



## ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 29 DEL PGOU DE ASPE RELATIVA AL ÁMBITO DE LA UE-2.3

Municipio: ASPE.  
Promotor: ELIT ALIQUAM SL.  
Arquitecto: Manuel Martínez Rey.  
Fecha: Marzo 2022.

MANUEL |  
MARTINEZ |  
REY |

Firmado digitalmente  
por MANUEL  
MARTINEZ|REY  
Fecha: 2023.11.20  
16:24:40 +01'00'

## ÍNDICE

### 1.- DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DEL ALCANCE DE LA ACTUACIÓN

- 1.1.- Antecedentes
- 1.2.- Objetivo de la actuación.
- 1.3.- Alcance de la actuación.
- 1.4.- Necesidad del Estudio de Integración Paisajística.
- 1.5.- Relación de la actuación con otros planes.
- 1.6.- Análisis del territorio, actividades y procesos.

### 2.- ALTERNATIVAS CONSIDERADAS.

- 2.1.- Alternativa 0.
- 2.2.- Alternativa 1.
- 2.3.- Alternativa 2.
- 2.4.- Alternativa elegida.

### 3.- CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE.

- 3.1.- Ámbito del EIP. Definición de la cuenca visual.
- 3.2.- Delimitación, descripción y valoración de las unidades de paisaje.
- 3.3.- Delimitación, descripción y valoración de los recursos paisajísticos.
- 3.4.- Valoración del paisaje.
  - 3.4.1.- Valor paisajístico.
  - 3.4.2.- Fragilidad del paisaje.
  - 3.4.3.- Fragilidad visual.

### 4.- VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LA ACTUACIÓN.

- 4.1.- Probables efectos del PRI sobre el paisaje.
- 4.2.- Integración paisajística de la actuación.

### 5.- VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL DE LA ACTUACIÓN.

- 5.1.- Visibilidad de la actuación.
- 5.2.- Identificación y clasificación de los impactos visuales.
- 5.3.- Efectos de la actuación sobre el paisaje.

### 6.- RESULTADOS Y CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN.

### 7.- MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

### 8.- PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN.

### 9.- ENCUESTA DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.

ANEXO I. Análisis Visual. Puntos de Observación. Recorridos escénicos.

ANEXO II. Identificación de los recursos paisajísticos de interés.

## **1.- DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DEL ALCANCE DE LA ACTUACIÓN.**

### **1.1.- Antecedentes.**

El planeamiento urbanístico general en vigor, en el municipio de Aspe, es el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo el 24 de mayo de 1995 y publicado en el B.O.P. el 28 de junio de 1995.

El PGOU de Aspe delimita una serie de unidades de ejecución con la clasificación de Suelo Urbanizable Pormenorizado Normal. Algunas de ellas las subdivide en unidades de ejecución de menor tamaño al objeto de agilizar su gestión urbanística. Entre ellas y con zonificación residencial se encuentra la Zona 21 Unidad de Ejecución nº 2 (UE-2), denominada “Coca”, que está subdividida en las unidades de ejecución siguientes: UE-2.1, UE-2.2 y UE-2.3. El ámbito que afecta a la presente Modificación Puntual nº 29 del PGOU de Aspe (MP29PGOU en adelante) es el correspondiente a la UE-2.3, delimitada por los viales C/ Santa Faz, C/ León Felipe, C/ Jaime I y Avda. Juan Carlos I.

El ámbito de la UE 2.3 no se ha desarrollado urbanísticamente desde su aprobación (27 años).

El 14 de Mayo de 2019 se entregó al Ayuntamiento de Aspe el Documento Inicial Estratégico y el Borrador de la Modificación Puntual nº 29 del Plan General de Ordenación Urbana de Aspe para que se iniciara el procedimiento simplificado de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica por parte de la Comisión Ambiental y Territorial de Aspe.

El 4 de Agosto de 2021 la Comisión Ambiental y Territorial de Aspe emitió informe ambiental y territorial estratégico favorable en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica de la Modificación Puntual nº 29 del PGOU, relativa al ámbito de la unidad de ejecución 2.3., por considerar que no tiene efectos negativos sobre el medio ambiente y designando como alternativa medioambiental más idónea la presentada con el nº 2. El acuerdo se publicó en el DOGV el 17 de Agosto de 2021.

El 3 de Febrero de 2022 por registro electrónico y el 7 de Febrero de 2022 presencialmente y en papel, se presentaron en el Ayuntamiento de Aspe la Modificación Puntual nº 29 del Plan General de Ordenación Urbana.

### **1.2.- Objetivo de la actuación.**

El objetivo de la actuación es el expresado en Documento Inicial Estratégico y Borrador de la Modificación Puntual nº 29 del Plan General de Ordenación Urbana de Aspe:

*“La mercantil Elit Aliquam SL ha adquirido derechos sobre la propiedad de la parcela sita en C/ León Felipe, números 1 y 3 de Aspe, con referencia catastral 5866001XH9456N, coincidente con gran parte del ámbito superficial de la Unidad de Ejecución 2.3 (UE-2.3 en adelante) delimitada por el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Aspe en vigor.*

*La citada mercantil tiene la intención de desarrollar urbanísticamente el ámbito de la UE-2.3 para su aprovechamiento edilicio.*

*La ordenación pormenorizada de la UE-2.3 no permite el adecuado desarrollo urbanístico de la unidad de ejecución conforme a los requerimientos de la promotora Elit Aliquam SL. Por ello, le resulta necesario reordenar pormenorizadamente el ámbito de la UE-2.3 mediante la correspondiente modificación puntual del PGOU, con sujeción a lo establecido en la Ley 1/2019, de 5 de febrero, de la*

*Generalitat, de modificació de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana (LOTUP/19 en adelante)."*

En definitiva, el objetivo de la Modificación Puntual nº 29 del Plan General de Ordenación Urbana de Aspe es la modificación de la ordenación urbanística pormenorizada en el ámbito de la unidad de ejecución UE-2.3, que permita la edificación de un supermercado, manteniendo la edificabilidad establecida en el planeamiento general en vigor.

### 1.3.- Alcance de la actuación.

El ámbito de la actuación afecta a la totalidad de la Unidad de Ejecución nº 2.3 (imagen nº 1), delimitada en el planeamiento general de Aspe, PGOU:

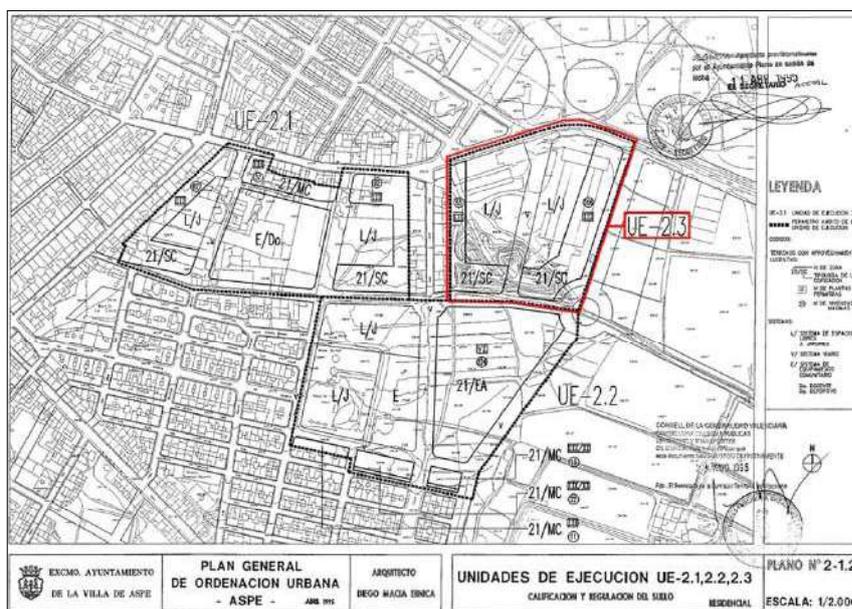


Imagen nº 1. Delimitación del ámbito de la UE 2.3 en el PGOU/1995 de Aspe.

Fte: <http://www.habitatge.gva.es/es/web/urbanismo/registro-autonomico-de-instrumentos-de-planeamiento-urbanistico>.  
Delimitación coloreada propia.



Imagen nº 2. Ortofotografía ICV 2018. Fte: visor.gva.es. Edición propia.

El alcance del documento y sus efectos vienen fijados por el 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 (TR-LOTUP 21 en adelante). De entre sus determinaciones, afectarán al paisaje las que regulen la ocupación del suelo por la edificación, las que definan el volumen y aspecto de las construcciones y las que influyan en el diseño de los espacios urbanos del ámbito afectado.

Las magnitudes comparadas de la actuación quedan reflejadas en el siguiente cuadro:

		<b>PGOU</b>	<b>MP29PGOU</b>
SISTEMA/ZONA	CLAVE	Superficie (m2s)	Superficie (m2s)
SISTEMA VIARIO	V	5.870,00	5.870,00
SISTEMA ESPACIOS LIBRES	L/J	9.893,00	9.893,00
SUELO EDIFICABLE (ZONA)	21/SC	7.499,00	7.499,00
<b>TOTAL SUPERFICIE UE-2.3</b>	<b>-----</b>	<b>23.262,00</b>	<b>23.262,00</b>

La MP29PGOU (imagen nº 4) mantiene las superficies establecidas por el PGOU para la UE-2.3 (imagen nº 3), tanto del Sistema de Espacios Libres (jardín) como del Sistema Viario y del Suelo Edificable de la Zona 21 (UE-2.3).

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



Imagen nº 3.  
Ordenación pormenorizada de la UE-2.3 en PGOU Aspe.



Imagen nº 4.  
Ordenación pormenorizada de la UE-2.3 en MP29PGOU Aspe.

#### 1.4.- Necesidad del Estudio de Integración Paisajística.

El TR-LOTUP 21 es la norma que regula los instrumentos de ordenación que están sujetos a evaluación paisajística, estableciendo tres figuras fundamentales para su análisis: los estudios de paisaje, los estudios de integración paisajística y los programas de paisaje. En el caso presente, tratándose de una Modificación Puntual del PGOU que no afecta a la ordenación estructural del territorio sino a la ordenación pormenorizada del ámbito delimitado por la Unidad de Ejecución nº 2.3 (UE-2.3), le corresponde el instrumento de análisis del paisaje denominado Estudio de Integración Paisajística (EIP), conforme al Art. 39.a.3º 40.3.2º del TR-LOTUP 21 (Documentación del plan de ordenación pormenorizada).

*Artículo 39. Documentación del plan de ordenación pormenorizada.*

*El plan de ordenación pormenorizada se formalizará con:*

...

*3.º Estudio de integración paisajística o, en su caso, estudio de paisaje, conforme a lo establecido en los anexos I y II de este texto refundido, o disposición reglamentaria que los sustituya.*

Aunque el alcance de las determinaciones de la MP29PGOU son muy limitadas en materia de paisaje ya que se reduce a modificar la ordenación pormenorizada de la UE-2.3 (volúmenes edificatorios y

posición de la zona verde) manteniendo el aprovechamiento urbanístico, la edificabilidad y la superficie de zona verde, se procede a la redacción del presente EIP como instrumento específico del análisis del paisaje urbano de la UE-2.3 y su entorno y de la implantación de usos, actividades e infraestructuras en ese territorio.

El Estudio de Integración Paisajística incorpora el contenido que, para el EIP, determina el Anexo II del TR-LOTUP 21, así como lo referido en el art. 8 de ese mismo Decreto Legislativo, el cual establece lo siguiente:

*“Artículo 8. Criterios generales de ordenación e integración paisajística.*

*La planificación territorial y urbanística, la implantación de usos y los proyectos de infraestructuras, preservarán y potenciarán la calidad de los paisajes y su percepción visual aplicando los siguientes criterios:*

*a) Las construcciones se adaptarán al medio en el que se sitúen, sea rural o urbano, teniendo en cuenta los elementos culturales existentes en el ámbito de la actuación.*

*b) Se respetarán los elementos culturales, la topografía y la vegetación como elementos conformadores del carácter de los paisajes, considerándolos condicionantes y referentes de los proyectos.*

*c) Todas las actuaciones garantizarán la correcta visualización y acceso al paisaje. Para ello:*

*1º.- Mantendrán el carácter y las condiciones de visibilidad de los paisajes de mayor valor, especialmente los agropecuarios tradicionales, los abiertos y naturales, las perspectivas de conjuntos urbanos históricos o tradicionales, los elementos culturales y el entorno de recorridos escénicos.*

*2º.- Con carácter general, se preservarán de la urbanización y de la edificación los elementos dominantes que constituyen referencias visuales del territorio: crestas de montañas, cúspides del terreno, bordes de acantilados, zonas con pendientes elevadas, hitos y elevaciones topográficas.*

*3º.- Respetarán zonas de afección paisajística y visual en torno a los puntos de observación que faciliten las vistas más significativas de cada lugar y los que contribuyan a la puesta en valor de la infraestructura verde.*

*d) Las unidades de paisaje, definidas como las áreas geográficas con una configuración estructural, funcional o perceptiva diferenciada, que han adquirido los caracteres que las definen a lo largo del tiempo, constituirán una referencia preferente en la zonificación del territorio propuesta en los planes territoriales y urbanísticos.*

*e) Los desarrollos territoriales y urbanísticos se integrarán en la morfología del territorio y del paisaje, definiendo adecuadamente los bordes urbanos y la silueta urbana, y preservando la singularidad paisajística y la identidad visual del lugar.*

*f) La planificación urbanística y territorial adoptará determinaciones para el control de los elementos con incidencia en la calidad del paisaje urbano, garantizando con el diseño de los espacios públicos y el viario la funcionalidad de la infraestructura verde y el mantenimiento de las principales vistas y perspectivas que lo caracterizan.”*

## **1.5.- Relación de la actuación con otros planes.**

### 1.5.1.- Marco normativo:

- Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana. (Decreto 1/2011 GV, de 13 de enero, del Consell).
- 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 (TR-LOTUP 21).
- Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo el 24 de mayo de 1995 y publicado en el B.O.P. el 28 de junio de 1995.

