

SECTOR ZND-IN 1 PGOU ASPE (anterior U.E. 7.5)



AYUNTAMIENTO DE ASPE

**VOLUMEN II
DOCUMENTOS
CON EFICACIA
NORMATIVA**

**ORDENANZAS
PARTICULARES
DE EDIFICACIÓN
Y USOS DEL
SUELO**

PLAN PARCIAL

**ORDENACIÓN PORMENORIZADA
VERSIÓN FINAL**

Urbanizador:
INMUEBLES
ELXAS S.A.

EQUIPO REDACTOR:

IGNACIO QUESADA LLEDÓ, ABOGADO URBANISTA
IRENE CAMPILLO LÓPEZ, ARQUITECTA

PAISAJE Y DESARROLLO URBANO S.L.P.U.

CIF: B54341011

Calle Almássera nº 1, entlo.

03203 ELCHE (Alicante)

www.paisajeydesarrollo.net

administracion@paisajeydesarrollo.net

ÍNDICE

II. DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA	5
NORMAS URBANÍSTICAS ZND-IN-1	6
TÍTULO I. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL	6
Artículo 1.- Objeto y ámbito. -	6
Artículo 2.- Normativa supletoria. -	6
Artículo 3.- Vigencia, revisión y modificación. -	7
Artículo 4.- Administración actuante. -	7
Artículo 5.- Actos sujetos a licencia. -	7
Artículo 6.- Documentación del Plan Parcial. -	7
Artículo 7.- Terminología y conceptos básicos. -	8
TÍTULO II. EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO	8
Artículo 8.- Delimitación de unidad de ejecución. -	8
Artículo 9.- Desarrollo del Plan Parcial. -	8
Artículo 10.- Cesión aprovechamiento. -	8
Artículo 11.- Ordenación diferida a estudios de detalle	9
Artículo 12.- Régimen fuera de ordenación.	10
Artículo 13.- Proyectos de urbanización.....	10
Artículo 14.- Condiciones técnicas de las obras en relación con la N-325	11
TÍTULO III. ORDENANZAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.....	13
Artículo 15.- Clasificación del suelo.....	13
Artículo 16.- Calificación urbanística del suelo.	14
Artículo 17.- Limitaciones a la propiedad. -	14
Artículo 18.- Red Secundaria de Reservas de suelo dotacional público	14
Artículo 20.- Régimen de parcelación de los terrenos	14
Artículo 21.- Reparcelaciones	15
Artículo 22.- Usos y tipos pormenorizados	15
Artículo 23.- Aprovechamiento tipo y delimitación del área de reparto	15
TÍTULO IV. ORDENANZAS PARTICULARES DE LAS ZONAS DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	16
Artículo 24.- División en zonas	16
Artículo 25.- Estructura urbana	16
TÍTULO V. Normativa particular Zona Industrial (ZND-IN-1)	18
Artículo 26.- Delimitación y caracterización.	18
Artículo 27.- Condiciones de parcelación.	18
Artículo 28.- Usos permitidos, compatibles y prohibidos	18
Artículo 29.- Dotación de aparcamiento privada.	19
Artículo 30.- Condiciones de edificación.	20
Artículo 31.- Condiciones higiénico-sanitarias.	25
TÍTULO VI. Normativa particular de las Dotacionales Públicas	25
Artículo 32.- Red Viaria	25
Artículo 33.- Zonas Verdes	26

Artículo 34.- Equipamiento Infraestructuras.....	27
TÍTULO VII. Normativa sectorial relativa a servidumbres aeronáuticas	28
Artículo 35.- Afecciones por servidumbres aeronáuticas	28
Artículo 36.- Limitación de actividades en el sector ZND-ZI-1	28
TÍTULO VIII. Normativa de infraestructura verde y paisaje.....	30
Artículo 37.- Delimitación de la Infraestructura Verde municipal en el sector ZND-IN 1.	30
Artículo 38.- Régimen de usos en la Infraestructura Verde municipal en el sector ZND-IN 1	31
2. FICHA DE ORDENACIÓN	32
3. PLANOS DE ORDENACIÓN	33

II. DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

1. NORMAS URBANÍSTICAS ZND-IN-1

TÍTULO I. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

Artículo 1.- Objeto y ámbito.

Las presentes Normas Urbanísticas regularán de modo particular las condiciones a que deban someterse las nuevas edificaciones y el régimen de usos en el ámbito comprendido en el Plan Parcial del Sector ZND-IN 1 (antigua Unidad de Ejecución 7.5), del PGOU de Aspe, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 24 de mayo de 1995, tras la Modificación Puntual nº 25 del PGOU de Aspe que fue aprobada por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el día 4 de febrero de 2020 y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante número 41 de fecha 28 de febrero de 2020, dando lugar a la actual Unidad de Ejecución 7.5, denominada ahora ZND-IN 1, del PGOU, clasificada como suelo urbanizable de uso industrial, con una superficie de 182.400 m².

No resultará, por tanto, de aplicación al presente ámbito ninguno de los preceptos establecidos en el resto de normativa del PGOU de Aspe, a excepción de aquella que tenga carácter supletorio para lo no regulado en las presentes normas.

Artículo 2.- Normativa supletoria.

Las prescripciones de estas normas deben interpretarse de acuerdo con su contenido y con los fines y objetivos del Plan Parcial del que forman parte, expresados en la memoria y resto de documentación que lo acompaña.

Para los aspectos no regulados específicamente por el presente Plan Parcial, cuya aplicación tendrá carácter prioritario dentro del ámbito del Plan Parcial, se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del PGOU de Aspe, en el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (en adelante TRLOTUP), en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba

el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, así como en su normativa de desarrollo, en las normas sectoriales que resulten de aplicación y en cualquier modificación que las citadas normas pudieran sufrir durante la vigencia del Plan Parcial y fueran aplicables en el desarrollo del mismo.

Asimismo se atenderá supletoriamente o en cuanto a su materia específica a la normativa que resulte de aplicación en materia de actividades e instalaciones.

Artículo 3.- Vigencia, revisión y modificación.

El Plan entrará en vigor, y será inmediatamente ejecutivo a todos los efectos, a los quince días de la publicación de la resolución aprobatoria con transcripción de sus normas urbanísticas y restantes documentos con eficacia normativa en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante y tiene una vigencia indefinida, sin perjuicio de su modificación por el procedimiento establecido en el TRLOTUP o normativa urbanística que la sustituya.

