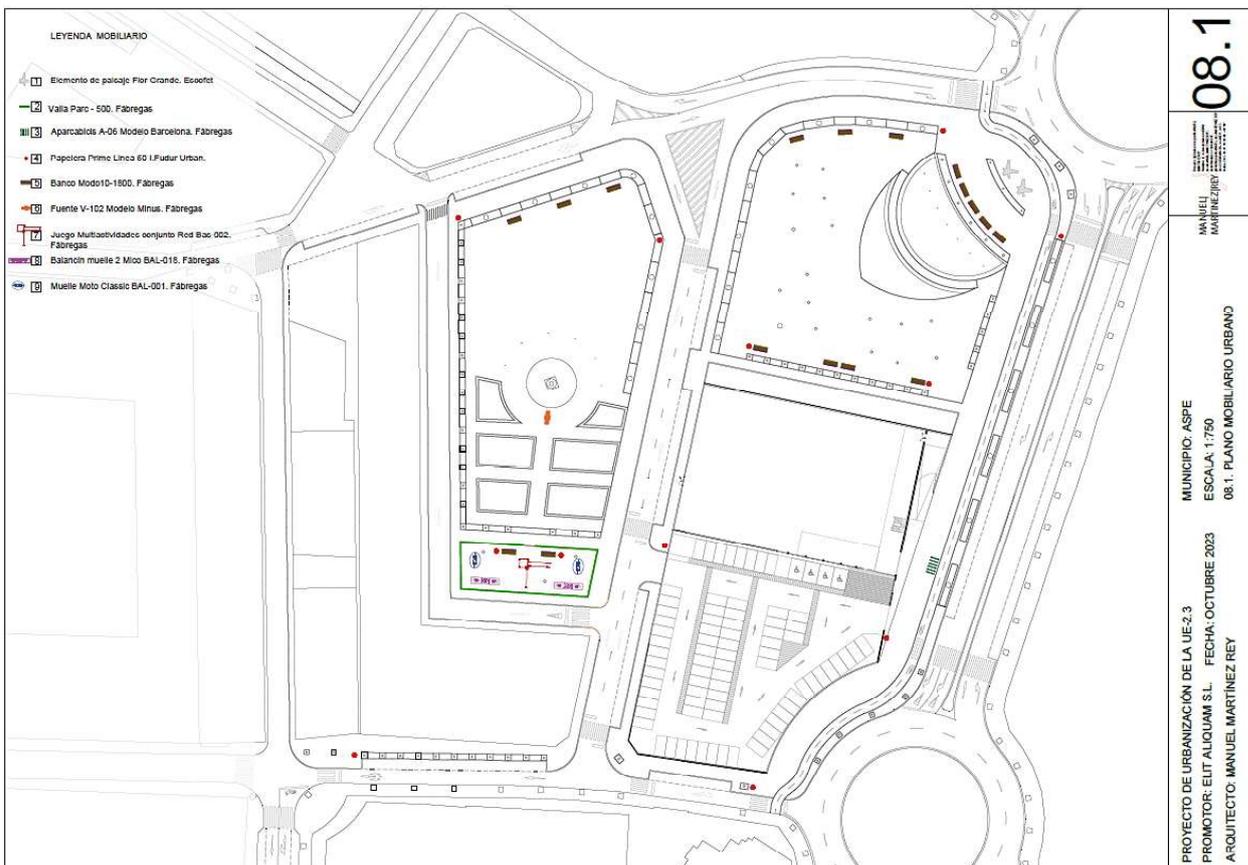
5.5.- Las paradas de transporte públicas serán seguras, accesibles y visibles desde su entorno y formarán parte de la red de espacios comunes.

5.6.- Se garantizarán espacios de recreo y de relaciones sociales que permitan la buena convivencia intergeneracional, así como la calidad, seguridad, mantenimiento y limpieza.

5.7.- El Proyecto de Urbanización del ámbito de la UE-2.3 incorporará el criterio de seguridad. Los itinerarios de viandantes serán seguros frente a cualquier tipo de incidencia (en especial se evitarán espacios escondidos donde se puedan favorecer las agresiones).

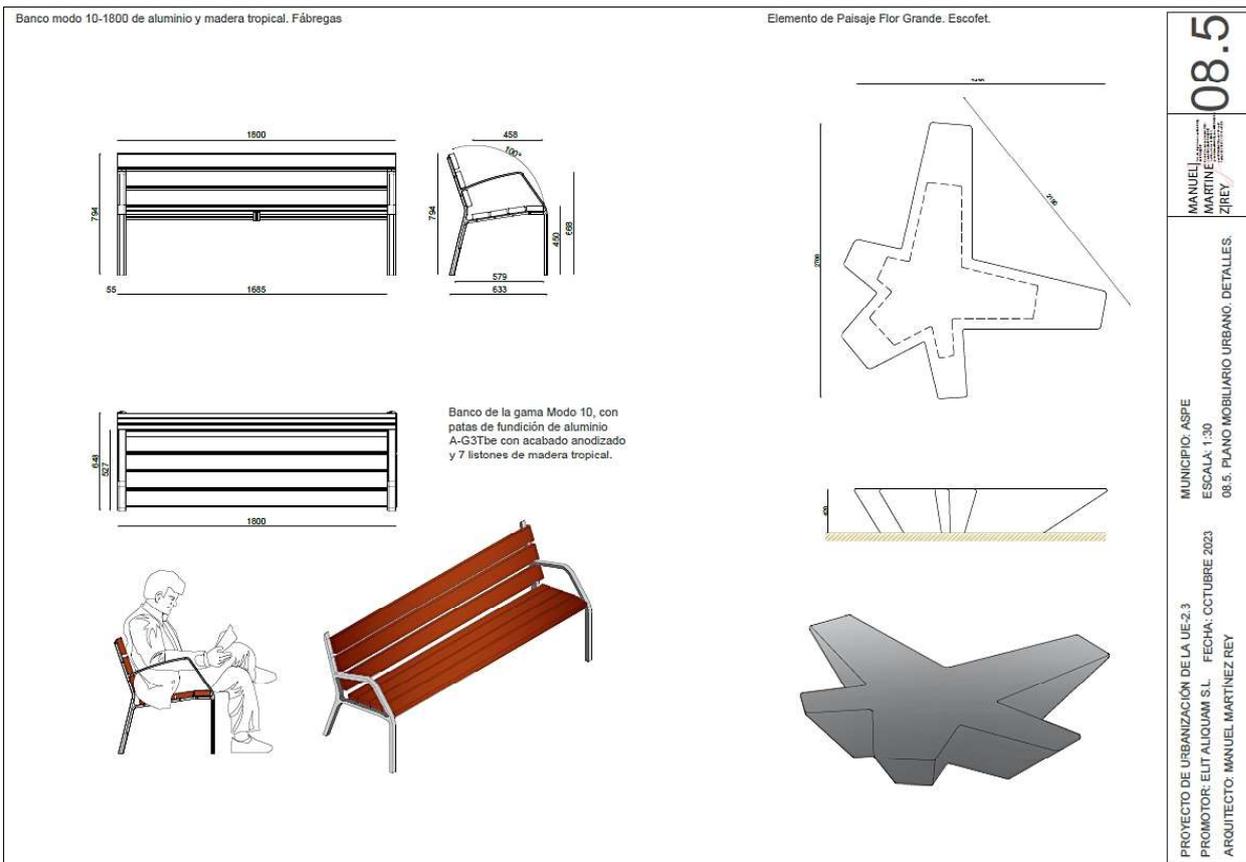
Como se aprecia en el plano nº 8.1 Mobiliario urbano y 8.5 Detalles, el Proyecto de Urbanización ordena una suficiente red de elementos urbanos tendentes a satisfacer el descanso (bancos Modo y Flor), con iluminación adecuada (véanse planos 07.1 Red de alumbrado público y 07.2 Red de alumbrado público. Detalles) y sin barreras físicas que condicionen la seguridad, fomentando la autonomía de la movilidad de la infancia ya que existen itinerarios escolares a los centros de enseñanza próximos.