- Plan Especial de Protección del Paisaje y del Medio Natural, aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo el 2 de octubre de 1998 y publicado en el B.O.P. el 16 de diciembre de 1998.

### 1.5.2.- Planes y proyectos en ejecución o en trámite.

No se tiene conocimiento de ningún plan o proyecto que afecte al ámbito de actuación, UE-2.3.

### 1.5.3.- Estudio de Paisaje que afecta al ámbito.

El PGOU de Aspe, aprobado en 1995, no contiene Estudio de Paisaje.

## 1.6.- Análisis del territorio, actividades y procesos.

Aspe es un municipio de la provincia de Alicante, situado en el corredor natural del Vinalopó y distante 24 km de la capital de provincia. Pertenece a la comarca del Vinalopó Medio y tiene una extensión territorial municipal de 70,90 km<sup>2</sup>, una población de 21.088 (2021) habitantes y una densidad poblacional de 297,43 hab/km<sup>2</sup>.



Imagen nº 5. Aspe. Emplazamiento de la actuación. Fuente: Visor GVA. Infraestructura Verde.

El barrio donde se emplaza la actuación se conoce como “Coca” y se sitúa al NE del Casco Histórico de Aspe (imagen nº 6), junto al acceso de la población por la Carretera de Alicante (CV-847) y colindante a suelos residenciales, industriales y dotacionales (Centro Sanitario Integrado, institutos de enseñanza, etc.). Su accesibilidad local es excelente, mediante la Avda. Juan Carlos I, a la C/ Santa Faz y a la Avda. Padre Ismael. Los suelos industriales se emplazan al Este de la UE-2.3, en el entorno de la Carretera a Alicante y los residenciales en el resto de su perímetro.

Los terrenos que comprende la UE-2.3 fueron adquiridos, a comienzos de la década de los años 50 del siglo pasado, por José Marcos Coves, creando la empresa Cerámica Santa Faz SA, dedicada a la fabricación de ladrillos, tejas, atobas y otros productos cerámicos. Durante los años 1951/52 se construye la primera de las dos naves industriales y en 1960 se finalizó la segunda. Su actividad industrial se mantuvo hasta finales del s. XX, sin ninguna otra actividad posterior. En la actualidad, el estado de conservación de las dos naves industriales es deficiente y requieren actuación urgente, bien de conservación, bien de demolición. El cerramiento de la parcela, en buen estado, protege adecuadamente las instalaciones de los riesgos inherentes a su deficiente estado de conservación.

El ámbito que afecta al presente Estudio de Integración Paisajística de la Modificación Puntual nº 29 del PGOU de Aspe es el correspondiente a la UE-2.3, delimitada por los viales C/ Santa Faz, C/ León Felipe, C/ Jaime I y Avda. Juan Carlos I (imagen nº 2 y nº 8).

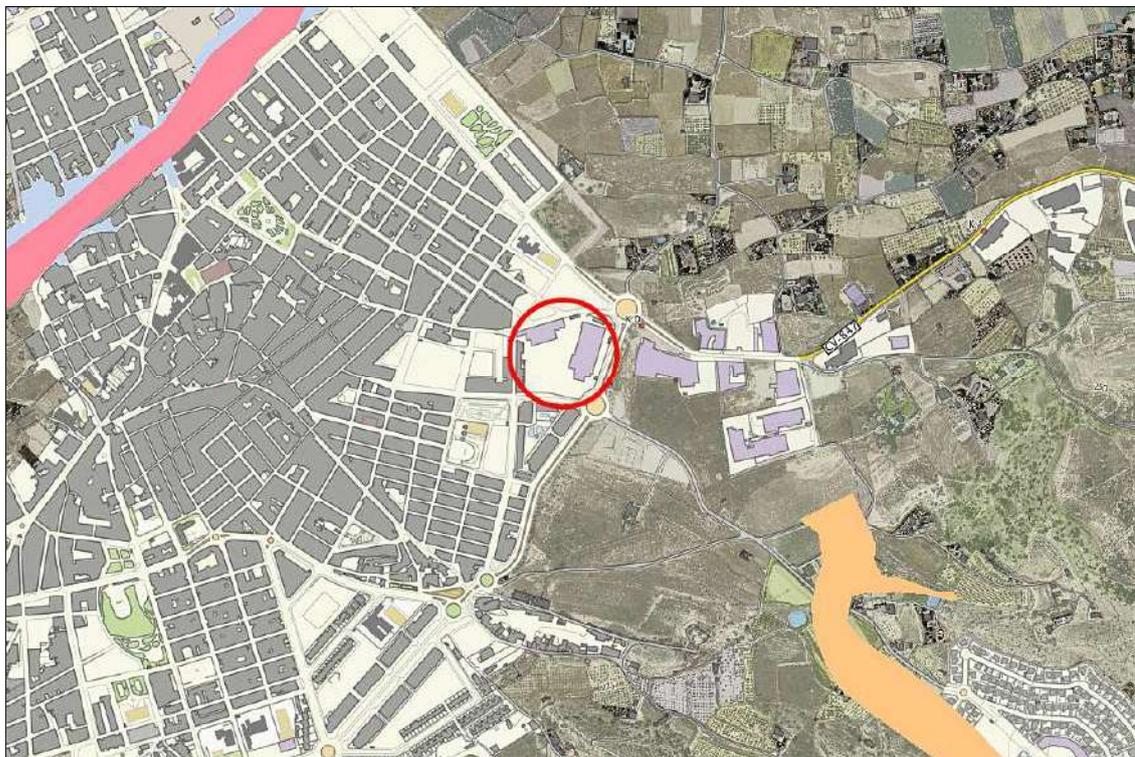


Imagen nº 6. Ámbito UE-2.3. Fuente: Visor GVA. Infraestructura Verde.

En la imagen inferior (imagen nº 7) se aprecian más claramente los ámbitos que envuelven la UE-2.3. Junto al Suelo Urbano (en rojo), la unidad de ejecución se encuentra rodeada de suelo urbanizable con algunos ámbitos ya desarrollados (en amarillo), próxima a suelo rural (suelo no urbanizable común, en blanco) y con ámbitos de suelos no urbanizables protegidos (en verde).

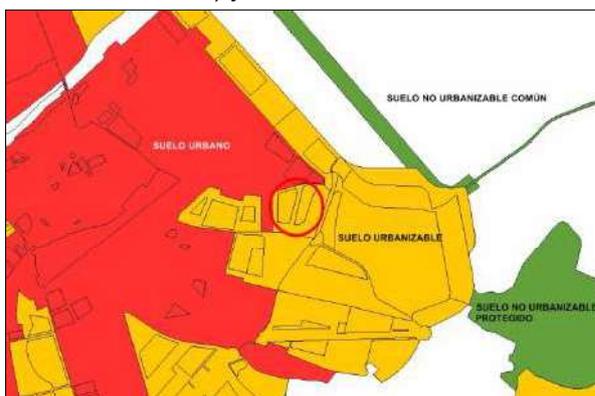


Imagen nº 7. Clasificación del suelo. Entorno al ámbito UE-2.3.  
Fuente: Visor GVA. Infraestructura Verde.



Imagen nº 8. Parcela Catastral 5866001XH9456N.  
Fuente: Dirección General de Catastro.

En definitiva, el territorio inmediato al ámbito UE-2.3 tiene usos residenciales e industriales, colmatados y de edificabilidad media y se encuentra separado de suelos rurales, no urbanizables, a distancias medias.

## 2.- ALTERNATIVAS CONSIDERADAS.

En el Documento Inicial Estratégico (DIE) presentado por el órgano promotor ante el órgano sustantivo para la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica (EATE) se contenían las siguientes alternativas de ordenación, que se mantienen y exponen a continuación.

### 2.1.- Alternativa 0: No modificación de la ordenación pormenorizada en el PGOU de Aspe.

La Alternativa 0 consiste en no desarrollar la Modificación Puntual nº 29 del PGOU de Aspe. Con dicha alternativa cero, el promotor del presente documento no desarrollaría el ámbito de la UE-2.3 al no disponer de suelo edificable con profundidad suficiente, manteniéndose la ordenación pormenorizada conforme a la establecida por el PGOU en vigor.



Imagen nº 9. Alternativa 0. En azul suelo edificable. En verde zona verde (jardín).

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

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

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

## 2.2.- Alternativa 1: Modificación del PGOU de Aspe. Cambios en la traza del vial interior, de los Bloques residenciales B1 y B2 y de los dos ámbitos destinados a Zonas Verde.

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



Imagen nº 10. Alternativa 1. En azul suelo edificable. En verde zona verde (jardín).

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

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

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

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

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

### 2.3.- Alternativa 2: Modificación del PGOU de Aspe.

#### Mantenimiento de la traza del vial interior y del Bloque residencial B1. Modificación del Bloque residencial B2 y de un ámbito destinado a Zona Verde.

La alternativa 2 mantiene la ordenación del PGOU tanto en la posición y características del vial interior a la unidad como en el suelo edificable denominado bloque B1 (situado al Oeste del ámbito y con forma de L) así como en el ámbito de jardín colindante a este bloque, ordenando el bloque B2 con mayor profundidad edificable y modificando la forma del ámbito destinado a jardín colindante a éste bloque, manteniendo su superficie de suelo. La profundidad del Bloque B2 es suficiente para satisfacer los requerimientos dotacionales de un supermercado.



Imagen nº 11. Alternativa 2. En azul suelo edificable. En verde zona verde (jardín).

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

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

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

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

- La menor incidencia sobre la ordenación pormenorizada del PGOU que se modifica.
- La posición del Bloque B1 contra las traseras de las viviendas con acceso por C/ León Felipe.
- La conexión del vial interior con la Avda. Juan XXIII (vial de mayor anchura y longitud que la C/ Agustina de Aragón, conectada en la Alternativa 1).
- La compacidad de la zona verde colindante al B2, aumentando su funcionalidad.
- Mayor y mejor impacto paisajístico en una de las puertas de la ciudad (Carretera a Alicante).

## 2.4.- Alternativa elegida: Alternativa 2.

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



Imagen nº 12. Alternativa elegida (Alternativa nº 2). En azul suelo edificable. En verde zona verde (jardín).

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

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

### 3.- CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE.

#### 3.1.- Ámbito del EIP. Definición de la cuenca visual.

De acuerdo con lo dispuesto en el apartado c.1 del Anexo II y b.1 del Anexo I, del TR-LOTUP 21, el ámbito de estudio debe definirse al margen del planeamiento y de cualquier límite administrativo, partiendo únicamente de consideraciones paisajísticas, visuales y territoriales e incluyendo unidades de paisaje completas.

La delimitación del ámbito del EIP se basa en el concepto de cuenca visual.

Conforme a lo establecido en el Anexo II del TR-LOTUP 21, se entenderá como cuenca visual de la actuación el territorio desde el cual ésta es visible, hasta una distancia máxima de 3.000 m, salvo excepción justificada por las características del territorio o si se trata de preservar vistas que afecten a recorridos escénicos o puntos singulares. Para su determinación serán de aplicación las técnicas a las que se refiere el apartado c del anexo I del TR-LOTUP 21.

Las cuencas visuales se han establecido en función de la visibilidad del paisaje y de la identificación y valoración de los posibles impactos visuales de la actuación que se propone.

En el caso presente se han definido dos cuencas visuales (imagen nº 13), con centro en la base de la chimenea que se preserva y radios de 100 m y 500 m, por tratarse de las áreas desde las cuales la actuación será visible, aunque la visibilidad a partir de 100 m es muy reducida por tratarse de un ámbito urbano consolidado, con alturas de edificación homogéneas (planta baja más dos alturas) o superiores, como ocurre en la Avda. Juan Carlos I. Solamente se obtiene visibilidad nítida en el entorno inmediato de la actuación. Desde ámbitos lejanos, superiores a un radio de 500 m, sólo se aprecia visualmente la manzana de actuación en zonas elevadas como son (imagen nº 14):

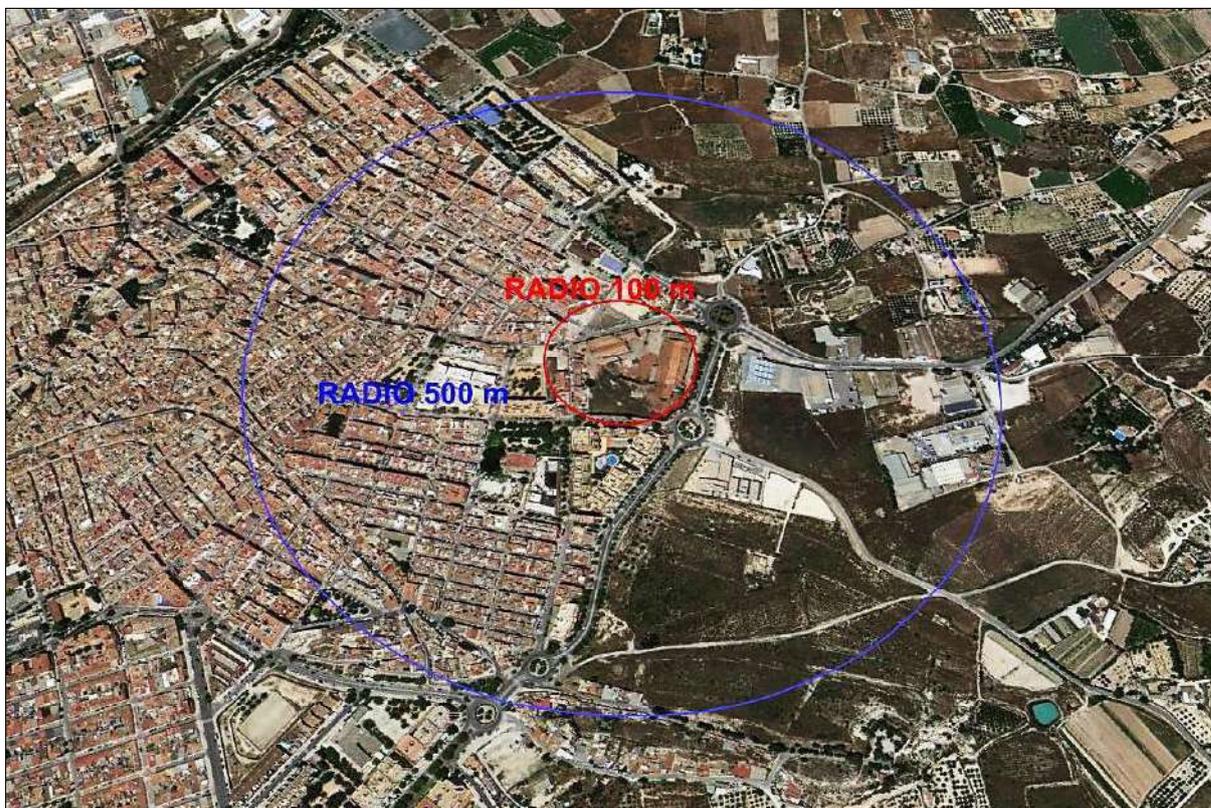


Imagen nº 13. Cuencas visuales de radio 500 m (en azul) y radio 100 m (en rojo). Base Google Earth Pro.

