

**AD/yp.**

**N<sup>a</sup> Referencia:** PL-930576/19

**Asunto:** R/ ejemplar de  
proyecto diligenciado.

|   |          |
|---|----------|
| Conselleria de O.P., Urbanisme i Transports |          |
| Servei Territorial d'Urbanisme - Alacant    |          |
| 4 AGO. 1994                                 |          |
| EIXIDA                                      | N.º 3213 |

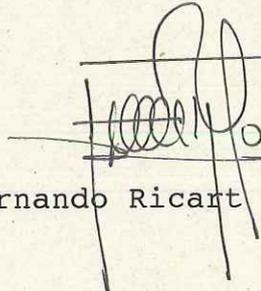
**SR. ALCALDE-PRESIDENTE**  
**AYUNTAMIENTO DE**  
**03071 - ASPE**

**Expte. 709/93. ASPE. Plan Parcial de Ordenación, actuación "Aspe Residencial, S-5", promovido por Ayuntamiento.**

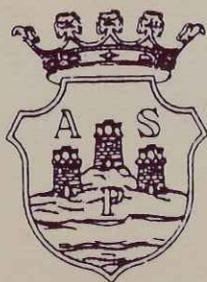
Adjunto se remite un ejemplar, debidamente diligenciado del proyecto de referencia, el cual fue aprobado en fecha 19 de noviembre de 1.993.

Alicante, 03 de agosto de 1.994

EL SECRETARIO PERMANENTE DE LA CTU.



Fdo.: Fernando Ricart Rodrigo.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE  
ASPE  
(Alicante)**

**PROYECTO  
PLAN PARCIAL DE ORDENACION**

**ACTUACION  
"ASPE RESIDENCIAL S-5"  
ASPE (Alicante)**

**AUTOR DEL TRABAJO:**

S.E.P.E.S - LINEA 3

**ARQUITECTO:**

M<sup>a</sup> JESUS LORENTE GARAY

**FECHA:**

ABRIL 1.994

CONSELL DE LA GENERALIDAD VALENCIANA  
CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS  
URBANISMO Y TRANSPORTES  
DILIGENCIA: Para hacer constar que  
este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE

19 NOV. 1993

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo

**PLAN PARCIAL DE ORDENACION  
"ASPE RESIDENCIAL S-5"  
ASPE (ALICANTE)**

**PROMUEVE:  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ASPE.**

DILIGENCIA.- Aprobado en sesión  
de... el día de la fecha  
ABRIL 1994. 29 ABR. 1994



El Plan Parcial de Ordenación de la **Actuación**  
**Aspe Residencial Sector 5**, en el municipio de Aspe  
(Alicante), ha sido redactado por la Línea III de la  
Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo  
(S.E.P.E.S).

En su elaboración han intervenido:

Autor del Avance de Planeamiento:  
D. **Francisco Fernández-Liedo Rodríguez**, Arquitecto.

Redacción del P.P.O.:  
Dña. **Mª Jesús Lorente Garay**, Arquitecto.

Colaboradores:

- D. **Alberto Sanz Pareja**, Ingeniero de Caminos.
- D. **Javier Barrera Esteban**, Ingeniero Industrial.
- D. **Juan Carlos Valor Luna**, Ing. Técnico Industrial.
- D. **José Luis Prieto Carrasco**, Aparejador.
- D. **Carlos Fernández Bartolomé**, Delineante.



Madrid, Abril de 1.994

DILIGENCIA Aprobado en sesión  
de AYTO. PLENO el día de la fecha  
N.º 1.º SECRETARIO 29 ABR. 1994



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive name.

ACTUACIÓN ASPE RESIDENCIAL S-5

ÍNDICE

- 1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN.
- 2.- ORDENANZAS REGULADORAS.
- 3.- PLAN DE ETAPAS.
- 4.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.
- 5.- ANEXOS.



DILIGENCIA.- Aprobado en sesión  
de AYTO. PLENO ..... el día de la fecha  
ASPE  
SECRETARIO



*[Handwritten signature]*

27 ABR. 1994

ACTUACIÓN ASPE RESIDENCIAL S-5.

1.- MEMORIA.

1.1.- INTRODUCCIÓN Y JUSTIFICACIÓN.

1.1.1.- ANTECEDENTES.

1.1.2.- OBJETO DEL PLAN PARCIAL.

1.1.3.- CONVENIO.

1.1.4.- DOCUMENTOS DEL PLAN PARCIAL.

1.2.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

1.2.1.- SITUACIÓN.

1.2.2.- TOPOGRAFÍA.

1.2.3.- EDIFICACIONES, USOS E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y EN PROYECTO.

1.2.4.- PROPIEDAD, USO Y ESTADO LEGAL DEL SUELO.

1.2.5.- RELACIÓN DEL SECTOR 5 CON EL PLANEAMIENTO GENERAL.

1.2.6.- DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN.

1.2.7.- AFECCIONES LEGALES Y DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO

1.2.8.- INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS EXISTENTES.

1.3.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN.

1.3.1.- OBJETIVOS.

1.3.2.- CRITERIOS.

1.3.3.- PROGRAMA URBANO.



DILIGENCIA - Aprobado en sesión  
de Apto. Pleno el día de la fecha  
SECRETARÍA ASPE  
SECRETARIO 9 ABR. 1994



1.4.- EXAMEN Y ANÁLISIS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

- 1.4.1.- DISTRIBUCIÓN ZONAL.
- 1.4.2.- CALIFICACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO.
- 1.4.3.- APROVECHAMIENTO.
- 1.4.4.- ESTRUCTURA VIARIA
- 1.4.5.- APARCAMIENTO
- 1.4.6.- PARCELACIÓN INDICATIVA.
- 1.4.7.- CUADRO DE PARCELAS.
- 1.4.8.- EJEMPLO DE VOLÚMENES Y ANÁLISIS PAISAJÍSTICO.

1.5.- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.

- 1.5.1.- PAVIMENTACIÓN.
- 1.5.2.- ABASTECIMIENTO DE AGUA.
- 1.5.3.- SANEAMIENTO.
- 1.5.4.- REDES ELÉCTRICAS.

2.- ORDENANZAS REGULADORAS

2.1.- GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA.

- 2.1.1.- OBJETO DE LAS ORDENANZAS.
- 2.1.2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.
- 2.1.3.- NORMATIVA LEGAL.
- 2.1.4.- DOCUMENTOS QUE DEFINEN EL PLAN PARCIAL.
- 2.1.5.- TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS.

2.2.- NORMAS GENERALES Y DESARROLLO DE PLANES Y PROYECTOS.



DILIGENCIA.- Aprobada en sesión  
de AYTO. PLENO el día de la fecha  
ASPE  
EL SECRETARIO 29 ABR. 1994



2.3.- ORDENANZAS PARTICULARES DE CADA ZONA.

2.3.1.- RESIDENCIAL COLECTIVA.

2.3.2.- DOTACIONAL SOCIAL Y DOTACIONAL COMERCIAL.

2.3.3.- DOTACIONAL DOCENTE.

2.3.4.- DOTACIONAL DEPORTIVO.

2.3.5.- EQUIPAMIENTO TERCARIO.

2.3.6.- ESPACIOS LIBRES.

2.3.7.- VIARIO Y ESTACIONAMIENTOS.

3.- PLAN DE ETAPAS.

4.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

4.1.- ESTUDIO ECONÓMICO.

4.2.- ESTUDIO FINANCIERO.



DILIGENCIA - Aprobado en sesión  
Ayto. PLENO ..... el día de la fecha  
ASPE  
EL SECRETARIO 29 ABR. 1994





DILIGENCIA - Aprobado en sesión  
de... *Pleno* ... día de la fecha  
ASPE  
EL SECRETARIO



29 ABR. 1994

1. M E M O R I A

1.1 INTRODUCCIÓN Y JUSTIFICACIÓN

1.1.1. Antecedentes

El Ayuntamiento de Aspe, al que corresponde, en su municipio, la gestión urbanística en general y que en dicho ámbito tiene las competencias que le reconoce la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y las normas que la complementan, ha decidido promover una actuación urbanística para dotar al municipio de suelo de uso residencial debidamente urbanizado, que pueda ponerse a disposición de los potenciales destinatarios a precio razonable, al margen de cualquier idea de especulación, dentro de un proceso de desarrollo urbano disciplinado y racional, acorde con las características de la localidad y orientado al progreso social de su población.

El Ayuntamiento ha requerido, al amparo del Artº 4 del Texto Refundido de la ley del Suelo, en especial en su párrafo 4, la cooperación de la Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento del Suelo (SEPES), que a su carácter de Entidad de Derecho Público dependiente del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, une la condición de Entidad Urbanística Especial a los efectos de la Ley del Suelo, reconocida en el Art.1 de sus estatutos, aprobados por Real Decreto 2640/1981, de 30 de Octubre.

Puestos en contacto el Ayuntamiento y SEPES, se han realizado los oportunos estudios previos para situar la Actuación residencial y en base a las consideraciones derivadas de estos, se ha firmado un Convenio de Colaboración entre ambos.

SEPES ha redactado con fecha de Mayo del 93 el Plan Parcial de Ordenación, que ha sido aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante con fecha de 22 de Octubre de 1.993. En el presente Documento se subsanan las deficiencias señaladas por la citada CTU, que impedían la publicación de citado acuerdo aprobatorio.

1.1.2. Objeto del Plan Parcial

El Plan Parcial de Ordenación que nos ocupa comprende el sector identificado en las Normas Subsidiarias de Aspe como Sector 5 y Clasificado como Suelo Urbanizable de Uso Residencial.



DILIGENCIA ASPE en sede de AYTO. PLENO  
ASPE  
EL SECRETARIO  
29 ABR. 1994

La actuación tendrá una superficie aproximada de 12,5 Has. distribuidas en una media ladera al sureste del casco urbano de Aspe.

La situación actual del Municipio respecto al suelo para uso residencial es de FALTA DE SUELO URBANIZADO, por los siguientes motivos:

- El suelo urbano "apto para la edificación" se encuentra prácticamente consolidado.
- En los sectores 2 y 3 del suelo urbano, previamente a la urbanización de los mismos, y según prevén las Normas Subsidiarias, se han de redactar Planes Especiales de Reforma Interior. Esto no se ha hecho debido a la excesiva complejidad que conllevan, al existir en su interior numerosas edificaciones industriales, mezcladas con viviendas y otros usos.
- Respecto del Suelo Urbanizable Residencial de los cuatro sectores definidos en las Normas, hasta la fecha no se ha iniciado ningún Plan Parcial.

La situación actual por la que atraviesa el mercado inmobiliario de la vivienda ha llevado al Gobierno a legislar un conjunto de medidas que tienden a incidir básicamente en la mejora generalizada de las condiciones de financiación hipotecaria destinada a la vivienda habitual, en el fomento de la inversión en vivienda de alquiler y en el abaratamiento general de los costes de producción de viviendas.

La estrategia del nuevo Plan elaborado por el Gobierno, se apoya fundamentalmente en el siguiente principio: **la necesidad de aportación suficiente de suelo público a coste tasado**, compatible con los precios máximos establecidos para las diferentes modalidades de vivienda protegida.

Dentro de dicha política se enmarca de lleno el desarrollo del Sector 5, y su ejecución correrá a cargo de SEPES.

### 1.1.3. Convenio

Con fecha 17 de Noviembre de 1.989 se firmó el Convenio entre el Ayuntamiento de Aspe y la Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo.

Según este Convenio, el Ayuntamiento, como titular de las competencias municipales en materia de urbanismo, y SEPES, en su calidad de Entidad Urbanística Especial con los cometidos que le asignan sus propios Estatutos, convienen en iniciar y



ASPE  
SECRETARIO  
29 ABR. 1994

llevar a cabo, en el plazo más breve posible, una acción conjunta y de apoyo recíproco en orden a conseguir los siguientes objetivos concretos:

- Desarrollar el Planeamiento urbanístico del Sector 5 de las Normas Subsidiarias, mediante la elaboración y tramitación del consiguiente Plan Parcial.
- Ejecutar y llevar a término la adaptación material de la Actuación "Aspe Residencial S-5" a las determinaciones del planeamiento, mediante la elaboración de los proyectos y la realización de las obras que sean necesarias para el pleno desarrollo de la citada actuación urbanística.

A todos los efectos de la relación entre las partes, dicha actuación será considerada como municipal y la intervención cooperadora de SEPES consistirá en ejecutar y financiar aquella, en las condiciones y con el alcance que se expresan en el citado Convenio.

#### 1.1.4. Documentos del Plan Parcial

De acuerdo con el Art. 57 del Reglamento de Planeamiento, las determinaciones del P.P.O. se desarrollan en los siguientes documentos:

- 1.- Memoria justificativa de la ordenación.
- 2.- Ordenanzas reguladoras.
- 3.- Plan de etapas
- 4.- Estudio económico-financiero.
- 5.- Planos de Información.
- 6.- Planos de Proyecto.



DILIGENCIA.- Aprobado en sesión  
de Arto. Pleno el día de la fecha  
ASPE  
EL SECRETARIO 29 ABR. 1994



## 1.2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

### 1.2.1. Situación

Aspe es un Municipio del interior de la provincia de Alicante, situado al Oeste de la capital a una distancia de unos 25 Km.

Linda con los municipios de Elche, Monforte del Cid, Novelda, La Romana, Hondón de las Nieves y Crevillente.

El término Municipal es atravesado al Este por el río Vinalopó.

### Emplazamiento y superficie

Los terrenos comprendidos en este Plan Parcial de Ordenación están situados al Sureste del núcleo urbano de Aspe, en el paraje denominado "La Nía", entre los barrios de Vistahermosa y La Coca.

La superficie delimitada del Sector objeto de ordenación es de 12,12 Has.

La actuación tiene forma triangular, con vértice en la dirección norte, y queda delimitada entre las calles Isaac Albéniz y Padre Alenda, y limita por el Sur con el Suelo no Urbanizable.

### 1.2.2. Topografía

En cuanto a las características naturales del territorio, el área objeto de la actuación está localizada a unos 1.500 metros del centro urbano de Aspe.

La topografía consiste en una ligera pendiente de fondo de amplia vaguada rodeada de pequeños montículos. La cota superior es de 266 m. y la inferior de 241 m., lo que supone entre extremos de la actuación una pendiente media del 1,56%.

El fondo de la vaguada está aprovechado por explotaciones agrícolas mediante plataformas abancaladas, con desniveles más acusados en los extremos del sector.

En el plano de estado actual se recogen los accidentes físicos del terreno, con curvas de nivel de metro en metro.



Los terrenos, situados en la ladera Norte de los montes que bordean el casco de la población por el Sur, presentan una acentuada pendiente inicial en el sentido sur-norte, desde la cota 266 metros, que posteriormente se suaviza mediante abanalamientos de 1,5 metros aproximadamente.

No se considera necesaria la inclusión de planos hipsométrico y clinométrico.

### Geología y geotécnica

Geológicamente considerado, la zona afectada por el Sector 5 está constituida por sedimentos marinos y continentales bastante diagenizados de edad Terciaria (Estratos de Mioceno) que destacan sobre una formación Calcarea del Cretácico.

El Mesozoico Cretácico, que es frecuente observar en el fondo de los barrancos profundos, constituye manchas de margas, asomando por debajo de las demás formaciones y presentando más o menos riqueza de yesos.

El piso superior, el Terreno Terciario, está constituido por margas arenosas de tonalidad verde, amarilla o grisácea, con sulfatos diseminados, sin constituir un nivel estratigráfico especial y alternando con niveles centimétricos de areniscas. Esta formación alcanza como mínimo hasta los 10 metros de profundidad.