El documento adjunto se corresponde con la imagen electrónica obtenida por el Ayuntamiento de Aspe, con la validez y eficacia derivadas de la Ley 39/2015, y normas de desarrollo, mediante un proceso de digitalización conforme con la normativa citada y el Reglamento de la administración electrónica del Ayuntamiento de Aspe. Dicho documento puede ser comprobado mediante el Código Seguro de Verificación: 1461505320763272177 en <https://sede.aspe.es>

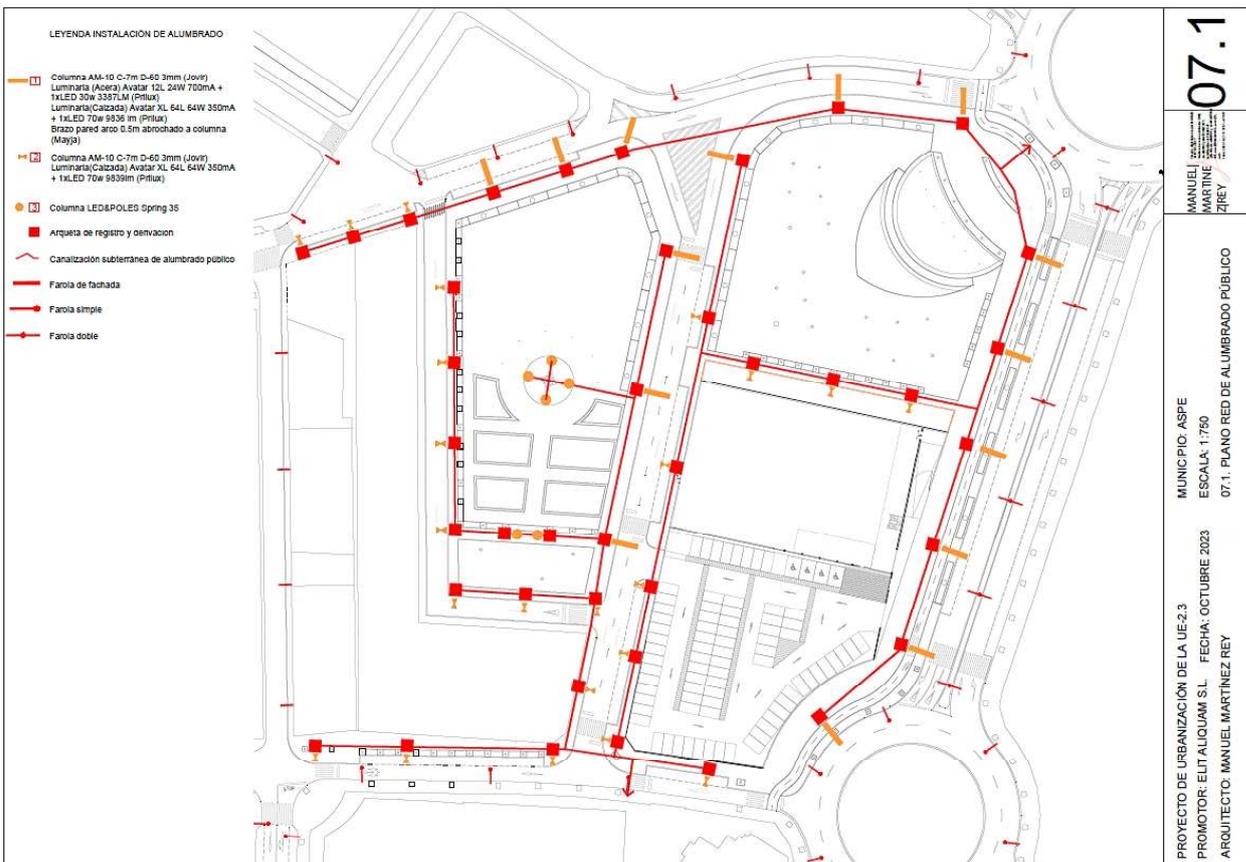


Plano nº 08.1 Mobiliario urbano.

MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 29 DEL PGOU DE ASPE
Fase de contestación a las alegaciones.
SERVICIO TERRITORIAL DE URBANISMO DE ALICANTE

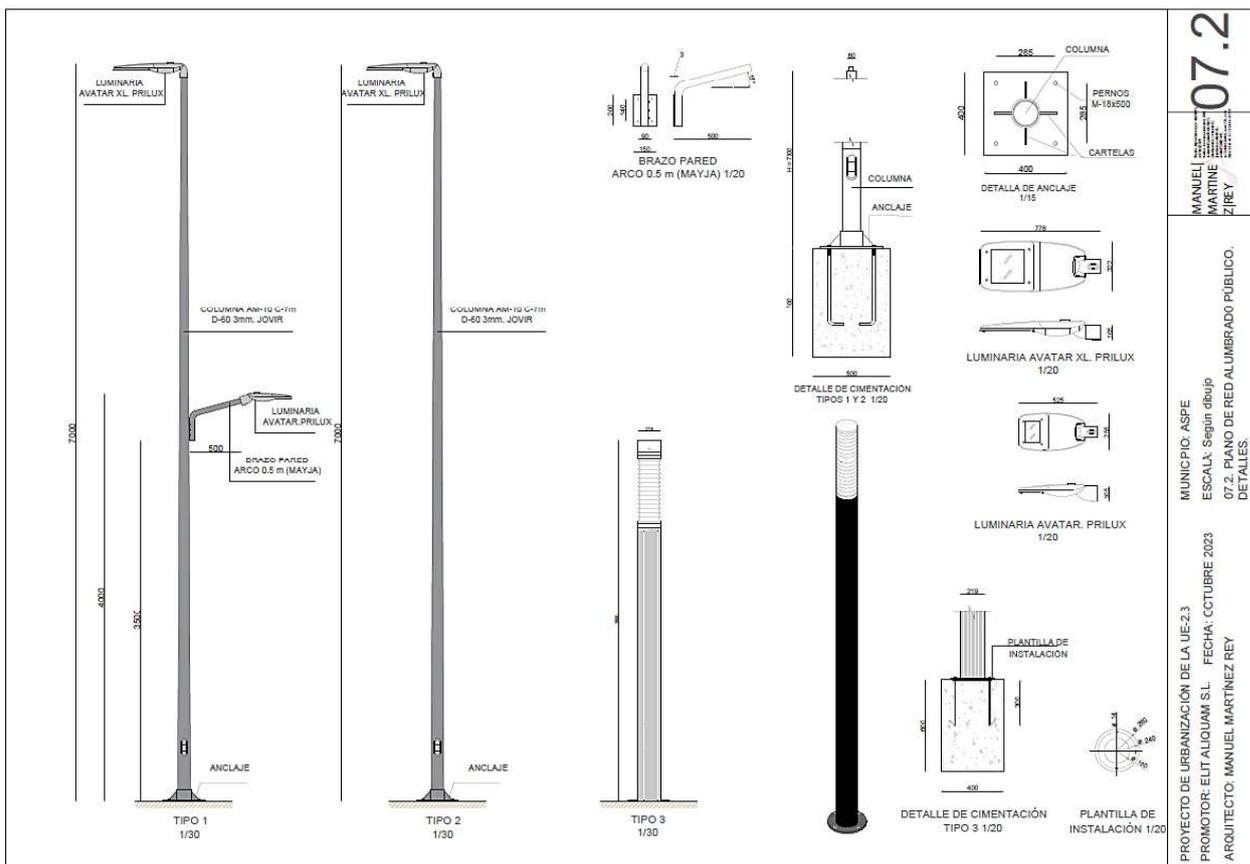


Plano nº 08.5 Mobiliario urbano. Detalles.



Plano nº 07.1 Alumbrado público.

El documento adjunto se corresponde con la imagen electrónica obtenida por el Ayuntamiento de Aspe, con la validez y eficacia derivadas de la Ley 39/2015, y normas de desarrollo, mediante un proceso de digitalización conforme con la normativa citada y el Reglamento de la administración electrónica del Ayuntamiento de Aspe. Dicho documento puede ser comprobado mediante el Código Seguro de Verificación: 1461505320763272777 en <https://sede.aspe.es>



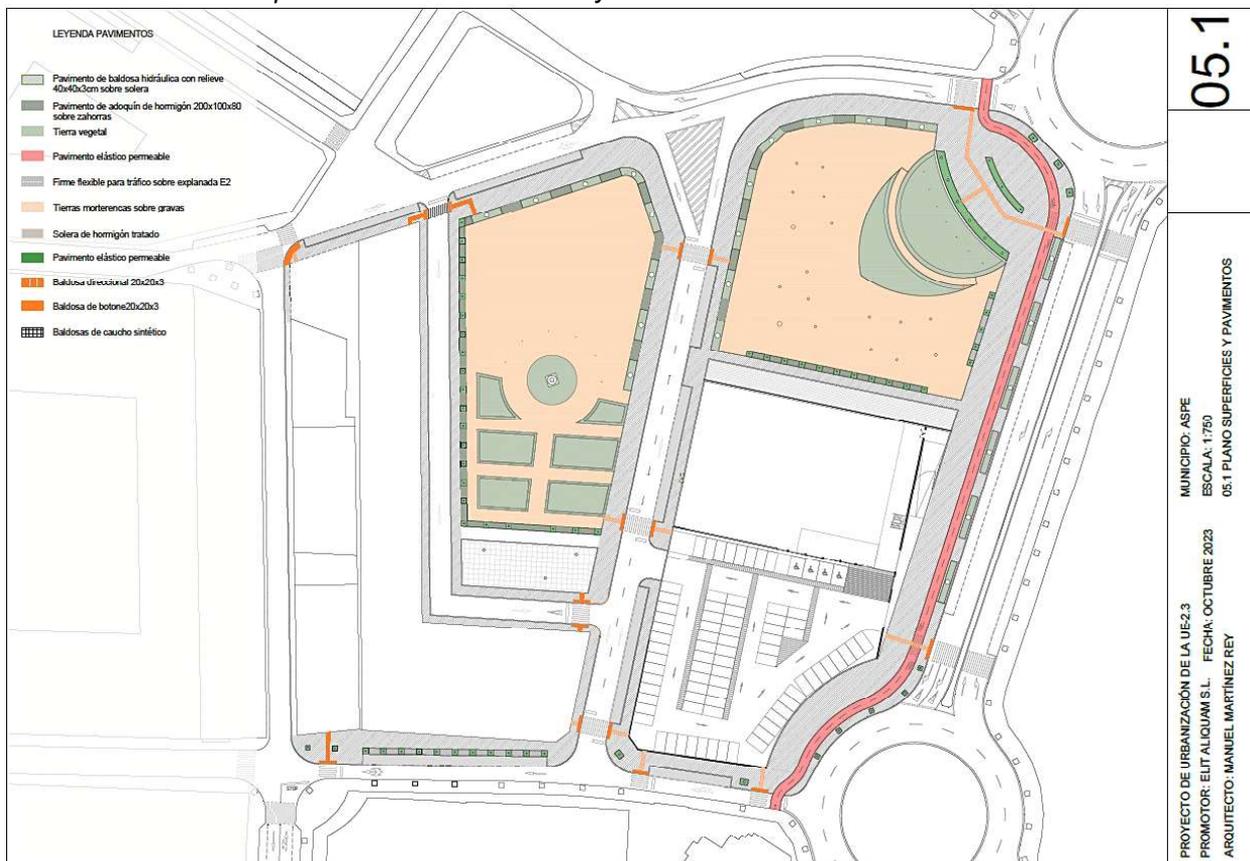
Plano nº 07.2 Alumbrado público. Detalles.

