

EXCMO. AYUNTAMIENTOS DE ASPE (ALICANTE)



Ministerio de Fomento
Entidad Pública Empresarial

PROYECTO:

MODIFICACION PUNTUAL
PLAN PARCIAL DE ORDENACION
TEXTO REFUNDIDO

ACTUACION INDUSTRIAL:

TRES HERMANAS
AMPLIACION

CONSELL DE LA GENERALIDAD VALENCIANA

CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS

URBANISMO Y TRANSPORTES

DILIGENCIA: Para hacer constar que

este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE

28 MAR. 2000

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo

FECHA:

DILIGENCIA Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento de Alicante, 21 JULIO 1999
Fecha 21 JULIO 1999
EL SECRETARIO

DILIGENCIA
por
fecha



Modificación Puntual Plan Parcial:
Actuación Industrial "Tres Hermanas Ampliación". Aspe. ALICANTE.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS



DILIGENCIA.- Aprobada provisionalmente
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
fecha **21 OCT, 1999**
EL SECRETARIO



DILIGENCIA.- Aprobadas las modificaciones
por **Arce**
fecha **12 FEB 2000**
EL SECRETARIO



julio de 1999

Modificación Puntual Plan Parcial:
Actuación Industrial "Tres Hermanas Ampliación". Aspe. ALICANTE.

A. MEMORIA

1.0 INTRODUCCIÓN Y JUSTIFICACIÓN

- 1.1 ANTECEDENTES
- 1.2 JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL
- 1.3 CONVENIO DE COLABORACIÓN SEPE-S-AYUNTAMIENTO
- 1.4 FORMA DE GESTIÓN DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA
- 1.5 DOCUMENTOS DEL PLAN PARCIAL

2.0 INFORMACIÓN URBANÍSTICA

- 2.1. INTRODUCCIÓN
- 2.2. EMPLAZAMIENTO, LÍMITES Y SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN
- 2.3. CARACTERÍSTICAS NATURALES DE LOS TERRENOS
 - 2.3.1. Topografía
 - 2.3.2. Geología
 - 2.3.3. Clima
- 2.4. USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES
- 2.5. INFRAESTRUCTURAS, COMUNICACIONES Y ACCESOS
- 2.6. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
- 2.7. CONDICIONANTES DEL PLAN GENERAL

3.0 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

- 3.1. OBJETIVOS
- 3.2. CRITERIOS



Modificación Puntual Plan Parcial:
Actuación Industrial "Tres Hermanas Ampliación". Aspe. ALICANTE.

4.0. ANÁLISIS DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA

- 4.1. ESTRUCTURA VIARIA
- 4.2. DISTRIBUCIÓN ZONAL Y ETAPAS
 - 4.2.1. Zonas industriales
 - 4.2.2. Espacios libres de dominio y uso público
 - 4.2.3. Servicios de interés público y social
 - 4.2.4. Aparcamientos
- 4.3. ADECUACIÓN AL PLANEAMIENTO SUPERIOR

5.0 RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

6.0 DOTACIONES

7.0 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

- 7.1 SECCIONES DE VIARIO
- 7.2 PAVIMENTACIÓN
- 7.3 ABASTECIMIENTO DE AGUA
- 7.4 RED DE SANEAMIENTO
- 7.5 RED DE ELECTRICIDAD
- 7.6 RED DE ALUMBRADO PÚBLICO
- 7.7 RED DE TELEFONÍA

B. ORDENANZAS REGULADORAS

1.0 GENERALIDADES Y DEFINICIONES

- 1.1 GENERALIDADES
- 1.2 TERMINOLOGÍAS DE CONCEPTOS

2.0 RÉGIMEN URBANÍSTICO DE SUELO

- 2.1. CALIFICACIÓN DEL SUELO
- 2.2. ESTUDIOS DE DETALLE
- 2.3. PARCELAIONES
- 2.4. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

DILIGENCIA Aprobado por el Ayuntamiento de Aspe
fecha 21-06-1999
EL SECRETARIO



DILIGENCIA.- Aprobadas las modificaciones
por Decret del Consell de Regidors de
fecha 12-1-2000
EL SECRETARIO

**Modificación Puntual Plan Parcial:
Actuación Industrial "Tres Hermanas Ampliación". Aspe. ALICANTE.**

3.0 NORMAS DE EDIFICACIÓN

- 3.1. NORMAS GENERALES
- 3.2. CONDICIONES DE LAS OBRAS EN RELACIÓN CON LA VÍA PÚBLICA
- 3.3. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN
- 3.4. CONDICIONES DE OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD
- 3.5. CONDICIONES DE USO
- 3.6. CONDICIONES HIGIÉNICAS
- 3.7. CONDICIONES DE SEGURIDAD
- 3.8. CONDICIONES ESTÉTICAS

4.0 NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA

C. ANEXOS

1.0 PARCELAS INDUSTRIALES RESULTANTES

1.1 DATOS DEL PARCELARIO INDICATIVO

2.0 CUADRO-RESUMEN DE ESTÁNDARES URBANÍSTICOS

D. PLANOS

1.0 PLANOS DE INFORMACIÓN

2.0 PLANOS DE PROYECTO



Modificación Puntual Plan Parcial:
Actuación Industrial "Tres Hermanas Ampliación". Aspe. ALICANTE.

MEMORIA



DILIGENCIA.- Aprobada provisionalmente
por el Ayuntamiento de Aspe, en fecha de

21 OCT. 1999



DILIGENCIA.- Aprobadas las modificaciones
por el Ayuntamiento de Aspe, en fecha de

12 FEB. 2000

EL SECRETARIO



**Modificación Puntual Plan Parcial:
Actuación Industrial "Tres Hermanas Ampliación". Aspe. ALICANTE.**

MEMORIA

1.0 INTRODUCCIÓN Y JUSTIFICACIÓN

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 Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Valenciana (en adelante LRAU-94), decidió promover una actuación industrial para dotar a dicho Municipio de suelo debidamente urbanizado y apto para la implantación de industrias, que pueda ponerse a disposición de los potenciales destinatarios a precio razonable, al margen de cualquier idea de especulación.

La iniciativa de la actuación urbanizadora recae sobre la Administración Pública por ser la única que puede acometer una actuación de las características jurídico-urbanísticas como la que se plantea en este documento. Así lo entiende el Ayuntamiento y conjuntamente la Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento del Suelo (en adelante SEPE), quienes asumen responsablemente la operación y disponen lo necesario para su ejecución mediante gestión directa.

Para llevar a cabo el objetivo propuesto, con fecha 13.02.1992, el Ayuntamiento firmó Convenio de colaboración con SEPE, que une a su carácter de Entidad de Derecho Público, la condición de Entidad Urbanística especial, por el que el Ayuntamiento promoverá y SEPE ejecutará la citada actuación urbanística industrial, mediante las actuaciones de Planeamiento y urbanización previstas en la Legislación urbanística.

DILIGENCIA
por el Ayuntamiento de Aspe
fecha 21.02.1992



DILIGENCIA - Aprobadas las modificaciones
por el Ayuntamiento de Aspe
fecha 21.02.1992
EL SECRETARIO

**Modificación Puntual Plan Parcial:
Actuación Industrial "Tres Hermanas Ampliación". Aspe. ALICANTE.**

En desarrollo de este Convenio, se redactó por encargo de SEPES un Plan Parcial de Ordenación para el citado Sector S8 que fue tramitado y aprobado definitivamente con fecha 27 de julio de 1998.

En el curso de los trabajos de elaboración del PAI y Proyecto de Urbanización, que deben completar el desarrollo urbanístico de esta actuación industrial, se ha llegado a la conclusión de que podrían mejorarse sustantivamente el diseño viario propuesto en la ordenación del Plan Parcial aprobado introduciendo unas mínimas correcciones en el mismo. Así, de común acuerdo, el Ayuntamiento y SEPES han decidido tramitar conjuntamente con el PAI una Modificación Puntual de Plan Parcial (en forma de Texto Refundido).

1.2. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

Como se ha anticipado en el apartado anterior, en el curso de la redacción del PAI y Proyecto de Urbanización de desarrollo de la actuación industrial, se constató la posibilidad de mejorar tres aspectos concretos del diseño viario aprobado que presentaban ciertas deficiencias:

- Glorieta en la intersección de las calles I y G: El encuentro de dichas calles se producía en un ángulo excesivamente agudo, que impedía los giros a derecha. Por esta razón, se ha rectificado ligeramente el emplazamiento de la glorieta, desplazándola hacia el norte, con lo que se consigue un radio de giro adecuado.
- Encuentro calles H e I: El vial de acceso a la actuación H presentaba un encuentro con la calle I delicado, que podía originar problemas de seguridad. Por otra parte, la glorieta situada en el cruce de las calles G y H no aportaba ninguna mejora a la circulación de la actuación. Así, se ha previsto una nueva alternativa, por la que se desplaza la glorieta hacia el Sur, eliminando la intersección con la calle G. De esta forma, además, se clarifican las circulaciones de acceso a la actuación.
- Vial D y C (zona Este): Estos viales presentaban unas pendientes muy fuertes en su parte final Este, inadecuadas para el tráfico de camiones. Se ha decidido suprimir un tramo del vial C y reordenar la zona Noreste de la actuación.



DILIGENCIA - Aprobado
por el Ayuntamiento de
fecha 29 OCT. 1998



**Modificación Puntual Plan Parcial:
Actuación Industrial "Tres Hermanas Ampliación". Aspe. ALICANTE.**

Además, se comprobó que la edificabilidad sobre parcela que asignaba el PPO para industria y equipamiento comercial era excesivamente elevada (1,4 m²/m² para industria nido; 1,3 m²/m² para industria general y 2,5 m²/m² para parcela comercial), por lo que, salvo situaciones excepcionales, es imposible que se agote esta edificabilidad. Por ello, se ha considerado oportuno rebajar estos índices de forma que sean coherentes con la ocupación sobre parcela y con las necesidades reales de los industriales de la zona.

Por tanto, la presente Modificación Puntual no supone una alteración de ningún aspecto sustantivo del planeamiento: se mantienen íntegramente las Ordenanzas Reguladoras (salvo en lo que se refiere a la edificabilidad sobre parcela industrial y comercial) y el Plan de Etapas. Se produce, no obstante, unas pequeños reajustes el aprovechamiento del Sector, que se reduce ligeramente como consecuencia del ajuste realizado en la edificabilidad sobre parcela industrial y comercial y también en las dotaciones públicas inicialmente previstas, como consecuencia de la nueva configuración de los viales de la parte norte de la actuación (disminuye la superficie de viario, de parcela deportiva y se mantiene la parcela social y se incrementa la superficie de espacios libres de uso y dominio público).

Tal y como se expone y justifica en el apartado 6 de esta Memoria (DOTACIONES), en la presente modificación puntual se da cumplimiento a la regla establecida en el párrafo 3º del art. 17 (denominado "estándares aplicables a las modificaciones de planeamiento") del Anexo del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana. En efecto en la presente modificación puntual se cumple la regla consistente en que la relación entre el índice de suelo dotacional (ISD) y el índice de edificabilidad bruta (IEB) de la nueva ordenación sea mayor que la misma relación en la antigua ordenación, de modo que:

$$ISD_n / IEB_n > ISD_a / IEB_a$$

Asimismo, en la presente modificación puntual se da cumplimiento a lo establecido en el art. 55.3 de la Ley 6/1994 de la Generalidad Valenciana Reguladora de la Actividad Urbanística, de tal forma que la ligerísima disminución de la superficie dotacional (por los motivos antes expuestos), se ve compensada con una paralela disminución del índice de aprovechamiento (pasó de 0,7451 a 0,6229).

Modificación Puntual Plan Parcial:

Actuación Industrial "Tres Hermanas Ampliación". Aspe. ALICANTE.

con lo que se mantiene la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas respecto al aprovechamiento, sin aumentar éste (que como ya se ha dicho disminuye) en detrimento de la mejor realización posible de los estándares legales de calidad de la ordenación. Además se da la circunstancia de que la superficie dotacional de espacios libres de dominio y uso público (zonas verdes) se incrementa en 2.830 m² con respecto al Plan Parcial aprobado, mejorando por ello ostensiblemente la calidad ambiental del Sector.

1.3 CONVENIO DE COLABORACIÓN AYUNTAMIENTO-SEPES.

La actuación urbanística industrial "Tres Hermanas Ampliación", a desarrollar sobre los terrenos del Sector S8 delimitado por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Aspe y con una superficie de 36,4 2 has es una iniciativa del Ayuntamiento, cuya ejecución y gestión correrán a cargo exclusivo de la Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo en virtud del Convenio de colaboración suscrito por ambas Entidades con fecha 13.02.1992. Por lo tanto, dado que está prevista la actuación únicamente con fondos públicos, y en virtud del artículo 7.2 de la LRAU, la ejecución de la misma será por gestión directa.

SEPES es una Entidad Pública Empresarial dependiente del Ministerio de Fomento con carácter de Entidad Urbanística Especial reconocido en el art. 1º del Real Decreto 2640/81, de 30 de octubre.

En el plano más general de desarrollo de sus actividades, SEPES actúa como instrumento al servicio de la política del Estado correctora de los desequilibrios regionales y de lucha contra la especulación del suelo, prestando colaboración a las Administraciones que la requieren y supliendo sus insuficiencias o carencias patrimoniales, presupuestarias y de medios técnicos, para el ejercicio eficaz de sus competencias en el orden material y práctico de elaboración y ejecución del planeamiento y de creación de infraestructuras urbanísticas y preparación de suelo urbanizado.

La Estipulación 1ª del Convenio citado ratifica expresamente el carácter municipal de la actuación "Tres Hermanas Ampliación", promovida por el Ayuntamiento de Aspe en el propósito de garantizar condiciones adecuadas y estables de progreso social y económico para la población, mediante la creación de infraestructuras y suelo urbanizado.

Modificación Puntual Plan Parcial:

Actuación Industrial "Tres Hermanas Ampliación". Aspe. ALICANTE.

que favorezcan la continuidad del desarrollo industrial en un proceso ordenado y libre de influencias especulativas.

La realización de la actuación urbanística "Tres Hermanas Ampliación" permitirá alcanzar objetivos de política municipal de interés social indudable, cuyo logro posibilita el Convenio entre el Ayuntamiento y SEPE.

El Convenio de colaboración de 13.02.1992 garantiza la viabilidad de la actuación promovida por el Ayuntamiento sin incidencia onerosa en los Presupuestos de la Corporación Local, no obstante la inexistencia de recursos afectados al Patrimonio Municipal del Suelo susceptibles de utilización efectiva.

1.4. FORMA DE GESTIÓN DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA

La gestión de la actuación integrada será Directa por Expropiación y ello en base a las siguientes consideraciones.

- *La titularidad de la totalidad del suelo delimitado para la actuación es ya propiedad de SEPE, que la ha adquirido por compra amistosa a los titulares originales de los terrenos. El procedimiento expropiatorio queda, pues, como recurso para la obtención de suelos exteriores a la actuación que pudieran requerirse para el paso de alguna canalización exterior.*
- *El deseo del Ayuntamiento de Aspe de desarrollar una actuación industrial de promoción pública que constituya una reserva estratégica de suelo urbanizado, libre de cualquier afán especulativo y con un alto nivel de calidad y funcionalidad.*
- *La urgencia de disponer suelo urbanizado de uso industrial en el municipio, máxime una vez agotado el suelo disponible en el vecino polígono industrial "Tres Hermanas".*
- *Las previsiones de financiación de la Actuación, con aplicación de recursos de carácter exclusivamente públicos.*

La actuación es a todos los efectos municipal, siendo el Organismo titular de la potestad expropiatoria el Municipio y correspondiendo la condición de beneficiaria de la misma a SEPE, de conformidad con lo establecido en las siguientes disposiciones:

Art. 5.6. del Real Decreto-Ley 12/1980 de 26 de septiembre (BOE 3.10.80)

Art. 4.3. de los estatutos de SEPE.

DILIGENCIA
por el Ayuntamiento de Aspe
fecha 24 OCT. 1999



Modificación Puntual Plan Parcial:
Actuación Industrial "Tres Hermanas Ampliación". Aspe, ALICANTE.

1.5. DOCUMENTOS DE PLAN PARCIAL

De acuerdo con el art. 79 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana la presente Modificación Puntual de Plan Parcial se presente en forma de documento refundido a fin de reemplazar, una vez quede aprobada, al Plan Parcial ahora vigente.

Así, este documento se compone por:

- Memoria justificativa e informativa
- Ordenanzas Regulatoras
- Anexos
- Planos de Información y Planos de Proyecto

2.0 INFORMACIÓN URBANÍSTICA

2.1 INTRODUCCIÓN

Según la legislación vigente, la información urbanística incluirá los estudios necesarios para considerar los aspectos que puedan condicionar la estructura urbanística del territorio.

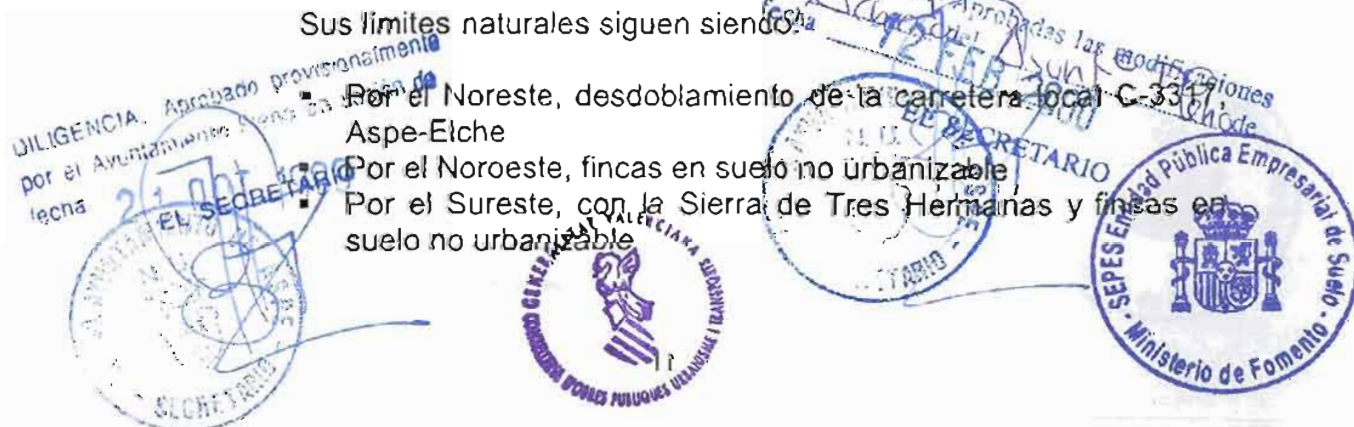
2.2 EMPLAZAMIENTO, LÍMITES Y SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN

Como se ha explicado anteriormente, la presente Modificación Puntual sólo supondrá unas ligeras correcciones en el trazado viario interior de la actuación. En consecuencia, no se ha alterado ni la superficie global ni los límites inicialmente previstos.