Artículo 4.- Administración actuante.

La administración competente para la tramitación del presente Plan Parcial es el Ayuntamiento de Aspe, sin perjuicio de la participación que en su caso tengan legalmente reconocidas otras administraciones públicas.

Artículo 5.- Actos sujetos a licencia.

Estarán sujetos a licencia previa aquellos actos para los que así lo exija la normativa vigente contenida en La Sección 2, del Capítulo IV del PGOU de Aspe "*Intervención municipal en el uso del suelo y en la edificación*". y en todo caso los actos referidos en el artículo 232 del TRLOTUP o norma que la sustituya.

Artículo 6.- Documentación del Plan Parcial.

Son documentos integrantes del presente Plan Parcial:

A.- Documentos sin eficacia normativa

A.1.- Memoria Informativa y justificativa

Anejo 1.1: Documentación

A.2.- Estudio de Integración Paisajística

A.3.- Planos de estado actual y afecciones del territorio

A.4.- Inventario de edificaciones existentes

A.5.- Estudio de viabilidad económica y memoria de sostenibilidad económica.

B.- Documentos con eficacia normativa

B.1.- Planos de ordenación y plano de conjunto refundido

B.2.- Ordenanza particular de edificación y usos del suelo

B.3.- Ordenanzas específicas de las edificaciones existentes

Artículo 7.- Terminología y conceptos básicos.

Todos los conceptos y terminología urbanística utilizados en las presentes normas corresponden a los definidos y utilizados en las ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbana de Aspe, en el artículo 72 del TRLOTUP y en el Reglamento de Zonas de la Comunidad Valenciana, y su sentido e interpretación son por tanto coincidentes.

TÍTULO II. EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Artículo 8.- Delimitación de unidad de ejecución.

La totalidad del Sector constituye una única unidad de ejecución a los efectos de su gestión como actuación integrada, extendiéndose el ámbito de la actuación a los terrenos necesarios para conectarla a las redes de servicios existentes y completar la ejecución de determinadas dotaciones públicas incluidas parcialmente en el ámbito del Sector, según lo establecido en el artículo 73.2 del TRLOTUP.

Artículo 9.- Desarrollo del Plan Parcial.

Se desarrollará por Programa de Actuación Integrada mediante gestión indirecta.

Artículo 10.- Cesión aprovechamiento.

De conformidad con lo establecido en el artículo 72.4 g) y 82.1 del TRLOTUP, los propietarios deberán ceder gratuitamente las parcelas edificables correspondientes a la cesión del 10 por ciento de aprovechamiento tipo, libre de cargas y gravámenes.

Artículo 11.- Ordenación diferida a estudios de detalle.

1.- En la ordenación del Plan Parcial se establece una parcelación indicativa, con atribución de una determinada edificabilidad, y que en la mayoría de las parcelas de uso global industrial se hace coincidir con la manzana. La edificación en el interior de la parcela será libre. La solución no requerirá estudio de detalle, sino únicamente la redacción del proyecto.

2.- Si se pretendiese llevar a cabo un fraccionamiento de dicha parcelación indicativa (mediante los mecanismos legales previstos al respecto) será de aplicación, en principio, lo establecido en el Artículo 20 de estas Normas (es decir, atribución proporcional a las subparcelas de la edificabilidad neta que corresponda a la parcela matriz) salvo que junto a dicho fraccionamiento se pretenda llevar a cabo una reordenación de volúmenes entre las distintas subparcelas resultantes mediante Estudio de Detalle, en cuyo caso serán de aplicación las reglas siguientes:

- a) La edificabilidad total de las diversas subparcelas resultantes no podrá ser superior a la que inicialmente se atribuye a la parcela matriz (manzana) en este Plan Parcial.
- b) El ámbito mínimo del Estudio de Detalle será la manzana originaria.

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

- a) Establecer, reajustar y adaptar alineaciones y rasantes, completando las que ya estuvieren señaladas por el Plan Parcial.
- b) Completar la red de comunicaciones definida con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio estudio de detalle.
- c) En la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes, el estudio de detalle podrá crear los nuevos viales o suelos dotacional que precise la remodelación tipológica o morfológica del volumen ordenado, pero no podrá reducir la anchura del espacio destinado a viales ni las superficies destinadas a espacios libres.
- d) Los estudios de detalle no pueden trasvasar edificabilidades asignadas a cada manzana.

Artículo 12.- Régimen fuera de ordenación.

1. El régimen jurídico para determinar la eventual situación de fuera de ordenación de las edificaciones existentes será el previsto en la normativa vigente del PGOU de Aspe y, subsidiariamente, en el régimen establecido en el TRLOTUP.

2.- Las edificaciones preexistentes a la entrada en vigor de este Plan Parcial (y respecto de las cuales haya caducado la acción para exigir el restablecimiento de la legalidad urbanística en el caso de que hubieran sido construidas cometiendo infracción urbanística) cuya disconformidad con la normativa del presente Plan Parcial sea la correspondiente al incumplimiento de los parámetros de los retranqueos establecidos en el artículo 30.4, no se considerarán en régimen de fuera de ordenación sino de mera disconformidad con el planeamiento vigente. Dicho régimen conlleva que, en dichas edificaciones, se puedan admitir obras de reforma y de mejora y cambios objetivos de actividad, siempre que la nueva obra o actividad no acentúe la inadecuación al planeamiento vigente ni suponga la completa reconstrucción de elementos disconformes con el planeamiento., la nueva edificación deberá adaptarse al perímetro de “retranqueos” antes citado, contemplado en el artículo 30.4.

3.- En cuanto al resto de edificaciones que pudieran quedar en situación de fuera de ordenación se les aplicará el régimen previsto en la normativa del PGOU de Aspe y en los artículos 206 y siguientes del TRLOTUP.

Artículo 13.- Proyectos de urbanización.

1.- Para la realización material de las obras previstas en este Plan Parcial, se redactará el pertinente proyecto de urbanización, cuyo contenido se ajustará a lo establecido en los artículos 182 y 183 del TRLOTUP y demás legislación que resulte de aplicación así como al contenido del Título VI.- “Condiciones específicas de urbanización para las áreas de nuevo desarrollo”, de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Aspe, en tanto no haya quedado obsoleto o regulado por normativa posterior que resulte de aplicación.