07.2

MANUEL MARTÍNEZ REY

MUNICIPIO: ASPE
 ESCALA: Según dibujo
 07.2, PLANO DE RED ALUMBRADO PÚBLICO.
 DETALLES.
 PROMOTOR: ELIT ALIQUAM S.L. FECHA: OCTUBRE 2023
 ARQUITECTO: MANUEL MARTÍNEZ REY

Como se aprecia en el Plano nº 05.1 Superficies y pavimentos, se satisface el requerimiento de *itinerarios de viandantes separados de los viales de vehículos y de bicicletas. Los carriles de bicicletas estarán físicamente separados de los viandantes y del tráfico de vehículos a motor.*



Plano nº 05.1 Superficies y pavimentos.

05.1

MUNICIPIO: ASPE
 ESCALA: 1:750
 05.1 PLANO SUPERFICIES Y PAVIMENTOS
 PROMOTOR: ELIT ALIQUAM S.L. FECHA: OCTUBRE 2023
 ARQUITECTO: MANUEL MARTÍNEZ REY

El documento adjunto se corresponde con la imagen electrónica obtenida por el Ayuntamiento de Aspe, con la validez y eficacia derivadas de la Ley 39/2015, y normas de desarrollo, mediante un proceso de digitalización conforme con la normativa citada y el Reglamento de la administración electrónica del Ayuntamiento de Aspe. Dicho documento puede ser comprobado mediante el Código Seguro de Verificación: 1461505320763272177 en <https://sede.aspe.es>

El Proyecto de Urbanización cumple los requerimientos de espacios públicos continuos y jerarquizados, con hitos (chimenea, colina, banco Flor, etc) que facilitan la identificación y lectura de cada ámbito espacial, la orientación y la caracterización de los diferentes espacios. Se garantiza que los espacios de recreo y de relación diseñados permiten la buena convivencia intergeneracional y la seguridad, con especial incidencia en la ordenación de espacios peatonales anchos, seguros y libres de conflictos con el tráfico de vehículos, proyectando además diversas superficies para realizar actividades de relación social, de estar, de reunión y de recreo. A su vez, la vegetación, iluminación y mobiliario urbano están diseñados al servicio de dichos espacios, con carácter inclusivo y con perspectiva de género. El Proyecto de Urbanización del ámbito de la UE-2.3 ordena más de un 75 % de la superficie viaria como espacios libres peatonales, favoreciendo la movilidad a pie y en bicicleta.

Por último, se acompaña Informe de impacto en la infancia, la adolescencia y la familia y se incluye en la documentación ampliada del Texto Refundido de la MP29PGOU de Aspe.

MANUEL
MARTINEZ
REY

Firmado digitalmente por MANUEL
MARTINEZ REY
Nombre de reconocimiento (DN):
cn=MANUEL|MARTINEZ|REY,
serialNumber=19466004T,
givenName=MANUEL,
sn=MARTINEZ REY,
ou=CIUDADANOS, o=ACCV, c=ES
Fecha: 2023.10.31 14:48:23 +01'00'



MANUEL MARTINEZ REY
Arquitecto
Despacho profesional:
C/ Joaquín Navarro 25, bajo.
46100 BURJASSOT
T/ 96 390 11 78 M/ 639 77 31 34
arquirey56@gmail.com

**MANUEL
MARTINEZ
REY**

Firmado digitalmente por
MANUEL MARTINEZ REY
Nombre de reconocimiento (DN):
cn=MANUEL MARTINEZ REY,
serialNumber=19466004T,
givenName=MANUEL,
sn=MARTINEZ REY,
ou=CIUDADANOS, o=ACCV, c=ES
Fecha: 2023.10.25 17:00:46 +02'00'

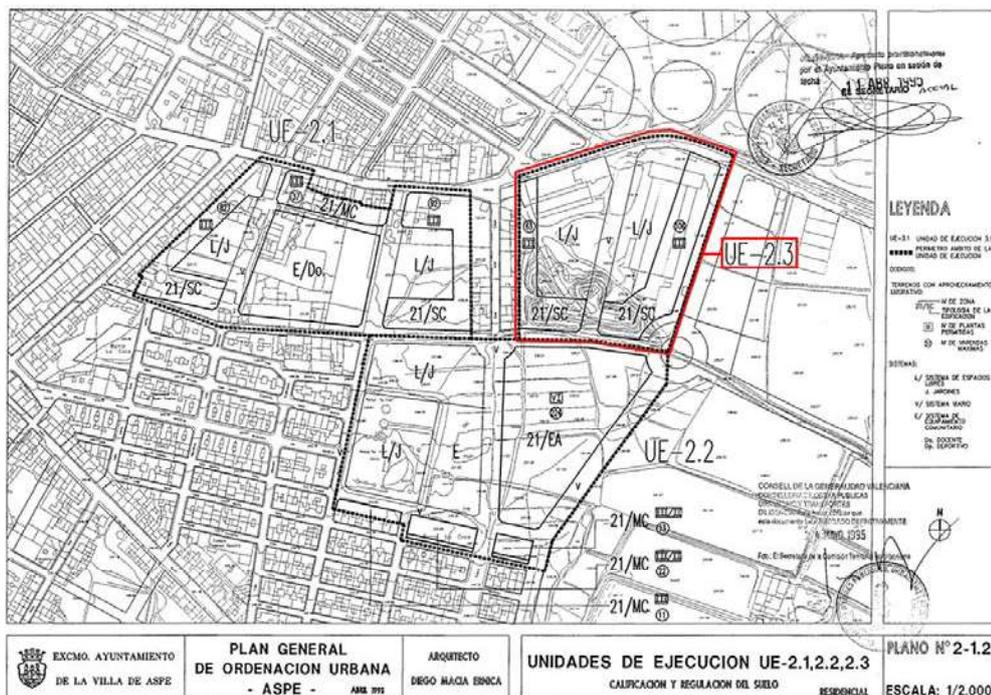
Manuel Martínez Rey, arquitecto colegiado nº 03447 del Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, redactor de la **Modificación Puntual nº 29 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU en adelante) de Aspe relativa al ámbito de la UE-2.3**, en representación de **Juan José Bort Nicolau**, con NIF 22524556N, domicilio en Avda. Profesor López Piñero nº 12, pta. 75 de Valencia y correo electrónico juanbn@primizia.es, quien a su vez actúa en representación de **ELIT ALIQUAM, S.L.**, promotora de la citada Modificación Puntual nº 29, con domicilio fiscal en Avda. Profesor López Piñero nº 12, pta. 75 de Valencia y NIF nº B-98645310,