Así, los terrenos delimitados para la actuación están situados en el término municipal de Aspe, al sur del casco urbano, en las proximidades del Polígono Industrial "Tres Hermanas".

Sus límites naturales siguen siendo:

- Por el Noreste, desdoblamiento de la carretera local C-334, Aspe-Elche
- Por el Noroeste, fincas en suelo no urbanizable
- Por el Sureste, con la Sierra de Tres Hermanas y fincas en suelo no urbanizable



Modificación Puntual Plan Parcial:

Actuación Industrial "Tres Hermanas Ampliación". Aspe. ALICANTE.

- Por el Suroeste, con fincas en suelo no urbanizable.

El Plan General de Ordenación Urbana de Aspe delimita el Sector 8 de suelo urbanizable no pormenorizado, sobre el que se desarrolla esta actuación industrial.

Los terrenos comprenden un sector con perímetro irregular que ocupa una superficie de 364.316 m², todos ellos propiedad de SEPES actualmente.

2.3. CARACTERÍSTICAS NATURALES DE LOS TERRENOS

2.3.1. Topografía

El terreno desciende en sentido Noreste-Suroeste, desde la cota 290 hasta la cota 265 aproximadamente. En la zona próxima a la Sierra de Tres Hermanas se alcanzan las cotas 280 y 305, en los puntos más altos.

Los terrenos delimitados se encuentran encajados entre la citada Sierra de Tres Hermanas al Sur y el Alto de Uchel al Noroeste (cota 280).

En el plano topográfico se recogen las curvas de nivel de metro en metro.

2.3.2. Geología

El elemento físico dominante en la comarca del Vinalopó Medio, que es donde se ubica la actuación, es el río que la da nombre, que se abre camino a través de una serie de pliegues transversales mediante un amplio valle, desde Villena hasta Elche.

El valle está subdividido en unidades separadas por umbrales en los que se encaja; así el umbral de la Torre de Monastil limita por el Norte el valle de Lica; por el Sur, las colinas de La Mola-Bateig separan esta unidad de la huerta de Novelda, que termina a su vez en el umbral de la Sierra Negra.



Modificación Puntual Plan Parcial:
Actuación Industrial "Tres Hermanas Ampliación". Aspe. ALICANTE.

A la izquierda del río, las calizas afectadas por una compleja tectónica se elevan a más de 1.000 m, formando un murallón por el que penetra algún pequeño pasillo de difícil acceso. Hacia el Este, se pasa gradualmente a un paisaje de amplios corredores elevados entre alineaciones montañosas orientadas de Noroeste a Suroeste y de altura más modesta.

En conjunto, todo el relieve de la comarca está formado por materiales secundarios a los que se ha superpuesto el Terciario y, en ocasiones, el Cuaternario. El Triásico, aunque de facies germánica, debió de pertenecer a una zona de comunicación entre este dominio y el alpino. Ocupa gran parte del corredor desde el Norte de Petrel hasta Novelda y una gran mancha al Sureste de Pinoso.

El Jurásico ocupa básicamente toda la zona Suroeste, con algunos asomos en La Horna y en La Mola y está formando por calizas de color claro. El corte más complejo de este periodo se ha citado en la Sierra de Crevillente, cerca del barranco del Cantalar en el que se localizan calizas grises del Bajociense al Titónico.

El sistema cretáceo ocupa todo el conjunto de la Sierra del Cid, Salinas y Reclot, destancando las calizas blancas cenomanenses, las margas blancas senosense y las areniscas grisverdosas y amarillorrojizas del Aptiense.

El Eoceno medio se extiende entre Monóvar y el Oeste de Novelda por una parte y al Norte de Elda por otra. Se aprecian en él tres pisos claros: margas azuladas, calizas sabulosas ricas en numulites y calizas en bancos muy potentes. En cuanto al Mioceno se presenta cubriendo formaciones más antiguas y siempre en marcada discordancia con ellas.

Por último, el Cuaternario cubre una parte de los valles de Aspe, Novelda y Monóvar, si bien el espesor de esta formación es poco considerable, asomando en muchos puntos la formación interior.

DILIGENCIA
por el Ayuntamiento de Aspe en sesión de
fecha

2.3.3. Clima

En cuanto a la interpretación morfoclimática de lo anteriormente dicho, nos limitaremos a exponer que hay opiniones encontradas que aluden de una parte a un clima cálido y seco, mientras otras interpretan

Modificación Puntual Plan Parcial:

Actuación Industrial "Tres Hermanas Ampliación". Aspe. ALICANTE.

su génesis ligada a un clima periglacial. Sin embargo, no conocemos pruebas definitivas sobre la actuación del hielo en la formación de estos glaciares. De cualquier forma, sí existe un cierto consenso sobre las bruscas oscilaciones paleoclimáticas que actuaron durante el Cuaternario.

Por lo que respecta a las temperaturas, los llanos interiores de la provincia de Alicante, como es el caso de la zona de estudio, presentan inviernos fríos, rasgo continental que se manifiesta claramente en el Valle del Vinalopó, en una de las fronteras térmicas más llamativas. Monforte del Cid, a 20 Km de la costa y a 340 m de altitud, registra 11° en Enero, mientras que Ién Villena, a 30 Km valle arriba y 500 m de altitud, tiene ya rasgos netamente meseteños, pues registra 5,5 ° en ese mes. Los corredores meridionales tienen rasgos de transición, por ejemplo el Pinós, a 574 m de altura registra 7,5 ° y 26° en los meses extremos.

2.4 USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES

Los terrenos delimitados para la actuación, todos ellos propiedad de SEPE, no tienen en la actualidad ningún uso relevante.

En cuanto a las edificaciones, solamente existe una de carácter agrícola y nulo interés, que no obstante se localizará sobre el equipamiento social por si fuera posible su reutilización a esos efectos.

2.5. INFRAESTRUCTURAS, COMUNICACIONES Y ACCESOS

La vía desde la que se accederá a la actuación es la carretera C-3317, Aspe-Elche. En esta vía está previsto se realice una glorieta a nivel para el acceso que, además, permitirá conectar la actuación con la actuación industrial "Tres Hermanas".

Existe un camino que cruza la actuación en sentido N-S por su borde Oeste y que se repondrá mediante el viario.

En cuanto a infraestructuras, no se existe ninguna que afecte a los terrenos.



Modificación Puntual Plan Parcial:
Actuación Industrial: "Tres Hermanas Ampliación". Aspe. ALICANTE.

2.6.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

La totalidad de los 364.316,12 m² delimitados para la actuación son ya propiedad de SEPE. Únicamente puede ser necesario adquirir algún suelo exterior sobre el que pueda pasar alguna de las infraestructuras de conexión con los servicios generales, si bien será en el Proyecto de Urbanización donde se defina con exactitud dichas conexiones exteriores.

2.7. CONDICIONANTES DEL PLAN GENERAL

El vigente Plan General de Ordenación Urbana clasifica y califica los terrenos de la actuación como Suelo Urbanizable No Pormenorizado S8 y le asigna los siguientes parámetros:

- Superficie del Sector: 364.316,12 m²
- Coeficiente de edificabilidad 0,75 m²/m²
- Edificabilidad Total 273.237,09 m²c

En la sección 5, "Sector 8. Ampliación Tres Hermanas", del Plan General podemos leer lo siguiente:

- El ámbito del Sector viene grafiado en el plano nº 2 -8
- El uso característico es industrial
- Se fija una edificabilidad bruta de 0,75 m²c/m²s
- El Plan Parcial deberá prever terrenos destinados a espacios libres de parques y jardines públicos en proporción no inferior al 10% del total del área ordenada. Asimismo se destinará un 4% de la superficie total a uso dotacional de interés público y social (equipamiento comercial, social y deportivo).

3.0. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA NUEVA ORDENACIÓN

3.1. OBJETIVOS

Como ya se ha expresado anteriormente, el objetivo de la presente Modificación Puntual es introducir pequeños reajustes en el diseño del esquema viario de la actuación en orden a obtener una circulación más fluida.

El resto de objetivos perseguidos por el Plan Parcial se mantienen:



Modificación Puntual Plan Parcial:
Actuación Industrial "Tres Hermanas Ampliación". Aspe. ALICANTE.

- Desarrollar el PGOU de Aspe en el ámbito territorial de la Actuación, mediante la ordenación detallada y completa de ésta.
- Responder adecuadamente a la demanda de suelo industrial en el municipio de Aspe.
- Desarrollar las condiciones fundamentales y características de la Actuación, de forma que constituya una unidad urbanística integrada en la estructura general que el planeamiento superior prevé y con las dotaciones, servicios y equipamientos adecuados a usos futuros.
- Señalar los usos y niveles de intensidad en todo el ámbito del Sector, teniendo en cuenta lo establecido en el Plan General.

3.2. CRITERIOS

- Mejora en las condiciones de accesibilidad: mayor distancia entra la glorieta situada sobre la carretera C-3317 y nueva la glorieta A mejorará y eliminación de cruces con otros viales en este tramo de enlace.
- Se elimina un cruce peligroso (sustituido por la glorieta A) y se mejora la intersección de las calles G e I (desplazando ligeramente la glorieta B).
- Se reordena la zona Noroeste, con el fin de evitar viales con pendiente excesivas.
- Se mantiene la localización de los equipamientos social, comercial y deportivos, así como de los espacios de uso y dominio público, por lo que básicamente no se altera en lo básico el plano de Zonificación del Plan Parcial aprobado.

4.0. ANÁLISIS DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA

4.1. ESTRUCTURA VIARIA

El eje viario principal de la actuación es el vial de acceso H que se prolonga en el vial I. Dicho eje enlaza la glorieta A, desde la que se accede a la carretera C-3317, la glorieta B (que distribuye el tráfico de la zona norte de la actuación) y la glorieta C (que enlaza con varios caminos vecinales y distribuye el tráfico en la zona Sur).

Modificación Puntual Plan Parcial:
Actuación Industrial "Tres Hermanas Ampliación". Aspe. ALICANTE.

Con respecto a la anterior ordenación, se mantienen la totalidad de los viales transversales y el otro gran eje viario longitudinal. Únicamente se reordena la zona Noreste de la actuación, suprimiendo un pequeño tramo del vial C.

4.2. DISTRIBUCIÓN ZONAL Y ETAPAS

No se altera la previsión de desarrollar esta actuación mediante una única etapa de planeamiento.

La distribución por zonas es la siguiente:

4.2.1. Zonas Industriales

No se ha alterado en la presente Modificación Puntual las zonas industriales inicialmente previstas en el Plan Parcial, que son las siguientes:

- INDUSTRIA NIDO

Parcelas con superficie hasta 1.500 m² formando agrupaciones de las mismas con edificación adosada manteniendo la alineación frontal constante.

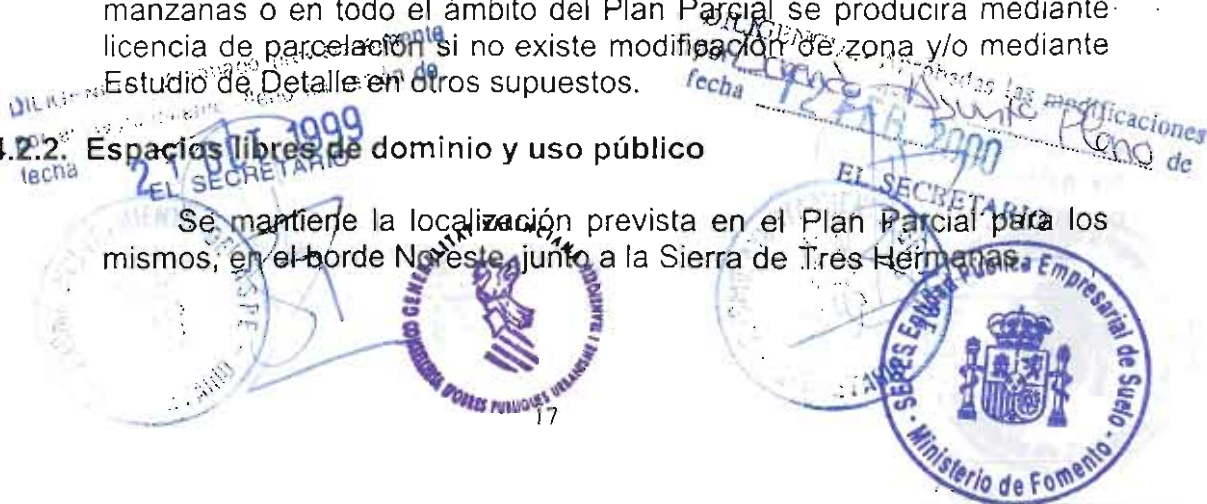
- INDUSTRIA GENERAL

Parcelas con superficie de terreno mayor de 1.500 m², ocupadas por edificación aislada con obligación de retranqueo por los cuatro linderos.

La parcelación indicativa viene reseñada en las Ordenanzas Reguladoras de forma que la modificación de la parcelación por manzanas o en todo el ámbito del Plan Parcial se producirá mediante licencia de parcelación si no existe modificación de zona y/o mediante Estudio de Detalle en otros supuestos.

4.2.2. Espacios libres de dominio y uso público

Se mantiene la localización prevista en el Plan Parcial para los mismos, en el borde Noreste, junto a la Sierra de Tres Hermanas.



Modificación Puntual Plan Parcial:

Actuación Industrial "Tres Hermanas Ampliación". Aspe. ALICANTE.

Asimismo, se mantiene la zona de protección de carreteras de la C-3317, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Carreteras de la Comunidad Valenciana.

En dicha zona de protección no podrán realizarse obras ni se permiten más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización en cualquier caso de la Administración titular de la vía. No se admite en esta zona la nueva construcción de edificación alguna.

4.2.3. Servicios de interés público y social

Se mantienen los emplazamientos previstos en el Plan Parcial para los equipamiento deportivos, social y comercial.

El equipamiento comercial permanece en la entrada a la actuación, junto a la vía principal de penetración y a ambos lados de ella, mientras que el equipamiento social se localiza sobre el emplazamiento de una antigua casa rural con posibilidades de rehabilitación para este fin.

El equipamiento deportivo se ubica junto a los espacios libres de uso y dominio público.

La zona de servicios se ha desplazado ligeramente como consecuencia de las modificaciones que ha sufrido el diseño de la glorieta C. Dicha zona se destinará a la Estación de Bombeo de las aguas residuales.

4.2.4. Aparcamientos

Los aparcamientos públicos se distribuyen a lo largo del viario de la actuación en dos franjas simétricas de 2,5 m de anchura.

Los aparcamientos privados deberán resolverse en el interior de las parcelas, en sus espacios libres.

4.3 ADECUACIÓN AL PLANEAMIENTO SUPERIOR

La presente Modificación Puntual no modifica las Ordenanzas Regulatoras del Plan Parcial aprobado y, por lo tanto, se adecua en todos sus términos a lo establecido en el PGOU de Aspe, salvo en lo que se refiere a la edificabilidad sobre parcela industrial y comercial.

Modificación Puntual Plan Parcial:
Actuación Industrial "Tres Hermanas Ampliación". Aspe. ALICANTE.

5.0. RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

5.1. SUPERFICIE DE CADA ZONA

Parcelas industriales	Plan Parcial	Modificación PPO
Industria Nido	64.068	52.739
Industria General	124.913	138.641
TOTAL	188.981	191.380
Equipamiento comercial	7.750	8.579
TOTAL LUCRATIVO	196.731	199.959
Equipamiento social	3.728	3.729
Equipamiento deportivo	8.414	7.304
Zona de Servicios	1.792	1.460
Espacios Libres de Uso y Dominio Público	58.316	61.146
Red Viaria	69.372	64.755
Zona protección C-3317	25.963	25.963
TOTAL SUELO DOTACIONAL PÚBLICO (SD)	167.585	164.357
TOTAL SECTOR	364.316	364.316

5.2. EDIFICABILIDAD LUCRATIVA

Superficie edificable	Plan Parcial	Modificación PPO
Industria nido	89.695	63.287
Industria General	162.387	152.505
Equipamiento comercial	19.375	11.153
TOTAL	271.457	226.945
Aprovechamiento Sector	0,7451	0,6229



Modificación Puntual Plan Parcial:
Actuación Industrial "Tres Hermanas Ampliación". Aspe. ALICANTE.

6.0. DOTACIONES

En cumplimiento de las determinaciones establecidas en el Anexo al Reglamento de Planeamiento, se respetan las siguientes reservas de suelo:

	PLAN PARCIAL	MODIFICACION P.P.
RED VIARIA	69.372 m2 (19'1%)	64.755 m2(17'8 %)
ESPACIOS LIBRES (computables)	58.316 m2 (16 %)	61.146m2 (16'8 %)
EQUIP. DEPORTIVO	8.414 m2 (2'3 %)	7.304 m2(2 %)
EQUIP. SOCIAL	3.728 m2 (1'02 %)	3.729 m2(1'02 %)
EQUIP. COMERCIAL	7.750 m2 (2'12 %)	8.579 m2(2'4 %)
SERVICIOS DE INFRAES.	1.792 m2 (0'49 %)	1.460 m2(0'4 %)
ZONA PROTEC.CTRA.	25.963 m2 (7'12 %)	25.963 m2(7'12 %)
TOTAL	175.335 m2	172.936 m2

A Descontar la superficie de zona de protección de carretera por no ser computable como dotación. Tampoco se computa la superficie de equipamiento comercial por ser un uso lucrativo:

	PLAN PARCIAL	MODIFICACION P.P.
TOTAL SD	141.622 m2	138.394 m2
TOTAL PORCENTUAL	38'87 % computable	37'98 % computable

En la presente modificación puntual se cumple, en todo caso lo establecido en el art. 17 párrafo 3º del Anexo del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana (artículo denominado "estándares aplicables a las modificaciones de planeamiento").

	PLAN PARCIAL	MODIFICACION P.P.
SD	141.622 m2	138.394 m2
ISD	0'3887 m2 sd/m2	0'3798 m2 sd/m2
EB	271.457 m2 t	226.945 m2 t
IEB	0'7451 m2/m2	0'6229 m2/m2

Art. 17. Párrafo 3. Anexo Reglamento Planeamiento:

ISDn/IEBn > ISDa/IEBa



Modificación Puntual Plan Parcial:
Actuación Industrial "Tres Hermanas Ampliación". Aspe. ALICANTE.