Manuel Martínez Rey. Arquitecto.

C/ Joaquín Navarro 25, bajo. 46100 Burjassot. T/ 96 3901178 F/ 96 3902092 arquirey56@gmail.com

- C/ Cuevas Pasos hasta la Ermita de Santa Cruz (Ermita de los Pasos), distante 500-700 m.
- Urbanización Santa Elena, especialmente en C/ Santa Elena, distante 1.000-1.200 m.
- Altos de Machado, suelo rural distante 1.000-1.500 m.

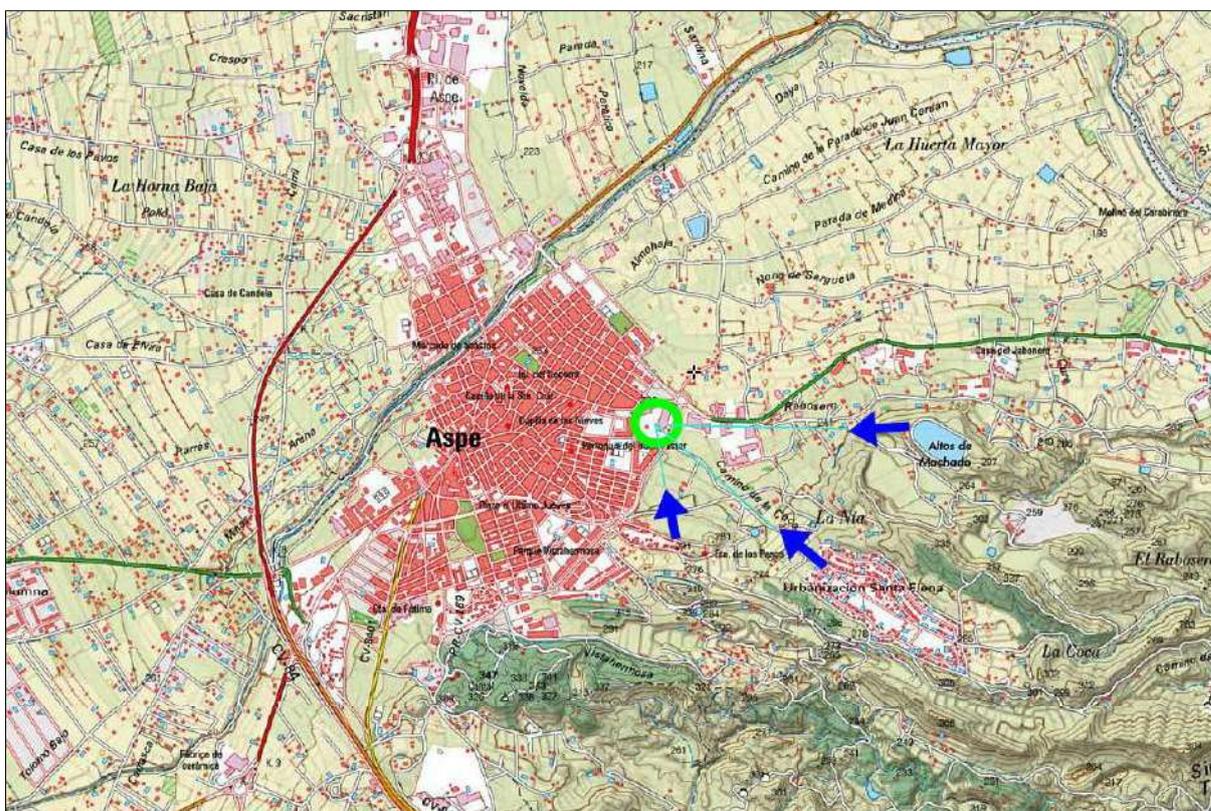


Imagen nº 14. Altos lejanos (más de 1.000 m) con percepción visual de la actuación. Base Sigpac.

El ámbito territorial de la UE-2.3 es parte de una manzana urbana que no constituye un área geográfica diferenciada respecto a su entorno en materia estructural, funcional o de percepción visual sino que se encuentra inmersa en un tejido de borde de ciudad consolidada, urbano, de características tipológicas de ensanche, en el límite entre suelos residenciales e industriales, de topografía plana, de alturas y trama urbana homogéneas, de densidad media y propio del desarrollo urbano de la segunda mitad del siglo XX tan característico en nuestra comunidad.

En ese entorno urbano se propone una actuación cuya altura (III plantas) no supera la altura de las manzanas edilicias que la envuelven, en un territorio básicamente plano hasta radios de 1.000-1.500 m. A partir de esas distancias (1.000-1.500 m) surgen estribaciones por el Sur y Este del ámbito de la UE-2.3 y del propio casco urbano de Aspe, como son los Altos de Machado (polígono Raborero) por el Este y la Sierra de la Temerosa y Sierra del Moro por el Sur.

En la imagen nº 15, correspondiente al Mapa de Sombras procedente de LIDAR, acrónimo de Light Detection and Ranging, descargada del Visor cartográfico del ICV de la GV, se aprecia el territorio llano sobre el que se asienta el Casco Urbano de Aspe, con las elevaciones citadas al Sur y al Este. Debido a la escasa elevación de las edificaciones que permite el planeamiento en vigor para la UE-2.3, planta baja y dos alturas, y a la distancia a la que se encuentran los altos con perspectiva suficiente como para observar la unidad de ejecución, se puede afirmar que las zonas de elevada visibilidad solamente son aquellas inmediatas a la UE-2.3.





Imagen nº 16. Esquina C/ Santa Faz con C/ León Felipe.



Imagen nº 17. Avda Juan Carlos I.



Imagen nº 18. C/ Jaime II.



Imagen nº 19. C/ Santa Faz.

**Zonas de visibilidad media:** Son las áreas de la cuenca visual en las que la actuación resulta visible desde más de la mitad de los puntos de observación secundarios. El objeto visual es perceptible a través de elementos secundarios que permiten reconocerlo fácilmente. Son las zonas alejadas de las calles Avda. Juan Carlos I, la C/ Jaime I, la C/ Santa Faz, la Carretera de Alicante CV-847, el Camino Entrepinos, las calles Agustina de Aragón, Juan XXIII y Avda Padre Ismael en sus tramos situados más allá del radio 100 m del ámbito.



Imagen nº 20. Avda. Juan Carlos I.



Imagen nº 21. Avda. Padre Ismael.

**Zonas de visibilidad baja:** Son las áreas de la cuenca visual en las que la actuación resulta visible desde menos de la mitad de los puntos de observación secundarios. El objeto visual es perceptible marginalmente, lo que dificulta su reconocimiento. Esta zona es imprecisa y puede deducirse de las imágenes 21, 22, 23 y 24 del Anexo I de "Visibilidad del ámbito. Recorridos escénicos"

**Zonas en sombra:** Son las áreas del ámbito de estudio que se sitúan fuera de la cuenca visual, por no ser visibles desde ninguno de los puntos de observación considerados.

Los recorridos escénicos principales se reducen a los viales que delimitan la actuación:

- Avda. Juan Carlos I y rotonda.
- C/ Santa Faz y rotonda.
- C/ León Felipe y
- C/ Jaume I y rotonda.
- Tramos finales, en su encuentro con C/ Santa Faz de C/ Cádiz, C/ Agustina de Aragón, C/ Juan XXIII y los tramos al Este de C/ José Vicedo y Avda Padre Ismael.

### 3.2.- Delimitación, descripción y valoración de las unidades de paisaje.

Se ha determinado una unidad de paisaje, correspondiente al Suelo Urbano.

La calidad paisajística viene determinada por los componentes del paisaje presentes en el territorio de estudio (físicos, bióticos y antrópicos) y por los hitos que le proporcionan su singularidad, rareza, representatividad, calidad de la escena, interés de su conservación o función como parte del paisaje.

Se procederá a determinar el valor paisajístico y las fragilidades paisajística y visual de cada unidad de paisaje y recurso paisajístico, conforme a lo indicado en el apartado b.4 del anexo I del TR-LOTUP 21, donde se define el valor paisajístico (VP) como el valor asignado a cada unidad y recurso definidos en función de su caracterización (expresada mediante los parámetros, calidad, a determinar por técnicos especialistas (C), y opinión del público interesado, deducida de los procesos de participación pública (P) en su caso) y de su visibilidad, expresada mediante el coeficiente de visibilidad (v).

C y P se calificarán cualitativamente conforme a la escala, muy bajo (mb), bajo (b), medio (m), alto (a) y muy alto (ma).

VP se determinará de acuerdo con la expresión,  $VP = [(C + P)/2] \cdot v$ , y se calificará según la misma escala. En cualquier caso, deberá atribuirse el máximo valor a los paisajes ya reconocidos por una figura de la legislación en materia de espacios naturales o patrimonio cultural.

Se analizan a continuación las singularidades en el entorno de la UE-2.3, relativas a los componentes principales del paisaje que se indican a continuación.

Componentes principales del Paisaje		Aplicación a la unidad visual	Calidad paisajística
<b>Estructura formal</b>			
	Relieve, fisiografía, etc	Plano	m
<b>Cobertura del suelo</b>			
	Tipo de vegetación	Zonas verdes urbanas	m
	Densidad de cobertura vegetal	Media	
	Usos del suelo	Urbano residencial	
	Tipo de vegetación	Zona industrial Sector 7	b
	Densidad de cobertura vegetal	Baja	
	Usos del suelo	Urbano industrial	
	Tipo de vegetación	Zonas rurales Huerta Mayor Pol 4	m
	Densidad de cobertura vegetal	Media	
	Usos del suelo	Agrícolas	
	Tipo de vegetación	Zonas rurales de secano Pol 13 Nia	m
	Densidad de cobertura vegetal	Media	
	Usos del suelo	Agrícolas	
<b>Patrones de asentamiento</b>			
	En suelos urbanos	Parcelación urbana residencial/industr	m
	En suelos rurales	Minifundio en regadío	m
<b>Elementos antrópicos ( E )</b>			

	Infraestructuras eléctricas	Presencia	m
	Infraestructuras comunicaciones	Calles y caminos rurales	m
	Viviendas en suelo urbano	Densidad media	m
	Espacio natural protegido	No	
<b>Elementos singulares (S)</b>			
	Patrimonio cultural (BIC´s)	No	
	Bienes no inventariados	Si. Chimenea Santa Faz	m
	Bienes no inventariados	Si. Calzada romana Vía Augusta.	m
	Estructura urbana	No	
	Patrimonio agrícola singular	No	
	Patrimonio agrícola común	No	
	Relevancia ecológica	No	
	Vistas al mar	No	
	Otros	No	

### 3.3.- Delimitación, descripción y valoración de los Recursos Paisajísticos.

Se definen, describen y valoran a continuación los recursos paisajísticos según la metodología establecida en el Anexo I del TR-LOTUP 21. Se han determinado dos recursos paisajísticos: La Chimenea Santa Faz y la Vía Augusta.

**Por su interés arqueológico:** No existen en el ámbito de la UE-2.3.

Los yacimientos arqueológicos inventariados por la Consellería de Educación, Investigación, Cultura y Deporte, en el término municipal de Aspe, son los que se recogen a continuación y todos ellos son externos al ámbito de la UE-2.3 y a la cuenca visual de radio 100 y 500 m.