2.- Asimismo se justificará el cumplimiento de la normativa vigente en lo referente a accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas, en especial la Ley de Ley 1/1998, de 5 de mayo, de la Generalitat Valenciana, de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y de

la Comunicación y Decreto 65/2019, de 26 de abril, del Consell, de regulación de la accesibilidad en la edificación y en los espacios públicos.

Artículo 14.- Condiciones técnicas de las obras en relación con la N-325.

1.- Las zonas de protección del viario estatal, carretera N-325, quedan establecidas a las siguientes distancias de la arista exterior de la explanación (AEE) del tronco de la carretera, ramales y glorietas:

- a. Zona de dominio público: 3 m
- b. Zona de servidumbre: 8 m
- c. Zona de afección: 50 m

Los terrenos de titularidad del Estado quedarán situados fuera del límite del sector.

2.- La zona de limitación a la edificabilidad queda establecida, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre de Carreteras:

- ❑ 25 metros medidos desde la arista exterior de la calzada más próxima (tronco de la carretera N-325 (artículo 33.4).
- ❑ 50 metros medidos desde la arista exterior de la calzada de los nudos viarios y cambios de sentido, intersecciones, vías de giro y ramales (artículo 33.2).

3.- En la zona de limitación a la edificabilidad de la carretera N-325 queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, inclusive las que se desarrollen en el subsuelo, o cambio de uso.

4.- Toda edificación o instalación existente en dicha zona de limitación a la edificabilidad quedará en situación de fuera de ordenación.

5.- Para la ejecución de las obras contenidas dentro de las zonas de uso y defensa de la carretera N-325, deberá obtenerse la necesaria autorización al Proyecto de Urbanización, el cual deberá ser autorizado por la Dirección General de Carreteras, Ministerio de Fomento, previamente a su aprobación y ejecución, en tanto que afecta a las zonas de protección de carreteras estatales.

6.- El acceso al Sector desde la carretera N-325 se realizará únicamente a través de la glorieta existente en el p.k. 5+510, adyacente al mismo y alternativamente por la glorieta situada en el p.k. 6+100 de la carretera N-325 a través del entramado viario existente en la zona industrial.

7.- El resto de los actuales accesos directos existentes a parcelas colindantes con la carretera N-325 deberán ser físicamente cerrados (por ejemplo, mediante la unión de las isletas adyacentes) durante la ejecución de la urbanización del Sector. A tal efecto, no se podrán conceder licencias de ejecución y ocupación, para los desarrollos del instrumento de planeamiento urbanístico mientras no se clausuren los citados accesos directos existentes.

8.- La regulación de la instalación de rótulos y anuncios en concordancia y cumplimiento del contenido del artículo 37 de la LC, y artículos 88 a 90 del Reglamento General de Carreteras, en el que se impone la prohibición de realizar publicidad visible desde la calzada de la carretera.

9.- La iluminación de las actividades, instalaciones y desarrollos urbanísticos que se establezcan en las proximidades de las carreteras del Estado se diseñarán teniendo en cuenta que no podrá afectar a los usuarios de estas. Asimismo, con respecto a los viales que se proyecten, se deberá estudiar la forma de que el tráfico que circule por los mismos no afecte al de la carretera. Si fuera necesario el proyecto de urbanización incluirá la instalación de pantallas antideslumbrantes. El mantenimiento de estas correrá a cargo del promotor o del titular de la urbanización, y subsidiariamente del Excmo. Ayuntamiento de Aspe.

10.- La instalación de los servicios necesarios (red eléctrica, telecomunicaciones, abastecimiento, saneamiento, riego, gas, etc.), deberán situarse fuera de la zona de limitación a la edificabilidad. En caso de no resultar posible, deberán situarse en la zona de afección.

11.- Las obras de construcción, reparación o conservación de carreteras estatales, tales como ensanche de plataforma o mejoras de trazado, obras de conservación y mantenimiento, acondicionamientos, caminos agrícolas o de servicio, reordenación de accesos, así como también los elementos funcionales de las mismas no estarán sometidas a los actos de control preventivo municipal (artículo 18 LC y 42 RGC).

12º.- Dado que el Sector se encuentra incluido en las zonas de servidumbre acústica (Unidad de Mapa Estratégico UME 3 de la N-325), debe cumplirse lo indicado en el RD 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, así como la normativa autonómica, garantizándose la efectividad de su cumplimiento con las determinaciones que sean precisas en el proyecto de urbanización. El posterior mantenimiento y conservación de todas las medidas correctoras que en su caso sean necesarias en cumplimiento de la normativa acústica aplicable, correrán a cargo del Excmo. Ayuntamiento correspondiente, previa autorización de la Dirección General de Carreteras, y su implantación no podrán afectar al sistema de drenaje de la carretera.

13º.- El proyecto de urbanización definirá en el preceptivo Estudio Hidrológico y de Drenaje las soluciones para el drenaje de manera que no se afecte y/o perjudique al sistema de drenaje de la carretera N-325. En concreto, se deberán contener los siguientes aspectos:

- Se deberá justificar la sección del colector a construir como continuación a la ODT de la carretera para un caudal máximo correspondiente a un periodo de retorno de 100 años. La estimación a priori del diámetro del colector deberá ser calculada adecuadamente con las características exactas del trazado de la conducción.
- El diseño de la conexión entre la salida de la ODT de la carretera N-325 y el colector de evacuación de las aguas pluviales del sector deberá considerar la comprobación hidráulica conforme el apartado 4.4.4 de la Norma 5.2 IC Drenaje Superficial.

TÍTULO III. ORDENANZAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 15.- Clasificación del suelo.

1.- Los terrenos incluidos en el ámbito del Plan Parcial constituyen suelo urbanizable pormenorizado, a desarrollar mediante el correspondiente Programa de Actuación Integrada, que programará la ejecución del correspondiente proyecto de urbanización para que adquieran la condición de suelo urbano, y de solares, en su caso, con la implantación de los servicios urbanísticos necesarios.

Artículo 16.- Calificación urbanística del suelo.

- 1.- La calificación del suelo ordenado por el Plan Parcial, según los usos admisibles y sin perjuicio de las compatibilidades y tipologías admitidas es la siguiente: industrial (con un porcentaje limitado de terciario al 10% por manzana) y dotacional público (red viaria, zonas verdes y equipamientos).
- 2.- En el Plano de Ordenación 02 se expresa gráficamente la calificación pormenorizada de cada uno de los terrenos incluidos en el ámbito del Sector.
- 3.- El uso característico o global del Sector, es el uso industrial, siendo compatible con el terciario hasta el límite del 10%.