Con la presente modificación:

$$0'3798/0'6229 > 0'3887/0'7451 \Rightarrow 0'6097 > 0'5216$$

Se ha incorporado como SD la zona de protección de carretera, si bien al no ser computable no se ha tenido en cuenta para el cálculo del ISD tal y como establece el art. 3 párrafo 2 del Anexo del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana.

Justificación de las plazas de aparcamiento:

El vigente Plan Parcial justificó la disponibilidad de 2.838 Unidades de aparcamiento, 793 uds en viario y 2.045 uds en interior de parcelas. Este estandar era ligeramente superior al exigido en el anexo de planeamiento de 1/100 m²c.

La presente Modificación de planeamiento se ajusta a los requerimientos de la legislación vigente (art. 15 del Anexo del Reglamento de la Comunidad Valenciana) que sobre este particular indica que se reservará una plaza de aparcamiento dentro de parcela por cada 150 m²c y que, asimismo, se dispondrán en espacios públicos al menos el 50 % de las plazas de aparcamiento exigidas dentro de los espacios privados.

En este caso resultaría que **dentro de parcela** se requeriría un mínimo de **1512 plazas** y **en viario 756 plazas**.

En la presente Modificación puntual resultan las siguientes Plazas:

- En la red viaria se han dispuesto bandas de aparcamiento con una capacidad aproximada para **760 plazas**
- En parcela Nido. Se considera únicamente la posibilidad de aparcar en la zona de retranqueo frontal. Se cuenta con un frente total de parcela nido de 1.340 m, que por 7.5 m de retranqueo frontal arroja una superficie de 10.050 m². A razón de una plaza por cada 20 m² de superficie libre, resultan **502 plazas**.
- En parcela para industria general, el Plan Parcial consideró la posibilidad de utilizar toda la superficie libre para aparcamiento. Según esto, si contamos con 34.660 m² de espacio libre, a una plaza por cada 20 m² resultan **1.733 plazas**.

La suma total de plazas es de **2.995 uds**.

Modificación Puntual Plan Parcial:
Actuación Industrial “Tres Hermanas Ampliación”. Aspe. ALICANTE.

Del total de plazas de aparcamiento se reservará como mínimo un 2% para usuarios minusválidos.

7.0. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

7.1. SECCIONES DE VIARIO

Se adaptarán las siguientes secciones tipo:

- Calle H (tramo acceso actuación): calzada de 8 m, bandas de aparcamiento laterales de 2,5 m, aceras de 2,5 y bandas terrazas de 3 m. Total sección de 24 m.
- Resto de viales: Calzada de 8 m, bandas de aparcamiento laterales de 2,5 m y aceras de 2,5 m. Total sección 18 m.

Las calles tendrán todas ellas pendientes inferiores al 6 %. En la presente modificación de planeamiento se han eliminado dos tramos de vial (zona Noreste) con pendientes del 7,74 % y 8,08 %.

7.2. PAVIMENTACIÓN

A modo meramente indicativo, se propone para la actuación firmes flexibles con los siguientes materiales y espesores:

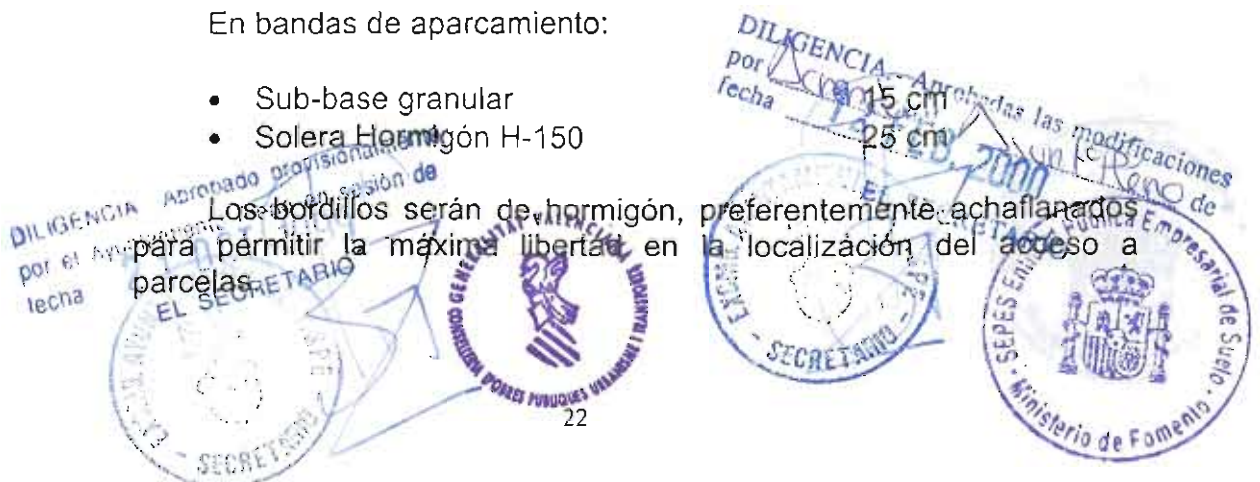
En calzadas:

- | | |
|-------------------------------------|-------|
| • Explanada mejorada | 15 cm |
| • Sub-base granular | 25 cm |
| • Base de grava-cemento | 20 cm |
| • Aglomerado asfáltico en dos capas | 12 cm |

En bandas de aparcamiento:

- Sub-base granular
- Solera Hormigón H-150

Los bordillos serán de hormigón, preferentemente achaflanados para permitir la máxima libertad en la localización del acceso a parcelas.



Modificación Puntual Plan Parcial:

Actuación Industrial "Tres Hermanas Ampliación". Aspe. ALICANTE.

El pavimento de aceras se proyecta con solera de hormigón de 150 Kg/cm² de resistencia característica y de 15 cm de espesor, con sub-base granular de 15 cm.

No obstante, los materiales reseñados tiene carácter orientativo ya que en el Proyecto de Urbanización se podrá justificar cambios que sin merma de calidad y/o cantidad se adapten a las normas municipales y las características del terreno.

7.3. ABASTECIMIENTO DE AGUA

La actuación podrá ser abastecida de agua potable desde la red municipal que, con una sección de 1.300 mm de diámetro, discurre próxima al límite Norte del Sector. Si fuera necesario se construiría un depósito regulador.

La red ed agua contraincendios podrá ser, opcionalmente, independiente. Dispondrá de hidrantes en lugares fácilmente accesibles y distribuidos de manera que no exista entre ellos una distancia superior a 200 m. En los hidrantes se garantizará una presión mínima de 2,5 atmósferas y un caudal mínimo de 15 l/s.

Para el riego podrá proyectarse, optativamente, una red independiente. En cualquier caso, se ubicarán bocas de riego cada 50 m.

En general, se propone una solución de red mallada de modo que se optimicen los diámetros de las tuberías de distribución que discurrirán enterradas bajo cada una de las aceras de la calle. Esta solución es orientativa, dejando la solución final al Proyecto de Urbanización.

Necesidades de agua del Sector:

- Parcelas industriales
- Riego de espacios libres
- Equipamiento deportivo
- Equipamiento social-comercial



Modificación Puntual Plan Parcial:
Actuación Industrial "Tres Hermanas Ampliación". Aspe. ALICANTE.

7.4. RED DE SANEAMIENTO

Se prevé un sistema separativo de saneamiento con soluciones orientativas que, en todo caso, deberán ser perfiladas en el Proyecto de Urbanización.

Red de Aguas Pluviales

La red de aguas pluviales se puede resolver con una única tubería por calle que discurrirá enterrada por el centro de la calzada. Se dispondrán pozos de registro cada 50 m y sumideros de calzada conectados a éstos. El vertido se realizará a una Rambla existente en el extremo sur.

Red de Aguas Residuales

Para las aguas residuales se propone una tubería por cada lado de la calle, enterrada bajo la acera, paralela a la red de distribución de agua. Se dispondrán pozos de registro cada 50 m.

Se prevé un esquema de redes ramificadas que desemboquen en el colector municipal, para lo cual, una vez conducidas las aguas hasta la Estación de bombeo, se elevarán canalizadas hasta el encuentro con la carretera C-3317 y desde ese punto conducir las por gravedad hasta la EDAR.

Control de vertidos Industriales

Dada la dificultad que entraña la implantación de depuradoras para vertidos industriales cuando éstos presentan características totalmente dispares tanto en sus componentes unitarios en volumen como en su periodicidad, se incorpora en las Ordenanzas Reguladoras la obligación de proceder a una depuración previa en cada instalación industrial para regularizar las condiciones de afluente que se vierta a las canalizaciones de la red de alcantarillado.

Se cumplirá asimismo con lo dispuesto en el art. 3.2.4. de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Se regulan los siguientes aspectos:



Modificación Puntual Plan Parcial:

Actuación Industrial "Tres Hermanas Ampliación". Aspe. ALICANTE.

- Prohibir el vertido de los siguientes líquidos o desechos:
 - a) Gasolina, bencina, nafta, fuel-oil o cualquier otro líquido, sólido o gas explosivo o combustible.
 - b) Aquellos que contengan sólidos, líquidos o gases tóxicos o venenosos en suficiente cantidad para que por sí, o por reacción con otros, reduzcan o interfieran con los procesos de tratamiento, constituyan peligro para personas o animales; creen molestias públicas o condiciones peligrosas en las aguas receptoras del afluente de la planta de tratamiento.
 - c) Aquellos que con pH inferior a 5,5 o superior a 11, o que tengan cualquier propiedad corrosiva, puedan producir daño o peligro a estructuras, equipo o personal de mantenimiento o del sistema de colectores.
 - d) Sustancias sólidas o viscosas en cantidad o tamaño que puedan producir obstrucciones en las alcantarillas y otras interferencias con las normas de funcionamiento de los colectores, tales como cenizas, arena, lodo, paja, virutas de madera o metálicas, pedazos de vidrio, trapos, plumas, alquitrán, plásticos, maderas, desperdicios de cocina sin triturar, restos de animales, cartones, etc., ya sean enteros o sin triturar.
- Permitir el vertido en el sistema de colectores de determinados residuos siempre que, en opinión de los técnicos municipales, se cumpla que:
 - a) No producen daños a las tuberías y procesos de tratamiento de equipos.
 - b) No tiene efectos adversos sobre las aguas receptoras.
 - c) No pueden poner en peligro la vida o la salud del personal de mantenimiento de los colectores.
 - d) No constituyen molestia o ponen en peligro propiedades públicas o privadas.

7.5. RED DE ELECTRICIDAD

El consumo eléctrico de una Actuación Industrial es un problema indeterminado, que puede variar entre amplios límites, según el tipo de industria que se instale, su tecnología, su extensión, etc. La relación superficie/consumo es muy distinta si se trata de industrias talleres y almacenaje o las derivadas de la metalúrgica y de la química;

Modificación Puntual Plan Parcial:

Actuación Industrial "Tres Hermanas Ampliación". Aspe. ALICANTE.

de la superficie de la parcela y su reserva para posibles ampliaciones, de la tensión de alimentación, etc.

En un trabajo realizado por la División de Electrificación y Energía de SEPES, con una base de datos de más de 1.000 parcelas en 20 polígonos distintos, se saca como conclusión que la previsión de demanda según las superficies de parcelas puede cifrarse en los siguientes valores:

- Parcelas $> 10.000 \text{ m}^2$, 20 W/m^2 .
- Parcelas entre 10.000 y 5.000 m^2 , 25 W/m^2 .
- Parcelas $< 5.000 \text{ m}^2$, de 30 a 35 W/m^2 .

También en dicho estudio, al analizar el suministro eléctrico de las parcelas, se deduce que para realizar una electrificación completa, solamente se debe alimentar en alta tensión aquellas parcelas específicas de gran tamaño, en las que puede esperarse la instalación de una gran industria, y el resto efectuar una doble alimentación en alta y baja tensión pero limitando el número de kW que puede suministrarse en baja tensión. En esta Actuación se ha limitado a 50 kW el consumo máximo a alimentar en baja tensión y si dicho consumo fuera superior a esta cantidad el usuario tendría que alimentar su parcela en alta tensión.

Por tanto, el consumo por m^2 de superficie y la tensión de alimentación se fijan en esta actuación con los criterios anteriormente señalados, si bien se han redondeado consumos previsibles con objeto de uniformar la demanda en parcelas parecidas. La red de Alta Tensión (A.T.), será área o subterránea, alimentará los Centros de Transformación necesarios y posibilitará la alimentación en A.T. de las parcelas de mayor tamaño.

La red de Baja Tensión (B.T.), será subterránea y las acometidas se realizarán desde arqueta y caja general de protección en los límites de cada parcela. El propietario de cada parcela instalará su propio armario de medida y protección.

Los coeficientes de simultaneidad de los cálculos y el factor de potencia serán los reglamentados o, en su defecto, los usuales de la Compañía distribuidora.

Para la elección de materiales y disposición de elementos, así como para la determinación de parámetros básicos del cálculo definitivo de la red (coeficientes de simultaneidad, factor de potencia), se tendrá en cuenta la normativa de aplicación al redactar el correspondiente Proyecto de Urbanización.

Modificación Puntual Plan Parcial:
Actuación Industrial "Tres Hermanas Ampliación". Aspe. ALICANTE.

7.6. ALUMBRADO PÚBLICO

La red de alumbrado público será subterránea con cable de aislamiento de 1 Kv, en tubo de PVC, hormigón prefabricado, etc a una profundidad no inferior a 50 cm.

Los báculos o columnas tendrán la altura necesaria para poder garantizar una luminancia media, una uniformidad y un coeficiente de deslumbramiento acorde a las condiciones que sobre esta materia se determinen reglamentariamente en las Ordenanzas municipales.

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

La instalación de alumbrado cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Para la elección de materiales y disposición de elementos, así como la determinación de parámetros del cálculo definitivo de la red y para la instalación, se tendrá en cuenta la normativa de aplicación al redactar el correspondiente Proyecto de Urbanización.

En todo caso, las condiciones de cálculo serán las siguientes:

- Luminancia media: 1 cd/m²
- Uniformidades: $L_{\min}/L_{\text{med.}} = 0,4$
 $L_{\max}/L_{\text{med.}} = 0,5$
- Deslumbramientos: Molesto > 5, Perturbador > 20



Modificación Puntual Plan Parcial:
Actuación Industrial "Tres Hermanas Ampliación". Aspe. ALICANTE.

7.7. RED DE TELEFONÍA

La red de telefonía se dispondrá a partir de las redes existentes en las proximidades del sector.

Se instalarán casetas distribuidoras en las diferentes manzanas que componen la actuación.

Se contemplarán los criterios y especificaciones de la Compañía Telefónica.



Madrid

julio de 1999

Álvaro Escribano Gallo

Arquitecto-Jefe de Unidad de Planeamiento

DILIGENCIA. Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento de Aspe en sesión de
fecha 27 OCT. 1999

EL SECRETARIO



DILIGENCIA. Aprobadas las modificaciones
por el Ayuntamiento de Alicante de
fecha 12 FEB. 2000



EL SECRETARIO

Modificación Puntual Plan Parcial:
Actuación Industrial "Tres Hermanas Ampliación". Aspe. ALICANTE.

ORDENANZAS (NO MODIFICADAS, salvo arts. 65, 66 y 67)



B.ORDENANZAS REGULADORAS

INDICE

1.0. GENERALIDADES Y DEFINICIONES

1.1. Generalidades

- Art.01. OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN
- Art.02. OBLIGATORIEDAD
- Art.03. INTERPRETACIÓN DE LAS ORDENANZAS

1.2. Terminología de Conceptos

- Art. 04. ALINEACIONES
- Art. 05. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN
- Art. 06. ALTURA DE PLANTA
- Art. 07. ALTURA LIBRE DE LA PLANTA
- Art. 08. EDIFICABILIDAD
- Art. 09. EDIFICACIÓN AISLADA
- Art. 10. EDIFICACIÓN AGRUPADA
- Art. 11. ETAPA
- Art. 12. FASE
- Art. 13. LÍNEA DE FACHADA O DE EDIFICACIÓN
- Art. 14. MANZANA
- Art. 15. OCUPACIÓN MÁXIMA
- Art. 16. PARCELA EDIFICABLE Y PARCELA MÍNIMA
- Art. 17. RASANTE
- Art. 18. RETRANQUEO
- Art. 19. SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE
- Art. 20. SUPERFICIE OCUPADA
- Art. 21. UNIDAD DE EJECUCIÓN



DILIGENCIA - Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento de Aspe, en sesión de
fecha 21 Oct. 1999
EL SECRETARIO



DILIGENCIA - Aprobadas las modificaciones
por el Ayuntamiento de Aspe, en sesión de
fecha 12 Feb. 2000
EL SECRETARIO



2.0. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

2.1. Calificación del suelo

Art. 22. SISTEMAS Y ZONAS

→ Art. 23. USO INDUSTRIAL

→ Art. 24. USOS COMPATIBLES CON EL INDUSTRIAL

2.2. Estudios de Detalle

Art. 25. GENERALIDADES

2.3. Parcelaciones

Art. 26. PARCELACIÓN

Art. 27. PARCELA MÍNIMA

Art. 28. PLANO PARCELARIO

Art. 29. AGRUPACIÓN DE PARCELAS

Art. 30. SEGREGACIÓN DE PARCELAS

2.4. Proyecto de Urbanización

Art. 31. GENERALIDADES

Art. 32. RED VIARIA

Art. 33. ALCANTARILLADO

Art. 34. RED DE AGUA

Art. 35. REDES DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO

Art. 36. RED DE TELEFONÍA

3.0. NORMAS DE LA EDIFICACIÓN

3.1. Normas Generales

Art. 37. MARCO DE APLICACIÓN

Art. 38. LICENCIAS

Art. 39. PROYECTOS

3.2. Condiciones de las obras en relación con la vía pública



**Plan Parcial Comunidad Valenciana:
Actuación Industrial "Tres Hermanas Ampliación" Aspe. Alicante**

- Art. 40. ACCESO A PARCELAS
- Art. 41. RAMPAS
- Art. 42. OBRAS EN LAS PARCELAS
- Art. 43. APARCAMIENTOS

3.3. Condiciones de la edificación

- Art. 44. LÍNEA DE FACHADA A VÍA PÚBLICA
- Art. 45. RETRANQUEOS LATERALES Y POSTERIOR
- Art. 46. CERRAMIENTOS DE PARCELA
- Art. 47. PATIOS
- Art. 48. SÓTANOS Y SEMISÓTANOS
- Art. 49 CUERPOS VOLADOS

3.4. Condiciones de ocupación y edificabilidad

- Art. 50. OCUPACIÓN SOBRE PARCELA
- Art. 51. EDIFICABILIDAD
- Art. 52. CONDICIONES DE LOS ESPACIOS LIBRES DE USO PRIVADO

3.5. Condiciones de uso

- Art. 53. USOS PRINCIPALES
- Art. 54. USOS PROHIBIDOS

3.6. Condiciones higiénicas

- Art. 55. EMISIONES GASEOSAS
- Art. 56. AGUAS RESIDUALES
- Art. 57. RUIDOS
- Art. 58. APLICACIÓN GENERAL DE NORMAS HIGIÉNICAS Y DE SEGURIDAD

3.7. Condiciones de seguridad

- Art. 59. INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA EL FUEGO

3.8. Condiciones estéticas

- Art. 60. GENERALIDADES



Plan Parcial Comunidad Valenciana:
Actuación Industrial "Tres Hermanas Ampliación" Aspe. Alicante

4.0. NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA

- Art. 61. ORDENANZA RED VIARIA
Art. 62. ORDENANZA ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
Art. 63. ORDENANZA ZONA DEPORTIVA
Art. 64. ORDENANZA EQUIPAMIENTO SOCIAL
Art. 65. ORDENANZA EQUIPAMIENTO COMERCIAL
Art. 66. ORDENANZA ZONA INDUSTRIA NIDO
Art. 67. ORDENANZA ZONA INDUSTRIA AISLADA
Art. 68. ORDENANZA EXPLOTACIONES EXISTENTES
Art. 69. APLICACIÓN GENERAL DE LAS NORMAS DE CADA ZONA



ORDENANZAS REGULADORAS. ARTICULADO.