### Geomorfología

En general no existen fenómenos geológicos externos que al actuar sobre la superficie produzcan impactos de consideración sobre los materiales; tan solo influyen los propios del arrastre y transporte por fenómenos eólicos, en determinados momentos en que predomina el viento, pero que no producen cambios incesantes en la topografía del terreno, al ser una zona poco ventosa y contar con terrenos nivelados por abanalamientos; o bien debido al arrastre de materiales por acción de las aguas pluviales, algunas de ellas de fuerte intensidad pero de muy baja frecuencia.

### Edafología

Los suelos en la zona afectada han sido transportados por cauces fluviales. Son tierras pobres en materia orgánica y fósforo, PH ligeramente alcalino, ricos en potasio y niveles altos en carbonato cálcico.

En general, son suelos pardo-calizos sobre material no consolidado, profundos y con problema grave de aridez.



DILIGENCIA aprobada en sesión de Ayto Pleno de ASPPE de la fecha 29 ABR. 1994



**1.2.3. Edificaciones, usos e infraestructuras existentes y en proyecto**

A excepción del límite Sureste, el resto del perímetro de la Actuación Residencial se encuentra colindante con el casco urbano actual, consolidado por la edificación en su mayor parte.

Prácticamente la totalidad del área de actuación lo constituye una antigua finca donde existían plantaciones de almendro, naranjo y algunos olivos, de la que hoy sólo se conserva una edificación en estado de ruina que corresponde a lo que era la vivienda principal. Las únicas infraestructuras existentes en el interior son las correspondientes al abastecimiento de agua y saneamiento de dicha vivienda.

No obstante, y por ser la actuación colindante con el casco urbano, goza en las proximidades de todos los servicios propios del mismo.

**1.2.4. Propiedad, uso y estado legal del suelo**

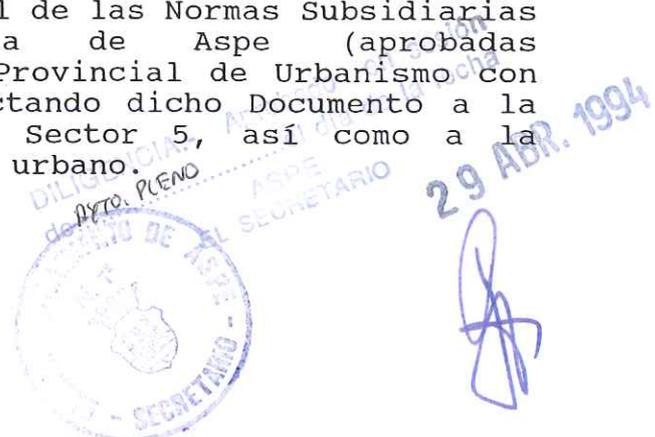
Actualmente SEPES es propietaria de la mayor parte de suelo, adquirido por avenencia, y se está realizando el proyecto de expropiación de la parcela que queda sin adquirir.

Como Anexo se incluye relación de los propietarios de cada una de las parcelas existentes en la delimitación de la Actuación indicando datos de superficie y propiedad.

**1.2.5. Relación del Sector 5 con el Planeamiento General.**

La delimitación del Sector 5 objeto de este Plan Parcial viene perfectamente determinada en el Plano de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias titulado Calificación Propuesta, incluido en los Planos de Información del presente P.P.O. con el nº1.

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 16 de Octubre de 1.992, aprobó definitivamente el Expediente de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de la Villa de Aspe (aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 27 de Mayo de 1.982), afectando dicho Documento a la modificación de los límites del Sector 5, así como a la ampliación de dotaciones en suelo urbano.



Posteriormente, con fecha 7 de Julio de 1.992, la Consejería de Medio Ambiente de la Generalidad Valenciana formuló, con respecto a la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias, una **Declaración de Impacto Ambiental** cuyas prescripciones se recogen en el presente Documento de Planeamiento.

El Plan Parcial se ajusta en todos sus términos a las determinaciones de la Normas Subsidiarias que le preceden y que constituyen su marco de referencia urbanístico y normativo.

Por ello se respetan estrictamente todas las previsiones de aquellas, determinantes de la estructura urbana, las conexiones exteriores, la urbanización y la gestión de la Unidad de Actuación objeto del presente Plan Parcial, el cual procede a su definición pormenorizada en los términos reglamentarios exigibles.

#### 1.2.6. Delimitación de las Unidades de Ejecución.

Dado el tamaño reducido de la Actuación, se prevé una sola Unidad de Ejecución. Esta se realizará mediante el **Sistema de Expropiación** definido en las Normas Subsidiarias.

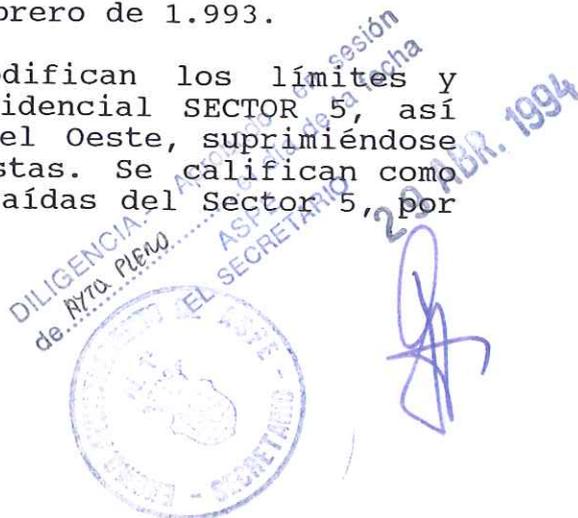
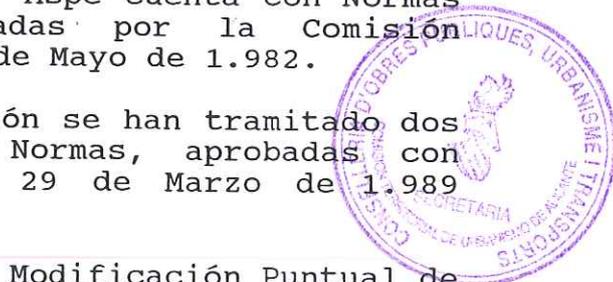
#### 1.2.7. Afecciones legales y determinaciones del planeamiento

Como se ha referido anteriormente, Aspe cuenta con Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 27 de Mayo de 1.982.

Con posterioridad a dicha aprobación se han tramitado dos modificaciones puntuales de dichas Normas, aprobadas con fechas 22 de Diciembre de 1.986 y 29 de Marzo de 1.989 respectivamente.

Recientemente se ha tramitado otra Modificación Puntual de las mismas, aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante con fecha 16 de Octubre de 1.992, y publicada en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana nº 1.973 de fecha 26 de Febrero de 1.993.

En este último expediente se modifican los límites y superficie del Suelo Urbanizable Residencial SECTOR 5, así como el reajuste del perímetro por el Oeste, suprimiéndose las dos zonas de equipamiento previstas. Se califican como suelo urbano educativo las zonas detraídas del Sector 5, por encontrarse ejecutadas.



Se califica como suelo urbano educativo una zona de equipamiento deportivo prevista en las Normas al sur de la zona escolar. Dicho equipamiento deportivo se ha visto incrementado con la realización de un pabellón Polideportivo y la zona deportiva calificada como tal mediante la modificación de las Normas aprobada con fecha 29 de Marzo de 1.989.

Se amplía dicha zona educativa hacia el este hasta alcanzar los límites del Sector 5 y del monte público.

Se califica como suelo urbano, equipamiento de Espacios Libres, una franja de terreno situada al Oeste de la zona escolar, y entre la circunvalación prevista y el monte público, actualmente ajardinado en parte.

Se califica como **Suelo no Urbanizable de Protección Forestal** los terrenos situados entre el suelo urbanizable Sector 5 y el suelo no urbanizable de protección previsto en las Normas.

Las prescripciones que se derivan de la Declaración de Impacto Ambiental (cuya copia se adjunta en el Anexo) han sido incorporadas a las Ordenanzas del presente documento.

#### **1.2.8.- Infraestructura de servicios existentes**

##### **1.2.8.1.- Red viaria**

Al Sector se puede acceder actualmente desde la carretera de Elche, por las calles Manuel de Falla y Avenida del Gran Capitán, y desde el centro por la calle Colón.

De acuerdo con el sistema viario, está prevista la conexión del mismo con la carretera de Alicante a través de una gran avenida, que a su vez conectará con la carretera de Elche.

En lo que se refiere al viario colindante con el Sector, la calle Isaac Albéniz se halla parcialmente urbanizada, y la Avda. del Gran Capitán se encuentra replanteada, pero sin urbanizar.



DILIGENCIA.- Aprobado en sesión  
de AYTO. PLENO ..... el día de la fecha  
ASPE  
EL SECRETARIO

29 ABR. 1994



#### 1.2.8.2.- Abastecimiento de Agua

Actualmente se está construyendo un depósito de abastecimiento para dotar de agua la actuación Industrial Tres Hermanas así como al Casco Urbano. Dada la proximidad de dicho depósito al Sector 5, es probable que se acometa directamente al mismo para dotar de agua a la actuación residencial.

#### 1.2.8.3.- Saneamiento

Existen dos puntos de acometida a la red de alcantarillado municipal en las proximidades del Sector, uno de ellos en la calle Isaac Albéniz, con diámetro en la red de  $\emptyset$  500, y otro en la Rotonda de la calle Almendro, con  $\emptyset$  400.

#### 1.2.8.4.- Energía Eléctrica

Existe red de energía eléctrica en las inmediaciones del Sector objeto del presente Plan Parcial, si bien el punto de acometida exterior en media tensión a dicha red está aún por confirmar por parte de la Compañía Suministradora (IBERDROLA), debiendo en todo caso ser confirmado por la misma antes de definir las líneas de Media Tensión de la actuación residencial.

#### 1.2.8.5.- Teléfonos

La zona de actuación cuenta ya en sus proximidades con este servicio.



DILIGENCIA.- Aprobado en sesión  
de Aprro. PLEN el día de la fecha  
ASPE  
EL SECRETARIO 29 ABR. 1994



### 1.3.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

#### 1.3.1. Objetivos

Los objetivos a conseguir en el planeamiento que se proyecta son los siguientes:

- Desarrollar Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Aspe, dando cumplimiento a las determinaciones vigentes en el plazo más breve posible.
- Conseguir la operatividad de la ordenación de forma que sea viable dentro de la realidad del mercado de suelo residencial.

#### 1.3.2. Criterios

En la ordenación propuesta se han tenido en cuenta los siguientes criterios:

- Máximo aprovechamiento de los recursos ofrecidos por la topografía, infraestructuras y servicios existentes.
- Viario interior adecuado a la topografía y a la configuración del terreno, procurando eliminar los puntos conflictivos.
- Dimensionamiento de las manzanas resultantes de forma que permita la posibilidad de crear parcelas adaptadas a las necesidades de la normativa edificatoria local.
- La disposición de las zonas destinadas a dotaciones, que se han agrupado lo más posible con el criterio de favorecer la instalación de cualquier tipo de dotación. De esta forma se ha creado una manzana que agrupe el equipamiento terciario, y las ordenanzas permiten la agrupación de los equipamientos Social y Comercial situados en planos a ambos lados de la Rambla Principal (Calle A).
- El Equipamiento Deportivo absorbe una cantidad considerable de superficie, muy superior a la mínima marcada por el Reglamento de Planeamiento, con objeto de que pueda albergar las necesidades observadas por el Municipio en la zona (en particular la futura instalación de un campo de fútbol).



- Es importante la conexión de la calle donde está situado el Colegio Vistahermosa, con lo que será la futura calle de conexión con la carretera de Alicante, lo cual se realiza mediante una gran avenida en rambla, con inicio y fin en rotondas, y que se plantea ya desde el Planeamiento Superior como una vía importante en el trazado del Sistema General Viario del Municipio (circunvalación del núcleo urbano y conexión entre las carreteras de Elche y Alicante)
- En esta Avenida se sitúa la edificación de mayor densidad, con bloques de viviendas cuyas plantas bajas albergarán los Equipamientos Social y Comercial.
- En la esquina del Sector más próxima al casco urbano, entre las calles de Isaac Albéniz y Padre Alenda, se proyecta una manzana de Equipamiento Terciario, como nexo de unión entre el Sector 5 y el resto del núcleo de Aspe.
- La edificación de menor densidad, viviendas adosadas en hilera, quedan situadas en su mayor parte en la zona más alta del Sector, lindando con el Monte Público clasificado en las Normas Subsidiarias como Suelo no Urbanizable.

### 1.3.3. Programa Urbano.

El programa urbano para desarrollar en el Sector 5 de las Normas Subsidiarias de Aspe viene prácticamente definido en la correspondiente ficha, incluida en las Normas Urbanísticas del citado documento (Norma 7-Bis).

Como se puede ver en la fotocopia de dicha ficha que se adjunta en el Anexo, se expresan, además de las superficies principales, la zonificación, el número máximo de viviendas, la edificabilidad máxima residencial, las cesiones a realizar, tanto de sistemas generales como de sistemas interiores y las condiciones ambientales.

Tomando como punto de partida este programa urbano se ha realizado la ordenación urbanística de los terrenos.

La Norma 7-Bis se resume como sigue:

DILIGENCIA.- Aprobado en sesión  
de AYTO. PLENO ..... el día de la fecha  
ASPE  
EL SECRETARIO 29 ABR. 1994





**Total SECTOR 5 ASPE RESIDENCIAL**

Condiciones para el Plan Parcial contenidas en las especificaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Aspe:

Superficie Total del Sector.....125.000 m2  
Densidad máxima sobre Sector.....40 viv/Ha  
Edificabilidad del Sector.....1 m2/m2  
Altura máxima.....5 Plantas (16 m)  
Número máximo de viviendas.....500

**Cesiones gratuitas mínimas:**

Espacios libres, 10%.....12.500 m2  
Preescolar, 2 m2/viv.....1.000 m2  
E.G.B., 10 m2/viv.....5.000 m2  
Deportivo, 6 m2/viv.....3.000 m2

**Equipamiento mínimo:**

Comercial, 2 m2 const/viv.....1.000 m2c  
Social, 4 m2 const/viv.....2.000 m2c  
Terciario.....3.000 m2

**Sistema de Actuación: Expropiación.**

El resto de las determinaciones quedan fijadas por el presente PPO.



DILIGENCIA.- Aprobado en sesión  
de A.Y.to. PLENO.....el día de la fecha  
ASPE  
EL SECRETARIO

29 ABR. 1994



#### 1.4. EXAMEN Y ANÁLISIS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

Pasamos a continuación a realizar un análisis justificativo de las determinaciones que se han llevado a cabo en la ordenación que se presenta.

##### 1.4.1. Distribución zonal

Los criterios básicos para la zonificación del Plan Parcial se resumen como sigue:

- Zona de Equipamiento Terciario en la confluencia de dos calles punto de contacto con el casco urbano.
- Equipamiento Deportivo en la zona de topografía menos accidentada.
- Edificación en bloque abierto dando a la vía de mayor anchura.
- Viviendas unifamiliares adosadas en la zona de topografía más accidentada.

##### 1.4.2. Calificación pormenorizada del suelo

Dentro del ámbito que recoge este Plan Parcial se han establecido siete calificaciones con sus usos pormenorizados correspondientes, que se representan gráficamente en el plano de proyecto nº 3, y que corresponden a los Usos Residencial (en categorías A y B), Terciario, Docente, Deportivo, Social, Comercial y Espacios Verdes de Dominio y Uso Públicos.

En cuanto a la Calificación pormenorizada del Suelo, el presente P.P.O. propone las siguientes superficies mínimas expresadas en el **CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS** del Sector en el que se pueden analizar comparativamente los distintos datos correspondientes a cada zona.

Este cuadro se ha compuesto con la idea de tener a la vista las características fundamentales de la ordenación que este Plan Parcial aporta.