Artículo 17.- Limitaciones a la propiedad.

Con carácter general, en los terrenos colindantes con la carretera N-325, el presente Plan Parcial recoge las limitaciones a la propiedad para el uso y defensa de las carreteras, determinadas por la normativa estatal de carreteras y establecidas en el Artículo 14 denominado “Condiciones técnicas de las obras en relación con la N-325”.

Artículo 18.- Red Secundaria de Reservas de suelo dotacional público.

1. La Red Secundaria está constituida por las áreas expresamente grafiadas con ese título en el Plano de Ordenación 05 “Plano de dotaciones públicas. Escala 1:2.000”.
2. Su régimen jurídico será el que establezca la normativa urbanística y el planeamiento municipal.

Artículo 20.- Régimen de parcelación de los terrenos.

Podrán efectuarse parcelaciones en todo el ámbito del Plan Parcial, con las finalidades previstas en el TRLOTUP y reglamentos de desarrollo.

En el presente Plan Parcial se establece un cuadro de superficies con atribución de una concreta edificabilidad a las parcelas resultantes de uso fundamental industrial (cuadro que se incorpora al plano de ordenación 02). Cuando se lleve a cabo una subparcelación de estas parcelas, y mientras no se elabore un Estudio de Detalle para reordenación de volúmenes, el coeficiente de edificabilidad neta que corresponderá a las subparcelas objeto de la parcelación autorizada será proporcional a la que inicialmente corresponda a la finca matriz.

Artículo 21.- Reparcelaciones.

Se entenderá por reparcelación lo establecido en el Artículo 85 del TRLOTUP, permitiéndose en todo el ámbito del Plan Parcial, siempre y cuando se ajuste a lo dispuesto en el citado texto legal y sus posibles reglamentos de desarrollo.

Artículo 22.- Usos y tipos pormenorizados.

El 10% de la superficie de la parcela podrá destinarse a uso terciario. Cada uno de ellos habrá de cumplir las condiciones derivadas de su uso que le fueren de aplicación.

Artículo 23.- Aprovechamiento tipo y delimitación del área de reparto.

1.- La delimitación del área de reparto, y en consecuencia del aprovechamiento tipo, se ajustará mediante el Proyecto de Reparcelación en función de las mediciones reales que resulten del correspondiente levantamiento topográfico, siendo inicialmente la superficie del área de reparto delimitada del nuevo ZND-IN 1 de 181.393 m², que se corresponden con la superficie computable del Sector.

2.- A los efectos del cálculo del aprovechamiento tipo no serán tenidos en cuenta los suelos dotacionales ya existentes y afectos a su destino público, entendiéndose por tales aquellos que ya cumplen con la finalidad prevista por el planeamiento, incluso cuando por modificarse la ordenación preexistente, parte de su superficie fuera destinada a usos lucrativos, siempre que la superficie destinada a usos dotacionales en el nuevo Plan fuera igual o inferior a la anteriormente existente:

Superficie computable:	181.393,00	m ² s
Edificabilidad	0,75	m ² t/m ² s
Aprovechamiento Objetivo	136.044,75	m ² t

3.- El área de reparto así delimitada, y el aprovechamiento tipo resultante, deberá garantizar que a los propietarios incluidos en la misma les corresponda, en régimen de igualdad, un aprovechamiento subjetivo idéntico o similar, con independencia de los diferentes aprovechamientos objetivos que el plan permita construir en sus fincas.

TÍTULO IV. ORDENANZAS PARTICULARES DE LAS ZONAS DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

Artículo 24.- División en zonas.

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

- ❑ Zona industrial Edificación aislada. Uso industrial y hasta un 10% de terciario.

Subzonas:

- Industrial 1 (IND1)
- Industrial 2 (IND2)
- Industrial 3 (IND3)
- Industrial 4 (IND4)
- Industrial 5 (IND5)

- ❑ Zona dotacional pública

- Red Viaria Primaria (PCV)
- Red Viaria Secundaria (SCV)
- Zonas Verdes Red Secundaria (SVJ)
- Equipamiento Infraestructuras (SQI)

2.- En los Planos de Ordenación 05 y 06 se expresa gráficamente la calificación pormenorizada de cada uno de los terrenos incluidos en el ámbito del Sector y en la Memoria Justificativa del presente Plan Parcial se justifica su uso y superficie.

3 El uso característico o global del Sector, es el uso industrial, siendo compatible con el terciario que se especifica en el Artículo 28.

Artículo 25.- Estructura urbana.

1.- La ordenación urbanística está definida en el plano de ordenación 02.

En este plano aparecen definidos:

- El límite del Sector establecido por la Modificación Puntual nº 25 del PGOU de Aspe.
- La estructura general, con el trazado viario y sus conexiones.
- Las áreas edificables privadamente y alineaciones exteriores de parcela.
- La edificabilidad, en metros cuadrados de techo construido, edificables privadamente en cada parcela.
- La red de dotaciones públicas.

2.- Los suelos, en función de su uso y dominio público o privado, se agrupan de la siguiente manera:

	PARCELA	SUPERFICIES	Subtotal superf. M2s	EDIFICABILIDAD			Subtotales
		Manzana neta m2s		Coef. Edific. m2t/m2s	Super. m2t IND. (90%)	Super. m2t TER. (hasta el 10%)	
MANZANAS LUCRATIVAS	IND1	11.335		1,2896238	13.156	1.462	14.618
	IND2	18.293		1,2896238	21.232	2.359	23.591
	IND3	29.872		1,346076593	36.189	4.021	40.210
	IND4	20.302		1,2896238	23.564	2.618	26.182
	IND5	24.382		1,2896238	28.299	3.144	31.444
	Total		104.184		122.440	13.604	136.045

La edificabilidad de la IND3 es superior porque ve reducida su superficie, conforme al planeamiento anterior y conforme a la reparcelación aprobada e inscrita, manteniéndose así los derechos edificatorios y debiendo ceder el suelo afectado por viario. Se mantiene, no obstante, la edificabilidad total asignada por el planeamiento que no varía.

