

**PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN URBANA  
DE ASPE  
Refundido de 2012**

Ayuntamiento de Aspe  
29/06/2012

## **TITULO IV.- REGULACION DE USOS.**

### **CAPITULO I.- DETERMINACIONES GENERALES.**

#### **Sección 1.- Concepto, bases de regulación y desarrollo.**

Art. 4.1.1.- Conceptos.

Art. 4.1.2.- Bases de regulación.

Art. 4.1.3.- Desarrollo de la regulación de usos.

#### **Sección 2.- Condiciones generales.**

Art. 4.1.4.- Aplicación.

Art. 4.1.5.- Acceso desde la vía pública.

Art. 4.1.6.- Diferentes usos en un mismo edificio.

Art. 4.1.7.- Situación de los usos.

Art. 4.1.8.- Categorías de las actividades.

Art. 4.1.9.- Excepción de carácter general.

### **CAPITULO II.- CLASIFICACION DE LOS USOS.**

#### **Sección 1.- Uso residencial.**

Art. 4.2.1.- Definición.

Art. 4.2.2.- Clases.

- 1.- Vivienda: a) unifamiliar.  
b) colectiva.

- 2.- Residencial comunitaria.

#### **Sección 2.- Uso industrial.**

Art. 4.2.3.- Definición.

Art. 4.2.4.- Clases.

- 1.-
  - a) Producción industrial.
  - b) Almacenaje y comercio mayorista.
  - c) Reparación y tratamiento de productos de consumo doméstico.
  - d) Producción artesanal.

- 2.-
  - a) Industria en general.
  - b) Talleres domésticos.

### **Sección 3.- Uso terciario.**

Art. 4.2.5.- Definición.

Art. 4.2.6.- Clases.

1.-

- a) Hospedaje.
- b) Comercio (local comercial, agrupación comercial y grandes superficies).
- c) Oficinas.
- d) Salas de reunión.

### **Sección 4.- Usos dotacionales.**

Art. 4.2.7.- Definición.

Art. 4.2.8.- Clases.

1.- Parques y jardines públicos.

2.- Comunicaciones.

3.- Equipamientos y servicios urbanos.

- a) Equipamientos: - Docente.
  - Cultural.
  - Recreativo.
  - Sanitario.
  - Bienestar Social.
  - Deportivo.
  - Religioso.
- b) Servicios urbanos: - Abastecimiento.
  - Administrativo.
  - Seguridad pública.
  - Cementerio.

4.- Infraestructura y servicios técnicos.

### **Sección 5.- Uso aparcamiento.**

Art. 4.2.9.- Definición.

## **CAPITULO III.- CONDICIONES PARTICULARES DEL USO RESIDENCIAL.**

Art. 4.3.1.- Condiciones de la vivienda.

Art. 4.3.2.- Condiciones de la residencia comunitaria.

## **CAPITULO IV.- CONDICIONES PARTICULARES DEL USO INDUSTRIAL.**

Art. 4.4.1.- Aplicación.

Art. 4.4.2.- Usos compatibles y complementarios.

Art. 4.4.3.- Situación.

Art. 4.4.4.- Industrias en general.

Art. 4.4.5.- Talleres domésticos.

Art. 4.4.6.- Barreras arquitectónicas.

## **CAPITULO V.- CONDICIONES PARTICULARES DEL USO TERCIARIO.**

Art. 4.5.1.- Condiciones del hospedaje.

Art. 4.5.2.- Condiciones del comercio.

Art. 4.5.3.- Condiciones de las oficinas.

Art. 4.5.4.- Condiciones de las salas de reunión.

Art. 4.5.5.- Supresión de barreras arquitectónicas.

## **CAPITULO VI.- CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS DOTACIONALES.**

### **Sección 1.- Condiciones particulares para parques y jardines públicos.**

Art. 4.6.1.- Clases y condiciones.

### **Sección 2.- Condiciones particulares del uso de comunicaciones.**

Art. 4.6.2.- Tipos de vías.

Art. 4.6.3.- Condiciones de las vías en Planes Parciales y Planes Especiales.

Art. 4.6.4.- Eliminación de barreras arquitectónicas.

### **Sección 3.- Condiciones particulares para los equipamientos y servicios urbanos.**

Art. 4.6.5.- Aplicación.

Art. 4.6.6.- Compatibilidad de usos.

Art. 4.6.7.- Sustitución del equipamiento previsto.

Art. 4.6.8.- Edificaciones especiales.