EXPONE:

Primero.- Que en fecha 02/Octubre/2023 se ha recibido el Dictamen del Consell Jurídic Consultiu (CJC) de la CV, firmado el 26/Abril/2023 por la Presidenta del Pleno de dicho organismo, con nº de expediente 224/2023 y nº de Dictamen 328/2023, sobre el procedimiento tramitado por el Ayuntamiento de Aspe para la aprobación de la Modificación Puntual nº 29 del vigente PGOU del municipio, por cuanto la citada modificación puntual afecta a las zonas verdes ordenadas en el planeamiento general.

Segundo.- Que el Dictamen del CJC satisface lo expresado en el art 61.1.d del vigente Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje que dice: *"Los planes que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de zonas verdes previstas requerirán dictamen previo del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana."*

Tercero.- Que en el presente caso de la Modificación Puntual nº 29 del PGOU (MP29PGOU en adelante) de Aspe, relativa al ámbito de la UE-2.3, se modifica la disposición de una de las dos zonas verdes ordenadas por el PGOU en la UE-2.3, manteniendo sus superficies, tanto en la superficie de la zona verde que mantiene invariable su forma y posición (la de la izquierda, junto al Bloque 1, B1) como en la superficie de la zona verde que modifica su forma y posición (la de la derecha, situada al Este de la UE-2.3, junto al Bloque 2, B2).



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

Fte: <http://www.habitatge.gva.es/es/web/urbanismo/registro-autonomico-de-instrumentos-de-planeamiento-urbanistico>.
Delimitación coloreada propia. Véase en Anexo 2 el Plano 2-1.2 PGOU Aspe sin edición propia.

El documento adjunto se corresponde con la imagen electrónica obtenida por el Ayuntamiento de Aspe, con la validez y eficacia derivadas de la Ley 39/2015, y normas de desarrollo, mediante un proceso de digitalización conforme con la normativa citada y el Reglamento de la administración electrónica del Ayuntamiento de Aspe. Dicho documento puede ser comprobado mediante el Código Seguro de Verificación: 14615053207632727177 en <https://sede.aspe.es>

La modificación de la disposición de una de las dos zonas verdes de la UE-2.3 se aprecia en las imágenes comparadas siguientes:



Ordenación pormenorizada en el PGOU Aspe UE 2.3



Ordenación pormenorizada en MP29PGOU de Aspe UE 2.3

Cuarto.- Que la justificación de la modificación en la disposición de una de las dos zonas verdes se ha desarrollado en el documento del Texto Refundido de la Modificación Puntual nº 29 del PGOU de Aspe relativa al ámbito de la UE-2.3, de fecha Febrero de 2023, Parte A: Documentos sin eficacia normativa, Apartado 2.- *Documentación Justificativa de la Modificación Propuesta. Memoria justificativa del modelo territorial y urbanístico propuesto.*

Resumidamente, la justificación que se desarrolla en la MP29PGOU de Aspe se basa en la inadecuada forma del suelo destinado a la edificación en la manzana de la derecha, la situada al Este de la UE-2.3, colindante al Bloque 2 y a la Avda. Juan Carlos I, carente de la necesaria profundidad edificable para el uso terciario que se pretende desarrollar.

Independientemente de lo anterior, la ordenación urbanística que se propone destaca por otros valores que se expresan en el Documento Inicial Estratégico y en el Estudio de Integración Paisajística, en su apartado 2 de *Alternativas Consideradas*:

- Anchura mínima suficiente para considerar la zona verde como "jardín", en la que se pueda insertar un círculo de 25 m de diámetro (conforme establece el art 3.2.b del Anexo IV de la LOTUP 21).
- Menor alteración sobre la ordenación pormenorizada del PGOU que se modifica.
- Adecuada posición del Bloque B1 contra las traseras de las viviendas con acceso por C/ León Felipe, con ocultación de numerosos elementos impropios de la edificación.
- Conexión del vial interior con la Avda. Juan XXIII (vial de mayor anchura y longitud que la C/ Agustina de Aragón, conectada en la Alternativa 1).
- Mayor compacidad de la zona verde colindante al B2, aumentando su funcionalidad.
- Mayor y mejor impacto visual y paisajístico en la puerta de la ciudad procedente desde Alicante.

Quinto.- Que en la Consideración Tercera del Dictamen del CJC se indica que "...*tampoco consta ningún informe técnico ni jurídico sobre si la superficie calificada para zonas verdes se incrementa o, por el contrario, se mantiene o se reduce ...*"

El PGOU de Aspe ordena pormenorizadamente la UE-2.3 mediante tipología de alineación a vial, con edificación denominada "semicerrada" (código SC), con dos ámbitos destinados a la edificación con forma de L en planta, un vial interior a la unidad y dos espacios libres destinados a jardín a ambos lados del vial interior (código L/J).