ALJIBE MORO	Aljibe.
ALTOS DE JAIME	Hábitat.
AVA: NÚCLEO HISTÓRICO. C/ CONCEPCIÓN, Nº 23	Hábitat concentrado.
AVA: NÚCLEO HISTÓRICO. C/ GOYA ESQ. C/ SAN JOSÉ	Indeterminado.
AVA: NÚCLEO HISTÓRICO. C/ GUZMÁN EL BUENO, 24	-
AVA: NÚCLEO HISTÓRICO. C/ MARIA BOTELLA, Nº 21	Hábitat concentrado.
AVA: NÚCLEO HISTÓRICO. C/ RAMÓN Y CAJAL 42 Y CALLE CONCEPCIÓN 61	Hábitat concentrado.
AVA: NÚCLEO HISTÓRICO. C/ RAMÓN Y CAJAL, 53	Hábitat concentrado.
AVA: NÚCLEO HISTÓRICO. C/ SANTA FAZ, 10 esq. C/ LOS DISCRETOS. Recientemente demolida.	
AVA: NÚCLEO HISTÓRICO. C/ VIRGEN DE LAS NIEVES, Nº 67	Hábitat concentrado: Ciudad.
AVA: NÚCLEO HISTÓRICO. C/ VIRGEN DE LAS NIEVES, Nº 72	Hábitat concentrado: Ciudad.
AVA: NÚCLEO HISTÓRICO. C/ VIRGEN DEL CARMEN, 4	Hábitat concentrado: Ciudad.
BIC: CASTILLO DEL RÍO	Hábitat concentrado: Poblado fortificado.
BIC: CASTILLO DEL RÍO. NECRÓPOLIS	Hábitat disperso.
BRL: BASÍLICA DE NUESTRA SEÑORA DEL SOCORRO. PUERTA	Necrópolis.
CAMINO DE LA PARETICA-ALJAU	Hábitat disperso: Alquería.
CAÑA CATALINA	Hábitat.
EL ALJAU	Hábitat disperso.
EL ALJAU II-CAMINO ESTRECHO DE NOVELDA	Hábitat disperso: Alquería.
EL ALJAU. NECRÓPOLIS	Necrópolis.
EL GORROQUINTO	Hábitat disperso.
EL MURON DE LA HORNA	Muralla, Hábitat concentrado: Poblado en altura, Cueva sepulcral, Silos
EL REBALSO	-
EL TABAYA	Hábitat concentrado: Poblado en altura
EL TOLOMÓ	Hábitat disperso.
LA MESA DE PIEDRA	Hábitat disperso.
LA NÍA	Hábitat disperso.
LA RAFICA-FAUQUÍ	Indeterminado.
LAS TRES HERMANAS	Hábitat.
NECRÓPOLIS DE TARAFÁ	Necrópolis.
QUINCOCES	Hábitat.
TERRAZAS DE LA CALLE LEPANTO	Hábitat disperso: Alquería
TERRAZAS MUSTERIENSES DEL VINALOPO MEDIO (ASPE) I	Hábitat disperso.
TERRAZAS MUSTERIENSES DEL VINALOPO MEDIO (ASPE) II	Hábitat disperso.

Manuel Martínez Rey. Arquitecto.

TERRAZAS MUSTERIENSES DEL VINALOPO MEDIO (ASPE) III -  
TERRAZAS MUSTERIENSES DEL VINALOPO MEDIO (ASPE) IV Hábitat disperso.  
VISTALEGRE, NECROPOLIS Necrópolis.  
Fte:www.ceice.gva.es/es/web/patrimonio-cultural-y-museos/arq-acceso-publico

**Por su interés etnológico. Yacimientos etnológicos:** No existen en el ámbito. Todos ellos son externos al ámbito de la UE-2.3 y a la cuenca visual de radio 100 y 500 m. Los yacimientos etnológicos inventariados por la Consellería de Educación, Investigación, Cultura y Deporte, en el término municipal de Aspe, son los que se recogen a continuación y todos ellos son externos al ámbito de la UE-2.3:

CASERÍO DEL TOLOMÓ	Edificios.
CASETA DE APEROS. POLÍGONO 12, PARCELA 1	Edificios.
PUENTE DE LOS CINCO OJOS	Infraestructuras.
PUENTE DE LOS CUATRO OJOS	Infraestructuras.

**Por su interés cultural. Bienes de Interés Cultural:** No existen en el ámbito de la UE-2.3. Todos ellos son externos al ámbito de la UE-2.3 y a la cuenca visual de radio 100 y 500 m. Conforme al Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano de la Consellería de Educación, Investigación, Cultura y Deporte, en su Sección 1ª relativa a Bienes de Interés Cultural, en el término municipal de Aspe existen los siguientes bienes, que son externos al ámbito de la UE-2.3:

CASTILLO DE ALJAU	Inmueble.
CASTILLO DEL RÍO	Inmueble.

**Por su interés arquitectónico. Bienes de Relevancia Local:** No existen en el ámbito de la UE-2.3. Todos ellos son externos al ámbito de la UE-2.3 y a la cuenca visual de radio 100 y 500 m. Conforme al Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano de la Consellería de Educación, Investigación, Cultura y Deporte, en su Sección 2ª relativa a Bienes de Relevancia Local, en el término municipal de Aspe existen los siguientes bienes, que son externos al ámbito de la UE-2.3:

BASÍLICA DE NUESTRA SEÑORA DEL SOCORRO  
ERMITA DE LA CONCEPCIÓN

**Por su interés patrimonial. Chimeneas:** Existe una chimenea industrial en el ámbito de la UE-2.3, Chimenea Santa Faz. Conforme a la Ley 9/2017, de 7 de abril, de la Generalitat, de modificación de la Ley 4/1998, del patrimonio cultural valenciano, en su artículo 4:

*Tienen la consideración de bienes inmuebles de relevancia local, y con esta denominación deberán ser incluidos en los respectivos catálogos de bienes y espacios protegidos, las siguientes categorías de elementos arquitectónicos:*

2. ... las chimeneas de tipo industrial construidas de ladrillo anteriores a 1940, ...



Imagen nº 22.



Imagen nº 23.

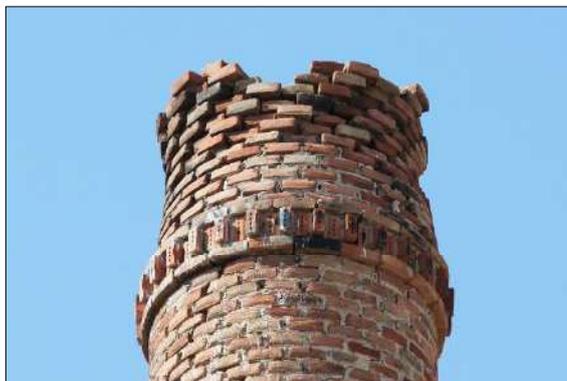


Imagen nº 24.

Chimenea Santa Faz, existente dentro del ámbito de la UE-2.3

Su emplazamiento se encuentra sobre suelo dotacional perteneciente al sistema de espacios libres (L/J), junto al jardín vinculado al suelo edificable denominado Bloque nº 1, por lo que no existe riesgo de demolición derivado de la acción edificatoria residencial.

**Por su interés visual/ambiental. Ríos y ramblas:** El ámbito territorial de la UE-2.3 no resulta afectado por ríos y/o ramblas.

Las cuencas existentes en el término municipal de Aspe, recogidas en el Plan Especial de Protección del Paisaje y del Medio Natural de Aspe, son las siguientes:

- a).- Cuenca nº 1: Río Tarafa.
  - a.1.- Subcuenca 1.1: Rambla del Tolomó.
  - a.2.- Subcuenca 1.2: Rambla de la Alcaná.
  - a.3.- Subcuenca 1.3: Ramblica del Sastre.
  - a.4.- Subcuenca 1.4: Río Tarafa.
- b).- Cuenca nº 2: río Vinalopó.
  - b.1.- Subcuenca 2.1: Castillo del Río-Tabayá.
  - b.2.- Subcuenca 2.2: Parajes de Huerta Mayor y Quincoces
  - b.3.- Subcuenca 2.3: Paraje de los Barrancos.(rabosero, coca, carboneros, cinco ojos).
  - b.4.- Subcuenca 2.4: Parajes de Sierra Negra y Murón.
- c).- Cuenca nº 3: Sector meridional del término municipal de Aspe.

**Afecciones territoriales. Infraestructuras. Equipamiento energético:** Existe una línea eléctrica de media tensión que acomete al ámbito por C/ Santa Faz, proveniente del N, hasta el transformador eléctrico situado en esa misma calle, en el interior de la UE-2.3. Fuera del ámbito de la UE-2.3 existen numerosas conducciones eléctricas y de telefonía.

**Afecciones territoriales. Infraestructuras. Red ferroviaria RENFE:** No existen en el ámbito de la UE-2.3 ni en sus inmediaciones.

**Afecciones territoriales. Infraestructuras. Ferrocarrils de la GV:** No existen en el ámbito de la UE-2.3 ni en sus inmediaciones.

**Afecciones territoriales. Infraestructuras. Carreteras de la CV:** Colindante al ámbito de la UE-2.3 se encuentra el Km 0,00 de la CV-847. Esta carretera pertenece a la Red de Carreteras Provinciales, gestionada por la Excm. Diputación Provincial de Alicante. La CV-847 tiene una longitud de 8.460 ml y une Aspe con la A-31 y la A-7 en Casas de Alenda. Los ámbitos de zona de dominio público, zona de protección y zona de reserva no afectan a la UE-2.3.

**Afecciones territoriales. Infraestructuras. Carreteras del Estado:** No existen en el ámbito de la UE-2.3 ni en sus inmediaciones.

**Afecciones territoriales. Infraestructuras. Calzadas romanas:** Colindante al ámbito de la UE-2.3, por la actual C/ Santa Faz, discurre el probable trazado de la calzada romana Vía Augusta, en su *Ramal de Alicante*, que ha sido recogido en el Plan Director de Recuperación de la Vía Augusta por la Dirección General de Obras Públicas, Transporte y Movilidad, de la Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio.



Imagen nº 25. Trazado ("probable") del Ramal de Alicante de la calzada romana Vía Augusta. Elaboración propia.

**Afecciones territoriales. Infraestructuras. Vías ciclo-peatonales/senderos:** No existen en el ámbito de la UE-2.3 ni en sus inmediaciones. El trazado de la Vía ciclo-peatonal CR-84 Novelda-Aspe-Elx queda alejado del ámbito de la unidad de ejecución, así como el Sendero del río Tafara. Los senderos de gran recorrido más cercanos son el GR-7 (Andorra-Tarifa) y el GR-160 (Camino del Cid), aunque no afectan al ámbito. Existen varios senderos de pequeño recorrido. Ninguno de ellos afecta al ámbito. Son los siguientes: PR-CV433 Cº de San Pascual, PR-CV444 Sendero de Tarafa, PR-CV169 Sendero de Upanel, PR-CV242 Sendero de la Coca, PR-CV315 Sendero Fuente de la Gota, PR-CV sin homologar Sendero del Vinalopó. Existe un itinerario ecuestre, IE-047 Los Algezares, que no afecta al ámbito de la UE-2.3.

En definitiva, los bienes y recursos paisajísticos presentes en el ámbito de la UE-2.3 o en sus cuencas afectas de radios 100 y 500 m reconocidos son:

- Chimenea industrial Santa Faz
- Presunta Calzada romana Vía Augusta.

Recurso paisajístico	Calidad del recurso		Visibilidad	Impacto visual	Valor
	Interés	Estado conservación			
Chimenea Santa Faz	Cultural	Medio	Muy alta	Alto	Medio
Vía Augusta	Cultural	Desconocido	Desconocida	Desconocido	Alto

### 3.4.- Valoración del paisaje.

A falta de considerar las preferencias del público, el valor del paisaje (VPi) de la unidad y recurso ha sido fijado de forma provisional, según lo dispuesto en el Anexo I del TR-LOTUP 21, en función de los parámetros técnicos de calidad y visibilidad.

#### 3.4.1.- Valor del paisaje.

Unidad de paisaje o Recurso paisajístico	Preferencias del público			Valoración técnica		VPI	
	Encuesta	Calificac	Puntos	Calificación		Media	Calif final
Chimenea Santa Faz				Medio		Medio	<b>Medio</b>
Via Augusta				Desconocida		Desconocid	Desconocida
Unidad de Paisaje: S.U.				Medio		Medio	<b>Medio</b>

Por tanto, a falta de considerar las preferencias del público, siendo “n” el número total de recursos y unidades de paisaje considerados y siendo  $v = 0,5$  el coeficiente de visibilidad establecido, el valor provisional del paisaje en el ámbito de actuación resulta ser:

$$\text{Valor paisajístico (VP)} = [(C + P)/2] \times v = \text{Medio.}$$

Esto implica que el Valor Paisajístico, en relación a los recursos paisajísticos y a la unidad de paisaje, se califica de Medio.

### 3.4.2.- Fragilidad del paisaje.

Mientras que la calidad visual de un paisaje es una cualidad intrínseca del territorio que se analiza, la fragilidad depende del tipo de actividad que se piensa desarrollar.

La Fragilidad del paisaje (FP) es el parámetro que mide el potencial de pérdida de valor paisajístico (VP) de las unidades de paisaje y recursos paisajísticos debidas a la alteración del medio con respecto al estado en el que se obtuvo la valoración.

Es evidente que, en las cuencas visuales llanas y sin masa forestal, donde los elementos dominantes del paisaje tienen una influencia determinante en la calidad paisajística, la fragilidad del paisaje es muy elevada y, por el contrario, en cuencas donde la edificación es dominante, la fragilidad del paisaje es muy reducida. Esta fragilidad atiende a los aspectos físicos del terreno y, por tanto, es intrínseca al propio paisaje. Junto con la accesibilidad potencial, referida a la facilidad para acceder físicamente al punto donde se sitúa la actuación, la fragilidad intrínseca será el factor determinante en la estimación de la fragilidad del paisaje.

1) La fragilidad intrínseca (Ft): Atiende a los aspectos físicos del terreno en el punto concreto en que se ubica el objeto de la acción, afectando a su percepción.

La fragilidad intrínseca se calificará cualitativamente como: muy baja, baja, media, alta y muy alta. Su valor se determinará cuantitativamente, para cada unidad y recurso paisajístico, de acuerdo con la siguiente expresión:  $\text{Fragilidad intrínseca (Ft)} = (p \times 1'50 + o \times 0'75 + d \times 0'75)/3$ .

Siendo: p = pendiente. o = orientación. d = densidad.