En él se expresa, para cada zona diferente, la superficie destinada a cada uso, así como el porcentaje que corresponde a cada zona con respecto a la superficie total del Sector.



DILIGENCIADO en sesión de Ayr. Pleno ASPA SECRETARIO 29 ABR. 1994

Con los datos que se aportan en este cuadro se puede comprobar directamente, tanto las características propias del Plan Parcial, como el cumplimiento de la normativa del Reglamento de Planeamiento del Texto Refundido de la Ley del Suelo y las especificaciones que en la ficha del Sector 5 determinan las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes en la actualidad.

## ACTUACIÓN RESIDENCIAL

### ASPE SECTOR 5

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| NUMERO DE VIVIENDAS PREVISTO ..... | 485        |
| SUPERFICIE DEL SECTOR .....        | 121.250 m2 |

### MÓDULOS MÍNIMOS DE RESERVA PARA DOTACIONES (Unidad Básica)

|   |                  |                 |            |
|---|------------------|-----------------|------------|
| ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICOS | JARDINES         | 15 m2 suelo/viv | 7.275 m2   |
|   | ÁREAS DE JUEGO   | 3 m2 suelo/viv  | 1.475 m2   |
| CENTROS DOCENTES                          |                  | 18 m2 suelo/viv | 8.730 m2   |
|   | PREESCOLAR       | 2 m2 suelo/viv  | 970 m2     |
|   | PRIMARIA         | 10 m2 suelo/viv | 4.850 m2   |
| SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL     |                  | 12 m2 suelo/viv | 5.820 m2   |
|   | PARQUE DEPORTIVO | 6 m2 suelo/viv  | 2.910 m2   |
|   | E. COMERCIAL     | 1 m2 const/viv  | 485 m2     |
|   | E. SOCIAL        | 3 m2 const/viv  | 1.455 m2   |
| PLAZAS DE APARCAMIENTO                    |                  | 1/100 m2 edif.  | 1122 unid. |



DILIGENCIA.- Aprobado en sesión de AYTO. PLENO ..... el día de la fecha  
 ASPE  
 EL SECRETARIO 29 ABR. 1994



*[Handwritten signature]*

**ACTUACION  
RESIDENCIAL  
ASPE SECTOR 5**

|                                       | SUPERFICIE<br>TOTAL |               | OCUPACION<br>MAXIMA |              |
|---------------------------------------|---------------------|---------------|---------------------|--------------|
|                                       | A(m2)               | %             | B(%)                | AxB(m2)      |
| RESIDENCIAL EN<br>BLOQUE ABIERTO      | 13868,5             | 11,44         | 75,50               | 10471        |
| RESIDENCIAL EN<br>UNIFAMILIAR ADOSADO | 29470,5             | 24,31         | 29,97               | 8833         |
| <b>TOTAL RESIDENCIAL</b>              | <b>43339,0</b>      | <b>35,75</b>  | <b>44,54</b>        | <b>19304</b> |
| EQUIP. TERCARIO                       | 3010,0              | 2,48          | 60,0                | 1806         |
| EQUIP. SOCIAL (*)                     | 2000,0              | ---           | 100,0               | 2000         |
| EQUIP. COMERCIAL (*)                  | 1000,0              | ---           | 100,0               | 1000         |
| <b>TOTAL S. LUCRATIVA</b>             | <b>46349,0</b>      | <b>38,23</b>  |                     | <b>21110</b> |
| PARQUE DEPORTIVO                      | 8505,0              | 7,01          | 25,0                | 2126         |
| EQUIP. ESCOLAR                        | 6196,0              | 5,11          | 30,0                | 1859         |
| ESPACIOS LIBRES                       | 18181,0             | 14,99         | 10,0                | 1818         |
| SISTEMA VIARIO                        | 42019,0             | 34,65         | --                  | 0            |
| <b>TOTAL ORDENACION</b>               | <b>121250,0</b>     | <b>100,00</b> |                     | <b>26913</b> |

(\*):superficie mínima construída  
no computa como superficie de parcela



DILIGENCIA.- Aprobado en sesión  
de ATTO. PLENO .....el día de la fecha  
ASPE  
EL SECRETARIO 29 ABR. 1994



*[Handwritten signature]*

#### 1.4.3. Aprovechamiento.

El aprovechamiento máximo para el Sector 5 es el expresado en el Expediente de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Aspe, que queda fijado en 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, índice de Edificabilidad Bruta sobre la totalidad del ámbito de la Actuación, y que se traduce por tanto en 121.250 m<sup>2</sup>, máxima superficie construible.

Las Normas Subsidiarias establecen la máxima densidad bruta en 500 viviendas.

Ninguno de estos parámetros han sido sobrepasados por el presente P.P.O.

#### 1.4.4. Estructura viaria

En los planos de viario se determina de forma expresa el trazado en planta de los distintos elementos que componen la totalidad de la red viaria, desde la calzada para el viario rodado, pasando por los estacionamientos y terminando con los paseos para peatones.

También se aportan los perfiles longitudinales de las calles, donde se establezcan las rasantes del pavimento proyectado y el perfil del terreno actual.

Por otro lado, en los perfiles transversales tipo se fijan las anchuras de cada uno de los diferentes elementos que componen el pavimento del espacio destinado a viario.

En términos generales se utilizan el aglomerado asfáltico para las calzadas y el hormigón para los estacionamientos.

Las Normas Subsidiarias Municipales del Ayuntamiento de Aspe proponen un sistema viario con las siguientes tipologías:

##### Vías principales:

- Ancho mínimo total entre alineaciones opuestas: 20 metros

##### Vías Colectoras:

- Ancho mínimo total: 16 metros

##### Vías de Reparto:

- Ancho mínimo total: 10 metros



DILIGENCIA.- Aprobado en sesión  
de AYTO. PUEVO el día de la fecha  
ASPE  
EL SECRETARIO

29 ABR. 1994



El viario se ha proyectado de acuerdo con las anteriores especificaciones, creándose una Rambla Principal que cruza el Sector, denominada en planos calle "A", con un ancho total de 40 metros, dos vías colectoras, calles "B" y "C", de ancho total 22 metros, y tres vías de reparto, calles "D", "E" y "F", con un ancho total de 16 metros.

En conjunto y complementado con la red de espacios libres, el viario define la estructura reticular que sirve de base para la ordenación de todo el Sector.

Los peatones tienen sus paseos que discurren normalmente en paralelo a las calzadas de rodadura y a ambos lados, con las dimensiones que en cada caso requieren para su buen funcionamiento. Esta red peatonal que acompaña el viario rodado, se complementa con otra red que discurre por los espacios libres, configurando en su conjunto un entramado reticular.

Tanto unas como otras van en ocasiones acompañadas de alineaciones arbóreas que favorecen, estética y funcionalmente, el discurrir del peatón por ellas.

#### 1.4.5. Aparcamiento

Los aparcamientos se disponen a lo largo de la red viaria rodada, situados en los lugares que parecen más adecuados al fin que van a cumplir, dando de esta manera el servicio adecuado a las diferentes zonas de que consta el Sector. En todas sus situaciones se diferencian claramente de la calzada de rodadura para evitar situaciones ambiguas que entorpezcan el buen funcionamiento de las vías rodadas.

En algunas ocasiones se relacionan directamente los aparcamientos con la disposición del arbolado. De esta manera se consigue no solamente una mejor escena urbana sino también una mejor funcionalidad, al disponer los automóviles de sombra en verano.

El módulo mínimo de reserva de aparcamientos para vehículos se ha estimado en 1.122, de los cuales se permite un máximo en el viario del 50%

El número total de estacionamientos que se disponen a lo largo de la red viaria es de 491, aunque ciertamente algunos se perderán como consecuencia de los accesos rodados a las diferentes parcelas.



DILIGENCIA - Aprobado  
de APTO. PLENO el día de la fecha  
ASPE  
EL SECRETARIO 29 ABR. 1994



En los planos correspondientes al viario se definen los perfiles longitudinales de las vías, en los que se fijan tanto la pendiente como la rasante de proyecto que corresponde a cada tramo, de una manera aproximada.

#### 1.4.6. PARCELACIÓN INDICATIVA

Se acompaña un estudio de parcelación, con carácter indicativo, para facilitar el entendimiento del posible aprovechamiento de cada zona.

Las manzanas resultantes del viario del Plan Parcial, albergan a su vez distintas parcelas para facilitar la adquisición del Suelo, aunque lo ideal sería que cada manzana constituyera una parcela en sí misma, para obligar a que se adquirieran por un único promotor, aspecto importante para la consecución de un desarrollo arquitectónico único y utilización comunitaria del espacio libre de manzana por parte de los usuarios de las viviendas de ésta, así como el tratamiento único y mantenimiento común de dicho espacio.

Se ha estudiado una parcelación con carácter indicativo, que facilita el entendimiento del aprovechamiento de cada una de las zonas. Sin embargo, a excepción de la zona residencial colectiva, la parcelación definitiva se acoplará a las necesidades de los usos a que se destinen en cada caso, respetando lógicamente las condiciones que las ordenanzas les marcan.

Para las zonas de residencial colectiva en bloque (RESIDENCIAL B) se han delimitado siete parcelas donde, en cada una, se considera un desarrollo arquitectónico único y la utilización comunitaria del espacio entre bloques por todos los ocupantes de las viviendas de la parcela, con tratamientos únicos y mantenimiento común.

En el caso de la vivienda unifamiliar en hilera (RESIDENCIAL A), están agrupadas en parcelas que obligan a un desarrollo de proyecto arquitectónico único y segregación de parcelas individuales con jardín mixto: parte del mismo particular, y parte integrado en un espacio libre comunitario privado.

A los efectos de valorar los resultados de la ordenación, se incorpora un plano **parcelario indicativo** y a continuación, una relación de parcelas con su superficie correspondiente.



DILIGENCIA -  
de Ayto. PLEN  
Aprobada en sesión  
el día de la fecha

ASPE  
EL SECRETARIO

29 ABR. 1994



### 1.4.7. CUADRO DE PARCELAS

Las características básicas de cada parcela son las siguientes:

| Manzana | Parcela | Superf.        | Uso                     |
|---------|---------|----------------|-------------------------|
| M1      | M1.1    | 3.010          | Terciario               |
| M2      | M2.1    | 8.505          | Deportivo               |
|         | M2.2    | 3.618          | Residencial             |
| M3      | M3.1    | 2.369,5        | Residencial             |
|         | M3.2    | 2.121          | Residencial+S.C.        |
|         | M3.3    | 1.836          | Residencial+S.C.        |
|         | M3.4    | 1.836          | Residencial+S.C.        |
|         | M3.5    | 1.936,5        | Residencial+S.C.        |
|         | M3.6    | 6.196<br>8.548 | E. Escolar<br>E. Libres |
| M4      | M4.1    | 2.300          | Residencial             |
| M5      | M5.1    | 1.972,5        | Residencial+S.C.        |
|         | M5.2    | 1.836          | Residencial+S.C.        |
|         | M5.3    | 2.330,5        | Residencial+S.C.        |
|         | M5.4    | 2.062,5        | Residencial             |
|         | M5.5    | 955,5          | Residencial             |
|         |         | 9.633          | E. Libres               |
| M6      | M6.1    | 6.175          | Residencial             |
|         | M6.2    | 4.310          | Residencial             |
|         | M6.3    | 4.130          | Residencial             |
|         | M6.4    | 3.550          | Residencial             |
|         |         | 79.231,0       |                         |



S.C.: Dotación Social y Comercial.

DILIGENCIA.- Aprobado en sesión  
de A.YTº. PUEÑO ..... el día de la fecha  
ASPE  
EL SECRETARIO 29 ABR. 1994

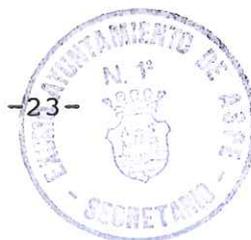


#### 1.4.8. EJEMPLO DE VOLÚMENES Y ANÁLISIS PAISAJÍSTICO

Para tener una idea de cómo se podrían concretar las determinaciones del Plan Parcial en las correspondientes edificaciones, de acuerdo con la normativa establecida, se ha elaborado un plano, de carácter indicativo, que muestra un posible estado final de urbanización y edificación. (Plano nº 9).



DILIGENCIA.- Aprobado en sesión  
de N.º 10. PLENO el día de la fecha  
ASPE  
EL SECRETARIO 29 ABR. 1994



## 1.5. INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

De una forma genérica se puede decir que las infraestructuras y servicios del Sector 5 son como una ampliación de los existentes en el núcleo de Aspe.

De alguna manera se apoyan en los existentes y se trata de dar servicio, de la mejor forma posible, a todas las zonas y parcelas que el Plan Parcial propone.

### 1.5.1. Pavimentación

En los diferentes planos de viario se expresa de forma clara el trazado en planta de las distintas partes de que se compone el suelo destinado a viario: calzada, estacionamiento y aceras.

En los perfiles longitudinales de las calles se establecen las rasantes del pavimento proyectado, relacionándolas con el perfil del terreno actual.

En los perfiles transversales tipo se fijan con cotas las anchuras de cada uno de los diferentes espacios destinados a viario.

Como idea general, se ha pensado utilizar el aglomerado asfáltico para calzadas y hormigón para estacionamientos.

Para los suelos destinados a los peatones, como se dice en la ordenanza correspondiente, se utilizará preferentemente materiales prefabricados con componentes pétreos, en losas y bordillos.

De acuerdo con la experiencia de otras actuaciones similares realizadas por SEPES, se recomienda la utilización de un firme flexible con sub-base granular de 20 cm. de espesor, base de zahorra artificial de 20 cm. y 8 cm. de mezcla bituminosa en caliente, como mínimo.

El pavimento de aceras se proyecta con hormigón de 150 Kg/cm<sup>2</sup> de resistencia característica, con tratamiento superficial ruleteado.

Los bordillos serán prefabricados de hormigón.

Por el sencillo trazado de la red viaria de la Actuación, carece de sentido desarrollar un estudio de intensidades de tráfico para justificar las secciones adoptadas, que son ampliamente sobradas de dimensiones.



DILIGENCIA.- Aprobada en sesión de AYTO. PLENO

ASPE el día de la fecha  
EL SECRETARIO 29 ABR. 1994



### 1.5.2 Abastecimiento de agua

Actualmente se está construyendo un depósito de agua para abastecimiento tanto de la Actuación Industrial Tres Hermanas como del núcleo urbano de Aspe. Está prevista la salida de dicho depósito de un ramal de distribución de diámetro 250 mm., el cual podría pasar por la calle "A", y conectar con la Red de Abastecimiento General en el Barrio de la Coca.

Esto permitiría la conexión directa de la Red Interior de la Actuación a la nueva proveniente del Depósito.

De esta tubería parte la red proyectada para el Sector 5, formando anillos cerrados y siguiendo el trazado de las vías rodadas, para dar servicio de abastecimiento de agua a todas las parcelas y espacios públicos que se proyectan en este Plan Parcial.

Se han dispuesto en el esquema las válvulas de compuerta, necesarias para facilitar los arreglos de averías sin prescindir del servicio, en muchos tramos de la red.

Se sitúan las bocas de riego que se consideran necesarias para el servicio de las vías. Para el riego de las zonas verdes se deja dispuesto un ramal con una válvula de compuerta final, a partir de la cual, el proyecto de urbanización, concretará la red de riego propia del diseño concreto que se dé a estas zonas.

Para las tuberías de toda la red se prevé la utilización de fundición dúctil provista de todos sus accesorios.

La dotación prevista por habitante se prevé superior a 300 litros/hab/día y el consumo máximo para el cálculo de la red, se obtendrá multiplicando el consumo diario por 2,5.

En el Proyecto de Urbanización correspondiente se efectuarán los cálculos detallados de la red de agua, así como de la red de hidrantes contra incendios y la red de riego de las zonas que se urbanizan.