Las superficies de la unidad UE-2.3 recogidas en el PGOU de Aspe (Anexo II - Resumen de superficies AX.2-1, hoja AX2-16), se aportan en el Anexo 1 del presente documento y son las siguientes:

UNIDAD DE EJECUCIÓN - UE -2.3			
SISTEMA/ ZONA	CLAVE	SUPERFICIE (m2s)	%
SISTEMA VIARIO	V	5.870	25,23
SISTEMA ESPACIOS LIBRES	L	9.893	42,53
SISTEMA EQUIPAMIENTOS	E	-	-
ZONA	21	7.499	32,24
TOTAL UNIDAD EJECUCIÓN		23.262	

La superficie construible total es:	20.247,00 m2t (máxima) Uso Residencial. 2.250,00 m2t (mínima) Uso Terciario.
Total superficie construible:	22.497,00 m2t.
Nº total de viviendas permitidas:	169 viviendas.
Densidad de viviendas:	73 viv/Ha.
Edificabilidad uso residencial (máxima):	0,87 m2t/m2s.
Edificabilidad uso terciario (mínima):	0,10 m2t/m2s.
Edificabilidad total (máxima):	0,97 m2t/m2s.

Conforme al Art 7.17.15 NNUU del PGOU, la UE-2.3 constituye, en sí misma, un área de reparto específica, cuyo aprovechamiento tipo es: $At = 0,967 \text{ m}^2 \text{ t/m}^2 \text{ s}$.

En definitiva, la **superficie asignada por el PGOU de Aspe a “zonas verdes”** (sistemas de espacios libres en la terminología del PGOU) en el ámbito de la UE-2.3 asciende a **9.893,00 m2s** y queda expresada en la tabla citada del Anexo II del PGOU, Resumen de superficies AX.2-1, hoja AX2-16 (ver Anexo 1 del presente documento).

El Plano de Ordenación 2-1.2 Plano modificado, del documento “Modificación Puntual nº 29 del PGOU de Aspe. Ámbito UE-2.3”, de fecha Mayo 2022 y título *Calificación y Regulación del suelo recoge las superficies de las zonas verdes dotacionales que se proponen* en dicha Modificación Puntual nº 29 del PGOU de Aspe, dentro del Sistema de Espacios Libres con categoría de Jardín (véase Anexo 3) y que son las siguientes: Superficies: 4.309,98 m2s + 5.583,02 m2s = **9.893,00 m2s**.

Como resulta obvio, la superficie que se recoge en ese Plano de Ordenación 2-1.2 de la MP29PGOU de Aspe, Ámbito UE-2.3, de fecha Mayo 2022 y título *Calificación y Regulación del suelo* (documento con eficacia normativa) es la misma, 9.893,00 m2s, que la superficie asignada por el PGOU de Aspe a “zonas verdes” (sistemas de espacios libres en la terminología del PGOU) en el ámbito UE-2.3.

En definitiva, aunque el Plano 2-1.2 del PGOU de Aspe no expresa las magnitudes superficiales de las zonas verdes de las diversas unidades de ejecución que ordena pormenorizadamente, siendo necesario atender, en el caso de la UE-2.3, al Anexo II - Resumen de superficies AX.2-1, hoja AX2-16 del PGOU, resulta manifiesta la igualdad superficial de las zonas verdes ordenadas en la UE-2.3, tanto en el PGOU de Aspe en vigor como en la MP29PGOU de Aspe que se propone.

Se adjunta a continuación el plano citado, Plano de Ordenación 2-1.2 de la MP29PGOU, que se puede apreciar a mayor tamaño en el Anexo 3 y a tamaño completo en el Texto Refundido de la MP29PGOU.



Plano 2-1.2 modificado. MP29PGOU de Aspe. Ámbito UE-2.3. “Calificación y Regulación del suelo.” VJS. Dotacional. Sistema de Espacios Libres. L/J. VJS Jardín. Superficies de VJS Jardín: 4.309,98 m2s + 5.583,02 m2s = 9.893,00 m2s

Si en plano queda patente la dimensión que se propone para las zonas verdes del ámbito UE-2.3, lo mismo ocurre con el documento de texto (de eficacia normativa) denominado “**Ficha de Zona UE 2.3**” perteneciente a las Normas Urbanísticas Reguladoras que forma parte de la MP29PGOU de Aspe. En la citada Ficha se indican los parámetros urbanísticos que caracterizan el ámbito de la unidad y, entre ellos, la dimensión superficial de los espacios libres de la UE-2.3 con uso Zona Verde y categoría de Jardín y que alcanza la magnitud superficial de **9.893,00 m2s**, correspondiente a un 42,53 % de la superficie total de la unidad. La citada superficie es la misma, 9.893,00 m2s, que la superficie la superficie asignada por el PGOU de Aspe a “zonas verdes” (sistemas de espacios libres en la terminología del PGOU) en el ámbito UE-2.3.

Se adjunta la Ficha de Zona UE-2.3 en el Anexo 4.

Sexto.- Que en la Consideración Tercera del Dictamen del CJC se indica que “...*si la superficie calificada para zonas verdes se incrementa o, por el contrario, se mantiene o se reduce, lo que en este último caso exige acreditar que se cumple el estándar dotacional global de 10 metros cuadrados por habitante con relación al total de la población prevista en el plan que, para zonas verdes y parques públicos, se requiere en el artículo 24.7 del citado texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, que fue aprobado por medio del Decreto Legislativo del Consell 1/2021, de 18 de junio.*”

En el apartado Quinto anterior ha quedado manifiesto que se ha mantenido la dimensión superficial de las zonas verdes del ámbito de la UE-2.3 en la MP29PGOU, con respecto a las que figuran en el PGOU en vigor, expresando su dimensión tanto en el único plano de ordenación (2-1.2 Plano modificado. Calificación y Regulación del suelo) como en el texto de la Ficha de Zona UE-2.3.

Como muy bien se indica en el Dictamen del CJC, no procede acreditar que se cumple el estándar dotacional global de 10 metros cuadrados de zona verde por habitante ya que no se reduce la superficie de las zonas verdes en la MP29PGOU propuesta, sino que se mantiene la misma superficie (9.893,00 m2s). Aun así, cabe indicar que el propio artículo 24.7 del vigente Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (LOTUP 21) establece que ese estándar de superficie mínima de zona verde de 10 m2s/hab se cumplirá de modo global para todo el municipio sin que sea exigible para cada sector o ámbito de planeamiento.

No obstante lo anterior, merece indicarse que el PGOU de Aspe establece una edificabilidad residencial total para la UE-2.3 de 20.247,00 m2ct (véase Anexo 1), que a razón de 100,00 m2c por vivienda se obtienen 202 viviendas en total para la UE-2.3 y que aplicando el estándar del INE 2020 de 2,50 personas por vivienda en España, obtenemos una población máxima de 505 habitantes para la UE-2.3. Aplicando a esa población el estándar de la LOTUP 21 en materia de superficie mínima por habitante obtenemos: $505 \text{ hab} \times 10,00 \text{ m}^2\text{zv/hab} = 5.050,00 \text{ m}^2$ de zona verde.