Al producirse una mayor exposición de las acciones, se considera que, a mayor pendiente, mayor fragilidad. A efectos de transformación de la apreciación cualitativa de este aspecto en cantidades se establecen cuatro categorías:

Fragilidad muy baja	Desnivel: Actuación a cota inferior respecto de la general del entorno	Valor: 1
Fragilidad baja	Pendientes iguales o inferiores al 1 %	Valor: 2
Fragilidad alta	Pendientes superiores al 1 %	Valor: 4
Fragilidad muy alta	Desnivel: Actuación a cota superior respecto de la general del entorno	Valor: 5

En cuanto a la orientación, las orientaciones que reciben soleamiento presentan mayor fragilidad por exposición que las situadas en sombra. La transformación de la apreciación cualitativa de este aspecto en cantidad cuantificable se realizará de acuerdo con la siguiente tabla:

Fragilidad muy baja	Localización en sombra	Valor: 1
Fragilidad baja	Orientación + sombras proyectadas: en sombra la mayor parte del día	Valor: 2
Fragilidad alta	Orientación + sombras proyectadas: asoleado la mayor parte del día	Valor: 4
Fragilidad muy alta	Bien asoleado	Valor: 5

El factor de densidad en la cuenca trata de cuantificar el enmascaramiento u ocultación que producen las edificaciones, la vegetación y demás elementos del entorno. Para su valoración, se establecen cinco categorías:

Fragilidad muy baja	Cuenca visual dispersa y con huecos. Obstáculos gran altura o densidad	Valor: 1
Fragilidad baja	Cuenca visual dispersa y sin huecos. Obstáculos de altura o densidad	Valor: 2
Fragilidad media	Cuenca visual dispersa y sin huecos. Obstáculos media altura/ densidad	Valor: 3
Fragilidad alta	Cuenca visual compacta. Obstáculos baja altura o densidad	Valor: 4
Fragilidad muy alta	Cuenca visual compacta. Obstáculos que apenas ocultan el paisaje	Valor: 5

Unidad de paisaje o Recurso paisajístico	Topografía		Densidad	Fragilidad intrínseca
	Pendiente	Orientación		
Chimenea Santa Faz	2	4	3	3,00
Vía Augusta	2	4	3	3,00
Ud de Paisaje: Suelo Urbano	4	4	3	3,00

2) La accesibilidad (Acc): El concepto accesibilidad atiende a la facilidad para acceder físicamente al punto. La menor fragilidad se dará en el caso de que el punto sea inaccesible, y la mayor cuando exista un entramado de calles que permitan acceder a todos los puntos. La escala utilizada para puntuar esta variable responde a lo siguiente:

Accesibilidad	Sin accesos	Sendas	Caminos	Carreteras	Trama urbana
Valor asignado	1	2	3	4	5

La fragilidad del paisaje se calificará cualitativamente como: muy baja, baja, media, alta y muy alta. Su valor se determinará cuantitativamente, para cada unidad y recurso paisajístico, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$\text{Fragilidad del paisaje (FP)} = (\text{Ft} \times 0,75 + \text{Acc} \times 1,25) \times 0,50.$$

Siendo: Ft = fragilidad intrínseca.

Acc = accesibilidad.

En una escala de 1 a 5, y de acuerdo con la metodología y escala de valoración utilizadas, la fragilidad del paisaje resulta:

Chimenea Santa Faz:  $FP = (3,00 \times 0,75 + 4 \times 1,25) \times 0,50 = (2,25 + 5) \times 0,50 = 3,62$

Vía Augusta:  $FP = (3,00 \times 0,75 + 5 \times 1,25) \times 0,50 = (2,25 + 6,25) \times 0,50 = 4,25$

Ud de Paisaje Suelo Urbano:  $FP = (3,00 \times 0,75 + 5 \times 1,25) \times 0,50 = (2,25 + 6,25) \times 0,50 = 4,25$

### 3.4.3.- Fragilidad visual.

La Fragilidad visual (VF) es el parámetro que mide el potencial de las unidades de paisaje y recursos paisajísticos para integrar, o acomodarse a una determinada acción o proyecto atendiendo a la propia fragilidad del paisaje (FP) y a las características o naturaleza de la acción o proyecto de que se trate según el volumen, forma, proporción, color, material, textura, reflejos, y bloqueos de vistas a que pueda dar lugar. Conceptualmente, este parámetro es inversamente proporcional a la fortaleza del paisaje frente a los cambios. Por tanto, frente al concepto de fragilidad del paisaje, que es una cualidad intrínseca al mismo, la fragilidad visual va a depender del tipo de actividad que se pretenda desarrollar.

La valoración de la fragilidad visual se llevará a cabo, para cada unidad de paisaje y recurso paisajístico, en función de los efectos de la acción pretendida sobre los componentes del paisaje que normativamente se establecen en el TR-LOTUP 21. Cuantos más elementos se vean alterados, menor será el potencial del paisaje para acomodarse a los cambios propuestos y mayor será su fragilidad visual.

Una vez determinado el número de componentes del paisaje afectados, la escala que se utilizará en la valoración del impacto paisajístico de la actuación es la siguiente:

Cambios	Calificación del impacto	Puntos
De 8 a 9	Muy Alto (MA)	5
De 6 a 7	Alto (A)	4
De 4 a 5	Medio (M)	3
De 2 a 3	Bajo (B)	2
De 0 a 1	Muy Bajo (MB)	1

El impacto de la actuación sobre los recursos paisajísticos que se encuentren fuera de su cuenca visual, tanto como el de aquellos que se encuentren fuera de su ámbito y no resulten afectados, ni siquiera indirectamente, por la misma, se considerará nulo.

En el caso que nos ocupa, el impacto que supondría la materialización de la modificación de planeamiento propuesta sobre la unidad de paisaje considerada sería:

Estructura	Volumen	Forma	Proporción	Color	Material	Textura	Reflejos	Vistas	Puntos
-	x	x	x	-	-	-	-	-	<b>2 (B)</b>

La fragilidad visual (FVi) del paisaje respecto de cada unidad de paisaje y recurso paisajístico considerado resultará de relacionar, con el mismo peso, la fragilidad del paisaje (FPi) respecto de cada uno de ellos, con la medida del impacto de la actuación. En el ámbito de estudio, será:

Unidad de paisaje o Recurso paisajístico	Fragilidad intrínseca	Accesibilidad	Fragilidad del paisaje	Impacto visual	Fragilidad visual
Chimenea Santa Faz	3,00	4	3,62	2,00	3,15
Vía Augusta	3,00	5	4,25	2,00	3,56
Unidad Paisaje SU	3,00	5	4,25	2,00	3,56

Finalmente, siendo "n" el número total de recursos y unidades de paisaje considerados, la fragilidad del paisaje (FP) y la fragilidad visual (FV) en el ámbito de actuación se consideran:

**Fragilidad del paisaje (FP) = Suma (FPi)/n = 4,04 (Alto).**

**Fragilidad visual (FV) = Suma (FVi)/n = 3,42 (Alto).**

La correspondencia entre los datos cualitativos y numéricos de la escala de valoración utilizada es la siguiente:

Valor	Calificación	Puntos
De 4,20 a 5,00	Muy Alto (MA)	5
De 3,40 a 4,20	Alto (A)	4
De 2,60 a 3,40	Medio (M)	3
De 1,80 a 2,60	Bajo (B)	2
De 1,00 a 1,80	Muy Bajo (MB)	1

#### 4.- VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LA ACTUACIÓN.

La valoración de la integración paisajística de una actuación consiste en la identificación y estimación de sus efectos sobre el paisaje. Para ello, es preciso analizar y valorar la capacidad del paisaje para acomodarse a los cambios previsibles sin perder su valor o carácter paisajístico ni impedir la percepción de los recursos paisajísticos.

##### 4.1.- Probables efectos del PRI sobre el paisaje.

La Modificación Puntual nº 29 del PGOU de Aspe pretende modificar la ordenación pormenorizada de la UE-2.3 establecida en el PGOU, sin afectar a su ordenación estructural, ni al uso (residencial), ni a la edificabilidad, ni a las superficies de zona verde, ni las alturas máximas permitidas.

En relación al paisaje, la MP29PGOU mantiene la superficie de zona verde establecida por el PGOU, 9.893,00 m<sup>2</sup>s, que suponen un 42,53 % de la superficie del ámbito, la UE-2.3 y proporciona mayor compacidad al jardín colindante con la rotonda donde finaliza la carretera de Alicante, aumentando y mejorando la lectura de la infraestructura verde de esa puerta de la ciudad.



Imagen nº 26. Imagen virtual volumétrica de la ordenación pormenorizada propuesta en la MP29PGOU de la UE-2.3 de Aspe.

##### 4.2.- Integración paisajística de la actuación.

Al no disponer de Estudio de Paisaje en el Plan General de Aspe, no procede justificar el cumplimiento de sus determinaciones (Anexo II TR-LOTUP 21 apartado e). En su defecto, se clasificará la importancia de los impactos paisajísticos como combinación de su magnitud y de la sensibilidad del paisaje, determinada por aspectos como la singularidad de sus elementos, su capacidad de transformación y los objetivos de calidad paisajística para el ámbito de estudio.

No se afecta a ningún elemento de la Infraestructura Verde del territorio.

## **5.- VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL DE LA ACTUACIÓN.**

De acuerdo con lo dispuesto en el apartado f) del Anexo II del TR-LOTUP 21, partiendo del análisis visual del ámbito de estudio, la valoración de la integración visual de la actuación exige identificar los impactos visuales que las actuaciones derivadas del plan puedan provocar sobre el paisaje existente.

La valoración de la integración visual de la actuación se realiza en función de su visibilidad, los efectos sobre las principales vistas hacia el paisaje, los cambios en la composición de las mismas y los efectos sobre su calidad visual.

### **5.1.- Visibilidad de la actuación.**

La localización de las principales vistas hacia y desde el ámbito de actuación exige localizar los puntos de observación desde los cuales el resultado de la actuación será perceptible. En el ámbito determinado por las distancias visuales baja, media y alta, se identifican los siguientes puntos de observación principales:

En el ámbito de percepción nítida: El perímetro de la UE-2.3.

En el ámbito de percepción difusa: Tramos finales, en su encuentro con C/ Santa Faz, de C/ Cádiz, C/ Agustina de Aragón, C/ Juan XXIII, los tramos al Este de C/ José Vicedo y Avda Padre Ismael, Avda Nia Coca, Plaza de Andalucía y el Camino Entrepinos.

En el ámbito de percepción general: C/ Cuevas Pasos en el Calvario, C/ Santa Elena en la urbanización del mismo nombre y en los Altos de Machado, especialmente en el Camino Espejuelas.

Se consideran los siguientes recorridos escénicos principales:

- Carretera de Alicante (CV-847) y rotonda.
- Avda. Juan Carlos I y rotondas.
- C/ Jaume I y rotonda.
- C/ Santa Faz y rotonda.
- Camino Entrepinos y rotonda.
- Tramos finales de C/ Agustina de Aragón, C/ Juan XXIII y Avda Padre Ismael.

Para identificar los puntos de observación se han observado las siguientes reglas:

- Los puntos de observación se situarán en espacio público.
- La visibilidad de la actuación se considerará desde una altura sobre el terreno asimilable a la de una persona de estatura media.

Por otro lado, al tratarse de recorridos escénicos a lo largo de los cuales es posible visualizar el ámbito de actuación como una sucesión cambiante de vistas, las calles antes enumeradas se contemplan como puntos de observación dinámicos.

La categoría de los puntos de observación dependerá de:

- El tipo de punto, estático o dinámico.
- La accesibilidad.
- El tipo de observador potencial mayoritario (residentes, transeúntes y turistas).
- La frecuencia y duración de la visión (muy alta, alta, media, baja o muy baja).
- La amplitud de la cuenca visual (general, amplia, media, reducida o nula).
- La sensibilidad del punto a los cambios (muy alta, alta, media, baja o muy baja).

En el caso presente, la categoría de los recorridos de observación sería:

Punto de observación	CV-847 y rotonda.	Avda. Juan Carlos I y rotondas.	C/ Jaume I y rotonda.	C/ Santa Faz y rotonda.	Camino Entrepinos y rotonda.	Tramos finales de C/ Agustina de Aragón, C/ Juan XXIII y Avda Padre Ismael.
Tipo	Dinámico	Dinámico	Dinámico	Dinámico	Dinámico	Dinámico
Accesibilidad	Muy alta	Muy alta	Alta	Muy alta	Media	Alta
Categ visitantes	Transeúntes	Transeúntes	Residentes	Residentes	Transeúntes	Residentes
Frecuencia	Alta	Alta	Alta	Alta	Baja	Alta
Amplitud	General	Amplia	Media	Amplia	General	Media
Sensibilidad	Alta	Alta	Media	Media	Alta	Media
<b>Valoración</b>	<b>Principal</b>	<b>Principal</b>	<b>Principal</b>	<b>Principal</b>	<b>Principal</b>	<b>Principal</b>

Como puntos de observación estáticos se contemplan los lugares desde los que la visión del elemento es singular o aquellos que se sitúan en un límite más allá del cual la calidad de percepción visual del ámbito de actuación cambia sensiblemente. En este caso, pueden distinguirse las siguientes situaciones:

- Tipo 1: Situados en fondo de calle.
- Tipo 2: Situados en cabecera de calle.
- Tipo 3: Situados en el entorno inmediato de la actuación.

Utilizando la misma metodología, la categorización de los puntos de observación como principales o secundarios quedaría así:

Punto de observación	Tipo 1	Tipo 2	Tipo 3
Tipo	estático	estático	estático
Accesibilidad	muy alta	muy alta	muy alta
Categoría de visitantes	transeúntes	residentes	Residentes/transeúntes
Frecuencia y duración	alta	alta	alta
Amplitud	reducida	media	general
Sensibilidad	muy baja	baja	Muy alta
<b>Valoración</b>	<b>secundario</b>	<b>secundario</b>	<b>principal</b>

La localización y categorización de los puntos de observación y los recorridos escénicos se indica, para cada punto concreto, en la documentación gráfica del presente Estudio.



Ordenación propuesta en la MP29PGOU

Los puntos de observación y recorridos escénicos principales son:  
**Carretera de Alicante (CV-847) y rotonda.**



Imagen nº 27. Encuentro de la Carretera de Alicante con la rotonda de acceso a la ciudad.

**Avda. Juan Carlos I y rotondas.**



Imagen nº 28. Avda. Juan Carlos I. Al fondo, rotonda de encuentro con la CV-847.

**C/ Jaime I y rotonda.**



Imagen nº 29. C/ Jaime I. Al fondo, rotonda de encuentro con Avda. Juan Carlos I.

**C/ Santa Faz y rotonda.**



Imagen nº 30. C/ Santa Faz hacia rotonda en CV-847.