Art. 4.6.9.- Servicios de la Administración.

Art. 4.6.10.- Supresión de barreras arquitectónicas.

### **Sección 4.- Condiciones particulares para las infraestructuras y servicios técnicos.**

Art. 4.6.11.- Régimen.

Art. 4.6.12.- Condiciones de edificación y ejecución.

## **CAPITULO VII.- CONDICIONES PARTICULARES DEL USO APARCAMIENTO.**

Art. 4.7.1.- Aparcamientos privados en los edificios.

Art. 4.7.2.- Aparcamientos públicos.

Art. 4.7.3.- Previsión de plazas de aparcamiento.

Art. 4.7.4.- Reglas para la previsión de aparcamientos en los edificios.

Art. 4.7.5.- Condiciones de ejecución de los vados.

**TITULO VII.- CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS Y DE LA  
EDIFICACION EN EL SUELO URBANO ORDENADO Y EN EL SUELO  
URBANIZABLE PORMENORIZADO, CONDICIONES PARA EL DESARROLLO  
DE LAS UNIDADES DE EJECUCION**

**CAPITULO I. PRELIMINARES.**

Art. 7.1.1.- Concepto y ámbito de aplicación.

Art. 7.1.2.- Clases de áreas en Suelo Urbano.

- a) Areas de Suelo Urbano Ordenado.
- b) Areas de Planeamiento Anterior.
- c) Areas de Planeamiento Diferido.

Art. 7.1.3.- División de las áreas del Suelo Urbano.

Residenciales.  
Industriales.

Art. 7.1.4.- Clases de áreas en Suelo Urbanizable Pormenorizado.

- a) Suelo Urbanizable Pormenorizado en ejecución.
- b) Suelo Urbanizable Pormenorizado normal.

Art. 7.1.5.- División de las áreas de Suelo Urbanizable Pormenorizado.

**CAPITULO II.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 1.  
CASCO ANTIGUO.**

Art. 7.2.1.- Ambito y usos característicos.

Art. 7.2.2.- Condiciones de volumen.

- 1.- Tipo de ordenación.
- 2.- Parcela.
- 3.- Alineaciones.
- 4.- Alturas.

Art. 7.2.3.- Condiciones estéticas.

- 1.- Condiciones generales.
- 2.- Composición de fachadas y cubiertas.
- 3.- Materiales de fachadas y cubiertas.
- 4.- Cuerpos salientes.
- 5.- Elementos salientes.
- 6.- Condiciones particulares para los edificios recayentes al cauce del Rio Tarafa sin vial interpuesto.

Art. 7.2.4.- Condiciones de uso.

- 1.-Uso característico.
- 2.- Usos compatibles.
  - a) Industrial.
  - b) Terciario.
  - c) Equipamientos y servicios urbanos.

### **CAPITULO III.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 2. AMPLIACION DEL CASCO ANTIGUO.**

- Art. 7.3.1.- Ambito y usos característicos.  
Art. 7.3.2.- Condiciones de volumen.

- 1.- Tipo de ordenación.
- 2.- Parcela.
- 3.- Alineaciones.
- 4.- Alturas.

- Art. 7.3.3.- Condiciones estéticas.  
Art. 7.3.4.- Condiciones de uso.

### **CAPITULO IV.- CONDICIONES PARTICULEARES DE LA ZONA 3. PARQUE.**

- Art. 7.4.1.- Ambito y uso característicos.  
Art. 7.4.2.- Condiciones de volumen.

- 1.- Tipo de ordenación.
- 2.- Parcela.
- 3.- Alineaciones.
- 4.- Alturas.

- Art. 7.4.3.- Condiciones estéticas.

- 1.- Composición de fachadas y cubiertas.
- 2.- Cuerpos salientes.
- 3.- Elementos salientes.
- 4.- Retranqueos de la alineación interior.

- Art. 7.4.4.- Condiciones de uso.

- 1.- Uso característico.
- 2.- Usos compatibles.
  - a) Industrial.
  - b) Terciario.

c) Equipamientos y servicios urbanos.

### **CAPITULO V.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 3. SERRANICA.**

Art. 7.5.1.- Ambito y uso característicos.

Art. 7.5.2.- Condiciones de volumen.

- 1.- Tipo de ordenación.
- 2.- Parcela.
- 3.- Alineaciones.
  - a) Alineaciones exteriores.
  - b) Alineaciones interiores.
- 4.- Alturas.

Art. 7.5.3.- Condiciones estéticas.