Es obvio que en el ámbito de la UE-2.3, tanto el PGOU de Aspe en vigor como la MP29PGOU que se propone, se ordena una superficie de zona verde (9.893,00 m2) superior al estándar mínimo de zona verde establecido en la LOTUP 21 (5.050,00 m2).

CONCLUSIÓN:

La Modificación Puntual nº 29 del Plan General de Ordenación Urbana (MP29PGOU) de Aspe, relativa al ámbito de la UE-2.3, expresa las superficies de las dos zonas verdes que ordena pormenorizadamente en esa unidad de ejecución, tanto en plano (Plano de Ordenación 2-1.2 “Plano modificado” y título *Calificación y Regulación del suelo*) como en texto (documento de eficacia normativa “Ficha de Zona UE 2.3” perteneciente a las Normas Urbanísticas Reguladoras), coincidiendo con las superficies de zona verde que, para el ámbito de la UE-2.3, ordena pormenorizadamente el PGOU de Aspe en vigor y que en ambos casos, PGOU y MP29PGOU, asciende a una superficie total de zonas verdes de 9.893,00 m2s.

No resulta necesario ningún informe técnico ni jurídico sobre *si la superficie calificada para las zonas verdes se incrementa o, por el contrario, se mantiene o se reduce* ya que resulta expresamente manifiesto que se mantiene la dimensión superficial de las zonas verdes en la MP29PGOU respecto de las ordenadas en el PGOU de Aspe en vigor.

En el Anexo nº 5 se acompañan planos procedentes del Documento Inicial Estratégico comparando, con idéntica escala y morfología, la ordenación y dimensión de las zonas verdes de la UE-2.3 presente en el PGOU y en la MP29PGOU, satisfaciendo, de este modo, lo requerido en el Dictamen del CJC.

ANEXO 1.
CUADRO DE SUPERFICIES UE-2.3. PGOU DE ASPE.

UNIDAD DE EJECUCION - UE -2.2.			
SISTEMA/ ZONA	CLAVE	SUPERFICIE	%
SISTEMA VIARIO	V	9.846	26,92
SISTEMA ESPACIOS LIBRES	L	9.169	25,06
SISTEMA EQUIPAMIENTOS	E	3.711	10,14
ZONA	21	13.855	37,88
TOTAL UNIDAD EJECUCION		36.581	

Superficie construible total en m2 32.420 viviendas.
3.602 usos terciarios

Total = 36.022 m2

Nº total de viviendas permitidas: 270
Densidad de viviendas: 74 viv./Ha.
Edificabilidad uso residencial: 0,89 m2t/m2s
Edificabilidad uso terciario: 0,10 m2t/m2s
Edificabilidad total: 0,99 m2t/m2s

UNIDAD DE EJECUCION - UE -2.3.			
SISTEMA/ ZONA	CLAVE	SUPERFICIE	%
SISTEMA VIARIO	V	5.870	25,23
SISTEMA ESPACIOS LIBRES	L	9.893	42,53
SISTEMA EQUIPAMIENTOS	E	-	-
ZONA	21	7.499	32,24
TOTAL UNIDAD EJECUCION		23.262	

Superficie construible total en m2 20.247 viviendas.
2.250 usos terciarios

Total = 22.497 m2

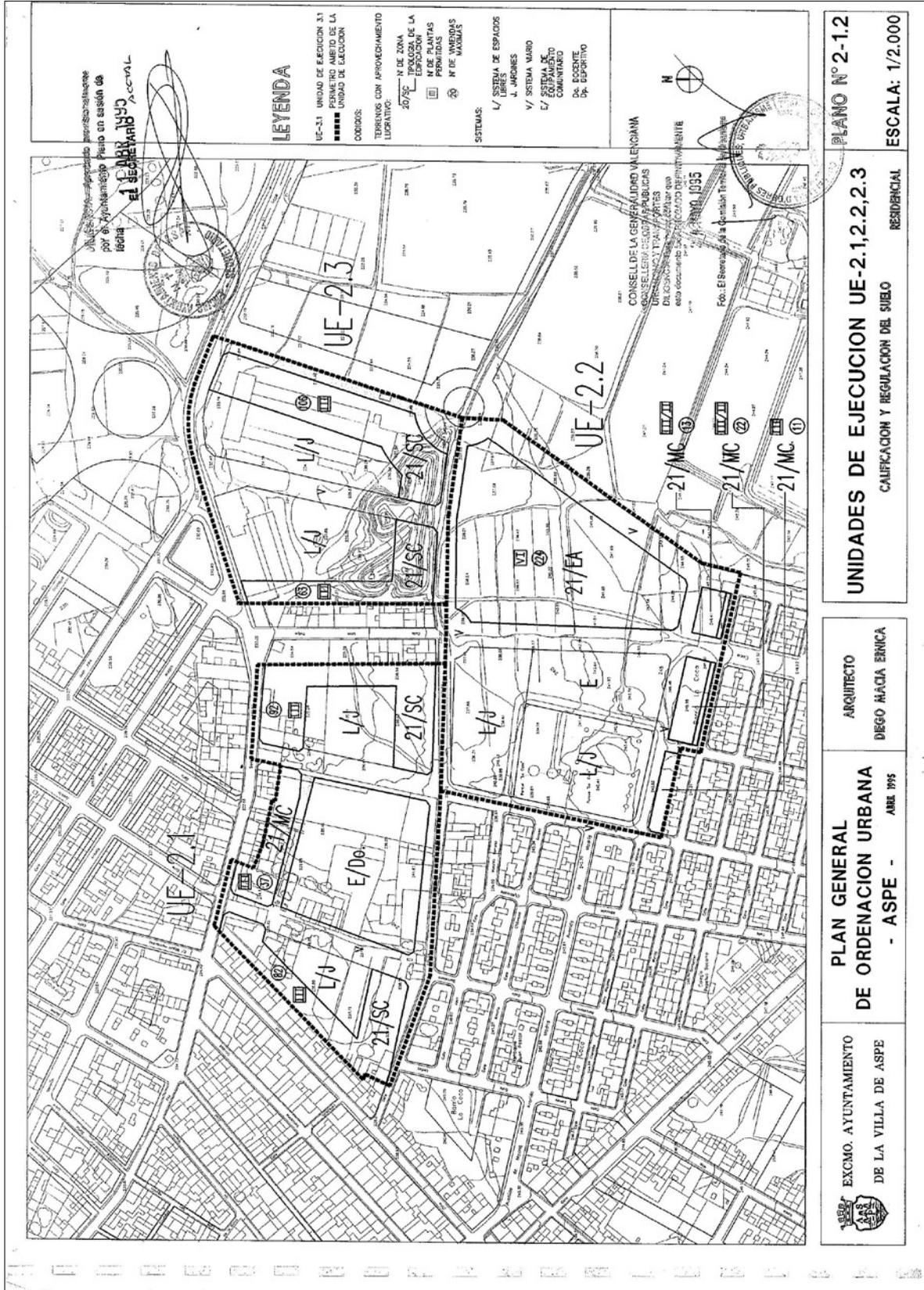
Nº total de viviendas permitidas: 169
Densidad de viviendas: 73 viv./Ha.
Edificabilidad uso residencial: 0,87 m2t/m2s
Edificabilidad uso terciario: 0,10 m2t/m2s
Edificabilidad total: 0,97 m2t/m2s