### 1.5.3.- Saneamiento

Se ha considerado oportuno prever un sistema unitario para la evacuación de aguas pluviales y fecales, ya que no hay graves problemas a resolver dentro de los terrenos del Sector.

La distribución de los distintos ramales de la red, siguen el trazado del viario, procurando aprovechar la pendiente natural del terreno para facilitar el desagüe por gravedad.



DILIGENCIADO en sesión pública el día de la fecha de...  
EL SECRETARIO 29 ABR. 1994



En las calles de pendiente acusada, la red de saneamiento se resolverá mediante **pozos de resalto**.

En el esquema de la red de saneamiento que se aporta en el plano nº 7, se dispone el trazado de la red así como los pozos de registro y cámaras de descarga en cabecera de cada tramo. El vertido a la red general se realiza en dos puntos situados en el plano correspondiente con diámetros de 400 mm. y 500 mm. respectivamente.

Para el proyecto de la red se considerará que la velocidad del agua a sección llena estará comprendida entre 0,50 y 0,30 metros por segundo.

Estas obras se estudiarán en el proyecto de urbanización correspondiente:

- Los diámetros de las tuberías estarán comprendidos entre 30 y 60 cm.; serán de hormigón centrifugado. Las secciones superiores serán de tipo ovoide.
- La distancia máxima entre pozos de registro será, máximo, de 50 m. (excepto en emisario).
- La profundidad mínima de la red será de 1,60 m.
- Las conducciones irán bajo zona de servicios o de aceras.

#### 1.5.4.- Electricidad

##### Energía eléctrica

El consumo eléctrico de la Actuación Residencial se ha calculado para una ocupación máxima de 500 viviendas, con sus correspondientes equipamientos Terciario, Docente, Deportivo, Social y Comercial.

La compañía distribuidora de la zona es IBERDROLA, S.A.

La red de Alta Tensión será subterránea, con entrada y salida en los centros de transformación, realizada con conductor de aluminio de 150 mm<sup>2</sup>. de sección y 12/20 KV de aislamiento.

En un principio se considera suficiente con tres centros de transformación, según la distribución de líneas que se indica en el plano correspondiente.



DILIGENCIA - Aprobada en sesión  
Ayto. ASPE el día de ...  
ASPE  
EL SECRETARIO

29 ABR. 1994



La red de Baja Tensión será de tipo subterráneo, con cable de aluminio de 150 mm<sup>2</sup>. de sección y 0,6/1 KV de aislamiento. La acometida se realizará desde el límite de parcela a una Caja General de Protección.

Los centros de transformación serán del tipo prefabricado de hormigón para entradas o salidas subterráneas.

El coeficiente de simultaneidad de los cálculos y el factor de potencia serán los marcados por el R.E.B.T. y por la Compañía Suministradora.

### Alumbrado público

La red de alumbrado público será subterránea con cable de cobre, de aislamiento 0,6/1 KV en tubo de P.V.C., a una profundidad superior a 50 cm.

Los báculos y columnas serán galvanizadas en caliente por inmersión. Serán de chapa de acero de 3 mm. de espesor con alturas de 4, 10 y 12 metros.

Las luminarias serán cerradas, con cierre antivandálico o muy resistente.

Las lámparas serán de sodio de alta presión según las necesidades específicas y de 150 w/250 w de potencia.

Se realizará la instalación con alumbrado intensivo o reducido mediante el uso de equipos de ahorro de energía.

La instalación de alumbrado cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y concretamente la Instrucción MI-BT-009.

En el alumbrado público se prevén niveles de iluminación de 20 lux. mínimo.

Madrid, Abril de 1.994.

*M. Lorente*  
El Arquitecto del  
Departamento de Planeamiento  
SEPES. LINEA III

María Jesús Lorente Garay.  
DILIGENCIA.- Aprobado en sesión  
de... AYTO. PLANO... el día de la fecha

ASPE  
EL SECRETARIO 29 ABR. 1994



ORDENANZAS REGULADORAS



DILIGENCIA Aprobado en sesión  
de Ayto. PUEBO el día de la fecha  
EL SECRETARIO 29 ABR. 1994

**ASPE RESIDENCIAL S-5.**

**2.- ORDENANZAS REGULADORAS**

**2.1.- GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA**

**2.1.1- OBJETO DE LAS ORDENANZAS**

Se establecen estas Ordenanzas siguiendo las prescripciones del Art. 83 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, con el fin de asegurar un resultado armónico en las urbanizaciones y edificaciones que ejecuten los diversos promotores, de acuerdo con los criterios previstos en la Ordenación General que el propio Plan Parcial determina.

De esta forma se trata de conseguir que, tanto las obras de urbanización como las de edificación se realicen con sentido de unidad y armonía.

Estas Ordenanzas, que en cierto modo desarrollan las de las Normas Subsidiarias del Municipio de Aspe, reglamentan fundamentalmente el uso de los terrenos y el volumen, destino y condiciones sanitarias y estéticas de las edificaciones y demás elementos a realizar en el Sector.

**2.1.2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN**

Estas Ordenanzas son de aplicación dentro del ámbito del Sector 5 de las Normas Subsidiarias de Aspe, que se determina en la Memoria y Planos de este Plan Parcial.

Estas Ordenanzas **obligan** a todas las edificaciones que se efectúen dentro del Sector, a las obras de urbanización, a las urbanizaciones complementarias y a la jardinería, así como al uso y destino de la edificación y del resto del suelo comprendido en el Sector.

**2.1.3.- NORMATIVA LEGAL**

Estas Ordenanzas se enmarcan dentro de la normativa legal que definen el Texto Refundido de la Ley del Suelo y su Reglamento, así como las Normas Subsidiarias de Aspe, que funcionarán como Normas Complementarias de dichas Ordenanzas, en los aspectos que estas no definan.



DILIGENCIA.- Aprobada en sesión  
de AYTU. PUENO el día de fecha  
ASPE  
EL SECRETARIO 29 ABR. 1994

#### 2.1.4.- DOCUMENTOS QUE DEFINEN EL PLAN PARCIAL

El presente Plan Parcial está constituido por los siguientes documentos:

##### DOCUMENTOS ESCRITOS

- 1.- MEMORIA ( de carácter justificativo y explicativo)
- 2.- ORDENANZAS ( de carácter preceptivo)
- 3.- PLAN DE ETAPAS.
- 4.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.

##### DOCUMENTOS GRÁFICOS

##### PLANOS DE INFORMACIÓN

- 0.- SITUACIÓN. FOTOPLANO.
- 1.- DELIMITACION DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO EN RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL.
- 2.1.- INFORMACIÓN SOBRE LOS TERRENOS. ESTADO ACTUAL. PLANO TOPOGRÁFICO.
- 2.2.- CATASTRAL. DELIMITACIÓN DEL SECTOR 5.

##### PLANOS DE PROYECTO

- 3.- ZONIFICACIÓN
- 4.1.- RED VIARIA. PERFILES TRANSVERSALES.
- 4.2.- PERFILES LONGITUDINALES.
- 5.- PARCELARIO INDICATIVO. RETRANQUEOS.
- 6.- ESQUEMA DE RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.
- 7.- ESQUEMA RED DE SANEAMIENTO.
- 8.1.- ESQUEMA DE RED DE ALTA TENSIÓN.
- 8.2.- ESQUEMA DE RED DE BAJA TENSION.
- 8.3.- ESQUEMA DE ALUMBRADO PÚBLICO.
- 9.- EJEMPLO DE VOLÚMENES (INDICATIVO)



DILIGENCIA.- Aprobado en sesión  
de AYTO. PLENO el día de la fecha  
ASPE  
FR. SECRETARIO 29 ABR. 1994



## 2.1.5.- TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS

A efectos del significado de los términos que se utilizan para definir conceptos de carácter urbanístico, estas ordenanzas se remiten a la terminología utilizada por las propias Normas Subsidiarias de Aspe en los artículos 32º y siguientes de sus Normas Urbanísticas.

## 2.2.- NORMAS GENERALES Y DE DESARROLLO EN PLANES Y PROYECTOS

Las condiciones de desarrollo generales vienen determinadas por las Normas Subsidiarias, siendo competencias del propio Plan Parcial, según lo establece el marco legal vigente, la fijación del resto de determinaciones urbanísticas que permitan la consolidación del desarrollo urbano programado por dichas Normas.

Para el desarrollo del presente Plan Parcial de Ordenación, será preciso la ejecución del/los Proyectos de Urbanización, así como de los Proyectos de Parcelación y Estudios de Detalle que el Ayuntamiento considere oportunos.

La ejecución del Plan Parcial conferirá a los terrenos incluidos en el mismo la consideración de Suelo Urbano, con una calificación pormenorizada según se define en las diferentes zonas que se establecen por el P.P.O. a través de su plano nº 3, ZONIFICACION.

### ESTUDIOS DE DETALLE

Los Estudios de Detalle tendrán por objeto la definición de alineaciones, rasantes, vías interiores particulares de acceso a la edificación, etc, que sea necesario establecer cuando se proceda a la subparcelación de manzanas y/o para desarrollar las zonas de equipamiento.

En cualquier caso, los Estudios de Detalle se ajustarán al Reglamento de Planeamiento (Art. 65 y 66).

### PARCELACIONES

Se entiende por parcelación la subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, o la agrupación de parcelas previstas en la ordenación del Plan Parcial.



ASPE  
EL SECRETARIO 29 ABR. 1994

En el P.P.O. se incluye un Plano Parcelario que permite identificar cada una de las parcelas resultantes y justificar la ordenación prevista, con las condiciones que más adelante se detallan.

**El Plano Parcelario no es vinculante.**

Se permite agrupar parcelas para formar otras de mayores dimensiones.

Las parcelas resultantes estarán sujetas a las prescripciones que estas Ordenanzas señalan para el nuevo tamaño obtenido.

Se podrán dividir parcelas para formar otras de menor tamaño siempre que cumplan los siguientes requisitos:

- a) Las parcelas resultantes no serán menores de 100 m<sup>2</sup>, y la superficie edificable resultante no superará a la de la parcela originaria.
- b) Cada una de las nuevas parcelas cumplirá con los parámetros reguladores de la ordenación obtenida en el P.P.O.
- c) Si con el motivo de la subdivisión de parcelas fuera preciso realizar obras de urbanización, éstas se realizarán con cargo al titular de la parcela originaria.
- d) La nueva parcelación será objeto de licencia municipal.

PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

Los Proyectos de Urbanización estarán constituidos por los documentos requeridos por el Reglamento de Planeamiento (Art.15 de la Ley del Suelo y Capítulo VII del Título I de su Reglamento de Planeamiento), así como por lo que se derive del cumplimiento de las condiciones impuestas por el Plan Parcial.

Las condiciones que deberán reunir las infraestructuras de servicios en base a las que se redactarán los Proyectos son las expuestas en el punto 1.5 de la Memoria del presente P.P.O. En los aspectos no definidos por el Plan Parcial, las condiciones mínimas serán las fijadas por las Normas Subsidiarias de Aspe.

Los Proyectos de Urbanización deberán recoger las prescripciones derivadas de la **Declaración de Impacto Ambiental** de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Municipales, y que son:



DILIGENCIA.-  
de A.Y.T.O. PLENO  
en Sesión  
celebrada en fecha  
el día 29 de ABRIL de 1994  
ASPE  
EL SECRETARIO



- a) Reflejar la ubicación de vertederos y acopios de tierras, garantizando la inexistencia de afecciones al dominio público hidráulico, al suelo no urbanizable de protección y a la población; los residuos vegetales se transportarán al vertedero de urbanos.
- b) Con el fin de reducir las emisiones de polvo y partículas se realizarán riegos periódicos de viales y materiales que los produzcan.
- c) Dado el riesgo sísmico de la zona, en el diseño de las edificaciones se velará por el cumplimiento de la Normativa Sismorresistente.



DILIGENCIA- Aprobado en sesión  
de APTG PUEW ..... el día de la fecha  
ASPE  
EL SECRETARIO 29 ABR. 1994



A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

## 2.3.- ORDENANZAS PARTICULARES DE CADA ZONA

Para cada una de las distintas zonas establecidas en este Plan Parcial se dan las ordenanzas particulares que se exponen a continuación:

### 2.3.1.- RESIDENCIAL

#### 2.3.1.1.- Zonas de aplicación

Quedan definidas en el plano de Zonificación del Plan Parcial.

#### 2.3.1.2.- Tipología de la Edificación.

Podemos distinguir **dos tipologías** diferentes en el ámbito de esta Ordenanza del Sector 5:

Edificación en **bloque** de vivienda colectiva (**RESIDENCIAL B**), en localización paralela al viario que sirve de acceso, con la alineación adecuada y con espacio interior libre de uso comunitario. El fondo de edificación no será superior a 22 m.

Se permite también la edificación de vivienda unifamiliar agrupada en hilera (**RESIDENCIAL A**) en las parcelas reservadas para tal fin en los documentos gráficos.

#### 2.3.1.3.- Forma de actuación

Se actuará mediante proyecto básico de arquitectura, **único** para cada una de las **parcelas**, que podrá realizarse por **fases** y que incluirá el tratamiento del espacio libre de parcela y su cerramiento con sentido de unidad y mantenimiento comunitario. Tal condición deberá figurar en las escrituras de compra-venta y subrogará su obligación a futuros adquirentes.



DILIGENCIA - Aprobado en sesión  
de A.Yto. PLEN... el día de la fecha  
ANDE  
EL SECRETARIO 29 ABR. 1994



#### 2.3.1.4.- Condiciones de Uso

**Vivienda:** Vivienda colectiva o unifamiliar en todas las plantas sobre la rasante del terreno. Se dispondrán plazas de aparcamiento en el interior de la parcela, una cada dos viviendas en la vivienda colectiva y una por vivienda en la unifamiliar.

**Garaje-aparcamiento:** Se autoriza el uso de garaje-aparcamiento en plantas de sótano o semisótano.

**Almacén:** Se autoriza sólomente en planta de sótano o semisótano y vinculado al comercio o industria situados en el propio edificio.

**Hotelero:** Se autorizan pequeños hoteles o residencias de hasta treinta habitaciones de capacidad en edificio propio ocupando una parcela completa.

Dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada tres habitaciones.

**Comercial y Social:** En las parcelas M3.2, M3.3, M3.4, M3.5, M5.1, M5.2 y M5.3 se destinarán a usos Comercial y Social las plantas bajas señaladas en el plano de Zonificación con las superficies máximas y mínimas permitidas en la Ordenanza de Dotación Socio-Comercial.

En el resto de las parcelas, sólomente se autorizan pequeños comercios de alimentación o farmacias en la planta baja, en un porcentaje máximo del 5 por 100 sobre la edificabilidad de cada parcela, descontando de la destinada a vivienda.

En el caso de agrupación de parcelas para su **promoción conjunta**, se permitirá así mismo la agrupación de los espacios destinados a equipamientos social y/o comercial, siempre y cuando se mantengan los estándares mínimos totales suma de los parciales correspondientes marcados por el Cuadro 1 (Punto 2.3.2.2 de las presentes Ordenanzas).

**Oficinas:** Sólomente despachos profesionales ligados al uso de vivienda.

**Reunión y espectáculos:** Sólomente salas de reunión situadas en la planta baja para uso de los residentes de las viviendas.

**Religioso:** Sólomente se autorizan pequeñas iglesias capillas.

**Cultural:** Se autoriza sólomente en planta baja. Dispondrán al menos, de una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> construidos.



DILIGENCIA Aprobado en sesión de APTO. PLENO de la fecha 29 ABR. 1994



**Deportivo:** Se autoriza este uso sólomente en el espacio libre de manzana combinado con el ajardinamiento, para uso exclusivo de los habitantes de las viviendas de cada manzana parcela o grupo de ellas.