Art. 7.5.4.- Condiciones de uso.

### **CAPITULO VI.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 5. COCA.**

Art. 7.6.1.- Ambito y uso característico.

Art. 7.6.2.- Condiciones de volumen.

- 1.- Tipo de ordenación.
- 2.- Parcela.
- 3.- Alineaciones.
- 4.- Alturas.

Art. 7.6.3.- Condiciones estéticas.

- 1.- Composición de fachadas y cubiertas.
- 2.- Cuerpos salientes.
- 3.- Elementos salientes.

Art. 7.6.4.- Condiciones de uso.

### **CAPITULO VII.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 6. COLON-SANTA RITA.**

Art. 7.7.1.- Ambito y uso característicos.

Art. 7.7.2.- Condiciones de volumen.

- 1.- Tipo de ordenación.
- 2.- Parcela.

- 3.- Alineaciones.
- 4.- Alturas.

Art. 7.7.3.- Condiciones estéticas.

- 1.- Composición de fachadas y cubiertas.
- 2.- Cuerpos salientes.
- 3.- Elementos salientes.

Art. 7.7.4.- Condiciones de uso.

## **CAPITULO VIII.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 7. POLVORIN.**

Art. 7.8.1.- Ambito y uso característicos.

Art. 7.8.2.- Condiciones de volumen.

- 1.- Tipo de ordenación.
- 2.- Parcela.
- 3.- Alineaciones.
- 4.- Alturas.

Art. 7.8.3.- Condiciones estéticas.

- 1.- Materiales de fachada.
- 2.- Cuerpos salientes.
- 3.- Elementos salientes.

Art. 7.8.4.- Condiciones de uso.

## **CAPITULO IX.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 8. VISTAHERMOSA**

Art. 7.9.1.- Ambito y uso característicos.

Art. 7.9.2.- Condiciones de volumen.

- 1.- Tipo de ordenación.
- 2.- Parcela.
- 3.- Alineaciones.
- 4.- Alturas.

Art. 7.9.3.- Condiciones estéticas.

- 1.- Composición de fachadas y cubiertas.
- 2.- Cuerpos salientes.
- 3.- Elementos salientes.

Art. 7.9.4.- Condiciones de uso.



**CAPITULO X.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 9.  
CASTELAR-GABRIEL MIRO.**

Art. 7.10.1.- Ambito y uso característicos.

Art. 7.10.2.- Condiciones de volumen.

- 1.- Tipo de ordenación.
- 2.- Parcela.
- 3.- Alineaciones.
- 4.- Alturas.

Art. 7.10.3.- Condiciones estéticas.

- 1.- Composición de fachadas y cubiertas.
- 2.- Cuerpos salientes.
- 3.- Elementos salientes.

Art. 7.10.4.- Condiciones de uso.

- a) Industrial.
- b) Terciario.
- c) Equipamientos y servicios urbanos.

**CAPITULO XI.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 10.  
CASTILLO**

Art. 7.11.1.- Ambito y uso característicos.

Art. 7.11.2.- Condiciones de volumen.

- 1.- Tipo de ordenación.
- 2.- Parcela.
- 3.- Alineaciones.
- 4.- Alturas.

Art. 7.11.3.- Condiciones estéticas.

- 1.- Composición de fachadas y cubiertas.
- 2.- Cuerpos salientes.
- 3.- Elementos salientes.

Art. 7.11.4.- Condiciones de uso.

- 1.- Uso característico.
- 2.- Usos compatibles.
  - a) Industrial.
  - b) Terciario.

- c) Equipamientos y servicios urbanos.

## **CAPITULO XII.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 11. AREA DOCENTE**

Art. 7.12.1.- Ambito y uso característico.

Art. 7.12.2.- Condiciones de volumen.

Art. 7.12.3.- Condiciones de uso.

## **CAPITULO XIII.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 12. AVDA. DE NAVARRA.**

Art. 7.13.1.- Ambito y uso característico.

Art. 7.13.2.- Condiciones de volumen.

- 1.- Tipo de ordenación.
- 2.- Parcela.
- 3.- Edificabilidad.
- 4.- Ocupación máxima de parcela.
- 5.- Alturas.
- 6.- Separaciones a los lindes de parcela.
- 7.- Edificaciones auxiliares.
- 8.- Situación de los aparcamientos.

Art. 7.13.3.- Condiciones de uso.