1.0. GENERALIDADES Y DEFINICIONES

1.1. Generalidades

Artículo 1

OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Las presentes Ordenanzas tienen por objeto la reglamentación del uso de los terrenos y la edificación pública y privada en el ámbito del Sector Tres Hermanas Ampliación del Plan General de Ordenación Urbana de Aspe, todo ello de acuerdo con las especificaciones contenidas en el artículo 6 del Reglamento de Planeamiento

Artículo 2

OBLIGATORIEDAD

El contenido de estas ordenanzas es de obligado cumplimiento tanto para los particulares como para la Administración, y por tanto será respetado para cualquier actuación de iniciativa pública o privada dentro del ámbito de su aplicación.

Artículo 3

INTERPRETACIÓN DE LAS ORDENANZAS

Para todos aquellos aspectos que no estén considerados en las presentes ordenanzas se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Aspe.

1.2. Terminología de conceptos

Artículo 4

ALINEACIONES

Son las líneas perimetrales que delimitan parcelas y separan unas de otras.

DILIGENCIA. Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento de Aspe en sesión de
fecha 21-07-2009
SECRETARIO



DILIGENCIA. Aprobadas las modificaciones
por el Ayuntamiento de Aspe en sesión de
fecha 12-FEB-2010
SECRETARIO



**Plan Parcial Comunidad Valenciana:
Actuación Industrial "Tres Hermanas Ampliación" Aspe. Alicante**

Se clasifican en:

- Alineación exterior o lindero frontal: la que delimita la parcela con la vía pública de acceso.
- Alineaciones interiores (lindero posterior y laterales): las que fijan los límites de la parcela con otras de la misma manzana.

Artículo 5

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

Es la comprendida entre la rasante elegida para el proyecto y el intradós de forjado de cubierta o tirante de la nave, según el caso de que se trate. Dicha rasante no podrá superar en más o menos una diferencia con respecto al nivel de acera, medido en el punto medio del lindero frontal, equivalente a la diferencia de cotas entre los puntos extremos de dicho lindero.

Artículo 6

ALTURA DE LA PLANTA

Es la comprendida en cada planta entre caras superiores de forjado o entre nivel de piso y tirante de nave, según los casos.

Artículo 7

ALTURA LIBRE DE PLANTA

Es la comprendida entre dos forjados consecutivos. Cuando se trate de naves, la altura de planta y la altura libre de planta se considerará equivalente.

Artículo 8

EDIFICABILIDAD

Es el cociente resultante de dividir la superficie edificable máxima por la superficie de suelo del área de referencia.
Se expresará en m^2/m^2 .

Artículo 9

EDIFICACIÓN AISLADA



**Plan Parcial Comunidad Valenciana:
Actuación Industrial "Tres Hermanas Ampliación" Aspe. Alicante**

Es la que está separada totalmente de otras construcciones por espacios abiertos. Su situación en la parcela está condicionada por la obligación de retranqueos por los cuatro linderos.

**Artículo 10
EDIFICACIÓN AGRUPADA**

Es la que está adosada por sus linderos a otras construcciones de parcelas colindantes, aplicándole los retranqueos al conjunto edificatorio resultante de la agrupación.

**Artículo 11
ETAPA**

Es la unidad mínima de realización de las obras de urbanización coordinada con las restantes determinaciones del Plan, en especial con el desarrollo en el tiempo de la edificación.

**Artículo 12
FASE**

Es la ejecución parcial, de una etapa por alteración, debidamente justificada, de las previsiones temporales y espaciales de aquélla, siempre que se mantenga la coherencia con el Plan. (Reglamento de Planeamiento Art. 54.2).

**Artículo 13
LÍNEA DE FACHADA O DE EDIFICACIÓN**

Es a que delimita la superficie de ocupación de la parcela, tras el retranqueo de la vía pública y de los demás linderos.

**Artículo 14
MANZANA**

Es el conjunto de parcelas que sin solución de continuidad quedan comprendidas entre vías y/o espacios libres públicos determinados en el Plan.



Plan Parcial Comunidad Valenciana:
Actuación Industrial "Tres Hermanas Ampliación" Aspe. Alicante

Artículo 15
OCUPACIÓN MÁXIMA

Es el porcentaje que representa la superficie ocupada con relación a la superficie de parcela.

Artículo 16
PARCELA EDIFICABLE Y PARCELA MÍNIMA

Parcela edificable es la superficie comprendida entre linderos, sobre la cual se puede edificar.

Parcela mínima es la superficie mínima de parcela edificable, establecida por su correspondiente ordenanza.

Artículo 17
RASANTES

Son las líneas que determinan la inclinación de un terreno o pavimento respecto del plano horizontal.

Se distinguen dos tipos de rasantes:

- a) **Rasante de calzadas y aceras:** Es el perfil longitudinal del viario, según Proyecto de Urbanización
- b) **Rasante de terreno:** Es la que corresponde al perfil del terreno natural (cuando no haya experimentado ninguna transformación) o artificial (después de las obras de explanación, desmonte o relleno que supongan una alteración de la rasante natural):

Artículo 18
RETRANQUEO

Es la distancia comprendida entre los linderos de la parcela y las líneas de fachada de la edificación.

El valor del retranqueo, sea frontal, lateral o posterior se medirá perpendicularmente al lindero de referencia, en todos los puntos del mismo.



DILIGENCIA. Aprobada por [signature] fecha [signature]



Plan Parcial Comunidad Valenciana:
Actuación Industrial "Tres Hermanas Ampliación" Aspe. Alicante

Artículo 19
SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE

Es la superficie total, suma de las plantas que integran la edificación, que puede realizarse sobre una parcela, resultante de aplicar el índice de edificabilidad (expresado en m^2/m^2) que tenga asignado.

Artículo 20
SUPERFICIE OCUPADA

Es la proyección vertical de la edificación sobre el terreno.
Para el computo de la superficie ocupada no se tendrá en cuenta los aleros y marquesinas.

Artículo 21
UNIDAD DE EJECUCIÓN

Es la unidad mínima de actuación. Su inclusión en el P.P.O. tiene como finalidad determinar el orden de prioridad para su ejecución, el señalamiento del sistema de actuación y el reparto de cargas de reparcelación.

2.0. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Los artículos que siguen tienen por finalidad regular el régimen urbanístico del suelo en la totalidad de la superficie que abarca el P.P.O. y fijar las condiciones que deben cumplir los planes y proyectos que desarrollan la ordenación.

2.1. Calificación del suelo

Artículo 22
SISTEMAS Y ZONAS

Dentro del ámbito del planeamiento se distinguen las siguientes zonas:

Zonas Industriales

- Industria Nido
- Industria General



Plan Parcial Comunidad Valenciana:
Actuación Industrial "Tres Hermanas Ampliación" Aspe. Alicante

Sistemas interiores

- De comunicaciones: Red Viaria
- De equipamiento: Deportivo, social y comercial
- De espacios libres: Parques y Jardines

Artículo 23
USO INDUSTRIAL

Corresponde al suelo destinado a los establecimientos para la transformación de primeras materias, incluso envasado, transporte y distribución así como las funciones que complementan la actividad industrial propiamente dicha.

Artículo 24
USOS COMPATIBLES CON EL INDUSTRIAL

Se incluyen actividades no específicamente industriales, como almacenes, laboratorios, centros informáticos, así como la venta al por mayor y distribución de los productos correspondientes, y los expuestos en la Sección 2 del CAPITULO II del Título IV de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U., en todas sus clases.

2.2. Estudios de detalle

Artículo 25
GENERALIDADES

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 para:

- A) Proceder a la subparcelación de manzanas con el fin de obtener mayor proporción de pequeña industria.
- B) Desarrollar las zonas de equipamiento.

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



2.3. Parcelaciones

Artículo 26

PARCELACIÓN

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.

Artículo 27

PARCELA MÍNIMA

La parcela mínima tendrá una superficie no inferior a 500 m² salvo algún caso excepcional que figura en el Plan.

Artículo 28

PLANO PARCELARIO

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.

Artículo 29

AGRUPACIÓN DE PARCELAS

Se permiten agrupar parcelas para formar otra de mayores dimensiones.

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

Artículo 30

SEGREGACIÓN DE PARCELAS

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

- a) Las parcelas resultantes no serán menores de 500 m² y la superficie edificable resultante no superará la de la parcela originaria.



**Plan Parcial Comunidad Valenciana:
Actuación Industrial "Tres Hermanas Ampliación" Aspe. Alicante**

- b) Cada una de las nuevas parcelas, cumplirán 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) Para la subdivisión de las parcelas originales será obligatoria la presentación ante el Ayuntamiento del correspondiente Proyecto de Parcelación.
- e) Para las dos parcelas de Equipamiento Comercial previstas, se incluye la posibilidad de segregar en dos o tres lotes mas pequeños, cada una de ellas.

2.4. Proyectos de Urbanización

Artículo 31

GENERALIDADES

Los proyectos de Urbanización se atenderán a lo dispuesto en el art. 92 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y en el 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.

En el desarrollo de las previsiones del P.P.O. los proyectos de Urbanización podrán abarcar una, dos o las tres unidades de ejecución pero teniendo en cuenta que la suma de ambas constituye un conjunto funcional completo, con instalaciones en parte comunes y en parte complementarias. Por este motivo, el diseño y ejecución de los Proyectos de Urbanización deberán realizarse teniendo en cuenta la división en fases, si procede.

Las condiciones mínimas que deberán reunir las infraestructuras de servicios en base a las que se redactarán los correspondientes proyectos de Urbanización, son las siguientes:



Plan Parcial Comunidad Valenciana:
Actuación Industrial "Tres Hermanas Ampliación" Aspe. Alicante

Artículo 32
RED VIARIA

Las calzadas se realizarán con firmes flexibles; como base de partida se indica la disposición de los siguientes materiales con sus espesores.

En calzadas:

- Explanada mejorada: 15 cm
- Sub-base granular: 25 cm
- Base de grava y cemento: 20 cm
- Aglomerado asfáltico en dos capas: 12 cm

En bandas de aparcamiento:

- Sub-base granular: 15 cm
- Solera Hormigón H-150 25 cm

Los bordillos serán de hormigón preferentemente achaflanados para permitir la máxima libertad de acceso a las parcelas.

El pavimentos de aceras se proyecta con solera de hormigón de 150 Kg/cm² de resistencia característica y 15 cm de espesor, con sub-base gránula de 15 cm.

No obstante los materiales reseñados tienen carácter orientativo ya que en el Proyecto de Urbanización se podrán justificar cambios que sin merma de calidad se adapten a las normas municipales y a las características del terreno.

Todos los encuentros de calles serán dimensionados conforme las "Recomendaciones para el proyecto de intersecciones" de la Dirección General del MOPT (1975).



Plan Parcial Comunidad Valenciana:
Actuación Industrial "Tres Hermanas Ampliación" Aspe. Alicante

Artículo 33

ALCANTARILLADO

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de alcantarillado, tanto para aguas residuales como pluviales, serán:

- Velocidad de circulación del agua 0'5 m/seg.
- Cámaras de descarga: Se dispondrán en cabecera de colectores con capacidad de 500 litros.
- Las tuberías podrán ser de hormigón vibrado o centrífugado y sus diámetros serán los establecidos en el Proyecto de Urbanización.
- La distancia máxima entre los pozos de registro será de 50 metros.
- La profundidad mínima de la red será de 1'60 m.
- Las conducciones irán bajo calles o zonas verdes.

Artículo 34

RED DE AGUA

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de agua serán:

- Tuberías de fibrocemento o fundición, con diámetro mínimo de 100 mm.
- Presión mínima de trabajo de las tuberías: 10 atm.
- Velocidad máxima admisible: 1'5 m/seg.
- Las tuberías irán bajo aceras o zonas verdes
- Se dispondrán puntos de toma en todas las parcelas.
- La dotación de agua será como mínimo 0'50 litros/segundo/hectárea, con punta de 2'4.
- Si la red general de suministro no dispusiera de regulación de caudal se proyectará la instalación de un depósito regulador con capacidad para el consumo total del polígono en un día.
- Se dispondrán bocas de riego cada 50 m, bien conectadas a la red de distribución, o bien, optativamente, en una red independiente.
- El agua para la extinción de incendios se podrá canalizar mediante una red independiente.

En cualquier caso contará con hidrantes dispuestos en lugares fácilmente accesibles y situados de forma que no exista entre ellos una distancia superior a 200 m. En los hidrantes se garantizará una presión mínima de 2'5 atmósferas y un caudal no inferior a 10 l/seg.



Artículo 35

REDES DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de energía eléctrica serán los siguientes:

- Consumo medio mínimo a considerar para el cálculo de la instalación: 250-300 KVA por Ha, bruta de superficie de parcela. Sobre este consumo se aplicarán los coeficientes reglamentados o en su defecto los usuales de la Compañía distribuidora.
- La red de alta tensión (A.T.) podrá ser aérea o subterránea.
- La tensión en A.T. será la normalizada por la Compañía en la zona y en B.T. las de 380/220 V.
- Los Centros de Transformación serán cerrados sobre superficie, de construcción tradicional o prefabricados.
- La red de baja tensión será de tipo subterráneo con conductores aislados.
- La acometida se realizará desde el límite de parcela con una caja de protección instalada al efecto, y el propietario de la misma instalará armario de acometida y medida.
- Los coeficientes de simultaneidad de los cálculos y el factor de potencia serán los reglamentados, o en su defecto, los usuales por la Compañía distribuidora.
- La instalación cumplirá lo dispuesto en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

ALUMBRADO PÚBLICO

Los proyectos de Alumbrado Público se sujetarán a las condiciones siguientes:

- La red de alumbrado público será subterránea con cable de cobre de aislamiento 1 Kv, en tubo de PVC, hormigón prefabricado, etc. a una profundidad no inferior a 50 cm.
- Los báculos serán troncocónicos, fabricados en acero galvanizado de 4 mm de espesor. La disposición de puntos será unilateral. Tendrán alturas de 12 y 10 m, dispuestos cada 40 y 30 m, respectivamente. En ambos casos el brazo será de 1'5 m de longitud.
- Las luminarias serán cerradas, con cierre antivandálico o muy resistente, sin que el elemento refractor sobresalga de la carcasa.

DILIGENCIA.- Aprobado Provisionalmente
por el Ayuntamiento en sesión de
fecha 21 Oct. 1999 15

EL SECRETARIO



Plan Parcial Comunidad Valenciana:
Actuación Industrial "Tres Hermanas Ampliación" Aspe. Alicante

- Las lámparas serán de vapor de sodio de alta presión, de 250 W en los puntos de 12 m de altura y de 150 W en los de 10 m.
- Se realizará la instalación con alumbrado intensivo o reducido mediante el uso de equipos de ahorro de energía.
- La instalación de alumbrado cumplirá lo establecido en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y concretamente la Instrucción MI-BT-009.
- Los báculos se dispondrán en la acera opuesta ala de la red de A.T., en el borde más alejado de la calzada y siempre a una distancia del bordillo superior a 1 m.

Se deberán cumplir las siguientes normas:

Luminancia media: 1 cd/m²

Uniformidades:

$$\frac{L. \text{ mín.}}{L. \text{ med.}} = 0'4$$

$$\frac{L. \text{ máx.}}{L. \text{ med.}} = 0'5$$

Deslumbramientos: Molesto >5, Perturbador = 20

Artículo 36
RED DE TELEFONÍA

La red de telefonía se dispondrá a partir de las redes existentes en las proximidades del sector.

Se instalarán casetas distribuidoras en las diferentes manzanas que componen la actuación.

Se contemplarán los criterios y especificaciones de la Compañía Telefónica, recogidos en la Norma NP-PI-001 "Redes Telefónicas en Urbanizaciones Polígonos Industriales".



16



3.0. NORMAS DE LA EDIFICACIÓN

3.1. Normas Generales

Artículo 37

MARCO DE APLICACIÓN

Esta ordenanzas serán de aplicación con carácter general a todas las obras de edificación de nueva planta, así como a las posibles futuras obras de ampliación, rehabilitación y conservación, en todo el ámbito del sector.

Artículo 38

LICENCIAS

Estarán sujetos a previa licencia, todos los actos previstos en el artículo 1º del reglamento de Disciplina Urbanística.

El Ayuntamiento podrá otorgar directamente licencias, siempre que los terrenos reúnan las condiciones de solar de conformidad con el artículo 14 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo, con las normas urbanísticas del Plan General y las presentes ordenanzas; o en su defecto, previo proyecto de urbanización.

Artículo 39

PROYECTOS

Los proyectos de edificación deberán contemplar el conjunto de toda la parcela, incluyendo el tratamiento de los espacios libres privados (ajardinamiento, iluminación exterior, etc.) accesos, vías interiores de tráfico rodado y peatonal, cercados, etc.