**Sanitario:** se autoriza sólomente en planta baja dispensarios o clínicas de urgencia. Dispondrán, al menos, de una plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos.

**Asistencial:** Se autoriza este uso sin limitación de localización. Dispondrá, al menos, de una plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos.

### 2.3.1.5.- Condiciones de Aprovechamiento y volúmen

La altura máxima de la edificación en bloque será de cinco plantas (baja + 4) o 16 metros de altura por encima de la rasante.

En el caso de vivienda unifamiliar adosada, la altura máxima permitida será de dos plantas (baja + 1) sobre rasante, con un máximo de 7 m. de altura de cornisa, y de 10 m. de altura máxima de cumbrera de cubierta.

En el caso de vivienda colectiva en bloque (parcelas M3.2, M3.3, M3.4, M3.5, M5.1, M5.2, y M5.3), la edificación seguirá la alineación obligatoria marcada por el plano nº 5, con unos retranqueos fijos con respecto a las alineaciones exteriores de la manzana (definidos en el Cuadro de Características Generales del Sector) y profundidad máxima de la edificación de 22 metros. En el espacio libre de manzana no se permitirá más construcción que la subterránea, con uso exclusivo de garaje-aparcamiento. Este espacio libre de manzana será de uso exclusivo para todos los habitantes de la misma.

En el caso de vivienda unifamiliar agrupada, la edificación seguirá la alineación obligatoria marcada en el plano nº 5, con un retranqueo mínimo de 5 metros con respecto a ella, permitiéndose llevar la edificación hasta la alineación exterior de la manzana en los extremos (laterales).

La parcela individual mínima será de 100 m2, permitiéndose agrupar los jardines particulares para formar uno comunitario.

En ambos casos, la edificabilidad máxima por encima de la rasante y el número máximo de viviendas serán los siguientes:



en sesión  
de la fecha  
29 ABR. 1994  
EL SECRETARIO

| MANZANA | EDIFICABILIDAD MAXIMA | Nº<br>MAX. DE VIVIENDAS |
|---------|-----------------------|-------------------------|
|---------|-----------------------|-------------------------|

|            |              |  |
|------------|--------------|--|
| Manzana M2 | 2.460 m2     |  |
| Manzana M3 | 30.597644 m2 |  |
| Manzana M4 | 920 m2       |  |
| Manzana M5 | 25.074 m2    |  |
| Manzana M6 | 7.266 m2     |  |

|              |                  |            |
|--------------|------------------|------------|
| <b>TOTAL</b> | <b>66.317 m2</b> | <b>485</b> |
|--------------|------------------|------------|

El número máximo de viviendas asignadas por parcela será objeto de estudio en la posterior **Parcelación Urbanística**, que se tramitará una vez se haya producido la Publicación de la Aprobación Definitiva del Plan Parcial, y estará sujeta a Licencia Municipal.

Por debajo de la rasante se permite la construcción de un sótano o semisótano con uso exclusivo de garaje-aparcamiento.

A todos los efectos, el carácter de la Zona Residencial será de **dominio y uso privados**.

#### 2.3.1.6.- Condiciones estéticas.

- La composición arquitectónica será libre.
- El cerramiento del espacio libre de manzana, cuando sea de fábrica, no tendrá una altura mayor de 0,50 metros.
- La edificación seguirá obligatoriamente las alineaciones exteriores de la manzana en todo o en parte y su profundidad máxima será de 22 m.

El aprovechamiento asignado, así como la forma de materializarlo en cada una de las parcelas edificables queda determinado de acuerdo a las especificaciones del cuadro de características de las parcelas edificables que figura en el punto 2.3.1.7. de estas Ordenanzas.

Mediante el correspondiente Estudio de Detalle, ED, cuyo ámbito deberá comprender la manzana completa, y siempre que quede justificado, será posible modificar voluntariamente la forma y de disposición del aprovechamiento, siempre que con ello no se incremente ni la edificabilidad ni el nº de viviendas permitido al total de parcelas edificables que constituyan la manzana objeto del ED.



DILIGENCIA  
de AYTO. Aspe

ASPE  
EL SECRETARIO

29 ABR. 1994



2.3.1.7.- CUADRO DE CARACTERÍSTICAS.

**CUADRO DE SUPERFICIES DE PARCELAS RESIDENCIALES**

| MANZANA | PARCELA | USO           | SUPERFICIE (m2) | OCUP(m2) | OCUP. EN % |
|---------|---------|---------------|-----------------|----------|------------|
| M2      | M2.2    | RESIDENCIAL A | 3618,0          | 1447,2   | 40,0       |
| M3      | M3.1    | RESIDENCIAL A | 2369,5          | 947,8    | 40,0       |
|         | M3.2    | RESIDENCIAL B | 2121,0          | 1601,4   | 75,5       |
|         | M3.3    | RESIDENCIAL B | 1836,0          | 1386,2   | 75,5       |
|         | M3.4    | RESIDENCIAL B | 1836,0          | 1386,2   | 75,5       |
|         | M3.5    | RESIDENCIAL B | 1936,5          | 1462,1   | 75,5       |
| M4      | M4.1    | RESIDENCIAL A | 2300,0          | 690,0    | 30,0       |
| M5      | M5.1    | RESIDENCIAL B | 1972,5          | 1489,2   | 75,5       |
|         | M5.2    | RESIDENCIAL B | 1836,0          | 1386,2   | 75,5       |
|         | M5.3    | RESIDENCIAL B | 2330,5          | 1759,5   | 75,5       |
|         | M5.4    | RESIDENCIAL A | 2062,5          | 825,0    | 40,0       |
|         | M5.5    | RESIDENCIAL A | 955,5           | 382,2    | 40,0       |
| M6      | M6.1    | RESIDENCIAL A | 6175,0          | 1543,8   | 25,0       |
|         | M6.2    | RESIDENCIAL A | 4310,0          | 1077,5   | 25,0       |
|         | M6.3    | RESIDENCIAL A | 4130,0          | 1032,5   | 25,0       |
|         | M6.4    | RESIDENCIAL A | 3550,0          | 887,5    | 25,0       |
| TOTAL   |         |               | 43339,0         | 19304,2  |            |

|                     |         |         |      |
|---------------------|---------|---------|------|
| TOTAL RESIDENCIAL A | 29470,5 | 8833,5  | 30,0 |
| TOTAL RESIDENCIAL B | 13868,5 | 10470,7 | 75,5 |
| TOTAL RESIDENCIAL   | 43339,0 | 19304,2 | 44,5 |

\* RESIDENCIAL A: Viviendas Unifamiliares Adosadas

\* RESIDENCIAL B: Viviendas en Bloque



DILIGENCIA- Aprobado en sesión  
de AYTD. PLENO el día de la fecha  
de ASPA  
29 ABR. 1994



## 2.3.2.- DOTACIONAL SOCIAL Y DOTACIONAL COMERCIAL.

### 2.3.2.1.- Zonas de aplicación

Quedan definidas en el plano de Zonificación del Plan Parcial.

### 2.3.2.2.- Tipología de la Edificación.

Se instalarán en las plantas bajas de los edificios de viviendas colectivas según se expresa en el plano de Zonificación y con las limitaciones definidas en el siguiente cuadro:

CUADRO 1

| PARCELA | Equip. Social (m2) |        | Equip. Comercial(m2) |        |
|---------|--------------------|--------|----------------------|--------|
|         | mínimo             | máximo | mínimo               | máximo |
| M3.2.   | 275                | 1461   | 140                  | 1326   |
| M3.3.   | 275                | 1246   | 140                  | 1111   |
| M3.4.   | 275                | 1246   | 140                  | 1111   |
| M3.5.   | 275                | 1322   | 140                  | 1187   |
| M5.1.   | 275                | 1350   | 140                  | 1215   |
| M5.2.   | 275                | 1246   | 140                  | 1111   |
| M5.3.   | 350                | 1705   | 160                  | 1514   |
| TOTALES | 2000               | 9576   | 1000                 | 8576   |

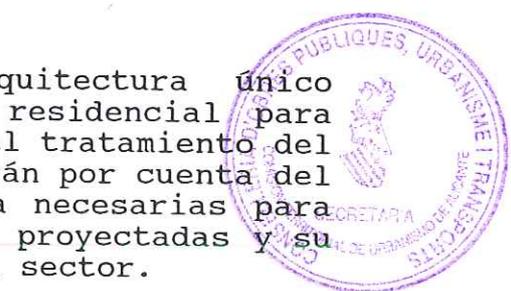
### 2.3.2.3.- Forma de Actuación.

Se actuará mediante proyecto de arquitectura único vinculado a cada proyecto de edificación residencial para cada parcela o grupo de ellas, que incluya el tratamiento del espacio libre y su cerramiento. Se realizarán por cuenta del promotor todas las obras de infraestructura necesarias para el buen funcionamiento de las instalaciones proyectadas y su unión con las infraestructuras generales del sector.

En el caso de promoción conjunta de varias parcelas, se permitirá la agrupación de las superficies unitarias reflejadas en el Cuadro 1, siempre y cuando no se alteren las superficies totales necesarias.

### 2.3.2.4.- Condiciones de Uso.

**Vivienda:** Se permite solamente una vivienda por instalación, para guarda o vigilante.



ASPE... aprobado en sesión... de la fecha... EL SECRETARIO 29 FEB. 1994

**Garaje-aparcamiento:** Se permitirá en sótanos y semisótanos, así como en el espacio libre dentro de la parcela destinado a tal efecto. Se dispondrá al menos de una plaza por cada 100 m2 construidos.

**Industria:** No se autoriza este uso.

**Almacén:** No se autoriza este uso, salvo en plantas sótano y semisótano vinculado al comercio situado en el edificio.

**Hotelero:** Se autoriza este uso sin limitación de superficie. Dispondrá, al menos de una plaza de aparcamiento por cada tres habitaciones.

**Comercial**  
**Reunión y espectáculos**  
**Religioso**  
**Cultural**  
**Sanitario**  
**Deportivo**  
**Asistencial**  
**Administrativo Público:**

Se autorizan estos usos sin limitación de superficie (m2 a descontar de los dedicados a Equipamiento Residencial).

Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos.

#### 2.3.2.5.- Condiciones de Aprovechamiento y Volúmen.

- La altura mínima de las plantas destinadas a Equipamientos Social y Comercial será de 3,00 metros.

- La Dotación Socio-comercial tendrá un carácter privado.

#### 2.3.2.6.- Condiciones estéticas

- La composición arquitectónica será libre.

- La situación de la superficie destinada a estos Equipamientos será preferentemente ofreciendo fachada a la Rambla.

- Dentro de la parcela, los espacios no ocupados por la edificación, los aparcamientos y el viario interior, se tratarán como jardines.



DILIGENCIA.- APTA en sesión  
de N.º 170 de 29 de Mayo de 1994  
ASPE  
EL SECRETARIO 29 Mayo 1994

### 2.3.3.- DOTACIONAL DOCENTE.

#### 2.3.3.1.- Zonas de aplicación

Quedan definidas en el plano de Zonificación del Plan Parcial.

#### 2.3.3.2.- Tipología de la edificación

La edificación será de tipo aislado, con zonas ajardinadas en los espacios libres que rodean a los edificios.

#### 2.3.3.3.- Forma de actuación

Se actuará mediante proyecto de arquitectura único que incluya el tratamiento del espacio libre de parcela y su cerramiento. Se realizarán por cuenta del promotor todas las obras de infraestructura necesarias para el buen funcionamiento de las instalaciones proyectadas y su unión con las infraestructuras generales del sector.

#### 2.3.3.4.- Condiciones de Uso

El uso preferente es el Docente, en sus formas de Educación Preescolar y Enseñanza Primaria.

En caso de no ser necesario este tipo de Uso, se tolerará la implantación de Unidades Docentes de Enseñanza Secundaria o Formación Profesional.

**Vivienda:** Se permite sólo una vivienda por instalación, para guarda o vigilante.

**Garaje-aparcamiento:** Tanto en sótanos y semisótanos como en los espacios libres dentro de la parcela destinados a tal fin. Se dispondrá de, al menos, una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> construidos.

**Industria:** No se autoriza este uso.

**Almacén:** No se autoriza este uso.



**2.3.3.5.- Condiciones de Aprovechamiento y Volúmen.**

En esta zona se desarrollará el Uso Docente en una superficie de suelo no inferior a 6.000 m<sup>2</sup>.

La altura máxima de la edificación será de tres plantas o 12 metros.

A todos los efectos, el carácter de la Dotación Escolar será de dominio y uso públicos.

**2.3.3.6.- Condiciones estéticas**

- La composición arquitectónica será libre.

-El cerramiento del espacio libre de parcela, cuando sea de fábrica, no tendrá una altura superior a 1,20 metros.



DILIGENCIA.- Aprobado en sesión  
de... AYTO. PUEBLO... el día de la fecha  
ASPE  
EL SECRETARIO

29 ABR. 1994



#### 2.3.4.- DOTACIONAL DEPORTIVO

##### 2.3.4.1.- Zonas de aplicación.

Quedan definidas en el Plano de Zonificación del Plan Parcial.

##### 2.3.4.2.- Tipología de la construcción.

La construcción será de tipo aislado, con zonas ajardinadas en los espacios libres que rodean las pistas deportivas propias para la práctica del deporte en instalaciones **no lucrativas**.

##### 2.3.4.3.- Forma de Actuación.

Se actuará mediante proyecto de arquitectura único que incluya el tratamiento del espacio libre de parcela y su cerramiento. Se realizarán por cuenta del promotor todas las obras de infraestructura necesarias para el buen funcionamiento de las instalaciones proyectadas y su unión con las infraestructuras generales del Sector.

##### 2.3.4.4.- Condiciones de Uso.

El uso preferente es el Deportivo en todas sus variantes **no lucrativas**.

En caso de no ser necesaria la dotación deportiva, se toleran los siguientes usos dotacionales:

Reunión y Espectáculos  
Religioso  
Cultural  
Sanitario  
Asistencial



DILIGENCIA.- Aprobado en sesión  
de AYTO. PLENO el día de la fecha  
ASPE  
EL SECRETARIO

29 ABR. 1994



#### 2.3.4.5.- Condiciones de Aprovechamiento y Volúmen

Como mínimo se destinará el 25% de la superficie total de cada zona para jardinería y arbolado. Las instalaciones deportivas lo serán al aire libre, permitiéndose la construcción de edificaciones anejas tales como vestuarios, duchas, aseos, etc.

A todos los efectos, el Equipamiento Deportivo será de uso y dominio públicos.

#### 2.3.4.6.- Condiciones Estéticas

- La composición arquitectónica será libre.
- El cerramiento del espacio libre de parcela, cuando sea de fábrica, no tendrá una altura mayor de 1,20 metros.



DILIGENCIA.- Aprobado en sesión  
de AYTO. PUERTO RICO el día de la fecha  
ASPE  
EL SECRETARIO

29 ABR. 1994



### 2.3.5.- EQUIPAMIENTO TERCIARIO.

#### 2.3.5.1.- Zonas de aplicación

Queda definida en el plano de Zonificación del Plan Parcial.

#### 2.3.5.2.- Tipología de la Edificación.

La edificación podrá ser en **manzana cerrada** con un gran patio central (que podrá estar cubierto) o en **bloque abierto** siempre que se mantenga alineación obligatoria a dos de las calles.

#### 2.3.5.3.- Forma de Actuación.

Se actuará mediante proyecto de arquitectura único que incluya el espacio libre de parcela (si lo hay) y su cerramiento. Se realizarán por cuenta del promotor todas las obras de infraestructura necesarias para el buen funcionamiento de las instalaciones proyectadas y su unión con las infraestructuras generales del sector.