- 1.- Uso característico.
- 2.- Usos compatibles.
  - a) Residencial.
  - b) Terciario.
  - c) Equipamiento y servicios.

## **CAPITULO XIV.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 13. AVDA. DE ELCHE.**

Art. 7.14.1.- Ambito y uso característicos.

Art. 7.14.2.- Condiciones de volumen.

- 1.- Tipo de ordenación.
- 2.- Parcela.
- 3.- Alineaciones.
- 4.- Alturas.

Art. 7.14.3.- Condiciones estéticas.

Cuerpos salientes.

Art. 7.14.4.- Condiciones de uso.

1.- Uso característico.

2.- Usos compatibles.

a) Residencial.

b) Terciario.

c) Equipamientos y servicios urbanos.

3.- Usos prohibidos.

#### **CAPITULO XV.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 14. AVDA. TRES DE AGOSTO.**

Art. 7.15.1.- Ambito y usos característicos.

Art. 7.15.2.- Condiciones de volumen.

1.- Tipo de ordenación.

2.- Parcela.

3.- Alineaciones.

4.- Alturas.

Art. 7.15.3.- Condiciones estéticas.

Cuerpos salientes.

Art. 7.15.4.- Condiciones de uso.

1.- Uso característico.

2.- Usos compatibles.

a) Residencial.

b) Terciario.

c) Equipamientos y servicios urbanos.

3.- Usos prohibidos.

#### **CAPITULO XVI.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 15. POLIGONO TRES HERMANAS.**

Art. 7.16.1.- Ambito y uso característico.

Art. 7.16.2.- Condiciones.

Art. 7.16.3.- Aprovechamiento tipo.

#### **CAPITULO XVII.- CONDICIONES PARTICULARES DE LAS AREAS DE SUELO**

## **URBANIZABLE PORMENORIZADO DE USO RESIDENCIAL.**

### **Sección 1.- Condiciones comunes.**

Art. 7.17.1.- Preliminares.

Art. 7.17.2.- Ambito y uso característicos.

Art. 7.17.3.- Tipos de ordenación para los suelos destinados a equipamientos.

Art. 7.17.4.- Parcelaciones y reparcelaciones.

Art. 7.17.5.- Espacios libres interiores de la manzana.

Art. 7.17.6.- Situación de los aparcamientos.

Art. 7.17.7.- N° máximo de viviendas.

### **Sección 2.- Condiciones particulares de la zona 20 (UE-1). Parque.**

Art. 7.17.8.- Condiciones de volumen.

- 1.- Tipo de ordenación.
- 2.- Parcela.
- 3.- Alineaciones.
- 4.- Alturas.

Art. 7.17.9.- Condiciones estéticas.

Art. 7.17.10.- Condiciones de uso.

- 1.- Uso característico.
- 2.- Usos compatibles.

Art. 7.17.11.- Aprovechamiento tipo.

### **Sección 3.- Condiciones particulares de la zona 21 (UE-2). Coca.**

Art. 7.17.12.- Condiciones de volumen.

- 1.- Tipo de ordenación.
- 2.- Parcela.
- 3.- Alineaciones.
- 4.- Alturas.
  - a) Número de plantas.
  - b) Altura reguladora máxima.
  - c) Altura mínima.

Art. 7.17.13.- Condiciones estéticas.

Art. 7.17.14.- Condiciones de uso.

- 1.- Uso característico.
- 2.- Usos compatibles.

Art. 7.17.15.- Aprovechamiento tipo.

#### **Sección 4.- Condiciones particulares de la zona 22 (UE-3). Barranco.**

Art. 7.17.16.- Condiciones de volumen.

- 1.- Tipo de ordenación.
- 2.- Parcela.
- 3.- Alineaciones.
- 4.- Alturas.
  - a) Número de plantas.
  - b) Altura reguladora máxima.
  - c) Altura mínima.

Art. 7.17.17.- Condiciones estéticas.

Art. 7.17.18.- Condiciones de uso.

Art. 7.17.19.- Aprovechamiento tipo.

#### **Sección 5.- Condiciones particulares de la zona 23 (UE-4). San Juan.**

Art. 7.17.20.- Condiciones de volumen.

- 1.- Tipo de ordenación.
- 2.- Parcela.
- 3.- Alineaciones.
- 4.- Alturas.

Art. 7.17.21.- Condiciones estéticas.

Art. 7.17.22.- Condiciones de uso.

- 1.- Uso característico.
- 2.- Usos compatibles.

Art. 7.17.23.- Aprovechamiento tipo.