	PARCELA	SUPERFICIES	Subtotal superf. M2s
		Manzana neta m2s	
DOTACIONAL	SVJ1	14.859	
	SVJ2	4.059	
	Total		18.918
	SQI	9.173	
	Total		9.173
	PCV (afecta)	1.007	
	PCV	6.658	
	SCV	42.460	
	Total CV		50.125

TÍTULO V. Normativa particular Zona Industrial (ZND-IN-1)

Artículo 26.- Delimitación y caracterización.

1.- Corresponde esta zona a las áreas que en el plano de ordenación 02 denominado Ordenación Pormenorizada se califican y asignan los usos con destinos urbanísticos de los terrenos, vienen grafiados con la letra IND (industrial).

2.- Su uso característico es el industrial y el tipo de ordenación el de EDIFICACIÓN AISLADA (EA), artículo 5.2.1 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

Artículo 27.- Condiciones de parcelación.

1.- Las parcelas resultantes del correspondiente proyecto de reparcelación o posteriores segregaciones habrán de cumplir los siguientes parámetros mínimos:

- Superficie mínima: 500 m²s
- Frente de parcela: 20 m
- Círculo inscrito mínimo: 15 m (diámetro)

Artículo 28.- Usos permitidos, compatibles y prohibidos.

1.- El **uso característico** es el industrial (Título IV, Capítulo II, Sección 2, de las Normas Urbanísticas del PGOU), con las condiciones siguientes:

- a) Producción industrial en categorías 1º, 2º, 3º y 4º (artículo 4.1.8 del PGOU).
- b) Almacenaje y comercio mayorista, reparación y tratamiento de productos de consumo doméstico y producción artesanal, todos ellos sin limitación de superficie.

2.- **Usos compatibles.** Como usos compatibles se admiten:

- ☐ Terciario comercial.
- ☐ Hostelería: ventas de comidas y bebidas para consumo en el local (restaurantes y establecimientos de bebidas y cafés sin espectáculo).

- ❑ Oficinas: cuando el servicio corresponde a actividades terciarias que se dirigen como función principal a prestar servicios administrativos, técnicos, financieros u otros, o bien a las empresas o a los particulares, sean éstos de carácter público o privado.
- ❑ Equipamientos y Servicios urbanos.
- ❑ Aparcamientos.

La normativa o grado de compatibilidad de los usos terciarios con el uso principal industrial es la siguiente:

- a) El 10% de la superficie de la parcela podrá destinarse a uso terciario. Se habrá de cumplir las condiciones derivadas del uso que le fueren de aplicación. Para la definición de las condiciones de edificación que correspondiera e edificio que albergue ambos usos, se tendrá en cuenta el uso que tuviese mayor superficie útil.
- b) La edificabilidad total destinada a usos terciarios no podrá exceder del 10% del total de edificabilidad, en números globales, ni exceder del 10% proporcional asignado por el Plan Parcial a cada una de las manzanas.
- c) Equipamientos y Servicios urbanos: sin limitaciones (art. 4.2.8.3 Normas Urbanísticas PGOU).
- d) Aparcamientos (Art. 4.2.9 Normas Urbanísticas PGOU). Para dicho uso se permite superar el número de plantas permitido, respetando la altura reguladora máxima.

3.- **Usos incompatibles.**

Los no enunciados en el apartado anterior, y en especial:

- a) El residencial y terciario turístico.
- b) Se prohíben las actividades de producción ganadera y núcleos zoológicos.

Artículo 29.- Dotación de aparcamiento privada.

1.- A los efectos de la previsión de aparcamiento en parcela privada que conlleve un destino de uso industrial, cada proyecto de edificación (necesario para la concesión de la pertinente autorización municipal de obra y del correspondiente instrumento de intervención ambiental), deberá justificar la siguiente previsión plazas de aparcamiento en parcela privada:

- 1 turismo cada 400 m²t
- 1 vehículo pesado cada 3.000 m²s en aquellas manzanas en las que todas las parcelas de resultado alcancen esta superficie mínima.
- 1 plaza para transporte no motorizado cada 100 m²t.

Artículo 30.- Condiciones de edificación.

1.- Edificabilidad:

- a) La superficie construida de las edificaciones no excederá del resultado del producto de la superficie de la parcela neta por los coeficientes siguientes:

	PARCELA	SUPERFICIES	EDIFICABILIDAD			
		Manzana neta m ² s	Subtotal superf. M ² s	Coef. Edific. m ² t/m ² s	Super. m ² t IND. (90%)	Super. m ² t TER. (hasta el 10%)
MANZANAS LUCRATIVAS	IND1	11.335		1,2896238	13.156	1.462
	IND2	18.293		1,2896238	21.232	2.359
	IND3	29.872		1,346076593	36.189	4.021
	IND4	20.302		1,2896238	23.564	2.618
	IND5	24.382		1,2896238	28.299	3.144
	Total		104.184		122.440	13.604
						136.045

- b) La edificabilidad terciaria prevista para cada manzana podrá no materializarse con este uso sino con el uso global dominante industrial. En este caso deberá complementarse el estándar dotacional referido a los vehículos pesados conforme establece el Anexo IV del TRLOTUP apartado 6.2.
- c) La edificabilidad terciaria prevista para cada manzana no podrá exceder del 10% asignado.
- d) Edificaciones auxiliares: se permiten edificaciones auxiliares de las definidas en el artículo 5.4.5 de las Normas Urbanísticas del PGOU, hasta una superficie máxima de 75 m² y 3,5 metros de altura. Dichas edificaciones podrán adosarse a los linderos laterales y al testero de la parcela. Estas edificaciones no computarán a efectos de edificabilidad ni de ocupación.

- e) Las oficinas vinculadas a la actividad industrial no computarán como edificabilidad terciaria. Para ello deberá justificarse necesariamente la concreta vinculación entre la actividad a desarrollar en las oficinas y el uso industrial.

2.- Ocupación:

La ocupación máxima de la edificación en la parcela no excederá del 80% de la misma, destinándose el resto a espacio libre privado, garantizándose un ajardinamiento con volumen verde no inferior al 20% de dicho espacio libre.

3.- Altura de la edificación:

La altura máxima permitida es de tres (3) plantas, con una altura reguladora de doce (12) metros, medida según se especifica en el art. 5.4.3 de la Normativa del Plan General. La altura máxima de la cubierta no podrá superar los quince (15) metros de altura.