#### 2.3.5.4.- Condiciones de Uso.

Se permitirán todos los usos tolerados en la Normativa específica para centros Cívico-Comerciales de la Normativa superior (Actualmente, Norma 11 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento).

#### 2.3.5.5.- Condiciones de Aprovechamiento y Volúmen.

La altura mínima de la planta baja de la edificación destinada a Equipamiento Terciario será de 3,50 metros, pudiéndose construir tres plantas (baja + 2), sin sobrepasar la altura máxima de 10 m.

El Equipamiento Terciario será de dominio privado y uso público.



DILIGENCIA Aprobado en sesión de AYTO. PLENU el día de la fecha ASPE EL SECRETARIO

29 ABR. 1994



**2.3.5.6.- Condiciones estéticas**

- La composición arquitectónica será libre.
- Dentro de la parcela, los espacios no ocupados por la edificación, los aparcamientos y el viario interior (si los hubiere), se tratarán como jardines.



DILIGENCIA.- Aprobado en sesión  
de AYTO. PLEN. el día de la fecha  
ASPE  
EL SECRETARIO

29 ABR. 1994



### 2.3.6.- ESPACIOS LIBRES.

Zona destinada al uso de Espacios libres ajardinados que permita el esparcimiento de la población y garantice una adecuada composición estética de la unidad. Constituye los terrenos del interior de las manzanas 3 y 4.

Esta Zona deberá estar adecuadamente ajardinada, con sus correspondientes caminos, rampas y escaleras, encintado, acondicionamiento vegetal y mobiliario urbano. En general se procurará el mantenimiento de las especies vegetales existentes (olivos, almendros) y la incorporación de otras nuevas, adecuadas al clima y a las condiciones de los terrenos.

El Plan Parcial contiene un diseño orientativo de esta zona, que habrá de ser tenido en cuenta por el Proyecto de Urbanización, en especial el trazado de los caminos y sus conexiones con el resto de las calles del Plan Parcial, así como su adaptación al máximo a las condiciones topográficas de los terrenos.

#### 2.3.6.1.- Zonas de Aplicación

Quedan definidas en el plano de Zonificación del Plan Parcial.

#### 2.3.6.2.- Tipología de la Edificación

Serán las propias de parques y jardines, tales como kioscos de música, pequeños bares y auditorios al aire libre o similares.

#### 2.3.6.3.- Forma de Actuación

Los proyectos de las instalaciones permitidas deberán ser sometidos a la aprobación discrecional del Ayuntamiento.

En ningún caso el Suelo sobre el que se construyan estas instalaciones dejará de ser municipal, teniendo las construcciones carácter de concesiones temporales.



APROBADO EN SESIÓN DE AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS, EN LA COMISIÓN DE URBANISMO, EL DÍA 29 DE ABRIL DE 1994.



#### 2.3.6.4. Condiciones de Uso.

Sólamente se permitirán usos asociados al esparcimiento y recreo al aire libre.

#### 2.3.6.5.- Condiciones de Aprovechamiento y Volúmen

El máximo terreno ocupado por las instalaciones permitidas no superará el 5% de la superficie total de cada zona. La altura máxima de las pequeñas instalaciones será de una planta (3 m.).

En el plano de Viario se han marcado una serie de posibles itinerarios peatonales que podrían dar origen a sendas en el trazado de la Zona de Espacios Libres.

A todos los efectos el carácter de esta Zona será de dominio y uso Públicos.

#### 2.3.6.6.- Condiciones estéticas.

Las edificaciones que se realicen deberán tratarse con la mayor dignidad arquitectónica, dentro de una libre composición.



DILIGENCIA- Aprobado en sesión  
de A.Y.T.O. PUERTO.....el día de la fecha  
ASPE  
EL SECRETARIO

29 ABR. 1994



### 2.3.7. VIARIO Y ESTACIONAMIENTOS

Comprende los terrenos destinados al desplazamiento de personas y vehículos, que garantizan la adecuada accesibilidad y conexión, tanto al interior del ámbito del Plan Parcial, como con la red exterior de comunicaciones del Municipio.

La zona de calles está formada por el conjunto de **calzadas, aparcamientos y aceras**, incluidas en la ordenación del Plan Parcial, el cual establece a su vez el dimensionado y diseño orientativo de sus secciones y características, las cuales habrán de ser tenidas en cuenta por el Proyecto de Urbanización.

Estas condiciones son las siguientes:

- Alineaciones exteriores que definen la sección de calles, a través de la localización de los cierres de parcelas y del frente de las edificaciones, estableciendo a su vez el acceso a las parcelas de las personas y vehículos.
- Secciones tipo, tanto de su dimensión (40, 22 y 16 metros) de los usos (acera, aparcamiento, calzada) y del mobiliario y vegetación (farolas, bancos, papeleras, alcorques de arbolado, etc.)
- Rasantes en los puntos de cruce y cambio de dirección, así como las pendientes longitudinales.

#### 2.3.7.2.- Zonas de Aplicación

Quedan definidas en el plano de Zonificación del Plan Parcial.

#### 2.3.7.2.- Tipología de la Edificación.

El carácter de las instalaciones a realizar en estas zonas será elemental: Paradas de autobús, kioscos de periódicos, cabinas de teléfonos públicos y toda clase de mobiliario urbano para los usuarios de las vías públicas.

#### 2.3.7.3.- Forma de Actuación

Los proyectos de las instalaciones permitidas deberán ser sometidos a la aprobación discrecional del Ayuntamiento.



Aprobado en sesión  
de AYTO. PLENO... día de la fecha  
DILIGENCIADO ASISTENTE  
EL SECRETARIO

29 ABR. 1994



En ningún caso el suelo sobre el que se construyan dejará de ser municipal, teniendo las construcciones el carácter de concesiones temporales.

#### 2.3.7.4.- Condiciones de Uso.

Se permite únicamente la circulación y estancia de peatones y el uso público de circulación y estancia de vehículos, con las limitaciones oportunas para cada tramo de calle, así como el acceso a los garajes-aparcamiento de los distintos edificios.

Se toleran las paradas de autobuses, kioscos de periódicos, cabinas de teléfonos públicos y otro mobiliario urbano de uso público, en zonas adecuadas para cada uso.

#### 2.3.7.5.- Condiciones de Aprovechamiento y Volúmen

Las instalaciones tendrán el tamaño más reducido posible y, siempre que lo permita su uso, serán de carácter abierto.

El carácter de esta Zona será de dominio y uso Públicos.

#### 2.3.7.6.- Condiciones Estéticas

En los tratamientos del solado de la zona de peatones se utilizarán preferentemente materiales prefabricados con componentes pétreos en losas y bordillos. También se podrá realizar un solado con hormigón ruleteado.

Se utilizará el arbolado como elemento de composición estética y funcional, tanto en aparcamientos como aceras de peatones, siempre que sea posible.

Madrid, Abril de 1.994

*M. Lorente*

El Arquitecto del Departamento  
de Planeamiento.  
SEPES. Línea III.

María Jesús Lorente Garay.

Aprobado en sesión  
de APTD. PLENO el día de la fecha

ASPE  
EL SECRETARIO 29 ABR. 1994





DILIGENCIA... aprobado en sesión  
de AZTO. PLENO el día de la fecha  
EL SECRETARIO ASPE

29 Abr. 1994



### 3.- PLAN DE ETAPAS

Se especifica a continuación el Plan de Etapas que habrá de seguirse para realizar las obras de urbanización del presente Plan Parcial, tal como lo establece el **Reglamento de Planeamiento** de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (Texto Refundido de 26 de Junio de 1.992), en su Artº 57, en el que se define la documentación del Plan Parcial, y el Artº 62 en el que se expresa su personalidad y carácter.

Atendiendo a las características de esta promoción, definidas por la elementalidad de su red viaria y redes de servicios, así como de la propiedad única de los terrenos que la forman, ostentada por SEPES, se considera adecuado para el desarrollo de este Plan Parcial se efectúe en una sólo etapa que recoja la totalidad de los terrenos ordenados.

Esta determinación se define gráficamente en en el Plano de Delimitación (nº2.2), en el cual se marca el ámbito de la etapa única de ejecución que, como es natural, coincide con el ámbito del planeamiento.

Por otro lado, se adopta el Sistema de Expropiación que marcan las Normas Subsidiarias como el más apropiado para la ejecución de todo el contenido de este Plan Parcial.

El proyecto de Urbanización de la única Unidad de Ejecución se presentará en un plazo de 8 meses desde la publicación de la Aprobación Definitiva del Plan Parcial, y preverá la realización en una sólo fase.

Las obras de urbanización se iniciarán una vez se haya producido la Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización.

A partir de esta fecha, habrá un plazo de dos años para la terminación de las obras.

Se establece un plazo para solicitar la Licencia de Edificación de 6 meses que, por tratarse de una actuación pública, en virtud de lo establecido en la Disposición adicional tercera .1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, regirá a partir de la transmisión de los terrenos urbanizados.

Madrid, Abril de 1.994.

El Arquitecto del Departamento de Planeamiento.

SEPES. Línea III.

María Jesús Lorente Garay.

Dada en sesión de AYTO. PLENÓ el día de la fecha



DILIGENCIA aprobada en sesión  
de AYTO. PLENO de la fecha  
EL SECRETARIO ASPE 29 ABR. 1994



**4.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO**

**4.1.- ESTUDIO ECONÓMICO**

Se realiza a continuación la evaluación económica de la implantación de los servicios de las obras de urbanización, respondiendo a lo dispuesto en el Artº 55 del Rglamento de Planeamiento de la vigente Ley del Suelo (Texto Refundido de 26 de Junio de 1.992).

Para ello, se han tomado como base unas mediciones realizadas sobre los esquemas que aporta el Plan Parcial, considerando unas unidades de obra de carácter general para cada uno de los servicios de explanación y pavimentación, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y jardinería.

Por tanto, los presupuestos resultantes tienen el carácter de aproximación que puede dar este tipo de estudio.

**4.1.1.- COSTE DE LA URBANIZACIÓN.**

**CAPITULO I.- EXPLANACIÓN Y PAVIMENTACIÓN**

46.761 m3. de excavación de tierras a cielo abierto, en cualquier clase de terreno, incluso transporte a vertedero de tierras sobrantes

A 550 ptas/m3..... 25.718.550,-pts

16.926 m3. de terraplén con tierras procedentes de la excavación

A 140 ptas/m3..... 2.369.640,-pts

16.926 m3. de terraplén con tierras de préstamo

A 500 ptas/m3..... 8.463.000,-pts



DILIGENCIA.- Aprobado en sesión de AYTO - PLENO el día de la fecha ASPE EL SECRETARIO 29 ABR. 1994



|   |                         |  |
|---|-------------------------|--|
| 7.942,13 m3. de sub-base granular de<br>0,25 m. de espesor                |                         |  |
| A 1.650 ptas/m3.....  | 13.104.514,50           |  |
| 7.942,13 m3. de base de zahorra de<br>0,25 m. de espesor                  |                         |  |
| A 1.970 ptas/m3.....  | 15.645.996,-pts         |  |
| 3.812,22 m3. de mezcla bituminosa de<br>0,12 m. de espesor (en dos capas) |                         |  |
| A 10.700 ptas/m3.....   | 40.790.754,-pts         |  |
| 4.786 m.l. de bordillo de hormigón,<br>incluso excavación y cimiento      |                         |  |
| A 1.800 ptas/m3.....  | 8.614.800,-pts          |  |
| 1.638 m3. de pavimento de hormigón<br>en aceras de 0,15 m. de espesor     |                         |  |
| A 11.300 ptas/m3.....   | 18.509.400,-pts         |  |
| 8.112 m2. de terrizo en acompañamiento<br>de aceras                       |                         |  |
| A 435 ptas/m2.....  | 3.528.720,-pts          |  |
| P.A. a justificar para señalización.....                                  | 3.000.000.-pts          |  |
| <b>TOTAL CAPITULO I.....</b>  | <b>139.745.374,-PTS</b> |  |



DILIGENCIA.- Aprobado en sesión  
de AYO PLENO ..... el día de la fecha  
ASPE  
EL SECRETARIO

29 ABR. 1994



CAPITULO II - ALCANTARILLADO

MOVIMIENTO DE TIERRAS

3.486 m3. de excavación en zanja para colocación de tubería, incluso relleno y apisonado

A 600 ptas/m3..... 2.091.600,-ptas.

CONDUCCIONES

2.324 m.l. de tubería de hormigón de enchufe y campana de distinto diámetro, incluso cimiento de arena

A 2.850 ptas/m.l..... 6.623.400,-ptas.

OBRAS DE FÁBRICA

34 Ud. de pozo de registro terminado.

A 64.253,-ptas/Ud..... 2.184.602,-ptas.

68 Ud. de imbornal incluso conexión terminado.

A 28.471,-ptas/Ud..... 1.936.028,-ptas.

15 Uds. de arqueta para acometida a parcelas terminadas.

A 54.500,-ptas/Ud..... 817.500,-ptas.

5 Uds. de cámara de descarga.

A 72.619,-ptas/Ud..... 363.095,-ptas.

TOTAL CAPITULO II..... 14.016.225,-PTS



DILIGENCIA.- Aprobada en sesión de Ayto. PLENO el día de la fecha  
ASPE  
EL SECRETARIO

29 ABR. 1994



**CAPITULO III.- RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA**

**MOVIMIENTO DE TIERRAS**

1.920 m3. de excavación de tierras en zanjás y arquetas, incluso relleno y apisonado

A 600 ptas/m3..... 1.152.000,-ptas.

**CONDUCCIONES**

1.600 m.l. de suministro y colocación tubería de fundición dúctil, centrifugada y cementada, incluso parte proporcional de juntas automáticas flexibles y las piezas especiales necesarias de distintos diámetros

A 4.800 ptas/m.l..... 7.680.000,-ptas.

**VALVULERÍA**

20 Ud. de suministro y colocación de válvulas de acero inoxidable, mecanismo de maniobra a mano probada a 25 atmósferas, incluso anclajes y obras de fábrica

A 88.000 ptas/uds..... 1.760.000,-ptas.

15 Uds. de arqueta para acometida a parcelas incluyendo excavación, piezas especiales, anclajes y obras de fábrica, terminado

A 15.960 ptas/ud..... 239.400,-ptas.



DILIGENCIA.- Aprobado en sesión de AYTO. P.I.E.W. el día de la fecha  
ASPE  
EL SECRETARIO 29 ABR. 1994



**RED DE RIEGO E HIDRANTES**

12 Uds. de hidrante, incluyendo empalme, excavación y anclaje, terminado

A 96.500 ptas/uds..... 1.158.000,-ptas.

36 Uds. de boca de riego incluso excavación en zanja, emplame a red de agua y anclajes terminada

A 13.500 ptas/ud..... 486.000,-ptas.

**TOTAL CAPITULO III RED DE AGUA..... 12.475.400,-PTAS.**

**CAPITULO IV.- JARDINERÍA**

P.A. En desbroce y limpieza de terrenos para preparación de plantaciones, incluso suministro y extendido de tierra vegetal apta para jardinería con abonado mixto (orgánico y mineral).....

3.696.000,-ptas.

P.A. A justificar en diversas plantaciones del país, incluyendo apertura de hoyo y primer riego.....

4.620.000,-ptas.

P.A. A justificar para riegos y conservación durante el plazo de garantía.....

924.000,-ptas.