#### **Sección 6.- Condiciones particulares de la zona 24 (UE-5). Castillo.**

Art. 7.17.24.- Condiciones de volumen.

- 1.- Tipo de ordenación.
- 2.- Parcela.
- 3.- Alineaciones.
- 4.- Ocupación máxima de parcela.
- 5.- Edificabilidad.
- 6.- Alturas.
  - a) Altura máxima.
  - b) Altura mínima.
- 7.- Separaciones a los lindes de parcela.

- 8.- Sustitución del tipo edificatorio.
- 9.- Edificaciones auxiliares.

Art. 7.17.25.- Condiciones estéticas.  
Art. 7.17.26.- Condiciones de uso.

- 1.- Uso característico.
- 2.- Usos compatibles.

Art. 7. 17.27.- Aprovechamiento tipo.

### **Sección 7.- Condiciones particulares de la zona 25 (UE-6). Arenal.**

Art. 7.17.28.- Condiciones de volumen.

- 1.- Tipo de ordenación.
- 2.- Parcela.
- 3.- Edificabilidad.
- 4.- Ocupación máxima de parcela.
- 5.- Alturas.
- 6.- Separaciones a lindes de parcelas.
- 7.- Edificaciones auxiliares.

Art. 7.17.29.- Condiciones de uso.

- 1.- Uso característico.
- 2.- Usos compatibles.
- 3.- Usos prohibidos.

Art. 7.17.30.- Aprovechamiento tipo.

### **Sección 8.- Condiciones particulares de la zona 29 (UE-10). Nía. (Suelo Urbanizable pormenorizado en ejecución).**

Art. 7.17.31.- Ambito y uso característico.

Art. 7.17.32.- Condiciones.

Art. 7.17.33.- Aprovechamiento tipo.

### **Sección 9.- Condiciones particulares de la zona 30. (UE-11). Montesol.**

Art. 7.17.34.- Ambito y uso característico.

Art. 7.17.35.- Tipo de ordenación para los suelos destinados a equipamientos.

Art. 7.17.36.- Condiciones de volumen.

Art. 7.17.37.- Condiciones de uso.

Art. 7.17.38.- Aprovechamiento tipo.

Art. 7.17.39.- Criterios de gestión.

## **CAPITULO XVIII.- CONDICIONES PARTICULARES DE LAS AREAS DE SUELO URBANIZABLE PORMENORIZADO DE USO INDUSTRIAL.**

### **Sección 1.- Condiciones comunes.**

Art. 7.18.1.- Preliminares.

Art. 7.18.2.- Ambitos y usos característicos.

Art. 7.18.3.- Tipos de ordenación para los suelos destinados a equipamientos.

### **Sección 2.- Condiciones particulares de la zona 26 (UE-7). Avda. de Navarra.**

Art. 7.18.4.- Condiciones de volumen.

- 1.- Tipo de ordenación.
- 2.- Parcela.
- 3.- Edificabilidad.
- 4.- Ocupación máxima de parcela.
- 5.- Altura.
- 6.- Separación a los linderos de parcela.
- 7.- Edificios auxiliares.
- 8.- Situación de los aparcamientos.

Art. 7.18.5.- Condiciones de uso.

Art. 7.18.6.- Aprovechamiento tipo.

### **Sección 3.- Condiciones particulares de la zona 27 (UE-8). Avda. de Elche.**

Art. 7.18.7.- Determinaciones.

Art. 7.18.8.- Aprovechamiento tipo.

### **Sección 4.- Condiciones particulares de la zona 28 (UE-9). Avda. Tres de Agosto.**

Art. 7.18.9.- Determinaciones.

Art. 7.18.10.- Aprovechamiento tipo.

## **CAPITULO XIX.- CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE LAS UNIDADES DE EJECUCION EN EL SUELO URBANIZABLE PORMENORIZADO.**

Art. 7.19.1.- Generalidades.

Art. 7.19.2.- Condiciones para el desarrollo de la UE-1.

Art. 7.19.3.- Condiciones para el desarrollo de la UE-2.

Art. 7.19.4.- Condiciones para el desarrollo de la UE-3.

Art. 7.19.5.- Condiciones para el desarrollo de la UE-4.

Art. 7.19.6.- Condiciones para el desarrollo de la UE-5.

Art. 7.19.7.- Condiciones para el desarrollo de la UE-7, UE-8 y UE-9.

Art. 7.19.8.- Condiciones para el desarrollo de la UE-11.