3.2. Condiciones de las obras en relación con la vía pública.

Artículo 40

ACCESOS A PARCELAS

Cada parcela deberá disponer de al menos un acceso para tráfico rodado con un ancho mínimo de 5'00 m.



**Plan Parcial Comunidad Valenciana:
Actuación Industrial "Tres Hermanas Ampliación" Aspe. Alicante**

El beneficiario de la parcela estará obligado a reparar los desperfectos que pudieran ocasionarse en la vía pública, debidos a la construcción de los accesos.

El Ayuntamiento fijará los avales que garanticen la reparación de dichos desperfectos.

**Artículo 41
RAMPAS**

Cuando por el desnivel del terreno sea necesaria la construcción de rampas de acceso en el interior de la parcela, éstas tendrán una pendiente máxima del 16%.

Antes de su conexión a la vía pública se dispondrá un tramo de acuerdo con longitud no inferior a 5'00 metros contados a partir del lindero frontal de la vía pública en dirección al anterior de la parcela, con una pendiente inferior al 2%.

**Artículo 42
OBRAS EN LAS PARCELAS**

Se prohíbe emplear las vías públicas como depósito de materiales o en la elaboración de hormigones y morteros de las obras a realizar en el interior de las parcelas.

El beneficiario será el responsable de los desperfectos que se ocasionen en la vía pública como consecuencia de las obras citadas.

**Artículo 43
APARCAMIENTOS**

El número total de plazas de aparcamiento será como mínimo de 1 plaza por cada 100 m² edificados.

Se reservará un mínimo del 2% de las plazas para usuarios minusválidos.

Las plazas de aparcamiento tendrán una superficie rectangular mínima de 2'20 x 4'50 m.



43.1. Aparcamientos en la vía pública

Se proyectarán aparcamientos en línea, cumpliendo lo establecido en el art. 15 del Anexo del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana

43.2. Aparcamiento en el interior de las parcelas

Las plazas de aparcamiento en el interior de las parcelas podrán disponerse en los espacios libres de éstos o en los sótanos de los edificios.

En cualquier caso, tanto las plazas como los accesos y recorridos de los vehículos deberán estar correctamente pavimentados y claramente señalizados.

La superficie destinada a aparcamientos, incluyendo vías y rampas de acceso, dividida por el número de plazas será como mínimo de 20 m²/plaza.

3.3. Condiciones de la Edificación

Artículo 44

LÍNEA DE FACHADA A VÍA PÚBLICA

Las fachadas de las edificaciones a la vía pública deberán situarse según los siguientes retranqueos:

- | | |
|---------------------------------|--------------------------------|
| -Frontales en todas las calles: | 7,50 m (distancia obligatoria) |
| -Laterales en todas las calles: | 3,00 m (distancia obligatoria) |

Artículo 45

RETRANQUEOS LATERALES Y POSTERIOR

Las fachadas de las edificaciones a linderos laterales y posteriores deberán situarse respetando un retranqueo mínimo de 3 m.

En las edificaciones adosadas lateralmente (parcelas Nido) el retranqueo es aplicable al conjunto edificatorio resultante de la agrupación.



Artículo 46

CERRAMIENTOS DE PARCELA

El límite de la parcela en su frente y en las líneas medianeras, se materializará con un cerramiento tipo que se fije para el polígono, o, en su caso, se resolverá respetando un diseño adecuado que deberá someterse a la aprobación municipal.

La construcción del cerramiento común a dos parcelas correrá a cargo de la industria que primero se establezca debiendo abonarle la segunda el gasto proporcional de la obra antes de que proceda a la construcción de su edificio.

En el supuesto de parcelas colindantes con grandes diferencias entre las cotas de terreno, se construirán muros siguiendo el límite de la parcela para la contención de tierras, a sufragar por partes iguales entre los propietarios de las dos parcelas.

En el caso de edificios independientes dentro de una parcela, la separación mínima entre ellos será de 6 metros.

Artículo 47

PATIOS

Se permiten patios abiertos o cerrados.

La dimensión mínima de estos patios se fija con la condición de que en planta, se pueda inscribir un círculo de diámetro igual a la altura de la más alta de las edificaciones.

Artículo 48

SÓTANOS Y SEMISÓTANOS

Se permiten sótanos y semisótanos cuando se justifiquen debidamente, de acuerdo con las necesidades.

Los semisótanos se podrán dedicar a locales de trabajo cuando los huecos de ventilación tengan una superficie no menor a 1/8 de la superficie útil del local.

Queda prohibido utilizar los sótanos como locales de trabajo.



Artículo 49
CUERPOS VOLADOS

En el cómputo de la superficie de ocupación en planta, no se tendrá en cuenta la proyección horizontal de los aleros, marquesinas ni cuerpos volados.

Los voladizos situados en las fachadas laterales de los edificios no tendrán una longitud de vuelo superior a la de la mitad del retranqueo lateral.

3.4. Condiciones de Ocupación y Edificabilidad

Artículo 50
OCUPACIÓN SOBRE PARCELA

La ocupación máxima sobre cada parcela será la resultante de la aplicación de los retranqueos, no superando en ningún caso el porcentaje máximo señalado según las "Normas particulares de cada Zona".

Artículo 51
EDIFICABILIDAD

La superficie edificable sobre cada parcela será como máximo la resultante de aplicar el coeficiente de edificabilidad correspondiente a la zona a la que pertenezca, según se señala en las "Normas particulares de cada Zona".

51.1. Quedan incluidos en el computo de la superficie edificable:

- a) La superficie construida de todas las plantas del edificio con independencia del uso a que se destinen, excepto los sótanos y semisótanos, cuando se destinen a aparcamiento.
- b) Las terrazas, balcones o cuerpos volados que dispongan de cerramientos.
- c) Las construcciones secundarias sobre espacios libres de parcela siempre que de la disposición de su cerramiento y de los materiales y sistemas de construcción empleados pueda deducirse que se consolida un volumen cerrado y de carácter permanente.



21



d) Los patios cerrados cuando sean cubiertos.

51.2. Quedan excluidos del cómputo de la superficie edificable:

a) Los patios interiores, aunque sean cerrados, salvo que estén cubiertos.

b) Los soportales, y plantas diáfanas porticadas, que en ningún caso podrán ser objeto de cerramiento posterior, cuando ello suponga rebasar la superficie total edificable.

c) Los equipos de proceso de fabricación exteriores a las naves, tales como bombas, tanques, torres de refrigeración, chimeneas, etc.

d) Los elementos ornamentales de remate de cubierta y los que correspondan a escaleras, aparatos elevadores o elementos propios de las instalaciones del edificio (tanques de almacenamiento, acondicionadores, torres de procesos, paneles de captación de energía solar, chimeneas, etc.).

e) Los sótanos cuando se destinen a aparcamientos.

Artículo 52

CONDICIONES DE LOS ESPACIOS LIBRES DE USO PRIVADO

Los espacios libres resultantes de los retranqueos obligatorios a linderos no son edificables, admitiéndose cuerpos volados a una altura superior a 2'50 m.

Se destinarán a aparcamientos y zona ajardinada, excepto instalaciones específicas de imprescindible ubicación exterior.

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

3.5. Condiciones de Uso

Artículo 53

USO PRINCIPAL

Es el fundamental y obligado para el normal desarrollo de las previsiones del mismo en el Sector.



● **USO INDUSTRIAL**

Corresponde a los establecimientos e instalaciones destinados a la producción, obtención y transformación de primera materias, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluido el envasado, transporte y distribución.

Se incluyen asimismo, las funciones que complementan la actividad industrial propiamente dicha como almacenes, depósitos de mercancías, laboratorios, centros informáticos, así como la venta y distribución al por mayor de los productos correspondientes.

Artículo 54
USOS PROHIBIDOS

Quedan excluidas las industrias definidas como potencialmente insalubres y peligrosas en el Decreto de 30 de noviembre de 1961 (Decreto 2414/1961). No obstante, podrán ser autorizadas aquellas industrias que estando afectadas por el citado Reglamento, acompañen a la solicitud de adjudicación informe favorable de la Comisión Provincial de Colaboración del Estado con las Corporaciones Locales u Organismo competente, en el que se indicarán las medidas correctoras necesarias para su funcionamiento, y permitan su emplazamiento dentro del polígono.

3.6. Condiciones Higiénicas

Artículo 55
EMISIONES GASEOSAS

Las emisiones gaseosas de las industrias que se instalen se ajustarán a los valores máximos admitidos por la Ley 38/1972 de 22 de diciembre (BOE 26 de diciembre de 1972) de protección del ambiente atmosférico y su Reglamento aprobado por Decreto 833/1975 de 6 de febrero (BOE 22 de abril de 1975) para la contaminación atmosférica producida por las industrias.

Artículo 56
AGUAS RESIDUALES

Ninguna persona física o jurídica descargará o depositará o permitirá que se



descarguen o depositen al sistema de saneamiento cualquier agua residual que contenga:

- 1) Aceites y grasas: Concentraciones o cantidades de sebos, ceras, grasas y aceites totales que superen los índices de calidad de los efluentes industriales ya sean emulsiones o no, o que contengan sustancias que puedan solidificar o volverse viscosas a temperaturas entre 0° y 40° en el punto de descarga.
- 2) Mezclas explosivas: líquidos, sólidos o gases que por su naturaleza y cantidad sean o puedan ser suficientes, por sí solos o por interacción con otras sustancias, para provocar fuegos o explosiones o ser perjudiciales en cualquier otra forma a las instalaciones de alcantarillado o al funcionamiento de los sistemas de depuración. En ningún momento dos medias sucesivas efectuadas con un explosímetro, en el punto de descarga a la red de alcantarillado, deberán ser superiores al 5% del límite inferior de explosividad.
Los materiales prohibidos incluyen, en relación no exhaustiva: gasolina, queroseno, nafta, benceno, tolueno, xileno, éteres, alcoholes, cetonas, aldehídos, peróxidos, cloratos, percloratos, bromatos, carburos, hidruros y sulfuros.
- 3) Materiales nocivos: sólidos, líquidos o gases malolientes o nocivos, que ya sea por sí solos o por interacción con otros desechos, sean capaces de crear una molestia pública o peligro para la vida, o que sean o puedan ser suficientes para impedir la entrada de una alcantarilla para su mantenimiento o reparación.
- 4) Desechos sólidos o viscosos: Desechos sólidos o viscosos que provoquen o puedan provocar obstrucciones en el flujo de alcantarillado e interferir en cualquier otra forma con el adecuado funcionamiento de sistema de depuración. Los materiales prohibidos incluyen en relación no exhaustiva: basura no triturada, tripas o tejidos animales, estiércol o suciedades intestinales, huesos, pelos, pieles o carnazas, entrañas plumas, ceniza, escorias, arenas, cal gastada, polvos de piedra o mármol, metales, vidrio, paja, virutas, recortes de césped, trapos, granos gastados, lúpulo gastado, desechos de papel, maderas, plásticos, alquitrán, pinturas, residuos del procesado de combustibles o aceites lubricantes y sustancias similares.
- 5) Sustancias tóxicas inespecíficas: Cualquier sustancia tóxica en cantidades



24



Plan Parcial Comunidad Valenciana:
Actuación Industrial "Tres Hermanas Ampliación" Aspe. Alicante

no permitidas por otras normativas o leyes aplicables, compuestos químicos o sustancias capaces de producir olores indeseables, o toda sustancia que no sea susceptible de tratamiento, o que pueda interferir en los procesos biológicos o en la eficiencia del sistema de tratamiento o que pase a través del sistema.

- 6) Materiales coloreados: Materiales con coloraciones objeccionales, no eliminables con el proceso de tratamiento empleado.
- 7) Materiales calientes: La temperatura global del vertido no superará los 40°.
- 8) Desechos corrosivos: Cualquier desecho que provoque corrosión o deterioro de la red de alcantarillado o en el sistema de depuración. Todos los desechos que se descarguen a la red de alcantarillado deben tener un valor del índice de pH comprendido en el intervalo de 5'5 a 10 unidades. Los materiales prohibidos incluyen, en la relación no exhaustiva: ácidos, bases, sulfuros, sulfatos, cloruros y fluoruros concentrados y sustancias que reaccionen con el agua para formar productos ácidos.
- 9) Gases o vapores: El contenido en gases o vapores nocivos o tóxicos (tales como los citados en el Anexo Nº 2 del Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas de 30 de noviembre de 1961), debe limitarse en la atmósfera de todos los puntos de la red, donde trabaje o pueda trabajar el personal de saneamiento, a los valores máximos señalados en el citado Anexo 2.
Para los gases más frecuentes, las concentraciones máximas permisibles en la atmósfera de trabajo serán:

- Dióxidos de azufre: 5 partes por millón.
- Monóxido de carbono: 100 partes por millón.
- Cloro: 1 parte por millón.
- Sulfuro de hidrógeno: 20 partes por millón.
- Cianuro de hidrógeno: 10 partes por millón.

A tal fin, se limitará en los vertidos el contenido en sustancias potencialmente productoras de gases o vapores a valores tales que impidan que, en los puntos próximos al de descarga del vertido, donde pueda trabajar el personal, se sobrepasen las concentraciones máximas admisibles.

DILIGENCIA - Aprobado Provisionalmente
por el Ayuntamiento en sesión de
fecha 21 OCT 1999
SECRETARIO

25



Plan Parcial Comunidad Valenciana:
Actuación Industrial "Tres Hermanas Ampliación" Aspe. Alicante

- 10) Índices de calidad: Los vertidos de aguas residuales a la red de alcantarillado no deberán sobrepasar las siguientes concentraciones máximas que se relacionan:

Sólidos rápidamente sedimentables	15 mg/l
T (°C)	40
pH	5'5-11
Grasas	100 mg/l
Cianuros libres	2 mg/l
Cianuros (en CN)	10 mg/l
Dióxido de azufre	20 mg/l
Fenoles totales	5 mg/l
Formaldehído	15 mg/l
Amoníaco	1'5 mg/l
Nitratos (en S)	10 mg/l
Nitratos libres	0'5 mg/l
Mercurio (H)	30 mg/l
Plomo (As)	2 mg/l
Cadmio	20 mg/l
Cromo	4 mg/l
Cobalto	1 mg/l
Cupreo	5 mg/l
Aluminio	1 mg/l
Fluoruro	5 mg/l
Cloruro	5 mg/l
Carbonato	4 mg/l
Sulfato	2 mg/l
Yodo	4 mg/l
Vanadato (V)	0'2 mg/l
Níquel (Ni)	10 mg/l
Plomo (Pb)	2 mg/l
Selenio (Se)	2 mg/l

Se prohíbe el vertido de cualquier tipo de agua no proveniente de la red de abastecimiento, a efectos de dilución, con el fin de satisfacer estas limitaciones, salvo en casos declarados de emergencia o peligro.

- 11) Desechos radiactivos: Desechos radiactivos o isótopos de tal vida media o



Plan Parcial Comunidad Valenciana:
Actuación Industrial "Tres Hermanas Ampliación" Aspe. Alicante

concentración que no cumplan con los reglamentos u órdenes emitidos por la autoridad pertinente, de la que dependa el control sobre su uso que provoquen o puedan provocar daños o peligros para las instalaciones o a las personas encargadas de su funcionamiento.

- 12) La D.B.O. (demanda bioquímica de oxígeno) en mg/l, será inferior a 40 mg, de oxígeno disuelto absorbido en 5 días a 18°C.
Los materiales en suspensión contenidos en las aguas residuales no excederán en peso a 30 mg/l.
- 13) Cualquier instalación industrial quedará sometida a las especificaciones, controles y normas que se contienen en las Normas Urbanísticas de la localidad.

Artículo 57
RUIDOS

Se permiten los ruidos siempre que no sobrepasen los 90 decibelios, medidos en el eje de las calles contiguas a la parcela industrial que se considere.

Artículo 58
APLICACIÓN GENERAL DE NORMAS HIGIÉNICAS Y DE SEGURIDAD

Además de lo preceptuado en las presentes Ordenanzas Reguladoras, los usuarios de las industrias deberán atenerse a las restantes normas y prescripciones establecidas en la legislación siguiente:

- Ordenanza General de Higiene y Seguridad en el Trabajo, de 9 de marzo de 1971 (BOE de 16 de marzo de 1971) y demás disposiciones complementarias.

-Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, de 30 de noviembre de 1961 (Decreto 2114/1961).

-Reglamento de Policía de Aguas y cauces y demás disposiciones complementarias.

Si en un caso concreto concurriesen circunstancias especiales que hagan



**Plan Parcial Comunidad Valenciana:
Actuación Industrial "Tres Hermanas Ampliación" Aspe. Alicante**

aparecer dudas de interpretación sobre uno o varios de los artículos incluidos en las presentes Ordenanzas se estará a los que dictaminen los Servicios Técnicos del Ayuntamiento o Entidad Gestora.

3.7. Condiciones de Seguridad

Artículo 59

INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Se ajustará a lo dispuesto en la NBE-CPI-96, Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo y demás disposiciones legales vigentes que les sean de aplicación.

Serán de obligatorio uso, como mínimo, las siguientes:

a) Extintores manuales

Son aparatos de manejo manual que contengan en su interior una carga (espuma, polvo seco, o anhídrido carbónico), que impulsada por presión, permita sofocar fuegos incipientes. Llevará incorporado un soporte para su fijación a parámetros verticales y el modelo a utilizar deberá estar homologado por el Ministerio de Industria. La carga de los extintores se sustituirá cada año o después de un incendio.

El número mínimo de extintores a colocar se determinará como sigue:

-En oficina: Un extintor por cada planta, situado en la caja de la escalera y como mínimo cada 200 metros cuadrados construidos o fracción.

-En naves de fabricación o almacenaje: Un extintor por cada 200 metros cuadrados o fracción.

-Además de colocar un extintor, como mínimo, en cada uno de los locales que alberguen: contadores de electricidad, depósitos de combustible, centros de transformación, etc. Se ajustará a la eficacia y tipo de agente extintor en base a la carga de fuego previsible, tipo de fuego, según el proceso industrial de que se trate.

-Los extintores portátiles serán de eficacia mínima 21A-113B, se colocarán de forma que ningún punto quede situado a más de 15 m. en recorrido real de



Plan Parcial Comunidad Valenciana:
Actuación Industrial "Tres Hermanas Ampliación" Aspe. Alicante

uno de ellos y se situarán en lugares visibles y divisables, de fácil acceso y perfectamente señalizados.