**TOTAL CAPITULO IV..... 9.240.000,-PTAS.**



DILIGENCIA.- Aprobado en sesión de AYTO. PLENO el día de la fecha EL SECRETARIO 29 ABR. 1994



**CAPITULO V.- SEGURIDAD E HIGIENE**

**SEGURIDAD E HIGIENE**

|   |                        |
|---|------------------------|
| P.A. Para aplicación del reglamento de Seguridad e Higiene durante el tiempo de la ejecución de la obras..... | 6.160.000,-ptas        |
| <b>TOTAL CAPITULO V .....</b>   | <b>6.160.000,-PTAS</b> |

**CAPITULO VI.- OBRAS EXTERIORES**

|  |                         |
|--|-------------------------|
| P.A. de traída de agua potable a la actuación desde el depósito regulador..... | 15.000.000,-ptas        |
| <b>TOTAL CAPITULO VI.....</b>  | <b>15.000.000,-PTAS</b> |

**CAPITULO VII.- CONDUCCIONES TELEFÓNICAS**

|                                |                         |
|--------------------------------|-------------------------|
| Conducciones.....              | 8.377.600,-ptas         |
| Arquetas.....                  | 3.942.400,-ptas         |
| <b>TOTAL CAPITULO VII.....</b> | <b>12.320.000,-PTAS</b> |



DILIGENCIA.- Aprobado en sesión de AYTO. PLENO ..... el día de la fecha  
EL SECRETARIO ASPE 29 ABR. 1994



CAPITULO VIII.- ENERGIA ELÉCTRICA

1.200 ml. Red subterránea de media tensión de 20 kV., en distribución a centros de transformación, incluido apertura y cerrado de zanjas, material de protección, conexión, arquetas, accesorios y pruebas.

A 8.500,-ptas..... 10.200.000,-ptas.  
100% SEPES

4.400 ml. Tendido de línea de baja tensión en distribución subterránea, incluida C.G.P., apertura y cerrado de zanjas, material de protección, conexiones y otros accesorios y pruebas.

A 5.000,-ptas..... 22.000.000,-ptas.  
100% SEPES

3 Ud. Centro de Transformación prefabricado, incluido obra civil, material eléctrico, conexiones, etc. y pruebas.

A 4.000.000,-ptas..... 12.000.000,-ptas.  
100% SEPES

6 Ud. Instalación de transformadores, cuadros de baja tensión y su interconexión.

A 1.000.000,-ptas..... 6.000.000,-ptas.  
100% IBERDROLA



DILIGENCIA Aprobado en sesión  
de AYTO. PUENOS el día de la fecha  
ASPE  
EL SECRETARIO 9 ABR. 1994



53 Ud. Punto de luz de 10 m. de altura y luminaria con lámpara de 150 W., incluido p.p. de conductor, apertura y tapado de zanjás, pequeño material, etc.

A 230.000,-ptas..... 12.190.000,-ptas.  
100% SEPES

12 Ud. Punto de luz de 10 m. de altura y luminaria con lámpara de 250 W. Idem anterior.

A 245.000,-ptas..... 2.940.000,-ptas.  
100% SEPES

10 Ud. Punto de luz de 10 m. de altura y dos luminaria con lámparas de 150 W. Idem anterior.

A 305.000,-ptas..... 3.050.000,-ptas.

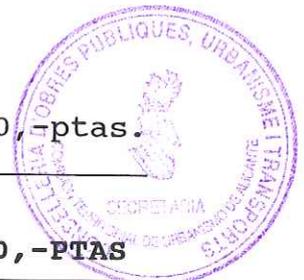
2 Ud. Punto de luz de 12 m. de altura y cuatro brazos con luminarias de 250 W.

A 375.000,-ptas..... 750.000,-ptas.

17 Ud. Punto de luz de 4 m. de altura y globo de policarbonato con lámpara de V.M.-250 W.

A 65.000,-ptas..... 1.105.000,-ptas.  
100% SEPES

**TOTAL CAPITULO VIII..... 70.235.000,-PTAS**



DILIGENCIA.- Aprobado en sesión  
de AYTO. PLENO el día de la fecha  
ASPE  
EL SECRETARIO

29 ABR. 1994



**RESUMEN**

|  |                                     |                    |            |
|--|-------------------------------------|--------------------|------------|
| CAPITULO                                       | I.- EXPLANACIÓN Y PAVIMENTACIÓN...  | 139.745.374        | pts        |
| CAPITULO                                       | II.- ALCANTARILLADO.....            | 14.016.225         | pts        |
| CAPITULO                                       | III.- RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA.. | 12.475.400         | pts        |
| CAPITULO                                       | IV.- JARDINERIA.....                | 9.240.000          | pts        |
| CAPITULO                                       | V.- SEGURIDAD E HIGIENE.....        | 6.160.000          | pts        |
| CAPITULO                                       | VI.- OBRAS EXTERIORES.....          | 15.000.000         | pts        |
| CAPITULO                                       | VII.- CONDUCCIONES TELEFÓNICAS..... | 12.320.000         | pts        |
| CAPITULO                                       | VIII.- RED DE ENERGIA ELÉCTRICA.... | 70.235.000         | pts        |
| <hr/>  |                                     |                    |            |
| PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL.....         |                                     | 279.191.999        | pts        |
|  |                                     | 279.200.000        | pts        |
| 19% Gastos Generales y Beneficio Industrial... |                                     | 53.048.000         | pts        |
| <hr/>  |                                     |                    |            |
| <b>TOTAL COSTE DE LA URBANIZACIÓN.....</b>     |                                     | <b>332.248.000</b> | <b>pts</b> |

**4.1.2.- COSTE DEL SUELO**

El coste total del suelo delimitado para la actuación asciende a la cifra de CIENTO VEINTIOCHO MILLONES DE PESETAS (128.000.000,-ptas.)

Luego el coste total de La actuación se estima en CUATROCIENTOS SESENTA MILLONES DOSCIENTAS CUARENTA Y OCHO MIL PESETAS (460.248.000,-ptas.)



DILIGENCIA: Aprobado en sesión  
de AYTO. PLENO el día de la fecha  
ASPE  
EL SECRETARIO 29 ABR. 1994



**4.2.- ESTUDIO FINANCIERO**

De acuerdo con el convenio de colaboración firmado entre el Ayuntamiento de Aspe y esta Sociedad Estatal, SEPES redactará, costeará a su cargo exclusivo y presentará al Ayuntamiento para su tramitación el presente Plan Parcial de Ordenación del Sector 5 y los gastos inherentes a la tramitación de los planes y proyectos serán por cuenta de la Administración actuante.

La única Unidad de Ejecución del Sector 5 se realizará por el sistema de expropiación, mediante el cual el Ayuntamiento ejercerá la potestad expropiatoria y SEPES adquirirá, como beneficiaria, los terrenos en que se realizará la Actuación.

SEPES, Entidad de Derecho Público de las previstas en el artículo 6.1.b. de la Ley General Presupuestaria, ejecutará, en colaboración con el Ayuntamiento y en los términos que regula el convenio suscrito entre ambas partes, las obras de la Unidad de Ejecución conforme al correspondiente proyecto de urbanización legalmente presentado y al Plan de Etapas estudiado. La contratación correrá directamente por cuenta de este organismo.



Madrid, Abril de 1.994.

*M. Lorente*

El Arquitecto del  
Departamento de Planeamiento  
SEPES. Línea III.

María Jesús Lorente Garay.  
de AYTO. PUENO.....el día de la fecha



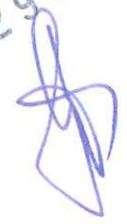
ASPE  
EL SECRETARIO 29 ABR. 1994



DILIGENCIA.- Aprobado en sesión  
de Ayto. Pleno el día de la fecha  
SECRETARÍA

**ANEXOS**

29 ABR. 1994



**CUADROS DE CARACTERISTICAS**

DILIGENCIA.- Aprobada en sesión  
de AYTO. PLENO el día 29 de ABRIL de 1984  
ACORDADO  
EL SECRETARIO



29 ABR. 1984

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

# ACTUACION RESIDENCIAL

## ASPE SECTOR 5

NUMERO DE VIVIENDAS PREVISTO ..... 485

SUPERFICIE DEL SECTOR ..... 121.250 m2

### MODULOS MINIMOS DE RESERVA PARA DOTACIONES (Unidad Básica)

|   |                  |                 |            |
|---|------------------|-----------------|------------|
| ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICOS | JARDINES         | 15 m2 suelo/viv | 7.275 m2   |
|   | AREAS DE JUEGO   | 3 m2 suelo/viv  | 1.475 m2   |
| CENTROS DOCENTES                          |                  | 18 m2 suelo/viv | 8.730 m2   |
|   | PREESCOLAR       | 2 m2 suelo/viv  | 970 m2     |
|   | PRIMARIA         | 10 m2 suelo/viv | 4.850 m2   |
| SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL     |                  | 12 m2 suelo/viv | 5.820 m2   |
|   | PARQUE DEPORTIVO | 6 m2 suelo/viv  | 2.910 m2   |
|   | E. COMERCIAL     | 1 m2 const/viv  | 485 m2     |
|   | E. SOCIAL        | 3 m2 const/viv  | 1.455 m2   |
| PLAZAS DE APARCAMIENTO                    |                  |                 | 4.850 m2   |
|   |                  | 1/100 m2 edif.  | 1122 unid. |



DILIGENCIA.- Aprobado en sesión  
de APTA Pleno ..... el día de la fecha  
A ORE  
EL SECRETARIO 29 ABR. 1994



**ACTUACION  
RESIDENCIAL  
ASPE SECTOR 5**

|                                       | RETRANQUEO<br>MINIMO (m) |     | SUPERFICIE<br>TOTAL |          | OCUPACION<br>MAXIMA |       | SUP. LIBRE<br>EN PARCELA | Nº DE<br>PLANTAS | SUPERFICIE<br>EDIFICABLE | ALTURA<br>EDIFIC. | VOLUMEN<br>MAXIMO |         |
|---------------------------------------|--------------------------|-----|---------------------|----------|---------------------|-------|--------------------------|------------------|--------------------------|-------------------|-------------------|---------|
|                                       | FREN                     | LAT | FON                 | A(m2)    | %                   | B(%)  |                          |                  |                          |                   |                   | AxB(m2) |
| RESIDENCIAL EN<br>BLOQUE ABIERTO      | 0                        | 2,5 | 5                   | 13868,5  | 11,44               | 75,5  | 10471                    | 3398             | 5                        | 52354             | 16                | 167531  |
| RESIDENCIAL EN<br>UNIFAMILIAR ADOSADO | 5                        | 0   | 5                   | 29470,5  | 24,31               | 30,0  | 8833                     | 20637            | 2                        | 17667             | 7                 | 61834   |
| TOTAL RESIDENCIAL                     |                          |     |                     | 43339,0  | 35,74               | 44,5  | 19304                    | 24035            | -                        | 70020             |                   | 229366  |
| EQUIP. TERCIARIO                      | 0                        | 0   | 0                   | 3010,0   | 2,48                | 60,0  | 1806                     | 1204             | 3                        | 5418              | 10                | 18060   |
| EQUIP. SOCIAL (*)                     | -                        | -   | -                   | 2000,0   | ---                 | 100,0 | 2000                     | 0                | 1                        | 2000              | 4                 | 8000    |
| EQUIP. COMERCIAL (*)                  | -                        | -   | -                   | 1000,0   | ---                 | 100,0 | 1000                     | 0                | 1                        | 1000              | 4                 | 4000    |
| TOTAL S. LUCRATIVA                    |                          |     |                     | 46349,0  | 38,23               |       | 21110                    | 25239            |                          | 75438             |                   | 247426  |
| PARQUE DEPORTIVO                      | 5                        | 5   | 5                   | 8505,0   | 7,01                | 25,0  | 2126                     | 6379             | 3                        | 6379              | 16                | 34020   |
| EQUIP. ESCOLAR                        | 3                        | 3   | 3                   | 6196,0   | 5,11                | 30,0  | 1859                     | 4337             | 3                        | 5576              | 12                | 22306   |
| ESPACIOS LIBRES                       | 10                       | 10  | 10                  | 18181,0  | 14,99               | 10,0  | 1818                     | 16363            | 1                        | 1818              | 3                 | 5454    |
| SISTEMA VIARIO                        | -                        | -   | -                   | 42019,0  | 34,65               | --    | 0                        | 42019            | 0                        | 0                 |                   | 0       |
| TOTAL ORDENACION                      |                          |     |                     | 121250,0 | 100,00              |       | 26913                    | 94337            |                          | 89212             |                   | 309206  |

(\*) : superficie mínima construida.  
no computa como superficie de parcela.



DILIGENCIA - Aprobado el día... de... de...  
de... AYTO. PLENO...  
29 ABR. 1994

*[Handwritten signature]*

## CUADRO DE SUPERFICIES POR MANZANAS

| MANZANA | PARCELA | USO                          | SUPERFICIE (m2)    | OCUP(m2)        | OCUP. EN %     |
|---------|---------|------------------------------|--------------------|-----------------|----------------|
| M1      | M1.1    | TERCIARIO                    | 3010,00            | 1806,0          | 60,00          |
| M2      | M2.1    | DEPORTIVO                    | 8505,00            | 2126,3          | 25,00          |
|         | M2.2    | RESIDENCIAL A                | 3618,00            | 1447,2          | 40,00          |
| M3      | M3.1    | RESIDENCIAL A                | 2369,50            | 947,8           | 40,00          |
|         | M3.2    | RESIDENCIAL B                | 2121,00            | 1601,4          | 75,50          |
|         | M3.3    | RESIDENCIAL B                | 1836,00            | 1386,2          | 75,50          |
|         | M3.4    | RESIDENCIAL B                | 1836,00            | 1386,2          | 75,50          |
|         | M3.5    | RESIDENCIAL B                | 1936,50            | 1462,1          | 75,50          |
|         | M3.6    | DOCENTE<br>ESP. LIBRES       | 6196,00<br>8548,00 | 1858,8<br>854,8 | 30,00<br>10,00 |
| M4      | M4.1    | RESIDENCIAL A                | 2300,00            | 690,0           | 30,00          |
| M5      | M5.1    | RESIDENCIAL B                | 1972,50            | 1489,2          | 75,50          |
|         | M5.2    | RESIDENCIAL B                | 1836,00            | 1386,2          | 75,50          |
|         | M5.3    | RESIDENCIAL B                | 2330,50            | 1759,5          | 75,50          |
|         | M5.4    | RESIDENCIAL A                | 2062,50            | 825,0           | 40,00          |
|         | M5.5    | RESIDENCIAL A<br>ESP. LIBRES | 955,50<br>9633,00  | 382,2<br>963,3  | 40,00<br>10,00 |
| M6      | M6.1    | RESIDENCIAL A                | 6175,00            | 1543,8          | 25,00          |
|         | M6.2    | RESIDENCIAL A                | 4310,00            | 1077,5          | 25,00          |
|         | M6.3    | RESIDENCIAL A                | 4130,00            | 1032,5          | 25,00          |
|         | M6.4    | RESIDENCIAL A                | 3550,00            | 887,5           | 25,00          |
| TOTAL   |         |                              | 79231,00           | 26913           |                |



DILIGENCIA: Aprobado en sesión  
de AYTO. PUEVO el día de la fecha  
ASPE  
EL SECRETARIO 29 ABR. 1994