En cuanto a las edificaciones auxiliares de uso industrial y vinculadas a éste destinadas a almacenamiento u otros destinos requeridos por las especialidades del concreto proceso productivo (grúas puente, silos o similares) se establece una altura máxima de treinta (30) metros.

4.- Retranqueos:

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

- **Separación mínima al frente de parcela:** 3 metros
- **Separación al resto de linderos:** 3 metros
- **Línea límite de edificación CN-325:** La zona de limitación a la edificabilidad queda establecida, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre de Carreteras:
 - 25 metros medidos desde la arista exterior de la calzada más próxima (tronco de la carretera N-325 -artículo 33.4).
 - 50 metros medidos desde la arista exterior de la calzada de los nudos viarios y cambios de sentido, intersecciones, vías de giro y ramales (artículo 33.2).

5.- Rasante de las parcelas:

Es la línea señalada en el planeamiento como perfil longitudinal de las vías públicas tomada, en el eje de la calzada.

6.- Separación entre edificaciones:

La distancia de separación entre dos edificaciones será la establecida por la normativa sectorial de aplicación.

7.- Cuerpos salientes:

Se autorizan los cuerpos salientes abiertos y cerrados, computando en su totalidad a efectos de ocupación.

A efectos de retranqueo, los cuerpos salientes cerrados deberán cumplir la separación mínima a linderos y otros edificios conforme a lo establecido en los dos apartados anteriores. La longitud de vuelo de los cuerpos salientes abiertos situados en las fachadas recayentes a vial público no será superior a la mitad del retranqueo establecido, con una longitud máxima de 2 metros.

A efectos de edificabilidad, computan al 100% los cuerpos salientes cerrados, no computando los cuerpos salientes abiertos.

Los cuerpos salientes se situarán a una altura mínima de 3,60 m respecto al nivel del terreno exterior.

8.- En los demás aspectos relativos al cómputo de la edificabilidad, ocupación, altura y retranqueos se estará a lo dispuesto en el Título V de las Normas Urbanísticas del PGOU. No obstante, los voladizos, marquesinas, terrazas, balcones y demás elementos análogos que estén cubiertos computarán al 50% de su superficie, salvo que estén cerrados por tres de sus cuatro orientaciones, en cuyo caso computarán al 100%.

9.- Condiciones estéticas de las edificaciones:

Con el fin de contribuir a la homogeneidad visual exterior, todos los elementos constructivos visibles desde el exterior de cada parcela tendrán tratamiento de fachada.

Las instalaciones no dispondrán de elementos conflictivos desde el punto de vista paisajístico, tales como la presencia de grandes soportes publicitarios sobre cubierta o en grandes estructuras individuales, con el fin de que no produzcan saturación visual, banalización o merma de la calidad de las edificaciones en el conjunto de las perspectivas en que aparezcan, tratando de minimizar el impacto visual que producen.

La iluminación con fines publicitarios que se requiera será puntual y moderada, quedando prohibida la iluminación hacia el cielo y hacia el exterior del sector. Se potenciará la utilización de luminarias de bajo consumo energético y postes de poca altura.

Para el diseño y composición de las edificaciones, se potenciará la visión de conjunto unitaria. Los diseños incluirán volúmenes edificados homogéneos, continuos y compactos. Se priorizará la integración de los elementos productivos en la edificación principal, tendiendo a ofrecer una composición unitaria.

Se potenciará el uso de vallados permeables visualmente, sencillos y discretos frente a los sólidos y opacos. Se buscará asimismo una coherencia en el diseño de vallados para todo el sector, mediante la implementación de vallados iguales en cada parcela o diferentes pero que incorporen elementos comunes.

10.- Utilización del subsuelo:

1.- Se permite la construcción de plantas de sótano, respetando los mismos retranqueos que se exigen a las edificaciones, entendiendo por planta de sótano aquella situada por debajo de la planta definida como planta baja por el PGOU de Aspe. No obstante, las construcciones subterráneas podrán ocupar la totalidad de la parcela cuando se destinen a aparcamiento, almacenamiento e instalaciones precisas para el funcionamiento de la actividad industrial o terciaria a implantar. En el caso de usos terciarios el sótano también podrá destinarse a aquellas dependencias que permita la legislación específica reguladora del uso a implantar.

2.- No se permite la construcción de semisótanos.

3.- Las alturas mínimas en plantas bajo rasante serán las que establezca el PGOU de Aspe para los usos que se les asigne.

4.- No podrán instalarse piezas habitables.

5.- No se limita el número de plantas bajo rasante.

6.- El trazado de las redes de saneamiento del Plan no considerará los desagües de planta cuya cota sea inferior a la línea de rasante.

11.- Aparcamientos:

Para dicho uso se permite superar el número de plantas permitido, respetando la altura reguladora máxima de la edificación.

12.- Cerramiento de parcela:

1. El vallado, en caso de existir, se emplazará en los linderos y en la alineación exterior de la parcela.

2.- Podrán retranquearse de las alineaciones a fin de conseguir una mejor relación de la edificación con los espacios públicos, debiéndose en estos casos tratar el espacio privado que se incorpore materialmente al espacio público en congruencia con éste, aunque su mantenimiento correrá a cargo del propietario.

3.- El vallado se realizará con cerca vegetal o perfiles metálicos con una altura máxima de 2,20 m, pudiendo disponer de zócalo de altura no superior a 1,20 m. El diseño y ejecución de las cercas armonizará con el de las edificaciones de la propia parcela.

Artículo 31.- Condiciones higiénico-sanitarias.

1. Las condiciones higiénico-sanitarias que deberán cumplir las edificaciones se adecuarán a la normativa técnica vigente en el momento de solicitarse la licencia de edificación, atendiendo al uso solicitado.
2. Las edificaciones e instalaciones deberán cumplir con lo establecido en las ordenanzas municipales de ruidos y vibraciones; contaminación lumínica; contaminación atmosférica y de vertidos, así como cualquier otra que resulta de aplicación.