-Se dispondrá, al menos un extintor móvil de carro 25 o 50 Kg. de agente extintor por cada 5 extintores portátiles o fracción a partir de una superficie de 1.000 m² construidos en la zona de fabricación o almacenamiento.

b) Equipos de manguera

Son instalaciones de extinción de incendios formados por una conducción independiente del resto de la fontanería y que tendrá, como mínimo, las siguientes características:

-Toma de la red general, llaves de paso y válvula de retención.

- Conducción de diámetro mínimo de 25 mm, y capaz de soportar una presión de 15 atmósferas.

-Equipos de manguera, con el correspondiente armario de alojamiento instalados en parámetros verticales, a 120 centímetros del pavimento y con las características especificadas en la norma UNE 23.091.

Cuando la red de suministro no garantice una presión dinámica mínima en punta de lanza de 3'5 Kg/cm², (344 KPa), se instalará un grupo de presión alimentado por un depósito de capacidad suficiente para mantener durante una hora el funcionamiento simultáneo de dos bocas de incendio con un caudal mínimo unitario de 3'3 l/seg para las B.I.E. de 45 m/m, D. y 1'6 l/seg, para las de 25 m/m, de D. El grupo de presión y el depósito del agua se situarán siempre bajo la rasante del pavimento y en las zonas de retranqueo de parcela o en espacios libres de la misma, no permitiéndose la ubicación en el interior de las oficinas o naves.

El número mínimo de equipos de manguera a instalar se determina como sigue:

- Oficinas: En cada planta, se instalará un equipo por cada 40 metros o fracción de longitud de fachada principal.

- Naves de fabricación o almacenaje: En cada planta se instalará un equipo

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento de Aspe, en sesión de
fecha 21 OCT 1999
EL SECRETARIO

29



DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento de Aspe, en sesión de
fecha 21 OCT 1999
EL SECRETARIO



por cada 600 metros de nave, situados a una distancia no superior a 40 metros uno de otro y con un mínimo de dos equipos, para naves inferiores a 700 metros cuadrados, en cada caso, ambos equipos se instalarán junto a las puertas de entrada y salida de la nave y por el interior de la misma.

- En las parcelas comprendidas entre 500 y 1.500 metros cuadrados se instalarán dos equipos de manguera con toma directa a la red general del polígono, pudiendo prescindir del grupo de presión y depósito de reserva especificado anteriormente.

En todo caso prevalecerán las disposiciones que en esta materia se dicten por el Ayuntamiento o Administración competente.

c) Otros elementos de Protección contra Incendios

Se justificará en cada caso, en el proyecto de la actividad concreta a realizar, la necesidad o no de otros elementos de Protección contra Incendios, tales como, detección manual y/o automática de humos, temperatura o fuego, alarma, rociadores automáticos, etc.

3.8. Condiciones estéticas

Artículo 60

GENERALIDADES

Queda prohibido el falseamiento de los materiales empleados, los cuales se presentarán en su verdadero valor.

Se permiten los revocos siempre que estén bien terminados. Las empresas beneficiarias quedarán obligadas a su buen mantenimiento y conservación.

Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.

Los rótulos empleados se ajustarán a las normas de un correcto diseño en cuanto a composición y colores utilizados y se realizarán a base de materiales inalterables a los agentes atmosféricos. La empresa beneficiaria es la responsable, en todo momento, de su buen estado de mantenimiento.



y conservación.

Las edificaciones en parcelas con frente a más de una calle quedarán obligadas a que todos sus paramentos de fachada tengan la misma calidad de diseño y acabado. Se entiende por paramentos de fachada las que da frente a cualquier vía pública.

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

Los espacios libres de edificación deberán tratarse en todas sus zonas de tal manera que las que no queden pavimentadas se completen con elementos de jardinería, decoración exterior, etc., siempre concretando su uso específico.

4.0. NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA

Artículo 61

ORDENANZA RED VIARIA

Condiciones de ocupación y edificabilidad

Se caracterizan por no ser edificables, no incluyendo como tal concepto la construcciones propias del mobiliario urbano.

Condiciones de uso

Calzadas: Uso libre de tránsito rodado

Aceras: Uso exclusivo de tránsito peatonal

Condiciones de dominio

Una vez ejecutadas las obras de urbanización, la red viaria pasará a propiedad pública.

Artículo 62

ORDENANZA ESPACIOS LIBRE DE DOMINIO Y USO PUBLICO



31



Plan Parcial Comunidad Valenciana:
Actuación Industrial "Tres Hermanas Ampliación" Aspe. Alicante

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.

Condiciones de ocupación y edificabilidad

No son edificables

Condiciones de uso

Se destinarán a Parques y Jardines.

Se prohíbe utilizar estos espacios como depósito de materiales o vertido de desperdicios.

Condiciones de dominio

Una vez ejecutadas las obras de urbanización, los espacios libres pasarán a propiedad pública.

Artículo 63
ORDENANZA ZONA DEPORTIVA

Condiciones de ocupación y edificabilidad

- Retranqueos: 50 m a frente y 5 m a laterales y fondo
- Ocupación máxima: La resultante de aplicar los retranqueos
- Edificabilidad máxima: La requerida por el tipo de instalación
- Altura de la edificación: La requerida por el tipo de instalación

Condiciones de uso

Incluye los locales o edificios destinados a la práctica, exhibición o enseñanza de ejercicios de cultura física y deportes. Se permiten las construcciones necesarias tales como pabellones cubiertos, polideportivos, estados, piscinas, etc., e instalaciones complementarias.

Condiciones de dominio



Modificación Puntual Plan Parcial:
Actuación Industrial "Tres Hermanas Ampliación". Aspe. ALICANTE.

Una vez ejecutadas las obras de urbanización, la zona deportiva pasará a propiedad pública.

Artículo 64
ORDENANZA EQUIPAMIENTO SOCIAL

Condiciones de ocupación y edificabilidad

- | | |
|-------------------------|--|
| - Retranqueos: | 7,5 m a frente y 3 m laterales y fondo |
| - Ocupación máxima | 75% |
| - Edificabilidad máxima | 2,5 m ² /m ² |
| - Altura máxima | 10 m |

Condiciones de uso

Se rehabilitará la Casa Rural existente para uso social respetando en su integridad las características constructivas originales. No se permite el derribo de la misma bajo ningún concepto salvo que a la fecha de su rehabilitación sea irrecuperable.

En este caso, el nuevo edificio recordará en sus materiales, elementos constructivos, sistema constructivo y técnicas constructivas, la construcción popular del lugar.

Condiciones de dominio

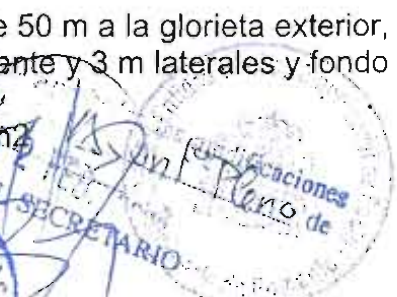
Una vez ejecutadas las obras de urbanización, la zona de equipamiento social pasará a propiedad pública.

Artículo 65
ORDENANZA EQUIPAMIENTO COMERCIAL

Condiciones de ocupación y edificabilidad

- | | |
|-------------------------|---|
| - Retranqueos: | Serán de 50 m a la glorieta exterior, 7,5 m a la frente y 3 m laterales y fondo |
| - Ocupación máxima | 60% |
| - Edificabilidad máxima | 1,3 m ² /m ² |
| - Altura máxima | 15 m |

DILIGENCIA
por el Ayuntamiento de Aspe
a fecha de 10/05/2017



**Modificación Puntual Plan Parcial:
Actuación Industrial "Tres Hermanas Ampliación". Aspe. ALICANTE.**

Condiciones de uso

- Uso principal: Estará constituido por edificios o locales destinados a la compra venta al por menor de artículos, así como por las construcciones complementarias para almacenamiento de los mismos.
- Usos secundarios: Se tolerarán locales destinados al uso de oficinas destinadas a actividades de investigación y desarrollo, servicios de asesoramiento técnico y financiero, agencias de distribución de productos industriales, centros de informática y de comunicaciones, locales relacionados con actividades de hostelería tales como bares, cafeterías, restaurantes, comedores de autoservicio y, en general, cuantas actividades tiendan a la buena comercialización de los productos industriales producidos en la actuación
- Se tolerarán los usos terciarios contemplados en el Art. 4.2.6. de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U., incluso la instalación de casetas de vigilancia de empresas de seguridad.

**Artículo 66
ORDENANZAS ZONA INDUSTRIA NIDO**

Condiciones de parcela

Parcelas de superficie menor de 1.500 m²

Condiciones de edificación

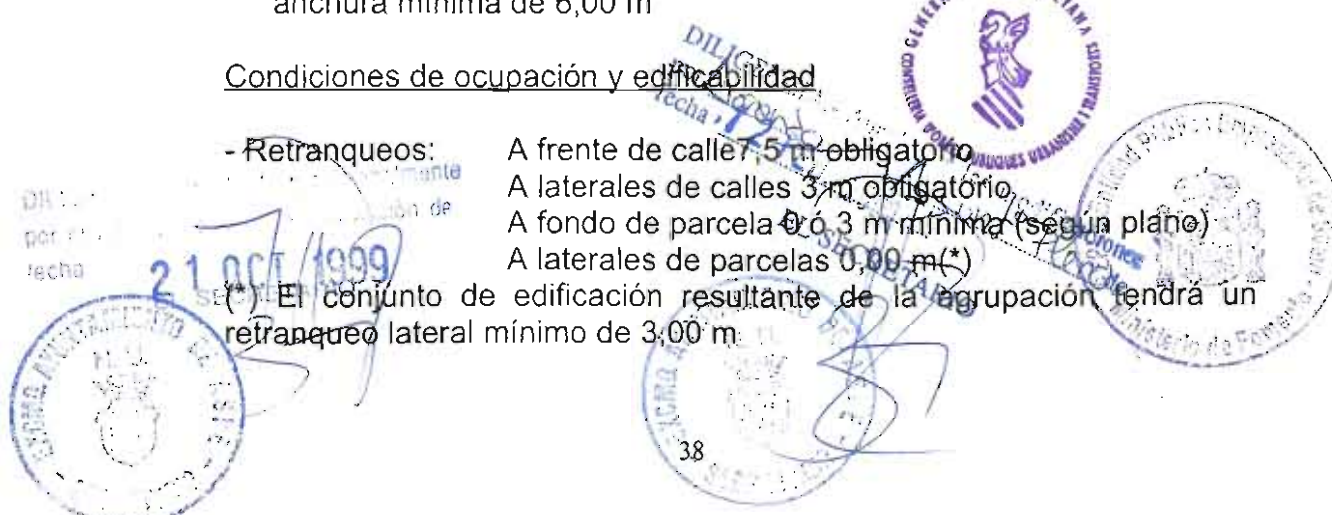
- Tipo de edificación: Edificios adosados formando fila con otras edificaciones, manteniendo constante la línea de fachada a calle.

La agrupación de edificios adosados podrá presentar un frente no superior a 150 m, de forma que entre cada dos agrupaciones construidas en una misma manzana existirá un retranqueo de una anchura mínima de 6,00 m

Condiciones de ocupación y edificabilidad

- Retranqueos: A frente de calle 7,5 m obligatorio
A laterales de calles 3 m obligatorio
A fondo de parcela 0 ó 3 m mínima (según plano)
A laterales de parcelas 0,00 m(*)

(*) El conjunto de edificación resultante de la agrupación tendrá un retranqueo lateral mínimo de 3,00 m



Modificación Puntual Plan Parcial:

Actuación Industrial "Tres Hermanas Ampliación". Aspe. ALICANTE.

- Ocupación máxima sobre parcela: 80 %
- Edificabilidad máxima sobre parcela: **1,2 m²/m²**
- Altura máxima de la edificación: 12 m

Condiciones de uso

Uso industrial (Ver art. 53.1. de estas ordenanzas).

Artículo 67

ORDENANZAS ZONA INDUSTRIA GENERAL

Condiciones de parcela

Parcelas de superficie superior a 1.500 m²

Condiciones de edificación

Tipo de edificación: Aislada

Condiciones de ocupación y edificabilidad

- Retranqueos: A frente de calle 7,5 m obligatorio
A laterales de parcela 3 m mínimo
A fondo de parcela 3 m mínimo
- Ocupación máxima sobre parcela: 75 %
- Edificabilidad máxima sobre parcela: **1,1 m²/m²**
- Altura máxima de la edificación: 12 m

Condiciones de uso

Uso industrial (Ver art. 53.1. de estas ordenanzas).



Artículo 68

ORDENANZA INFRAESTRUCTURAS

Dadas las características topográficas del Sector, se hace imprescindible la construcción de un emisario que recoja y conduzca las aguas pluviales hasta la rambla que existe actualmente.

En la zona de Servicios se instalará una Estación de Bombeo que elevará las aguas residuales al punto donde señalan los planos como conexión al Alcantarillado.

DILIGENCIA
por el Ayuntamiento
Fecha 21 OCT 2013



Modificación Puntual Plan Parcial:
Actuación Industrial "Tres Hermanas Ampliación". Aspe. ALICANTE.

En los citados planos se señalan los puntos de conexión de Agua Potable y Conexión con red de IBERDROLA. Si fuera necesario atravesar cualquier tipo de tubería, cableado, etc, se actuará aplicando la Ley de Expropiación Forzosa.

Artículo 69
APLICACIÓN GENERAL DE LAS NORMAS DE CADA ZONA

Cuando de la aplicación de las distinta normativa establecida exista contradicción respecto a la edificabilidad de una determinada parcela, prevalecerá aquella que cumpla el menor aprovechamiento.

Madrid, julio de 1999



Álvaro Escribano Gallo
Arquitecto-Jefe de Unidad de Planeamiento



DILIGENCIA: Aprobación provisionalmente
por el Ayuntamiento de Aspe, en sesión de
fecha 27 OCT 1999

EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Aprobación provisionalmente
por el Ayuntamiento de Aspe, en sesión de
fecha 17 2 2000

EL SECRETARIO



Modificación Puntual Plan Parcial:
Actuación Industrial "Tres Hermanas Ampliación". Aspe. ALICANTE.

ANEXOS



Modificación Puntual Plan Parcial:
Actuación Industrial "Tres Hermanas Ampliación". Aspe. ALICANTE.

1.0. PARCELAS INDUSTRIALES RESULTANTES

Los datos del parcelario indicativo resultante son los siguientes:

Nº parcela m2
INDUSTRIA NIDO

I3	538
I4	547
E2	600
E3	600
E4	600
E7	600
E8	600
E11	600
E12	600
E15	600
E16	600
E17	600
G2	600
G3	600
G4	600
G5	600
G8	600
G9	600
G10	600
G14	600
G15	600
G16	600
G19	600
G20	600
G21	600
G22	600
I2	603
I23	603
I8	622
L2	622
L3	622

DILIGENCIA. - Aprobadas las modificaciones por el Ayuntamiento de Aspe, a fecha 21/02/2000

SECRETARIO

Ministerio de Fomento

GENERALITAT VALENCIANA

DILIGENCIA. - Aprobadas las modificaciones por el Ayuntamiento de Aspe, a fecha 12/02/2000

SECRETARIO

Modificación Puntual Plan Parcial:
Actuación Industrial "Tres Hermanas Ampliación". Aspe. ALICANTE.

L4	622
L5	622
L6	622
L9	622
L10	622
L11	622
L12	622
I14	628
I13	630
I10	633
I5	636
I9	637
I24	676
I15	682
I22	686
I17	693
I16	703
G1	709
G23	709
E5	720
E6	720
E13	720
E14	720
G6	720
G7	720
G11	720
G13	720
G17	720
G18	720
I11	739
L7	747
L8	747
I6	757
I7	758
I20	764
L1	788
I21	802
I18	803
E1	829
E18	829
I19	830
E9	862
I12	936



Modificación Puntual Plan Parcial:
Actuación Industrial "Tres Hermanas Ampliación". Aspe. ALICANTE.

L13	945
E10	1.068
I1	1.402

**INDUSTRIA
GENERAL**

K5	1.523
K2	1.531
K6	1.541
K1	1.560
K7	1.572
D1	1.579
K3	1.582
H2	1.750
H3	1.750
H4	1.750
D4	1.789
D5	1.800
D6	1.800
H7	1.800
H9	1.817
H8	1.823
F1	1.850
F11	1.850
F2	1.860
F3	1.860
F4	1.860
F7	1.860
F8	1.860
F9	1.860
F10	1.860
C1	1.990
K4	2.042
D7	2.109
H6	2.126
H5	2.130
H10	2.142
J2	2.161
B10	2.191
H1	2.205
B9	2.250
J1	2.263
C4	2.273
D2	2.314

Acordado provisionalmente
por el Consejo de la Generalitat Valenciana
fecha 21 OCT 2000



DILIGENCIA
por el Secretario de la Generalitat Valenciana
fecha 12 FEB 2000
EL SECRETARIO



Modificación Puntual Plan Parcial:
Actuación Industrial "Tres Hermanas Ampliación". Aspe. ALICANTE.

B1	2.477
C2	2.571
B11	2.911
C5	2.923
C3	3.035
D3	3.136
B2	3.177
F6	3.194
B6	3.304
F5	3.390
B5	3.413
A3	3.528
B4	3.600
B7	3.605
B3	3.690
B8	3.832
A1	4.000
A2	5.176
G12	5.791



DILIGENCIA.- Aprobado provisionalmente
 por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
 fecha 27 Oct. 1999
 EL SECRETARIO



DILIGENCIA.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno de
 por 12 Feb. 2000
 fecha 12 Feb. 2000
 EL SECRETARIO



Modificación Puntual Plan Parcial:
Actuación Industrial "Tres Hermanas Ampliación". Aspe. ALICANTE.