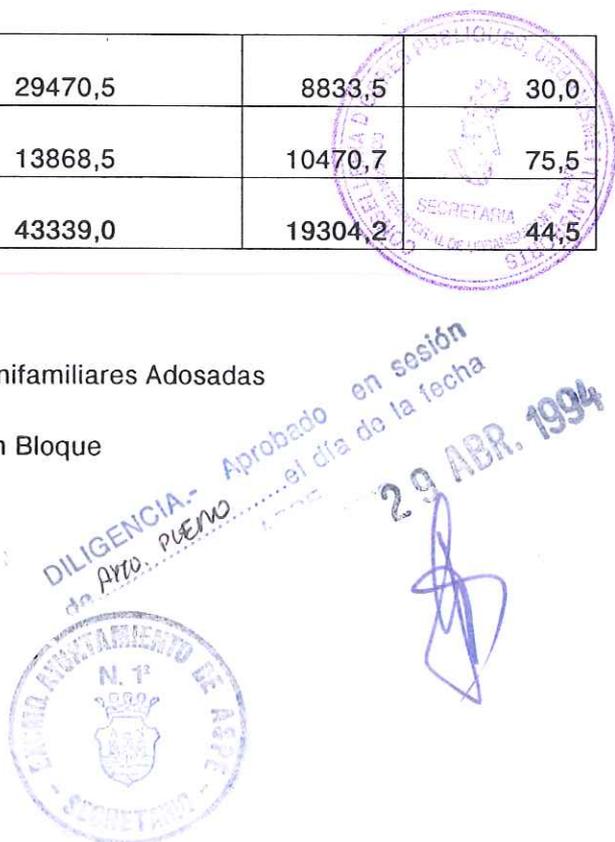
## CUADRO DE SUPERFICIES LUCRATIVAS

| MANZANA      | PARCELA | USO           | SUPERFICIE (m2) | OCUP(m2)       | OCUP. EN % |
|--------------|---------|---------------|-----------------|----------------|------------|
| M1           | M1.1    | TERCIARIO     | 3010,0          | 1806,0         | 60,0       |
| M2           | M2.2    | RESIDENCIAL A | 3618,0          | 1447,2         | 40,0       |
| M3           | M3.1    | RESIDENCIAL A | 2369,5          | 947,8          | 40,0       |
|              | M3.2    | RESIDENCIAL B | 2121,0          | 1601,4         | 75,5       |
|              | M3.3    | RESIDENCIAL B | 1836,0          | 1386,2         | 75,5       |
|              | M3.4    | RESIDENCIAL B | 1836,0          | 1386,2         | 75,5       |
|              | M3.5    | RESIDENCIAL B | 1936,5          | 1462,1         | 75,5       |
| M4           | M4.1    | RESIDENCIAL A | 2300,0          | 690,0          | 30,0       |
| M5           | M5.1    | RESIDENCIAL B | 1972,5          | 1489,2         | 75,5       |
|              | M5.2    | RESIDENCIAL B | 1836,0          | 1386,2         | 75,5       |
|              | M5.3    | RESIDENCIAL B | 2330,5          | 1759,5         | 75,5       |
|              | M5.4    | RESIDENCIAL A | 2062,5          | 825,0          | 40,0       |
|              | M5.5    | RESIDENCIAL A | 955,5           | 382,2          | 40,0       |
| M6           | M6.1    | RESIDENCIAL A | 6175,0          | 1543,8         | 25,0       |
|              | M6.2    | RESIDENCIAL A | 4310,0          | 1077,5         | 25,0       |
|              | M6.3    | RESIDENCIAL A | 4130,0          | 1032,5         | 25,0       |
|              | M6.4    | RESIDENCIAL A | 3550,0          | 887,5          | 25,0       |
| <b>TOTAL</b> |         |               | <b>46349,0</b>  | <b>21110,2</b> |            |

|                     |         |         |      |
|---------------------|---------|---------|------|
| TOTAL RESIDENCIAL A | 29470,5 | 8833,5  | 30,0 |
| TOTAL RESIDENCIAL B | 13868,5 | 10470,7 | 75,5 |
| TOTAL RESIDENCIAL   | 43339,0 | 19304,2 | 44,5 |

\* RESIDENCIAL A: Viviendas Unifamiliares Adosadas

\* RESIDENCIAL B: Viviendas en Bloque



**ACTUACION  
RESIDENCIAL  
ASPE SECTOR 5**

|                                    | SUPERFICIE      |               | OCUPACION    |              |
|------------------------------------|-----------------|---------------|--------------|--------------|
|                                    | TOTAL           |               | MAXIMA       |              |
|                                    | A(m2)           | %             | B(%)         | AxB(m2)      |
| RESIDENCIAL EN BLOQUE ABIERTO      | 13868,5         | 11,44         | 75,50        | 10471        |
| RESIDENCIAL EN UNIFAMILIAR ADOSADO | 29470,5         | 24,31         | 29,97        | 8833         |
| <b>TOTAL RESIDENCIAL</b>           | <b>43339,0</b>  | <b>35,75</b>  | <b>44,54</b> | <b>19304</b> |
| EQUIP. TERCIARIO                   | 3010,0          | 2,48          | 60,0         | 1806         |
| EQUIP. SOCIAL (*)                  | 2000,0          | ---           | 100,0        | 2000         |
| EQUIP. COMERCIAL (*)               | 1000,0          | ---           | 100,0        | 1000         |
| <b>TOTAL S. LUCRATIVA</b>          | <b>46349,0</b>  | <b>38,23</b>  |              | <b>21110</b> |
| PARQUE DEPORTIVO                   | 8505,0          | 7,01          | 25,0         | 2126         |
| EQUIP. ESCOLAR                     | 6196,0          | 5,11          | 30,0         | 1859         |
| ESPACIOS LIBRES                    | 18181,0         | 14,99         | 10,0         | 1818         |
| SISTEMA VIARIO                     | 42019,0         | 34,65         | --           | 0            |
| <b>TOTAL ORDENACION</b>            | <b>121250,0</b> | <b>100,00</b> |              | <b>26913</b> |

(\*):superficie mínima construída  
no computa como superficie de parcela



DILIGENCIA - Aprobado en sesión  
de Ayto. PLE no ..... el día de la fecha  
ASPE  
EL SECRETARIO 29 ABR. 1994



**RELACION DE PROPIETARIOS Y BIENES AFECTADOS**



DILIGENCIA: Aprobado en sesión  
de A.Y.T.O. PLENO el día de la fecha  
EL SECRETARIO ASPE  
SECRETARIO  
N.º 1º  
SECRETARIO DE ASPE  
ABR. 1994

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and strokes, positioned over the stamp area.

| <u>nº de finca</u> | <u>Propietario</u>      | <u>Superficie</u> |
|--------------------|-------------------------|-------------------|
| 1                  | SEPES                   | 59.860 m2 **      |
| 2                  | SEPES                   | 24.400 m2 **      |
| 3                  | SEPES                   | 47.160 m2 ***     |
| 4                  | D. José Marcos Martínez | 4.560 m2 **       |
| TOTAL              |                         | 135.980 m2        |

\* Fincas numeradas según Proyecto de Delimitación.

\*\* Superficies Escrituradas.

\*\*\* Existe una segregación de 6.308 m2, por lo que la superficie registral queda reducida a 40.852 m2.



DILIGENCIA - Aprobado en sesión  
do... el día de la fecha  
ASPE  
EL SECRETARIO 29 ABR. 1994



**NORMAS SUBSIDIARIAS**  
DILIGENCIA... aprobado en sesión  
de Ayto. PUEVO... día de la fecha  
EL SECRETARIO ASPE  
20 ABR. 1994



EL SECRETARIO

DILIGENCIA  
del Ayuntamiento de Aspe  
1992

Se amplía dicha zona educativa hacia el este hasta alcanzar los límites del sector 5 y del monte público.

Se califica como suelo urbano, equipamiento de espacios libres, una franja de terrenos situados al oeste de la zona escolar, y entre la circunvalación prevista y el monte público, actualmente ajardinado en parte.

Se califica como suelo no urbanizable de protección forestal los terrenos situados entre el suelo urbano, el suelo urbanizable Sector 5, y el suelo no urbanizable de protección previsto en las normas.

5.2.2.- Se desarrollará el Sector 5 mediante un único Plan Parcial con las determinaciones de la Norma 7-bis, específica para el mismo, que serán las siguientes:

|                                   |                  |
|-----------------------------------|------------------|
| Superficie del sector .....       | 125.000 m2       |
| Densidad máxima sobre el sector . | 40 viv/Ha.       |
| Edificabilidad del sector .....   | 1 m2/m2          |
| Altura máxima .....               | 5 plantas (16 m) |
| Número máximo de viviendas .....  | 500 viviendas    |

Cesiones gratuitas mínimas:

|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| Espacios libres, 10% ..... | 12.500 m2 |
| Preescolar, 2 m2/viv. .... | 1.000 m2  |
| E.G.B., 10 m2/viv. ....    | 5.000 m2  |
| Deportivo, 6 m2/viv. ....  | 3.000 m2  |

Equipamiento mínimo:

|                                  |            |
|----------------------------------|------------|
| Comercial, 2 m2 const./viv. .... | 1.000 m2.c |
| Social, 4 m2 const/viv. ....     | 2.000 m2.c |
| Terciarios .....                 | 3.000 m2.  |

Sistema de actuación: Expropiación.

El resto de las determinaciones serán las fijadas por las N.N.S.S. para dicho sector.

5.2.3.- Como se observa en el cuadro de la Norma 7-bis, anterior, la presente modificación supone una disminución de la edificabilidad que pasa de 1,25 m2/m2 prevista en las normas a 1 m2/m2. Así mismo supone una disminución de la densidad de viviendas (de 50 viv/Ha. a 40 viv/Ha.), y a pesar de considerable aumento de superficie tan incrementan en 62 las viviendas previstas en las normas (438 N.N.S.S., 500 modificación) El

DILIGENCIA.- Aprobado en sesión de AYTO. PLENO el día de la fecha

ASPE  
EL SECRETARIO 29 ABR. 1992





DILIGENCIA.- Aprobado en sesión  
de AYTO. PUENO el día de la fecha  
ASPE  
El SECRETARIO 29 ABR. 1994

**DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL.**



- 3-  
- R. F. L. -

Registre General

Data 09 JUL. 1992

EIXIDA 503 & 104

AYUNTAMIENTO DE ASPE  
**ENTRADA**  
FECHA 3 JUL. 1992  
REGISTRADO AL N.º 5688

DIA 16.7.92

NOTIFICACIÓ  
Declaració d'Impacte Ambienta  
/tg  
Expt. 045/92-AIA

En fecha 3 de julio de 1992 el Director General de Servicios Ambientales ha dictado la presente Declaración de Impacto Ambiental:

"Visto el expediente 045/92-AIA sobre Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de la Villa de Aspe (Alicante), promovido por el Ayuntamiento de Aspe.

RESULTANDO que el Ayuntamiento de la Villa de Aspe remitió el 21 de abril de 1992, a la Conselleria de Medi Ambient, el Estudio de Impacto Ambiental, así como el documento técnico de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias consistentes en:

- Ampliación del Sector 11 del suelo urbanizable industrial sobre suelo actualmente clasificado como no urbanizable agrícola.
- Ampliación del sector 5 del suelo urbanizable residencial sobre suelo actualmente clasificado como no urbanizable agrícola.
- Ampliación del suelo urbano dotacional sobre suelo actualmente clasificado como urbanizable residencial (sector 5) y no urbanizable agrícola.
- Ampliación del suelo no urbanizable de protección forestal hasta lindar con el suelo urbano y el suelo urbanizable residencias sector 5.

RESULTANDO que el Ayuntamiento remitió el 12 de mayo de 1992, certificación del resultado del trámite de información pública; así como la documentación anterior debidamente diligenciada con las fechas de aprobación tanto inicial como provisional.

RESULTANDO que el Estudio de Impacto Ambiental ha estado sometido al trámite de información pública por el plazo de un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante nº 50 de 29 de febrero de 1992, y que no se han formulado alegaciones ni sugerencias al mismo.

CONSIDERANDO que sobre el Plan Parcial del Sector 11, Polígono Industrial "Tres Hermanas" se formuló Declaración de Impacto Ambiental positiva el 26 de octubre de 1990 (DOGV nº 1442 de 13 de diciembre de 1990).



DILIGENCIA de Ayto. PUENO  
29 ABR. 1994

*[Handwritten signature]*

CONSIDERANDO que el proyecto examinado constituye uno de los supuestos fácticos en los que resulta necesaria la formulación de una Declaración de Impacto Ambiental, con carácter preceptivo a la resolución administrativa que se adopte para la aprobación definitiva de aquél, según se desprenden del art. 5º de la Ley de Impacto Ambiental y concordantes de su Reglamento.

CONSIDERANDO que en el expediente se han observado los trámites previstos en el Decreto 162/90, del 15 de octubre, del Consell de la Generalitat Valenciana por el que se aprueba el Reglamento de Impacto Ambiental y la Ley 2/1989, de 3 de marzo, de la Generalitat Valenciana y demás disposiciones que le son de aplicación.

CONSIDERANDO que el artículo quinto de la Ley 2/1989 atribuye la competencia al Organismo Ambiental, para la Declaración de Impacto Ambiental de los proyectos a los que se aplique esta Ley.

CONSIDERANDO que el artículo quince del Decreto 194/1991, de 28 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico de la Conselleria de Medio Ambiente, atribuye a la Dirección General de Servicios Ambientales la competencia para la tramitación y formulación de la Declaración de Impacto Ambiental.

Por todo ello y en uso de las facultades que tengo legalmente atribuidas, formulo la siguiente

#### DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL

PRIMERO.- Estimar aceptable, a los solos efectos ambientales, la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de la Villa de Aspe. Con las siguientes condiciones:

A.- Respecto a las ampliaciones de los sectores 5 y 11, así como la ampliación del suelo urbano, en el proyecto de urbanización deberá reflejarse:

A.1.- La ubicación de vertederos y acopios de tierras, garantizando la inexistencia de afecciones al dominio público hidráulico, al suelo no urbanizable de protección y a la población; los residuos/vegetales se transportaran al vertedero de urbanos.

A.2.- Con el fin de reducir las emisiones de polvo y partículas se realizaran riegos periódicos de viales y materiales que los produzcan.



DILIGENCIA.- Aprobado en sesión  
da AYTO. PLENO el día de la fecha

29 ABR. 1994



A.3.- Dado el riesgo sísmico de la zona, en el diseño de las edificaciones se velará por el cumplimiento de las normativa sismorresistente, siendo recomendable, especialmente, en la ampliación del sector 5 y del Suelo Urbano la realización de estudios de detalle.

B.- Respecto a la ampliación del sector 11 del Suelo Urbanizable Industrial, tanto en la fase de construcción como en la de explotación:

B.1.- El Ayuntamiento, en la concesión de licencias, incluirá las sustancias contenidas en la relación I del anexo al título III del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 849/1986, de 11 de abril) como sustancias cuyo vertido a al red general de alcantarillado queda prohibida.

B.2.- El Ayuntamiento garantizará según determina la normativa vigente, la recogida, tratamiento y/o eliminación de los diferentes tipos de residuos y efluentes generados. Respecto a los efluentes y residuos incluidos en la legislación sobre residuos tóxicos y peligrosos poseeran una forma de recogida, transporte, tratamiento y/o eliminación separada de los asimilables a urbanos; garantizando el Ayuntamiento, via Calificación de Actividades las medidas protectoras y correctoras oportunas.

SEGUNDO.- Publicar en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana la presente Declaración de Impacto Ambiental".

Contra la presente Resolución, por no ser un acto definitivo en vía administrativa, no cabe recurso alguno, no obstante, podrá Vd. utilizar los medios que en defensa de su derecho estime pertinentes.

Valencia, 7 de julio de 1992  
EL JEFE DEL SERVICIO DE PROGRAMACION  
Y EVALUACION DEL IMPACTO AMBIENTAL



Fdo.: Juan J. Martínez de la Vallina



CONSELL DE LA GENERALITAT VALENCIANA  
CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS  
URBANISMO Y TRANSPORTES  
DILIGENCIA: Para hacer constar que  
este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE

19 NOV. 1993

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo

DILIGENCIA.- Aprobado en sesión  
de AYTA. PLENO.....el día de la fecha  
ASPE  
EL SECRETARIO

29 ABR. 1994

SR. ALCALDE-PRESIDENT DE L'AJUNTAMENT D'ASPE  
03680 - ASPE - (ALACANT)





---

Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo.  
P.º de la Castellana, n.º 91. 28046 MADRID. Tlf. 556 50 15. Fax 556 69 89