TÍTULO VI. Normativa particular de las Dotacionales Públicas**Artículo 32.- Red Viaria.**

1. Corresponde esta subzona las áreas que en los planos de ordenación 06 y 07 se grafían con las letras “RVP” Red Viaria Primaria y (RVS) Red Viaria Secundaria. La Red Viaria Secundaria, se desarrollará a través de un Proyecto de Urbanización, redactado a tal efecto.
2. En los planos de ordenación 06 y 07 se indican las características principales de la red viaria que deberán ser contempladas en el correspondiente Proyecto de Urbanización.
3. Las rasantes viarias son las que vienen definidas en el plano de ordenación 07, sin perjuicio de que se ajusten posteriormente al correspondiente Proyecto de Urbanización.
4. Conformen la red viaria urbana los elementos lineales de las vías que discurren por el interior de la zona urbana, así como los elementos ajardinados tales como rotondas, medianas, setos separadores, isletas y otras análogas, necesarias para la ordenación del tráfico viario que no cumplan los requisitos para ser computadas como zonas verdes según el Anexo IV del TRLOTUP. Así mismo, se tomarán en consideración las líneas de árboles correspondientes a los accesos a las poblaciones y otras líneas de arbolado que delimiten infraestructuras viarias.
5. Se admitirá el acceso a edificaciones a través de viario privado siempre que quede garantizado el acceso de vehículos de emergencia en las condiciones técnicas definidas en la normativa aplicable en esta materia.

6. El diseño de la red viaria no incluida en los catálogos de carreteras se ajustará a las condiciones funcionales establecidas en el Anexo IV del TRLOTUP, además de las que resulten exigibles por la normativa sectorial en materia de movilidad y accesibilidad al medio urbano.
7. Se caracteriza esta subzona por no ser edificable, permitiéndose exclusivamente las construcciones propias del mobiliario urbano y regulación de servicios semaforicos.
8. Los usos admitidos son calzadas (tránsito rodado), aceras y paseos (tránsito peatonal).
9. Las dimensiones de la red viaria propuesta permiten la previsión de 772 plazas de aparcamiento de turismos, cuyas dimensiones cumplen lo exigido en el Anexo IV del TRLOTUP.
10. Las plazas de aparcamiento tendrán las dimensiones mínimas siguientes:
 - Aparcamiento en cordón: 2,20 x 4,50m
 - Aparcamiento en batería: 2,40 x 4,50m

Artículo 33.- Zonas Verdes.

1. Corresponde esta subzona a las áreas que en el plano de ordenación 05 se grafían con las letras "SVJ".
2. El uso global o dominante en esta zona es el Dotacional de Zonas verdes. Dicho uso comprende las actividades de esparcimiento y reposo al aire libre, de la población, desarrolladas en terrenos dotados del arbolado, jardinería y mobiliario urbano necesarios, de modo que se garanticen las citadas actividades, así como la mejora de las condiciones medioambientales. Se admite el uso de viarios de distribución e itinerarios mixtos, tanto peatonales y ciclovías como de acceso para mantenimiento y servicio a la propiedad.
3. Como uso compatible eventual se establece el deportivo – recreativo.
4. La urbanización de estos espacios consistirá en la preparación necesaria de los terrenos para efectuar las plantaciones arbóreas que, con arreglo a las condiciones climáticas de la zona, puedan corresponder, evitando la plantación de especies invasoras reguladas en el Real Decreto 630/2013,

de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras y Decreto 213/2009, de 20 de noviembre, del Consell, por el que se aprueban medidas para el control de especies exóticas invasoras en la Comunitat Valenciana.

5. Solo se destinarán a usos generales y normales que no excluyan ni limiten la utilización pública conforme a su destino, admitiéndose el uso deportivo y pequeñas instalaciones de hostelería y quioscos de una sola planta y de superficie inferior a un 5 por ciento del total. En todo caso, de acuerdo con la legislación de carreteras, la zona de protección de las carreteras no computará como zona verde.

Artículo 34.- Equipamiento Infraestructuras.

1. Las condiciones de edificabilidad de los servicios urbanos se adecuarán a los usos y características singulares, siendo de aplicación en cualquier caso la normativa sectorial correspondiente.

2. En general, las condiciones de la edificación se adecuarán al uso dotacional de infraestructuras asignado.

3. No se establece un límite de alturas, con la salvedad de las limitaciones derivadas de las servidumbres aéreas. Se permiten los sótanos y los semisótanos siempre y cuando no se destinen a la ocupación permanente de personas.

4. Las alineaciones obligatorias vienen reflejadas en los planos de ordenación. La ocupación de la parcela por la edificación podrá alcanzar el 100%.

5. No es obligatorio el vallado de la parcela dotacional. En caso de que dispusieran de vallado, el cerramiento de la parcela será de forma y dimensiones idénticas al de las parcelas de uso industrial.

6. Los espacios no ocupados por la edificación en planta baja deberán acondicionarse como espacios libres de uso público. En estos espacios libres se permitirá el estacionamiento de vehículos y la existencia de áreas ajardinadas. El 30%, como mínimo, de esos espacios libres deberá destinarse a espacios ajardinados y arbolados.

TÍTULO VII. Normativa sectorial relativa a servidumbres aeronáuticas

Artículo 35.- Afecciones por servidumbres aeronáuticas.

El municipio de Aspe está afectado por las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Alicante-Elche, por lo que será de obligado cumplimiento lo dispuesto en el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres aeronáuticas (BOE núm. 69, de 21/03/1972), modificado por el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril (BOE núm. 118, de 17/05/2013), que establecen el marco normativo en materia de servidumbres aeronáuticas, concretados por el Real Decreto 367/2011, de 11 de marzo, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Alicante, en el que se establecen (en su artículo 3) las coordenadas y cotas para el Aeropuerto de Alicante-Elche y el Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social (BOE núm. 131, de 2 de junio de 2023).

Artículo 36.- Limitación de actividades en el sector ZND-ZI-1.

1. El sector ZND-IN-1 queda afectado por la Servidumbre de Operación de Aeronaves, por lo que en Aspe queda prohibida la implantación de obstáculos que puedan penetrar en el espacio aéreo. A estos efectos, se considera obstáculo, todo objeto fijo (ya sea temporal o permanente) o móvil, o partes de este que penetre en las servidumbres aeronáuticas, o bien supere los cien metros de altura respecto al nivel del terreno o agua circundante.

2. La Autoridad Nacional de Supervisión Civil o el órgano competente del Ministerio de Defensa, en el ámbito de sus propias competencias, podrán prohibir, limitar o condicionar actividades que puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Quedan sujetas a autorización, entre otras, las siguientes:

- a) Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias.

- b) El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.
- c) Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.
- d) Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.
- e) Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.
- f) Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.
- g) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.