B1	2.477
C2	2.571
B11	2.911
C5	2.923
C3	3.035
D3	3.136
B2	3.177
F6	3.194
B6	3.304
F5	3.390
B5	3.413
A3	3.528
B4	3.600
B7	3.605
B3	3.690
B8	3.832
A1	4.000
A2	5.176
G12	5.791



DILIGENCIA.- Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
fecha 21 OCT 1999
EL SECRETARIO

DILIGENCIA.- Aprobadas las modificaciones
por el Ayuntamiento Pleno de
fecha 12 FEB 2000
EL SECRETARIO

Cuadro resumen de superficies de la actuación



DILIGENCIA: Aprobación de las modificaciones por Agencia en sesión de 12 FEB 2000 fecha 12 FEB 2000
 EL SECRETARIO

Actuación Industrial "Tres Hermanas Ampliación" ASPE-ALICANTE	Superficie parcela m2	retranqueos			superficie A m2	total %	Ocupación B %	máxima Ax8 M2	Superficie libre A-Ax8 m2	índice de piso C m2/m2	superficie edf. AxC m2	Altura max. ID m
		frente (1)	lateral	fondo								
INDUSTRIA NIDO	Hasta 1.500	7,5	-	-	52.739	14,5%	80	42.191	10.548	1,2	63.287	12
INDUSTRIA GENERAL	más 1.500	7,5	3,0	3,0	138.641	38,1%	75	103.981	34.660	1,1	152.505	12
TOTAL INDUSTRIA					191.380	52,5%					215.792	
EQUIPAMIENTO COMERCIAL	mayor 500				8.579	2,4%	60	5.147	3.432	1,30	11.153	15
TOTAL SUPERFICIE LUCRATIVA					199.959	54,9%					226.945	

ZONA DE SERVICIOS	1.460	0,4%										
EQUIPAMIENTO SOCIAL	3.729	1,0%	60	2.237	1.492						9.323	10
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	7.304	2,0%										
RED VIARIA	64.755	17,8%										
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	61.146	16,8%										
ZONA DE PROTECCIÓN	25.963	7,1%										

TOTAL ORDENACIÓN: <u>Urbanización</u>	364.316	100,0%										
---------------------------------------	---------	--------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



(1) retranqueo frontal según plano de alineaciones
 338.353
 0.5910

Agencia Colección
 ex. Fernando Piquerio 12 feb 00

DILIGENCIA: Aprobación provisionalmente por el Ayuntamiento en sesión de 12 FEB 2000 fecha 12 FEB 2000
 EL SECRETARIO

Modificación Puntual Plan Parcial:
Actuación Industrial "Tres Hermanas Ampliación". Aspe. ALICANTE.

ÍNDICE DE PLANOS



DILIGENCIA - Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento en sesión de
fecha 10/01/2000
EL SECRETARIO



DILIGENCIA - Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento en sesión de
fecha 12 FEB. 2000
EL SECRETARIO



Modificación Puntual Plan Parcial:
Actuación Industrial "Tres Hermanas Ampliación". Aspe. ALICANTE.

Planos de Plan Parcial no modificados

- Situación nº 1
- Información Plan General nº2
- Topográfico nº 3
- Catastral nº 4
- Conexión a red de aguas residuales nº 10
-

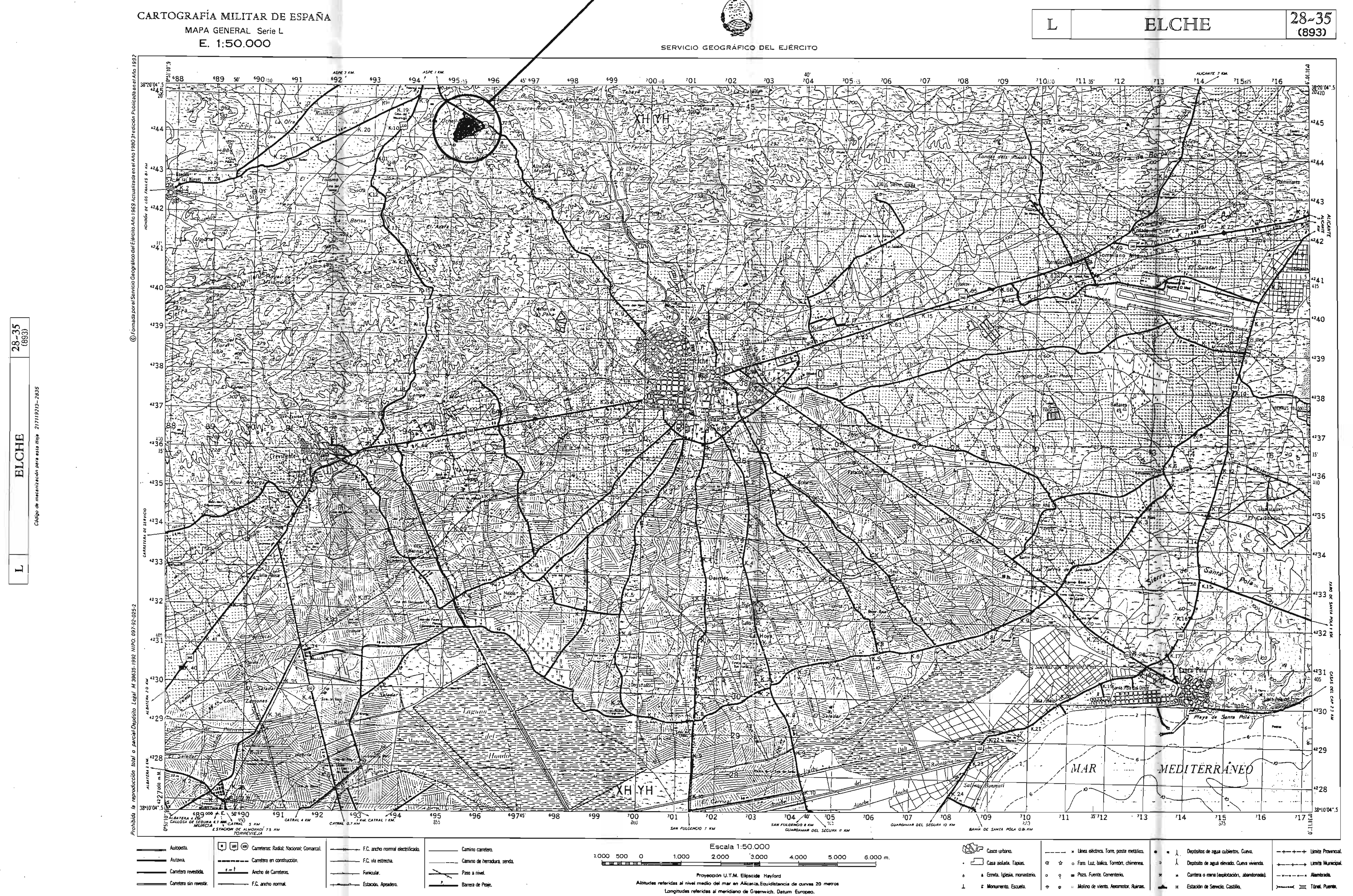
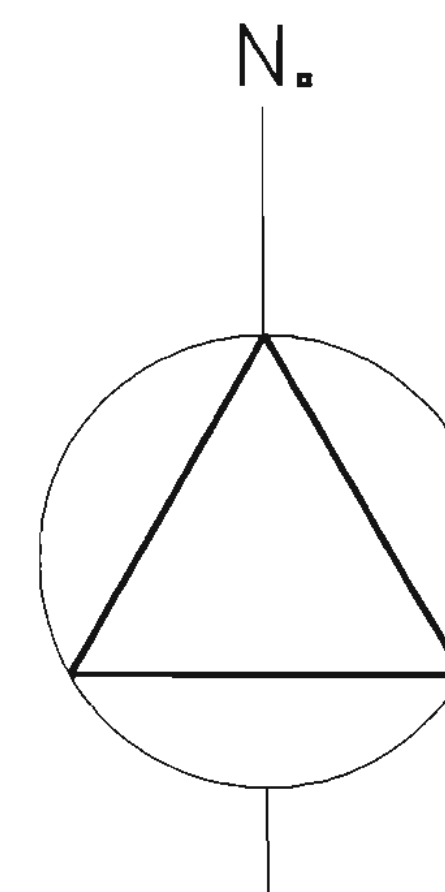
Planos de Plan Parcial modificados

- Red viaria y rasantes nº 5
- Zonificación nº 6
- Parcelario indicativo, alineaciones y rasantes nº 7
- Plan de etapas nº 8 (no se varía el plan de etapas previsto en PPO, y únicamente se ha modificado la base, introduciendo el nuevo esquema viario)

Plano informativo

- Plano de zonificación del PPO que se modifica





Bosquinos

Pascua

Nacional

21 MAR 2000

EL SECRETARIAT

CONSEJO DE LA GENERALIDAD VALENCIANA
CONSEJO DE OBRAS PUBLICAS
LIBRARIAS Y TRANSPORTES

DE LA COMISIÓN DE DIFUSIÓN Y RELACIONES EXTERNAS
este documento fue APROBADO por el PRESIDENTE

28 ABR. 2000

Fd.: El Secretario de la Comisión. Temboral de Urquiza.

 Ministerio de Fomento Sociedad Estatal de Promoción del Argentinista de Suelo	EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE	AUT. DEL TRABAJO	FIRMA	ESCALAS	150.000	LOCALIDAD	ACTUACION	TRES HERMANAS	AMPLIACION	HOJA Nº
	A S E	1505 PERITE DE MERLO		FECHA	ANULA AL	ANULADO POR	PROYECTO	PLAN PARCIAL		
					ANULA AL	ALICANTE	P L A N O	SITUACION		



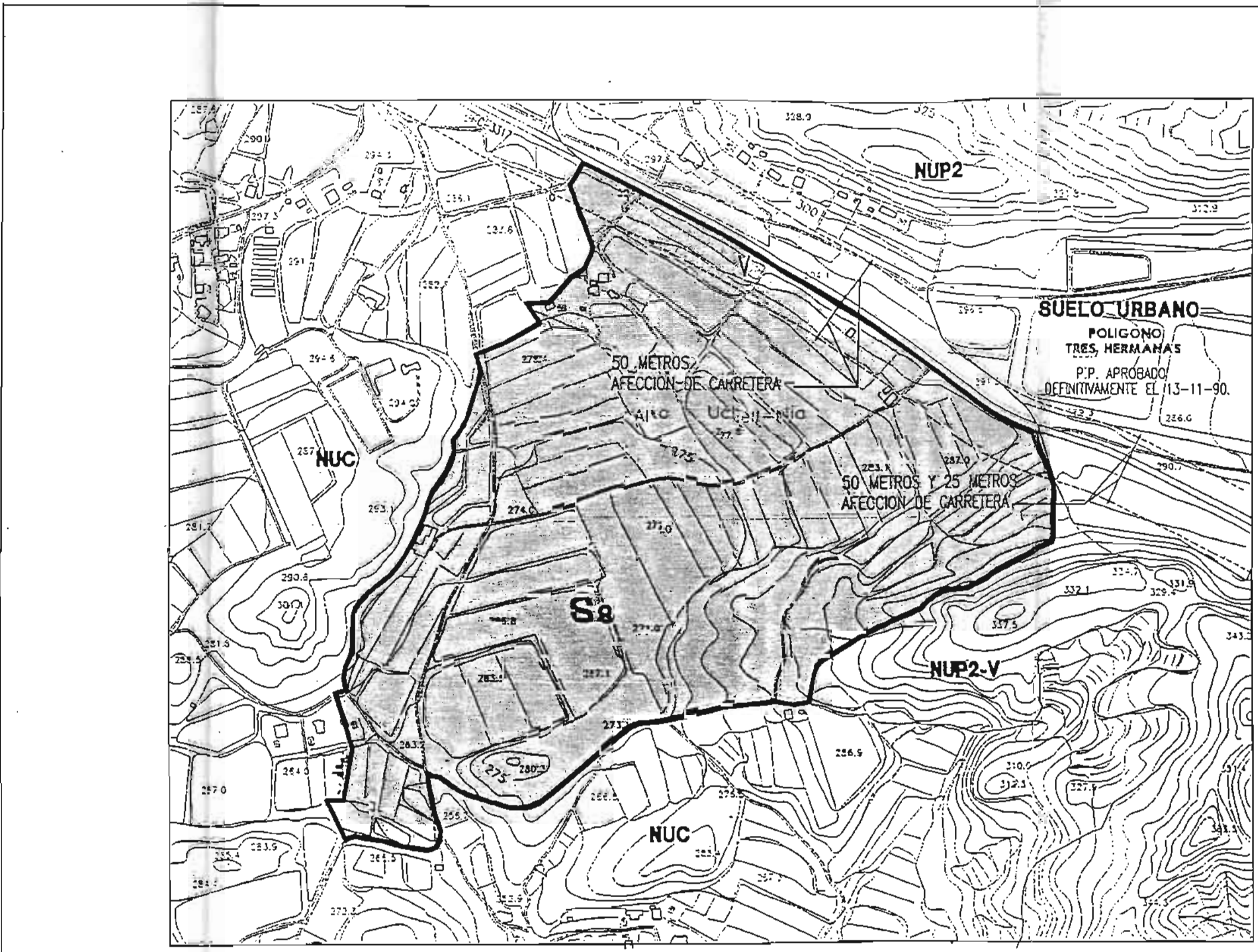
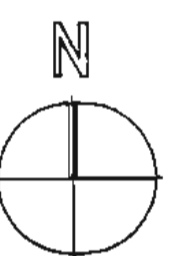
	CLAVE	SUPERFICIE EN HA.
SUELO URBANIZABLE	[Symbol]	178.147
SUELO URBANIZABLE	[Symbol]	228.131
SUELO URBANIZABLE	[Symbol]	4.220.199
SUELO URBANIZABLE	[Symbol]	8.544.228
SUELO URBANIZABLE	[Symbol]	2.324.927
TOTAL		6.979 HA.

(*) LA DELIMITACION DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL NUCLEO CENTRAL SE GRAFICA EN EL PLANO N° 14 (NUCLEO CENTRAL, CLASIFICACION Y USOS GLOBALES DEL SUELO E 1/5000)

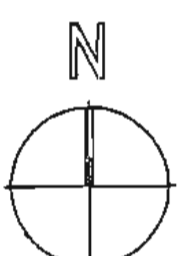
SECTORES DE SUELO URBANIZABLE NO PORMENORIZADO DISPERSOS EN EL TERMINO:

RESIDENCIALES
S4 - CAMINO DE HONOR
S5 - ALFARERIA
S6 - LA COCA

INDUSTRIALES
S8 - ZONA INDUSTRIAL



LEYENDA
S6 - SECTOR 8
SUELO URBANIZABLE NO PORMENORIZADO INDUSTRIAL
PERIMETRO DE SECTOR
DELIMITACION DE ZONAS DE DISTRIBUCION
SISTEMA VIARIO
ZONA DE PROTECCION



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ASPE

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA - ASPE - ABRIL 1995

ARQUITECTO DIEGO MACIA ERICA

TERMINO CLASIFICACION Y CATEGORIAS DEL SUELO

PLANO N° 1-1 ESCALA: 1/25.000

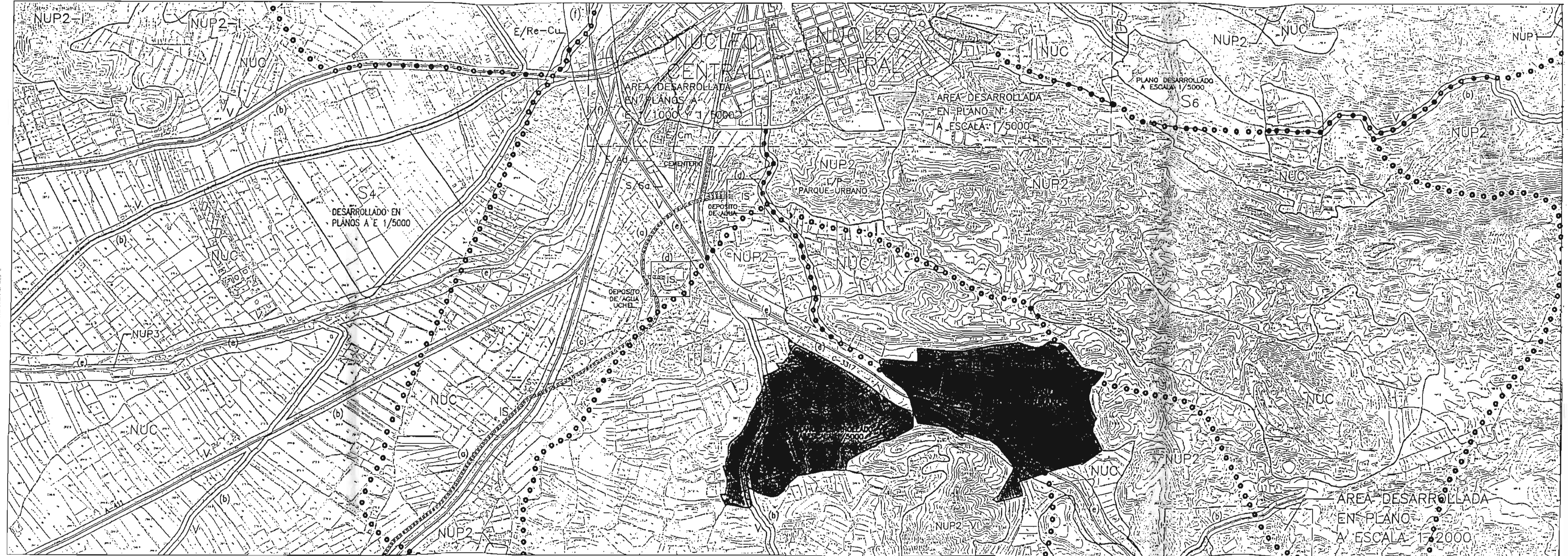
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ASPE

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA - ASPE - ABRIL 1995

ARQUITECTO DIEGO MACIA ERICA

SUELO URBANIZABLE (NO PORMENORIZADO) SECTOR 8. AMPLIACION TRES HERMANAS

PLANO N° 2-8 ESCALA: 1/5.000



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ASPE

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA - ASPE - ABRIL 1995

ARQUITECTO DIEGO MACIA ERICA

TERMINO ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO (USOS GLOBALES Y SISTEMAS)

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ASPE

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA - ASPE - ABRIL 1995

ARQUITECTO DIEGO MACIA ERICA

TERMINO ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO (USOS GLOBALES Y SISTEMAS) E. 1/10.000

CONSEJO DE LA GENERALIDAD VALENCIANA
CONSEJO DE CONTAS PUBLICAS
ORDENAMIENTOS TRANSITORIOS
DELEGACION PARA LA CALIFICACION DE
28 ABR. 2000
Fdo. El Secretario de la Comisi6n Territorial de Urbanismo



EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE ASPE
Ministerio de Fomento
Sociedad Estatal de Promoci6n y Equipamiento de Suelo

AUTOM. DEL TRABAJO
LUS FERRE DE MERLO
DR. ARQUITECTO

FECHA
MARZO-98

ESCALAS
1:25.000 1:5.000

LOCALIDAD
ASPE

ACTUACION
PROYECTO

TRES HERMANAS AMPLIACION
PLAN PARCIAL

PLANO
PLAN GENERAL

H024 N° 2



CONSEJO DE LA GENERALIDAD VALENCIANA
CONSEJO DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS
FOLIO 26 DE 27
26 ABR. 2000
Fdo. El Secretario de la Comisi6n Territorial de Urbanismo



EL SECTO...
EL SECTO...
EL SECTO...