**Camino Entrepinos y rotonda.**



Imagen nº 31. Cº Entrepinos, junto al Centro Sanitario Integrado de Aspe. Al fondo rotonda, C/ Jaime I y Avda Juan Carlos I.

**Tramo final de C/ Agustina de Aragón.**



Imagen nº 32. C/ Agustina de Aragón, tramo final. Al fondo C/ Santa Faz.

**Tramo final de C/ Juan XXIII.**



Imagen nº 33. C/ Juan XXIII. Al fondo C/ Santa Faz.

**Tramo final de Avda. Padre Ismael.**



Imagen nº 34. Avda. Padre Ismael a la altura del CEIP La Serranica. Hacia la izquierda la CV-847.

## Recorridos escénicos.



Imagen nº 35. Principales recorridos escénicos.

## 5.2.- Identificación y clasificación de los impactos visuales.

La actuación propuesta es un documento de planeamiento que pretende modificar la ordenación pormenorizada del ámbito de la UE-2.3, afectando a una zona verde y a un bloque edificatorio. Tanto la zona verde (categoría de Jardín, con  $S_s=4.309,98 \text{ m}^2$ s) como el bloque edificatorio, denominado por el PGOU B2, de  $S_s=4.644,79 \text{ m}^2$ , se ordenan de forma compacta frente a la ordenación lineal original.

No se bloquean vistas hacia recursos paisajísticos de valor alto o muy alto (de hecho, no se bloquea, en modo alguno, vistas hacia los recursos paisajísticos) y se mejora la calidad visual del paisaje al concentrar las zonas verdes en la posición más perceptible para el ciudadano a lo largo de los principales recorridos escénicos: Avda Juan Carlos I, CV-847, C/ Santa Faz y Avda Padre Ismael.

Los impactos visuales potenciales son los previsibles y se identifican y valoran de acuerdo al siguiente cuadro:

Componente afectado	Impacto
Estructura urbana	Cambio de alineaciones
Volumen	Cambio de volumen de los edificios
Forma	Cambio de forma de los edificios
Proporción	Se modifican las proporciones de los edificios
Color	No se altera.
Material	No se altera.
Textura	No se altera.
Reflejos	No se altera.
Ocultación de vistas	No se produce ocultación de vistas hacia recursos paisajísticos.

Manuel Martínez Rey. Arquitecto.

C/ Joaquín Navarro 25, bajo. 46100 Burjassot. T/ 96 3901178 F/ 96 3902092 arquirey56@gmail.com

La importancia de los impactos potenciales detectados respecto al planeamiento vigente se valorará teniendo en cuenta los siguientes factores:

- (1) Escala de la actuación, con relación a la extensión física del impacto respecto del ámbito de estudio, que puede ser alta, elevada, media, baja o insignificante.
- (2) Incidencia directa o indirecta del impacto sobre los elementos que caracterizan el paisaje y el patrón que define el carácter del lugar.
- (3) Inminencia del impacto, según se prevean que sus efectos serán perceptibles a corto, medio o largo plazo.
- (4) Permanencia o carácter reversible o irreversible del impacto sobre el paisaje.
- (5) Carácter singular o acumulativo de los efectos respecto de otros impactos.

Cada uno de estos factores se puntuará como una unidad. De su consideración combinada resultará el grado de impacto. Su magnitud se determinará aplicando la siguiente escala:

Valor	Grado de afección	Magnitud
De 4'20 a 5'00	Muy Alto (MA)	5
De 3'40 a 4'20	Alto	4
De 2'60 a 3'40	Moderado (M)	3
De 1'80 a 2'60	Leve (B)	2
De 1'00 a 1'80	Insignificante (MB)	1
De 0'00 a 1'00	Nulo (0)	0

En el caso presente, el análisis de los impactos es el siguiente:

Componente	Escala	Incidencia	Efectos	Permanencia	Carácter	Magnitud
Estructura urbana	leve	directa	corto plazo	reversible	acumulativo	3
Volumen	leve	directa	corto plazo	reversible	acumulativo	3
Forma	leve	directa	corto plazo	reversible	acumulativo	3
Proporción	leve	directa	medio plazo	reversible	acumulativo	3
Color	insignificante	indirecta	largo plazo	reversible	singular	1
Material	insignificante	indirecta	largo plazo	reversible	singular	1
Textura	insignificante	indirecta	largo plazo	reversible	singular	1
Reflejos	insignificante	indirecta	largo plazo	reversible	singular	1
Ocultación de vistas	insignificante	indirecta	largo plazo	reversible	singular	1

La modificación de un documento de planeamiento es una actuación reversible porque puede ser modificado. No obstante, las actuaciones que el planeamiento ampara, una vez ejecutadas, se consideran irreversibles por su previsible permanencia en el tiempo. Puesto que la actuación urbanística propuesta no se encuentra ejecutada, se considera que el mero impacto del planeamiento es reversible.

Finalmente, la clasificación del impacto como positivo o negativo atenderá a la compatibilidad visual (alta, media, baja) de las características de la actuación, al bloqueo de vistas (alta, media, baja) hacia los recursos paisajísticos de valor alto o muy alto y a la mejora de la calidad visual del paisaje.

Componente	Compatibilidad	Bloqueo de vistas	Mejora visual	Clasificación
Estructura urbana	alta	nulo	si	irrelevante
Volumen	alta	nulo	si	irrelevante
Forma	media	nulo	si	irrelevante
Proporción	media	nulo	si	irrelevante
Color	-	-	-	-
Material	-	-	-	-
Textura	-	-	-	-
Reflejos	-	-	-	-
Ocultación de vistas				

### **5.3.- Efectos de la actuación sobre el paisaje.**

De acuerdo con lo dispuesto en el TR-LOTUP 21, el análisis visual se ha llevado a cabo mediante técnicas de modelización e imágenes, analizando perspectivas y fondos, al objeto de controlar el resultado, con y sin medidas de integración paisajística. En el caso presente, debido a la sencillez de las modificaciones y a la ausencia de impactos no ha sido necesaria la implementación de medidas de integración.

Los análisis realizados se incluyen en la parte gráfica del documento, de manera entendible por el público no especializado.

## **6.- RESULTADOS Y CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN.**

La Fase de conclusiones del Estudio de Integración Paisajística debe desarrollarse teniendo en cuenta los resultados de la Fase de participación, durante la cual los grupos del lugar y personas interesadas pueden formular observaciones que mejoren el proyecto o aportar nuevos datos que podrían influir en el resultado final, obligando incluso a modificar la propuesta.

No obstante, del trabajo de toma de datos y análisis realizado pueden deducirse ciertas conclusiones preliminares que también pueden ayudar a definir el alcance del estudio y exponer al público la bondad de la propuesta.

Son relevantes los siguientes aspectos:

- La propuesta de la Modificación Puntual nº 29 del PGOU de Aspe en el ámbito de la UE-2.3 tiene como objetivo edificar un supermercado.
- Para alcanzar ese objetivo resulta necesario modificar el planeamiento en vigor, que es el Plan General de Ordenación Urbana de Aspe.
- La modificación propuesta en la UE-2.3 consiste en compactar tanto el bloque edificatorio B2 como la superficie de jardín anexa a ese bloque, obteniendo la profundidad edificable adecuada que requiere la actividad de supermercado.
- La MP29PGOU no modifica la ordenación estructural del PGOU. Tampoco modifica los usos permitidos, ni la edificabilidad asignada, ni las alturas máximas permitidas. La MP29PGOU en la UE-2.3 modifica la ordenación pormenorizada. En el caso presente, modifica la ordenación de un volumen edificatorio (Bloque B2) y la forma y posición de una zona verde.
- La MP29PGOU en la UE-2.3 mantiene la superficie de zona verde respecto al planeamiento en vigor (PGOU de Aspe).
- La MP29PGOU en la UE-2.3 mantiene el ancho del vial interior a la UE ordenado por el PGOU de Aspe y no modifica las anchuras de los viales perimetrales, Avda Juan Carlos I, C/ Jaime I, C/ León Felipe y C/ Santa Faz.
- El planeamiento en vigor (PGOU de Aspe) no se ha desarrollado desde su aprobación (1995).
- Las características del paisaje de la UE-2.3 y su entorno inmediato son las propias de un paisaje urbano de ensanche, junto a un paisaje industrial y paisaje rural. Los paisajes urbano e industrial se han desarrollado en la segunda mitad del s XX y responden a las características de época de su desarrollo.
- No se genera efecto adverso alguno sobre los recursos paisajísticos de interés identificados.
- No se disminuye la percepción de los recursos paisajísticos ni se afecta negativamente a su significado histórico.
- Finalmente, la actuación que se propone no reduce el valor visual del paisaje en el que se desarrolla; no difiere ni contrasta, significativamente, respecto del entorno donde se ubica y no domina ni altera, negativamente, su composición o sus elementos por su extensión, volumen, composición, tipo, textura, color o forma.

En consecuencia, en la medida en que no afecta negativamente al carácter del lugar y no impide la percepción de los recursos paisajísticos que podrían verse afectados por la misma, la actuación propuesta se considera integrada en el paisaje.



Ordenación pormenorizada del PGOU. Alternativa 0.



Alternativa 1.



Alternativa 2. Alternativa elegida.



Alternativa 2. Alternativa elegida.

## **7.- MEDIDAS DE INTEGRACION PAISAJISTICA.**

Por Medidas de Integración Paisajística se entienden aquellas medidas de control del aspecto visual y perceptivo de los espacios públicos y de las edificaciones cuya finalidad es mitigar los impactos paisajísticos y visuales perniciosos y mejorar el paisaje y la calidad visual del entorno.

Por tratarse de una propuesta de planeamiento, las medidas de integración se reflejan en las Normas Urbanísticas de la MP29PGOU. Por su carácter patrimonial destaca la protección de la Chimenea Santa Faz, a rehabilitar. Formará un hito visual muy perceptible a la entrada de la ciudad, caracterizándola y reflejando el uso industrial anterior de la zona.

## **8.- PROGRAMA DE IMPLEMENTACION.**

No procede establecer una programación temporal y económica para implementación de las medidas de integración paisajística puesto que éstas se entienden contenidas en las normas de la propia MP29PGOU, que es la actuación que se analiza. Asimismo, por tratarse de un instrumento de ordenación urbanística, su efecto y ejecutividad se encuentra fijado, normativamente, en el propio Plan y, en su defecto, en la legislación territorial y urbanística.

En Valencia, marzo 2022.

Manuel Martínez Rey.  
Arquitecto.  
Colegiado nº 03447 COACV

**ENCUESTA PERTENECIENTE AL PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.  
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 29  
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ASPE (MP29PGOU).**

**DATOS DEL ENCUESTADO:**

**OPTATIVOS:**

- Nombre y Apellidos: .....
- NIF: .....
- Dirección: .....

**NECESARIOS:**

- Edad: .....
- Sexo: .....

**CUESTIONES:**

1.- ¿Conoce la zona de actuación?

- Sí.
- No.
- NS/NC

2.- ¿Disfruta actualmente de la zona de actuación accediendo a ella?

- Sí.
- No.
- NS/NC

3.- ¿Considera conveniente la modificación de la zona objeto de la MP29PGOU?

- Sí.
- No.
- NS/NC

4.- ¿Considera que la calidad ambiental actual de la zona es Buena, Media o Mala?

- Buena.
- Media.
- Mala.
- NS/NC.

5.- Valore del 1 al 10 la situación paisajística actual de la zona: ..... (1: Mala.....10: Óptima).

6.- ¿Considera que la modificación que produce la MP29PGOU altera sustancialmente el paisaje existente en la actualidad?

- Sí.
- No.
- NS/NC

7.- ¿Considera que se trata de una actuación que va a empeorar el paisaje existente en la actualidad?

- Sí.
- No.
- NS/NC

8.- ¿Conoce la "Chimenea Santa Faz"?

- Sí.
- No.
- NS/NC

9.- Si conoce la "Chimenea Santa Faz", ¿qué valor paisajístico le asigna?

- Es un elemento de Muy Alto valor paisajístico.
- Es un elemento de Alto valor paisajístico.
- Es un elemento de Medio valor paisajístico.
- Es un elemento de Bajo valor paisajístico.
- Es un elemento de Muy Bajo valor paisajístico.

10.- ¿Conoce la "Vía Augusta" romana a su paso por la C/ Santa Faz?

- Sí.
- No.
- NS/NC

11.- Si conoce la "Vía Augusta" romana a su paso por la C/ Santa Faz, ¿qué valor paisajístico le asigna?

- Es un elemento de Muy Alto valor paisajístico.
- Es un elemento de Alto valor paisajístico.
- Es un elemento de Medio valor paisajístico.
- Es un elemento de Bajo valor paisajístico.
- Es un elemento de Muy Bajo valor paisajístico.

12.- ¿Conoce algún elemento positivo del paisaje que se vea amenazado por la MP29PGOU en la UE-2.3?

- Sí.
- No.
- NS/NC

Si ha contestado SI, identifique ese elemento positivo del paisaje:.....  
.....

13.- La MP29PGOU en la UE-2.3 modifica la posición de la zona verde del PGOU. ¿Conoce ésta circunstancia?

- Sí.
- No.
- NS/NC

14.- ¿Cree que el cambio de posición de la zona verde empeora el paisaje del área?

- Sí.
- No.
- NS/NC

15.- La MP29PGOU protege la "Chimenea Santa Faz". ¿Qué le parece?

- Bien.
- Mal.
- NS/NC

16.- ¿Introduciría algún elemento que mejorara el paisaje de la zona?

- Sí.