3. Las actividades y usos permitidos en el sector podrán prohibirse o limitarse, quedando en este último caso su ejercicio condicionado al cumplimiento de las medidas de mitigación que se determinen en la correspondiente autorización.

4. No podrán adquirirse derechos en contra de las servidumbres aeronáuticas. No se autorizarán, ni expresa ni implícitamente o mediante consideración favorable de una comunicación previa o declaración responsable, ninguna construcción, instalación o plantación ubicada en los espacios y zonas afectados por servidumbres aeronáuticas que pueda constituir obstáculo con arreglo a lo previsto en el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, modificado por el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, o normativa que la sustituya, sin el previo acuerdo favorable de la Autoridad Nacional de Supervisión Civil o el órgano competente del Ministerio de Defensa, en el ámbito de sus propias competencias. El mismo acuerdo favorable se exigirá para las actuaciones no sujetas a control previo administrativo.

5. En el caso de que las limitaciones y requisitos impuestos por las servidumbres aeronáuticas no permitan que se lleven a cabo las construcciones o instalaciones previstas, no se genera ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del

prestador de los Servicios de Navegación Aérea, salvo cuando afecte a derechos ya patrimonializados.

6. La ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, medios necesarios para la construcción, incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación en el sector, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los art. 30 y 31 del Decreto 584/72, en su actual redacción o norma que la sustituya.

7. Excepcionalmente, conforme al art. 33 del Decreto 584/72, en su actual redacción o norma que la sustituya, podrán ser autorizadas las construcciones, edificaciones o instalaciones cuando, aun superándose los límites establecidos por las servidumbres aeronáuticas, quede acreditado, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves o que se trata de un supuesto de apantallamiento. A tales efectos, los promotores de nuevas actuaciones podrán presentar un Estudio Aeronáutico de Seguridad.

8. En caso de contradicción en esta normativa urbanística o entre ésta y la cartografía de ordenación pormenorizada del sector, prevalecerán las limitaciones o condiciones impuestas por las servidumbres aeronáuticas sobre cualquier otra disposición recogida en el planeamiento urbanístico.

TÍTULO VIII. Normativa de infraestructura verde y paisaje.

Artículo 37.- Delimitación de la Infraestructura Verde municipal en el sector ZND-IN 1.

Forman parte de la Infraestructura Verde municipal de Aspe:

- a. Zonas verdes de la red secundaria: SVJ-1 y SVJ-2
- b. Itinerario peatonal paralelo al camino estrecho de Novelda

Artículo 38.- Régimen de usos en la Infraestructura Verde municipal en el sector ZND-IN 1.

Dado el carácter vertebrador e integrador de la infraestructura verde municipal y, con carácter general, no se permiten edificaciones que degraden o alteren el carácter de transición de las zonas verdes del sector con los paisajes agrarios circundantes, ni la conexión que supone el itinerario peatonal paralelo al camino Estrecho de Novelda entre las ciudades de Aspe y Novelda, o supongan un menoscabo de su calidad visual.

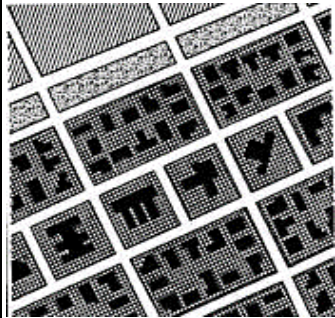
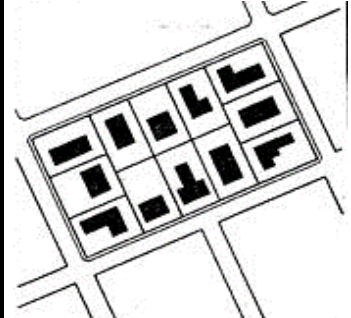
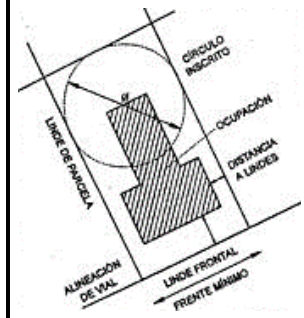
2. FICHA DE ORDENACIÓN

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: INDUSTRIAL AISLADA		CÓDIGO: INA
MUNICIPIO: ASPE		PLAN: ZND-IN-1
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	USO GLOBAL
EDIFICACIÓN AISLADA	BLOQUE EXENTO	INDUSTRIAL

USOS PORMENORIZADOS		
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES (Art. 28 Normativa)	Usos INCOMPATIBLES (Art. 28 Normativa)
INDUSTRIAL	Terciario comercial	Residencia
	Hostelería	Terciario turístico
	Oficinas	Depósito almacenamiento residuos
	Equipamientos y servicios urbanos	Activ. Producción ganadera
	Aparcamientos	Núcleos zoológicos

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	500 m ² s	Distancia mínima al linde frontal	3 m
Frente mínimo de parcela	20 m	Distancia mín. al resto de lindes	3 m
Círculo inscrito mínimo	15 m		
INTENSIDAD		VOLUMEN Y FORMA	
Coefficiente de edificabilidad neta	1,2896238 (*)	Altura máxima reguladora	12
Coefficiente de ocupación	No hay	Altura máxima total	15
(*) Art. 30 Normativa			

OTRAS CONDICIONES
Dotación de aparcamientos: Apartado 3.4.2.5 de la Memoria Justificativa del PP y Art. 29 de la Normativa
Zonas verdes y espacios libres: Apartado 3.4.2.1 de la Memoria Justificativa del PP y Art. 33 de la Normativa

DESCRIPCIÓN GRÁFICA		
ZONA	MANZANA	PARCELA
		

3. PLANOS DE ORDENACIÓN

1. Plano de delimitación del ámbito. Escala 1:5.000
2. Plano de ordenación pormenorizada. Escala 1:2.000
3. Plano de ordenación pormenorizada con su integración en el entorno. Escala 1:2.000
4. Plano de ordenación con edificaciones existentes. Escala 1:2.000
5. Plano de dotaciones públicas. Escala 1:2.000
6. Plano red viaria. Escala 1:2.000
7. Plano de alineaciones y rasantes. Escala 1:2.000
8. Plano redes de servicios. Escala 1:2000
9. Plano de Infraestructura Verde Municipal en el Sector. Escala 1:2000