AX 2 - 16

PGOU de Aspe, Anexo II - Resumen de superficies AX.2-1, hoja AX2-16.

ANEXO 2.
PLANO 2-1.2 PGOU DE ASPE. ZONA 21. UE-2: "COCA" UE-2.1, 2.2 Y 2.3.
CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO.



Plano 2-1.2 PGOU de Aspe. Suelo Urbanizable Pormenorizado Normal. Zona 21. Unidad de Ejecución nº 2 (UE-2) "Coca". UE-2.1, UE-2.2 y UE-2.3.

El documento adjunto se corresponde con la imagen electrónica obtenida por el Ayuntamiento de Aspe, con la validez y eficacia derivadas de la Ley 39/2015, y normas de desarrollo, mediante un proceso de digitalización conforme con la normativa citada y el Reglamento de la administración electrónica del Ayuntamiento de Aspe. Dicho documento puede ser comprobado mediante el Código Seguro de Verificación: 14615053207632727177 en <https://sede.aspe.es>

ANEXO 3.
PLANO 2-1.2 modificado
MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 29 DEL PGOU DE ASPE. ÁMBITO UE-2.3
PLANO: CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO.



Plano 2-1.2 modificado. MP29PGOU de Aspe. Ámbito UE-2.3. "Calificación y Regulación del suelo."
VJS. Dotacional. Sistema de Espacios Libres. L/J. VJS Jardín.
Superficies de Jardín de la red secundaria (VJS): 4.309,98 m²s + 5.583,02 m²s = **9.893,00 m²s**

**ANEXO 4.
FICHA DE ZONA UE-2.3**

1.3.- FICHA DE ZONA UE-2.3.



FICHA DE ZONA.	UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-2.3
----------------	----------------------------

CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN	ZND-RE Suelo Urbanizable ordenado pormenorizadamente.
SUPERFICIE	23.262,00 m ²
USO DOMINANTE	RESIDENCIAL
USO COMPATIBLE	TERCIARIO, INDUSTRIAL (Categ. 1ª y 2ª), EQUIPAMIENTOS
USOS INCOMPATIBLES	GANADERO, NUCLEOS ZOOLOGICOS
DENSIDAD	73 viv/Ha
EDIFICABILIDAD BRUTA (EB)	22.497,00 m ² t
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (ER)	20.247,00 m ² t (máximo)
EDIFICABILIDAD TERCIARIA (ET)	2.250,00 m ² t (mínimo)
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB)	0,967 m ² t/m ² s
ÍNDICE DE EDIFICACIÓN RESIDENCIAL (IER)	Máximo: 0,87 m ² t/m ² s
ÍNDICE DE EDIFICACIÓN TERCIARIA (IET)	Mínimo: 0,10 m ² t/m ² s (usos terciarios o equipamientos)
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO (Clave V)	5.870,00 m ² s (25,23%)
SUPERFICIE ESPACIOS LIBRES (Clave L/J)	9.893,00 m²s (42,53%)
SUPERFICIE SUELO NETO EDIFICABLE (21/SC)	7.499,00 m ² s (32,24%)

El documento adjunto se corresponde con la imagen electrónica obtenida por el Ayuntamiento de Aspe, con la validez y eficacia derivadas de la Ley 39/2015, y normas de desarrollo, mediante un proceso de digitalización conforme con la normativa citada y el Reglamento de la administración electrónica del Ayuntamiento de Aspe. Dicho documento puede ser comprobado mediante el Código Seguro de Verificación: 1461505320763272177 en <https://sede.aspe.es>

ANEXO 5.
PLANOS COMPARADOS DE LAS ZONAS VERDES EN LA UE-2.3:
PGOU Y MP29PGOU.



PGOU. Zonas Verdes S = 9.893,00 m²s

El documento adjunto se corresponde con la imagen electrónica obtenida por el Ayuntamiento de Aspe, con la validez y eficacia derivadas de la Ley 39/2015, y normas de desarrollo, mediante un proceso de digitalización conforme con la normativa citada y el Reglamento de la administración electrónica del Ayuntamiento de Aspe. Dicho documento puede ser comprobado mediante el Código Seguro de Verificación: 1461505320763272177 en <https://sede.aspe.es>

MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 29 DEL PGOU DE ASPE
 Fase de contestación a las alegaciones.
 CONSELL JURIDIC CONSULTIU



MP29PGOU. Zonas Verdes S = 9.893,00 m²s

El documento adjunto se corresponde con la imagen electrónica obtenida por el Ayuntamiento de Aspe, con la validez y eficacia derivadas de la Ley 39/2015, y normas de desarrollo, mediante un proceso de digitalización conforme con la normativa citada y el Reglamento de la administración electrónica del Ayuntamiento de Aspe. Dicho documento puede ser comprobado mediante el Código Seguro de Verificación: 1461505320763272177 en <https://sede.aspe.es>

Secretario del Ayuntamiento de Aspe

Fdo. Javier Maciá Hernández
Fecha: 24/04/2025 13:08:35