- No.
- NS/NC

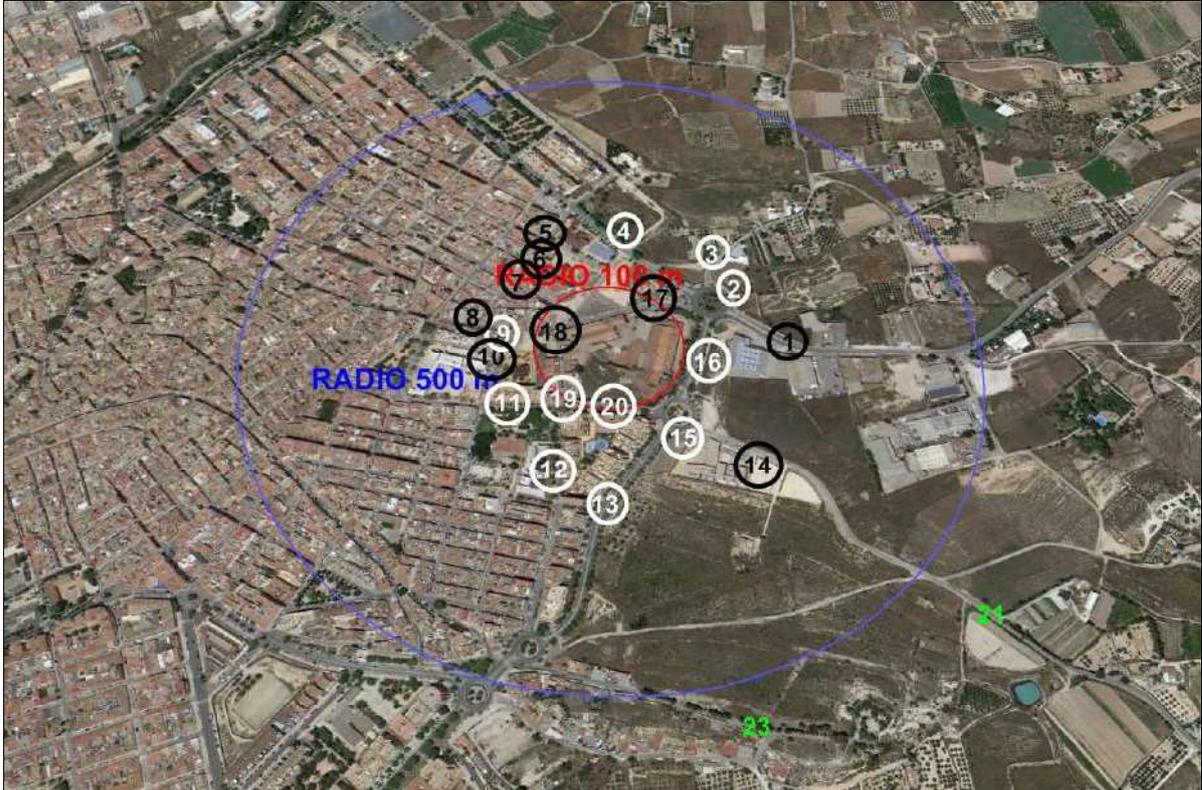
Si ha contestado SI, identifique ese elemento:.....  
.....

17.- Comente otros aspectos que considere importantes referidos a la integración paisajística de la actuación en su entorno:

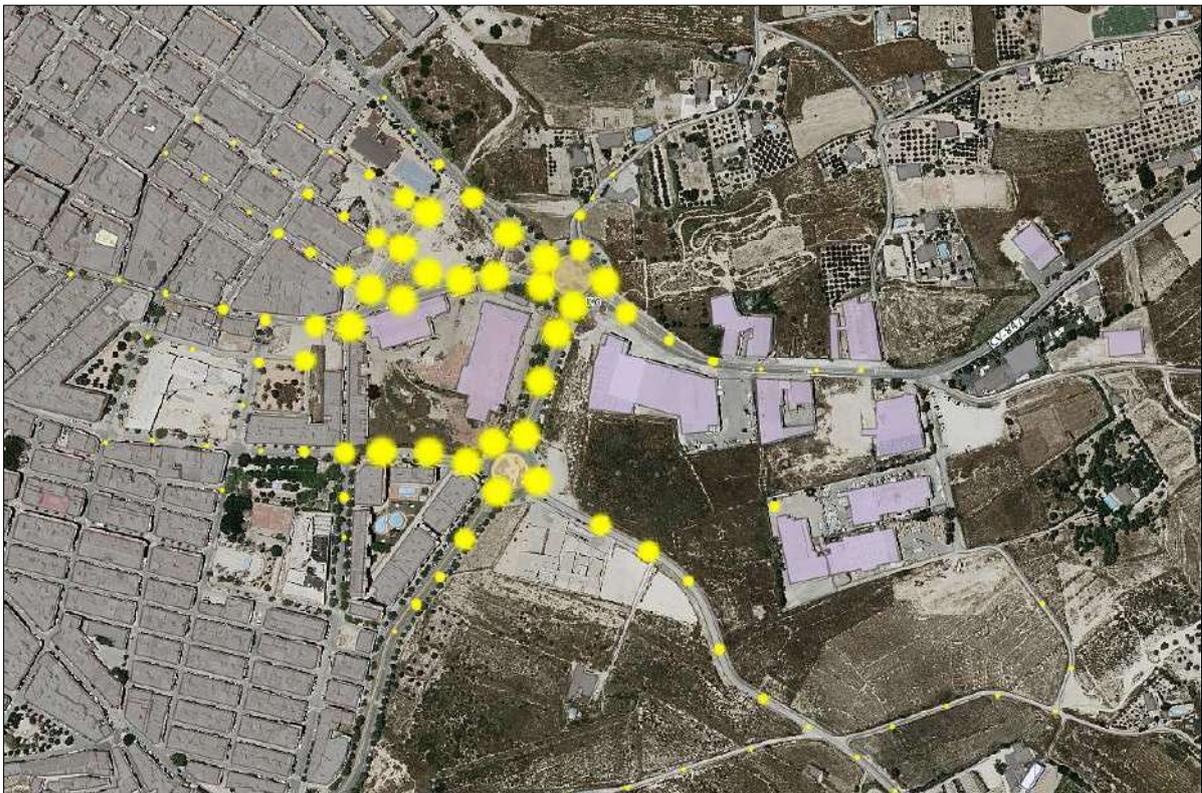
.....  
.....

**ANEXO Nº I.**  
**ANÁLISIS VISUAL.**  
**PUNTOS DE OBSERVACIÓN. RECORRIDOS ESCÉNICOS.**

**PUNTOS DE OBSERVACIÓN CERCANOS (HASTA 500 m).**



**VISIBILIDAD DEL ÁMBITO. RECORRIDOS ESCÉNICOS.**



**PUNTO DE OBSERVACIÓN INFERIOR A 500 ml**

**PUNTO DE OBSERVACIÓN: CV-847**

**nº 1**



**POSICIÓN Y SENTIDO DEL PUNTO DE OBSERVACIÓN**



**PUNTO DE OBSERVACIÓN INFERIOR A 500 ml**

**PUNTO DE OBSERVACIÓN: ROTONDA EN CV-847**

**nº 2**



**POSICIÓN Y SENTIDO DEL PUNTO DE OBSERVACIÓN**



**PUNTO DE OBSERVACIÓN INFERIOR A 500 ml**

**PUNTO DE OBSERVACIÓN: CAMINO PARADOR / SANTA FAZ**

**nº 3**



**POSICIÓN Y SENTIDO DEL PUNTO DE OBSERVACIÓN**



**PUNTO DE OBSERVACIÓN INFERIOR A 500 m**

**PUNTO DE OBSERVACIÓN: AVDA. PADRE ISMAEL**

**nº 4**



**POSICIÓN Y SENTIDO DEL PUNTO DE OBSERVACIÓN**



**PUNTO DE OBSERVACIÓN INFERIOR A 500 ml**

**PUNTO DE OBSERVACIÓN: C/ JOSÉ VICEDO**

**nº 5**



**POSICIÓN Y SENTIDO DEL PUNTO DE OBSERVACIÓN**



**PUNTO DE OBSERVACIÓN INFERIOR A 500 ml**

**PUNTO DE OBSERVACIÓN: C/ JUAN XXIII**

**nº 6**



**POSICIÓN Y SENTIDO DEL PUNTO DE OBSERVACIÓN**



**PUNTO DE OBSERVACIÓN INFERIOR A 500 ml**

**PUNTO DE OBSERVACIÓN: C/ AGUSTINA DE ARAGÓN**

**nº 7**



**POSICIÓN Y SENTIDO DEL PUNTO DE OBSERVACIÓN**



**PUNTO DE OBSERVACIÓN INFERIOR A 500 ml**

**PUNTO DE OBSERVACIÓN: C/ AGUSTINA DE ARAGÓN esq C/ TRAFALGAR **nº 8****



**POSICIÓN Y SENTIDO DEL PUNTO DE OBSERVACIÓN**



**PUNTO DE OBSERVACIÓN INFERIOR A 500 ml**

**PUNTO DE OBSERVACIÓN: C/ CÁDIZ esq C/ SANTA FAZ**

**nº 9**



**POSICIÓN Y SENTIDO DEL PUNTO DE OBSERVACIÓN**



**PUNTO DE OBSERVACIÓN INFERIOR A 500 ml**

**PUNTO DE OBSERVACIÓN: PL/ ANDALUCÍA esq C/ CÁDIZ**

**nº 10**



**POSICIÓN Y SENTIDO DEL PUNTO DE OBSERVACIÓN**



**PUNTO DE OBSERVACIÓN INFERIOR A 500 ml**

**PUNTO DE OBSERVACIÓN: C/ JAIME I esq C/ CÁDIZ**

**nº 11**



**POSICIÓN Y SENTIDO DEL PUNTO DE OBSERVACIÓN**



**PUNTO DE OBSERVACIÓN INFERIOR A 500 ml**

**PUNTO DE OBSERVACIÓN: AVDA. NIA COCA**

**nº 12**



**POSICIÓN Y SENTIDO DEL PUNTO DE OBSERVACIÓN**



**PUNTO DE OBSERVACIÓN INFERIOR A 500 ml**

**PUNTO DE OBSERVACIÓN: AV JUAN CARLOS I esq C/ ALICANTE**

**nº 13**



**POSICIÓN Y SENTIDO DEL PUNTO DE OBSERVACIÓN**



**PUNTO DE OBSERVACIÓN INFERIOR A 500 ml**

**PUNTO DE OBSERVACIÓN: CAMINO ENTREPINOS**

**nº 14**



**POSICIÓN Y SENTIDO DEL PUNTO DE OBSERVACIÓN**



**PUNTO DE OBSERVACIÓN INFERIOR A 100 ml**

**PUNTO DE OBSERVACIÓN: ROTONDA AV JUAN CARLOS I esq C/ JAIME I nº 15**



**POSICIÓN Y SENTIDO DEL PUNTO DE OBSERVACIÓN**



**PUNTO DE OBSERVACIÓN INFERIOR A 100 ml**

**PUNTO DE OBSERVACIÓN: AVDA. JUAN CARLOS I**

**nº 16**



**POSICIÓN Y SENTIDO DEL PUNTO DE OBSERVACIÓN**



**PUNTO DE OBSERVACIÓN INFERIOR A 100 ml**

**PUNTO DE OBSERVACIÓN: ROTONDA EN CV-847 esq C/ SANTA FAZ**

**nº 17**



**POSICIÓN Y SENTIDO DEL PUNTO DE OBSERVACIÓN**



**PUNTO DE OBSERVACIÓN INFERIOR A 100 ml**

**PUNTO DE OBSERVACIÓN: C/ SANTA FAZ esq C/ LEÓN FELIPE**

**nº 18**



**POSICIÓN Y SENTIDO DEL PUNTO DE OBSERVACIÓN**



**PUNTO DE OBSERVACIÓN INFERIOR A 100 ml**

**PUNTO DE OBSERVACIÓN: C/ LEÓN FELIPE esq C/ JAIME I**

**nº 19**



**POSICIÓN Y SENTIDO DEL PUNTO DE OBSERVACIÓN**



**PUNTO DE OBSERVACIÓN INFERIOR A 100 ml**

**PUNTO DE OBSERVACIÓN: C/ JAIME I**

**nº 20**



**POSICIÓN Y SENTIDO DEL PUNTO DE OBSERVACIÓN**



**PUNTO DE OBSERVACIÓN LEJANO: SUPERIOR A 500 ml**

**PUNTO DE OBSERVACIÓN: Cº ENTREPINOS cruce ECO IRIS**

**nº 21**



**POSICIÓN Y SENTIDO DEL PUNTO DE OBSERVACIÓN**



**PUNTO DE OBSERVACIÓN LEJANO: SUPERIOR A 500 mI**

**PUNTO DE OBSERVACIÓN: URB SANTA ELENA CON TELEOBJETIVO **nº 22****



**POSICIÓN Y SENTIDO DEL PUNTO DE OBSERVACIÓN**



**PUNTO DE OBSERVACIÓN LEJANO: SUPERIOR A 500 ml**

**PUNTO DE OBSERVACIÓN: C/ CUEVAS PASOS**

**nº 23**



**POSICIÓN Y SENTIDO DEL PUNTO DE OBSERVACIÓN**



**PUNTO DE OBSERVACIÓN LEJANO: SUPERIOR A 500 ml**

**PUNTO DE OBSERVACIÓN: C° ESPEJUELAS**

**nº 24**



**POSICIÓN Y SENTIDO DEL PUNTO DE OBSERVACIÓN**



**ANEXO Nº II.  
 IDENTIFICACIÓN DE LOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS DE INTERÉS.**

**CHIMENEA SANTA FAZ.**

	CATÁLOGO DE BIENES MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 29 DEL PGOU DE ASPE		
	SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL. BIENES MATERIALES INMUEBLES.		
C-1	CHIMENEA SANTA FAZ		
DENOMINACIÓN	Chimenea industrial Santa Faz	CATEGORÍA	Bien inmueble
SECCIÓN	Patrimonio Cultural	CATALOGACIÓN	Individual
CLASE	Bien no inventariado del PCV	PROTECCIÓN	Integral
DIRECCIÓN POSTAL	C/ Santa Faz sn. 03680 Aspe (Alicante). a F		
DIRECCIÓN CATASTRAL	Parcela	C/ León Felipe nº 1 y 3. 03680 Aspe (Alicant	
5866001XH9456N			
COORDENADAS UTM	695.651,84 4.246.438,09 ETRS 89 Huso 30	COORD. GEOGRÁFICAS	- 0,759215° 38,342772° lat
TITULARIDAD	Privada.		
FOTOS			