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE
A S P E
Ministerio de Fomento
Sociedad Estatal de Promoci6n y Equipamiento de Suelo

AUTOR DEL TRABAJO
LUIS FERRE DE MERLO
DR. ARQUITECTO

Y F R M A
Luis Ferrer de Merlo

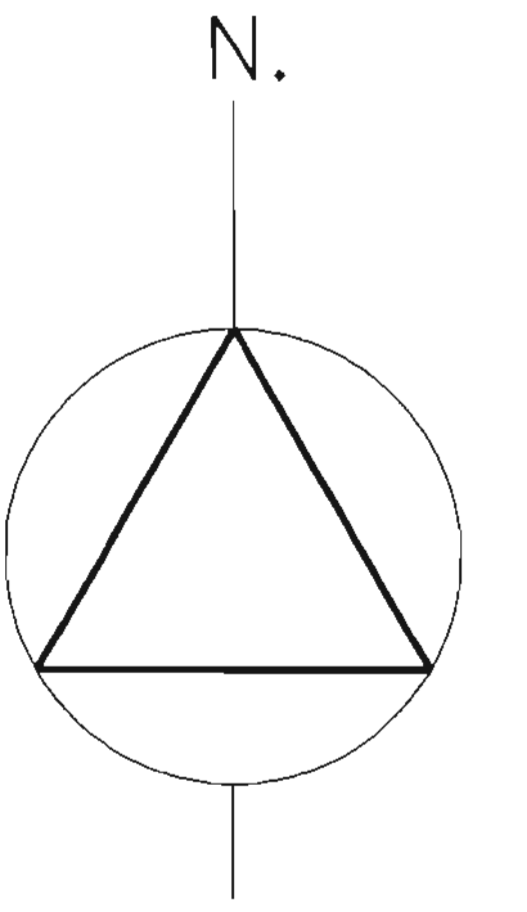
ESCALAS 1/5000
FECHA ANULA AL ANULADO POR
MARZO-98

LOCALIDAD
ASPE
ALICANTE

ACTUACION
PROYECTO
P L A N O

TRES HERMANAS AMPLIACION
PLAN PARCIAL
TOPOGRAFICO

HOJA N°
3

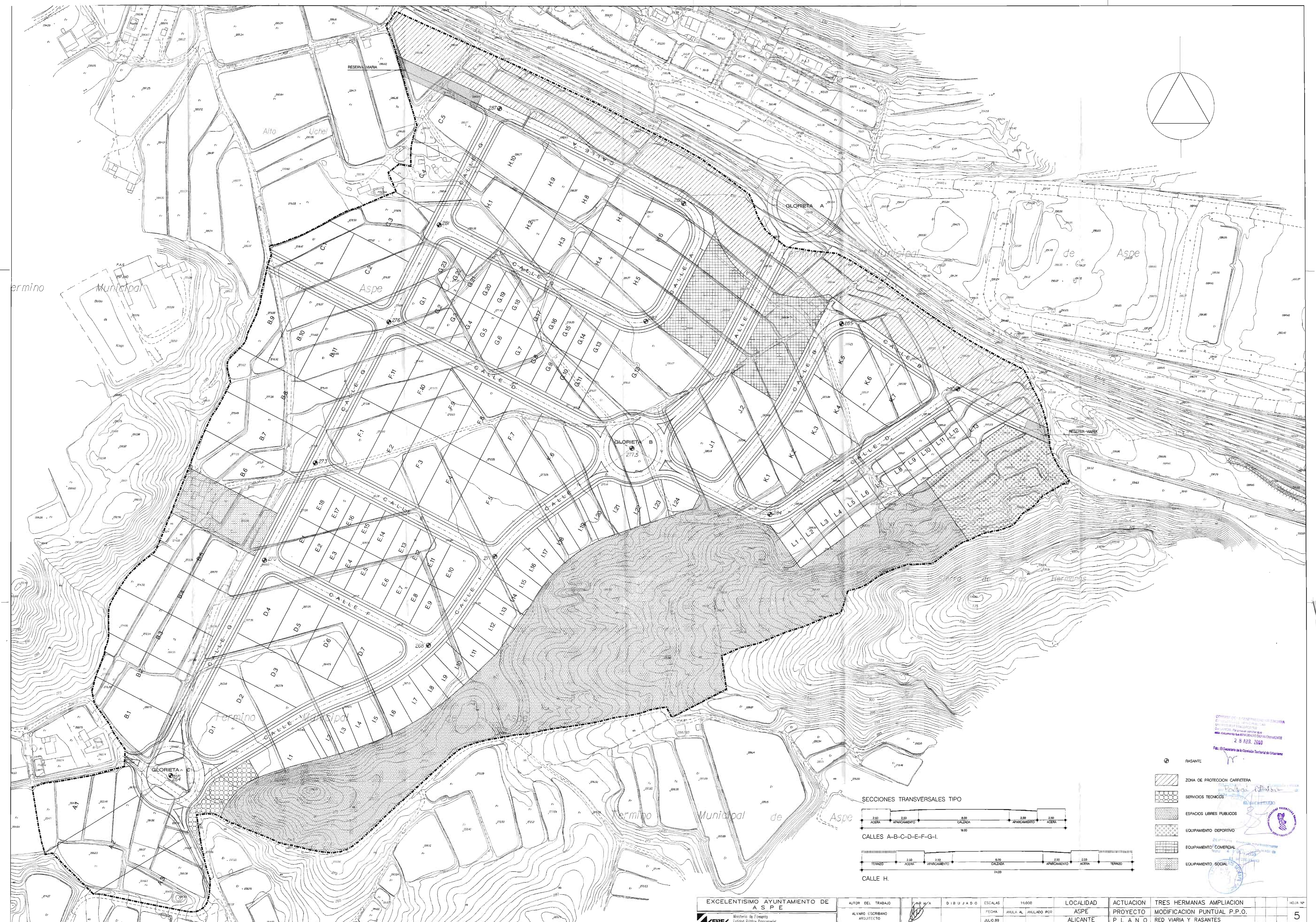
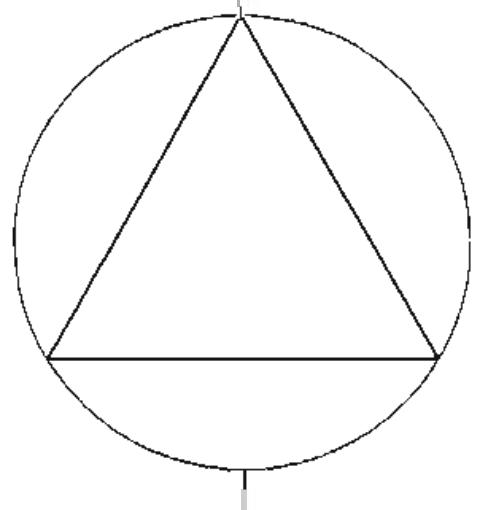


PARCELAS DE S.E.P.E.S. FUERA DEL SECTOR

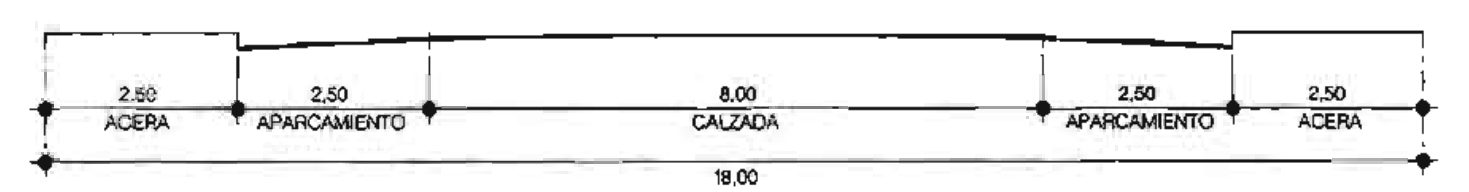
PARCELAS DEL SECTOR FUERA DEL SECTOR
CONSEJO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEBENOMIO Y TRANSPORTES
OBLIGACION. Para saber en qué día
de este documento fue APROBADO DEL PATRIMONIO
2 8 ABR. 2000

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo
EL SECRETARIO
2 8 ABR. 2000

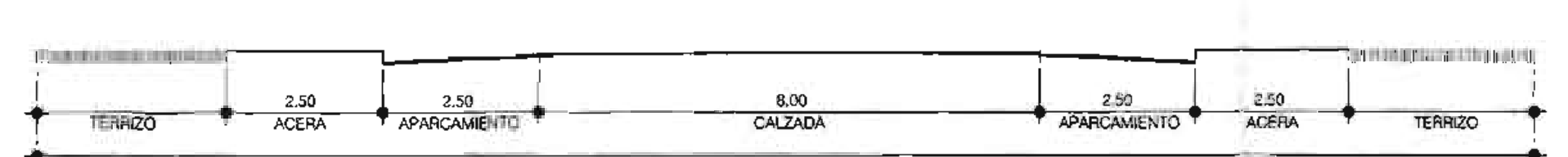
EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE A S P E	AUTOR DEL TRABAJO LUIS FERRE DE NERLO DR. ARQUITECTO	FIRMA <i>Luis Ferre de Nerlo</i>	ESCALAS 1:1000	LOCALIDAD ASPE	ACTUACION TRES HERMANAS AMPLIACION	HOJA Nº 4
Ministerio de Fomento Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo	FECHA MARZO-98	ANULA AL ANULADO POR	FECHA MARZO-98	ALICANTE	PROYECTO PLAN PARCIAL P L A N O CATASTRAL	



SECCIONES TRANSVERSALES TIPO



CALLES A-B-C-D-E-F-G-I.



CALLE H.

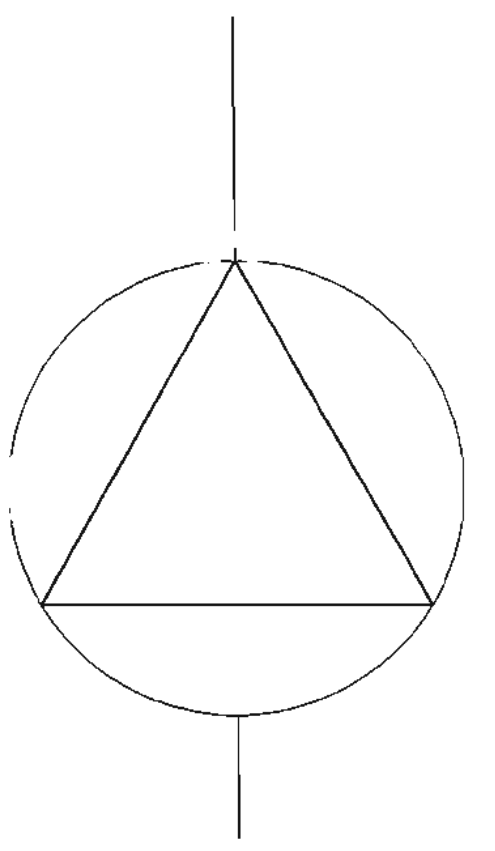
- RASANTE
- ZONA DE PROTECCION CARRETERA
- SERVICIOS TECNICOS
- ESPACIOS LIBRES PUBLICOS
- EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
- EQUIPAMIENTO COMERCIAL
- EQUIPAMIENTO SOCIAL



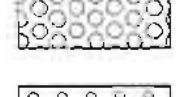
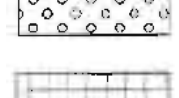
OTORGADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
CONVOCADO POR LAS AUTORIDADES
DE URBANISMO Y TRANSPORTES
DE LA ALCALDÍA PARA ELABORAR EL
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
26 ABR. 2000
FOLIO: El Secretario de la Comisión Municipal de Urbanismo

INDUSTRIA GENERAL
INDUSTRIA MIDA
ZONA DE PROTECCIÓN CARRETERA
SERVICIOS TÉCNICOS
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
EQUIPAMIENTO COMERCIAL
EQUIPAMIENTO SOCIAL

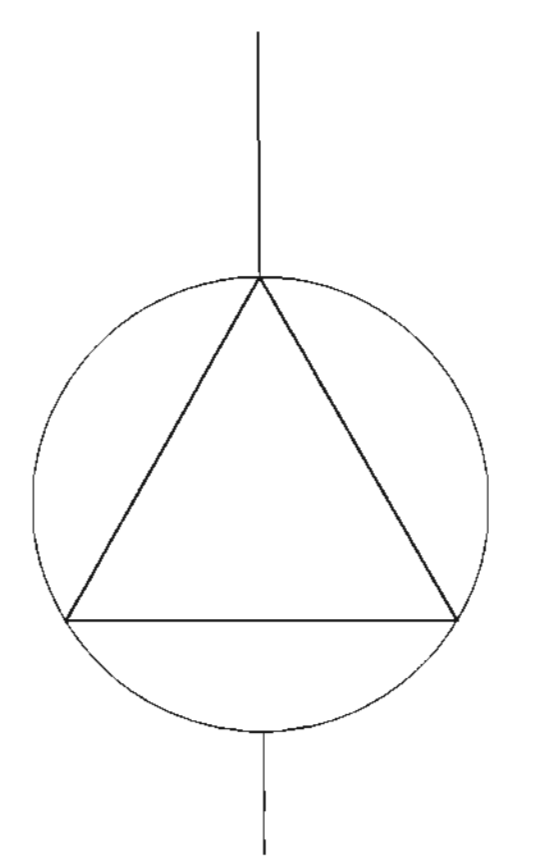
EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE ASPE				AUTOR DEL TRABAJO		FECHA		DIBUJADO		ESCALAS		1:1000		LOCALIDAD		ACTUACION		TRES HERMANAS AMPLIACION		HOJA Nº	
Ministerio de Fomento Entidad Pública Empresarial				ALVARO ESCRIBANO ARQUITECTO		JULIO 99		[Firma]		FECHA		ANULA AL		ASPE		PROYECTO		MODIFICACION PUNTUAL P.P.O.		6	
														ALICANTE		PLAN O		ZONIFICACION			



CONSEJO DE LA GENERALIDAD VALENCIANA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DILIGENCIA: Para mayor constancia que
este documento fue APROBADO DE FIRMAS
28 ABR. 2008
Fdo: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo

-  ZONA DE PROTECCIÓN CARRETERA
-  SERVICIOS TÉCNICOS
-  ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
-  EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
-  EQUIPAMIENTO COMERCIAL
-  EQUIPAMIENTO SOCIAL

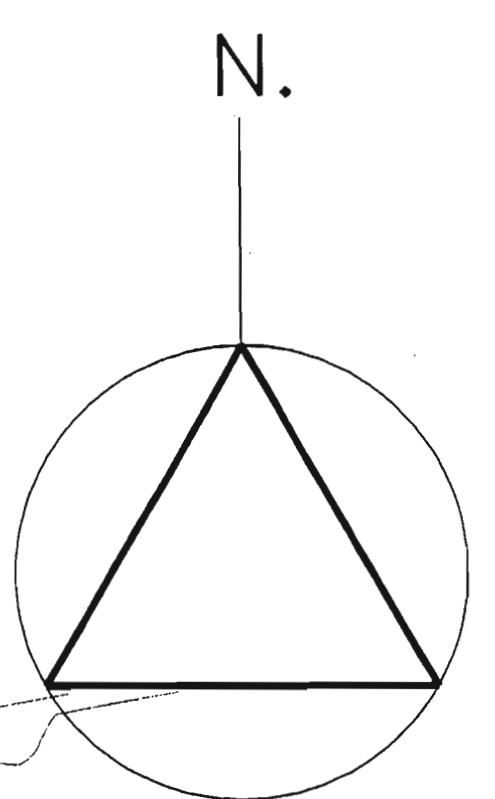
EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE A S P E		AUTOR DEL TRABAJO	F I L A S	D I B U J A D O	ESCALAS	1:10000	LOCALIDAD	ACTUACION	TRES HERMANAS AMPLIACION	HOLIA Nº
 Ministerio de Fomento Entidad Pública Empresarial		ALVARO ESCRIBANO ARQUITECTO			FECHA	ANULA AL ANULADO POR	ASPE	PROYECTO	MODIFICACION PUNTUAL P.P.O.	7
					JULIO 99		ALICANTE	P L A N O	PARCELARIO INDICATIVO, ALINEACIONES Y RETRANQUEOS	



- ZONA DE PROTECCIÓN CARRETERA
- SERVICIOS TÉCNICOS
- ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
- EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
- EQUIPAMIENTO COMERCIAL
- EQUIPAMIENTO SOCIAL

CONSEJO DE LA GENERALIDAD VALENCIANA
C/ LLORENTE DE VECAS, 15
46100 BURJASSOT (VA)
D. A. Para pasar con el uso
del terreno a ANEXO DE PROYECTO
25 ABR. 2000
Fm. El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE ASPE		AUTOR DEL TRABAJO	FECHA	DIBUJADO	ESCALAS	1:1.000	LOCALIDAD	ACTUACION	TRES HERMANAS AMPLIACION		HOJA Nº
		ALVARO ESCRIBANO ARQUITECTO	JULIO 99		FECHA	ANULA AL	ASPE	PROYECTO	MODIFICACION PUNTUAL P.P.O.		8
						ANULADO POR	ALICANTE	PLAN O	PLAN DE ETAPAS		



- INFORMACIÓN
- INDUSTRIA NIDO
 - INDUSTRIA GENERAL
 - ZONA DE PROTECCION NO COMPUTABLE
 - ZONA DE SERVICIOS
 - ESPACIOS LIBRES PUBLICOS
 - PARQUE DEPORTIVO
 - EQUIPAMIENTO COMERCIAL
 - EQUIPAMIENTO SOCIAL
- CONSEJO DE LA GENERALIDAD VALENCIANA
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS
FOLIO: 15/11/2000
- 27 MAR 1998
REGISTRO

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE ASPE		AUTOR DEL TRABAJO	FIRMA	ESCALAS	1:1000	LOCALIDAD	ASPE	ACTUACION	TRES HERMANAS AMPLIACION	HOJA Nº 6
Ministerio de Fomento Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo		LUIS FERRE DE MERLO DR. ARQUITECTO		FECHA	MARZO-98	ANULA AL	ANULADO POR	PROYECTO	PLAN PARCIAL	
								P L A N O	ZONIFICACION	