EMPLAZAMIENTO

Municipio: Aspe



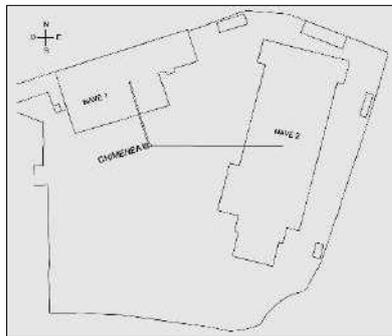
	CATÁLOGO DE BIENES MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 29 DEL PGOU DE ASPE		
	SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL. BIENES MATERIALES INMUEBLES.		
C-1	CHIMENEA SANTA FAZ		
DENOMINACIÓN	Chimenea industrial Santa Faz	CATEGORÍA	Bien inmueble
SECCIÓN	Patrimonio Cultural	CATALOGACIÓN	Individual
CLASE	Bien no inventariado del PCV	PROTECCIÓN	Integral
CONDICIÓN DE BIEN NO INVENTARIADO DEL PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO			
Justificación legal	Art 1.2. y art 2.c de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano.		
DESCRIPCIÓN GENERAL			
<p>La Chimenea Santa Faz es una chimenea industrial de ladrillo, construida en 1955 para evacuar los humos y gases de la industria Cerámica Santa Paz SL.</p> <p>Se desconocen sus constructores, pero conoce su procedencia murciana.</p> <p>La chimenea, de 33,10 ml de altura total, dispone de elementos enterrados y aéreos. Entre los enterrados se encuentran la cimentación y dos conductos de fábrica de ladrillo que comunican los hornos de cocción de las dos naves industriales con la base de la chimenea, donde se encuentra su boca, en la fachada Este. Entre los aéreos, se encuentran la base, el fuste y la corona.</p> <p>La base dispone de cuerpo central y cornisa, careciendo de zócalo. Está formada por fábrica de ladrillo con aparejo flamenco y junta enrasada, salvo en los ajustes de esquina, donde se adapta la pieza a la longitud de la hilada. Es de planta cuadrada y volumen tronco piramidal. Altura: 3,73 ml. Zócalo: No. Pendiente: 3,8%. Entrada de humos: Sí. Orientación: E.</p> <p>La cornisa es sencilla, de varias hiladas sobreloadas a sogas y con el mismo ladrillo y aparejo flamenco que el cuerpo central. En una esquina tiene un desprendimiento de toda la cornisa, consecuencia de un impacto.</p> <p>El fuste es circular, formado por piezas de cerámica aplanilladas, que disminuyen sus dimensiones a medida que se asciende. Su pendiente es del 1,62% y su longitud 28,18 ml. El aparejo es a sogas y la junta es enrasada, con apretón de anilla, estilo murciano. El fuste tiene un desplome en su tercio superior, hacia el NO, de 42 cm aproximadamente. Cable pararrayos: Sí. Orientación: N.</p> <p>La corona dispone de imposta y cuerpo central. Carece de cornisa, bordón y boquilla. La imposta está</p>			

Manuel Martínez Rey. Arquitecto.

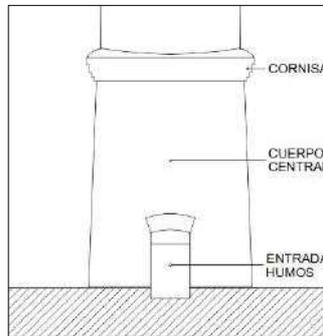
formada por dos hiladas de cuñas aplantilladas sobrevoladas y a sogas, que envuelven una hilada dentellada, simple y a tizón. El cuerpo central tiene el adorno especial de disponer doble curvatura y una serie de hiladas dentelladas a sogas y en diagonal, de morfología murciana. Como consecuencia del impacto de un rayo, la corona carece de pararrayos y se encuentra muy deteriorada en las hiladas superiores.				
Cronología	1955	Estilo	Escuela murciana	
Uso original	Chimenea industrial	Uso actual	Sin uso	
Tipología	Industrial, de ladrillo	Autor	Desconocido	
Partes	Conductos, cimentación, base, fuste y corona			
Soluciones const.	Dos conductos enterrados, fuste de circular. Escuela murciana.			
Bienes inmuebles	Conductos y chimenea industrial.			
Elementos interés	La chimenea en su conjunto.			
Elem. impropios	Arquetas perimetrales a la base y otros añadidos colindantes			
<b>ESTADO DE CONSERVACIÓN Y PATOLOGÍAS</b>				
Est. conservación	Regular			
Patologías	Desplome del fuste en el tercio superior. Agrietamiento del fuste. Dos tipos de grietas: con traza de rombos y verticales. Desmoronamiento de las partes superiores de la corona. Ausencia de pararrayos y de línea de puesta a tierra.			
<b>VALORACIÓN DE INTERÉS</b>				
Arquitectónico	Sí	Etnológico	Sí	
Histórico	No	Arqueológico	No	
Paisajístico	Sí	Otros	No	
<b>COMPONENTES</b>	<b>Valoración</b>	<b>Estado</b>	<b>Actuación</b>	<b>Importancia / prioridad</b>
Base	Conservar	Bueno	Mantenimiento	Alta / No urgente
Fuste	Conservar	Regular	Mantenimiento	Alta / Urgente
Corona	Conservar	Malo	Mantenimiento	Alta / Urgente
<b>INTERVENCIONES RECIENTES. ACTUACIONES PREVISTAS</b>				
Intervenciones recientes: No se han producido.				
Actuaciones previstas: Consolidación del fuste. Reconstrucción de la corona. Instalación de pararrayos.				
	CATÁLOGO DE BIENES MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 29 DEL PGOU DE ASPE			
	SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL. BIENES MATERIALES INMUEBLES.			
<b>C-1</b>	<b>CHIMENEA SANTA FAZ</b>			
<b>DENOMINACIÓN</b>	Chimenea industrial Santa Faz	<b>CATEGORÍA</b>	Bien inmueble	
<b>SECCIÓN</b>	Patrimonio Cultural	<b>CATALOGACIÓN</b>	Individual	
<b>CLASE</b>	Bien no inventariado del PCV	<b>PROTECCIÓN</b>	Integral	
<b>RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES, USOS Y DESTINOS PREVISTOS</b>				
Obras de conservación en la chimenea industrial junto al resto de obras de urbanización del ámbito UE-2.3. Uso: Paisajístico. Destino: Dotación escultural en zona verde.				
<b>RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL EMPLAZAMIENTO</b>				
Clasificación del suelo: Suelo Urbanizable Pormenorizado Normal (Art 7.1.4.b de las Normas Urbanísticas). UE-2.3. Ámbito de planeamiento: Unidad de Ejecución UE-2.3. Ordenación pormenorizada por el PGOU: Sí.				
<b>DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO</b>				
Parcela industrial a la entrada del Suelo Urbano de Aspe, junto a la carretera de Alicante CV-847, sin uso. En el interior de la parcela existen dos naves industriales en mal estado de conservación, una vivienda de dos plantas con oficinas y otras pequeñas edificaciones de menor envergadura.				

La chimenea se encuentra junto a la nave nº 1, la más antigua. Se conecta mediante galerías subterráneas con las dos naves. El entorno inmediato de la chimenea presenta acumulación de restos cerámicos.

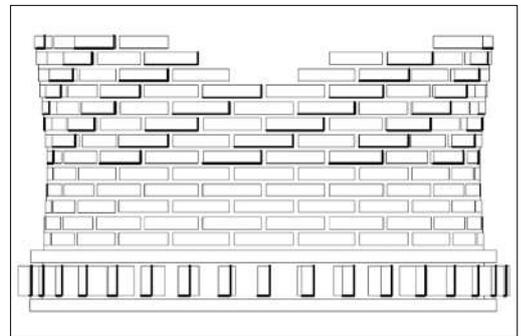
FOTOGRAFÍAS



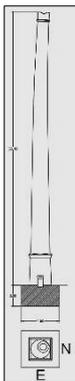
Traza galerías



Partes de la base



Corona



## VIA AUGUSTA.

Colindante al ámbito de la UE-2.3, por la actual C/ Santa Faz, discurre el probable trazado de la calzada romana Vía Augusta, en su Ramal de Alicante, que ha sido recogido en el Plan Director de Recuperación de la Vía Augusta por la Dirección General de Obras Públicas, Transporte y Movilidad, de la Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio.



Trazado "probable" del Ramal de Alicante de la calzada romana Vía Augusta (en amarillo).  
Elaboración propia sobre la traza de visor.gva.es, con base del ICV.

El Plan Director de Recuperación de la Vía Augusta en la Comunidad Valenciana ha sido promovido por la Conselleria d'Infraestructures i Transport. El Plan recoge la estructura, planificación y gestión de los objetivos planteados con este proyecto. El trabajo realizado en el Plan Director ha consistido en "una primera identificación del trazado romano de la Vía Augusta en la Comunitat Valenciana", partiendo de los estudios realizados por Guillermo Morote y Ferran Arasa.

El objetivo principal del Plan Director de Recuperación de la Vía Augusta es recuperar, revalorizar y adecuar este camino para uso y disfrute de los ciudadanos, posibilitando que puedan discurrir por el mismo a pie, en bicicleta o a caballo.

La presumible traza de la Vía Augusta, Ramal de Alicante, en el linde con la UE-2.3 discurre por la C/ Santa Faz, calle totalmente urbanizada en la actualidad (véase Fig nº 2). Según el Plan Director, el tipo de calzada de la Vía Augusta en ese tramo colindante con la UE-2.3 sería de zahorras naturales, por cuanto se trataba de un tramo interurbano.

El Plan Director propone unas actuaciones de recuperación diferenciadas, según sean los distintos escenarios existentes. En el caso presente y por tratarse la C/ Santa Faz de una vía urbanizada, el Plan propone la solución denominada "Solución Constructiva E", consistente en la construcción de una vía anexa a la carretera o autovía, de 3 m de ancho, con un firme compuesto por 20 cm de zahorra artificial sobre un mínimo de 30 cm de "suelo adecuado".

Esta solución que propone el Plan Director es perfectamente compatible con la ordenación propuesta, ya que en el borde de la UE-2.3 con la C/ Santa Faz, por donde se supone que se encuentra la traza de la Vía Augusta, se proyectan dos jardines que podrían albergar, en sus bordes con la C/ Santa Faz, la actuación que propone el Plan Director consistente en un camino de 3,00 m de ancho con firme de zahorras artificiales. Además, la existencia de suelo con uso jardín permitirá realizar todos

Manuel Martínez Rey. Arquitecto.

los trabajos necesarios de prospección y ejecución del camino propuesto por el Plan Director. La demolición de las edificaciones existentes, recayentes a C/ Santa Faz, no afectarán a suelos profundos ya que las edificaciones fabriles carecen de sótanos, no siendo probable la alteración de los posibles restos arqueológicos de la Vía Augusta, caso de confirmarse su traza y de sustanciarse la actuación.

A continuación se ordenan seis fotografías que muestran el completo grado de urbanización de la C/ Santa Faz, desde la rotonda de acceso a la población, conectada con la CV-847 Carretera a Alicante, hasta el cruce de la C/ Santa Faz con C/ León Felipe:



Rotonda de conexión con CV-847  
Calle Santa Faz.



Inicio C/ Santa Faz desde rotonda



Calle Santa Faz.  
León Felipe.



Calle Santa Faz.



C/ Santa Faz esq C/

## UNIDAD DE PAISAJE. SUELO URBANO.

Esta unidad de paisaje se corresponde con el espacio urbano consolidado de suelo urbano, formando una trama donde existen edificios de viviendas con una altura media de planta baja y una o dos alturas con bloques de viviendas plurifamiliares de cuatro o cinco alturas, en uso residencial con manzanas de uso dotacional, preferentemente escolar o educativo.

### COMPONENTES DEL PAISAJE.

#### 1.- Físicos.

Unidad de borde urbano residencial junto a suelo urbano industrial u suelos rurales (no urbanizables), con un grado de consolidación alto y cierto grado de heterogeneidad en la que existen viviendas tradicionales unifamiliares de escasa superficie y altura con edificaciones de vivienda plurifamiliar de altura media, en una ordenación de ensanche con alineación a vial, entre medianeras, formando manzanas edilicias.

#### 2.- Bióticos.

Se detectan dos tipos de superficies con presencia de vegetación: las zonas verdes delimitadas en el PGOU y las zonas con vegetación colonizadora en solares sin urbanizar.

#### 3.- Antrópicos.

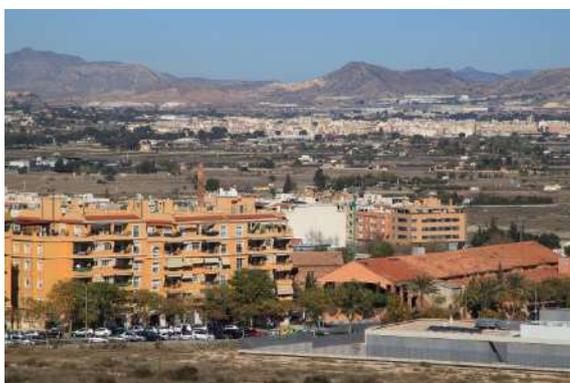
Al tratarse de un suelo mayoritariamente urbano se trata de una unidad fuertemente antropizada.

### CARACTERÍSTICAS VISUALES BÁSICAS.

1.- Color: Predominan los colores terrosos, ocres y rojizos de las viviendas.

2.- Textura: Propia de un paisaje urbano.

3.- Forma: Predominan las formas prismáticas sencillas, con paramentos verticales y cubiertas planas e inclinadas.





Secretario del Ayuntamiento de Aspe

Fdo. Javier Maciá Hernández  
Fecha: 24/04/2025 13:08:32