

2.- ORDENANZAS.

INDICE.

- **TITULO PRIMERO: FORMULACION, OBJETO Y CONTENIDO DEL PLAN PARCIAL INDUSTRIAL "NUEVO TOLLO".**
- **TITULO DEGUNDO: CALIFICACION URBISTICA. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS.**
- **TITULO TERCERO: CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION.**

GENERALITAT VALENCIANA
 CONSELLERIA D'INDUSTRIA, COMERC I TURISME
 Data 16 OCT. 2003
 APROVAT PROVISIONALMENT

CAPITULO PRIMERO: Condiciones de parcela

Sección Primera: Lindes y superficie.

Sección Segunda: Condiciones de emplazamiento de la parcela.

Sección Tercera: Condiciones de ocupación de la parcela.

Sección Cuarta: Aprovechamiento sobre la parcela.

CAPITULO SEGUNDO: Condiciones de volumen y forma de los edificios.

Sección Primera: De la medición de la altura del edificio y sus plantas.

Sección Segunda: De la construcción bajo rasante.

Sección Tercera: De la construcción sobre la altura de cornisa.

GENERALITAT VALENCIANA
 CONSELLERIA D'INDUSTRIA, COMERC I TURISME

Data 08 JUL 2003

CAPITULO TERCERO: Condiciones Funcionales de la Edificación.

Sección Primera: Preliminar.

Sección Segunda: De los huecos. Condiciones de iluminación y ventilación naturales.

Document sotmés a exposició pública per la Resolució de la data indicada.

GENERALITAT VALENCIANA
 CONSELLERIA D'INDUSTRIA, COMERC I TURISME
 APROBACION DEFINITIVA POR RESOLUCION DE
 FECHA -9 DIC. 2004 DEL
 HELI SERRA CONSISILLER DE
 TECTONIC I D'ESTRUCTURE

Sección Tercera: Condiciones de Seguridad en los Edificios y sus Instalaciones.

Sección Cuarta: Condiciones Ambientales.

Sección Quinta: Condiciones mínimas de habitabilidad y calidad de los locales.

CAPITULO CUARTO: TIPOLOGIA DE LA EDIFICACION.

Sección Primera: Tipos de edificación.

Sección Segunda: Edificaciones secundarias o auxiliares y otras obras.

Sección Tercera. Cerramientos y vallados.

CAPITULO QUINTO: CONDICIONES DE LA PARCELACION.

Sección Primera: Condiciones de la parcelación.

- **TITULO CUARTO: DE LAS CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS Y DE LA EDIFICACION EN LOS DISTINTOS AMBITOS DE CALIFICACION URBANISTICA.**

CAPITULO PRIMERO: MANZANAS INDUSTRIALES.

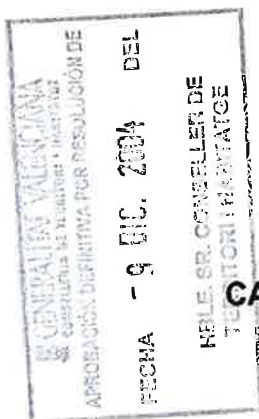
Sección Primera: Ambito y usos.

Sección Segunda: Condiciones de parcela.

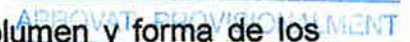
Sección Tercera: Condiciones de volumen y forma de los edificios.

Sección Cuarta: Condiciones constructivas y estéticas.

Sección Quinta: Dotación de aparcamientos.



Data 16 OCT. 2003



CAPITULO SEGUNDO. EQUIPAMIENTO DOTACIONAL.

Sección Primera. Ambito y usos.

Sección Segunda. Condiciones de parcela.

Sección Tercera: Condiciones de volumen y forma de los edificios.

Sección Cuarta: Condiciones constructivas y estéticas.

Sección Quinta: Dotación de aparcamientos.



Data 08 JUL. 2003

Document sotmés a exposició pública per la forma de la data indicada.

CAPITULO TERCERO: ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO.

Sección Primera: Ambito y usos.

Sección Segunda: Condiciones específicas.

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'INDUSTRIA, COMERC I TURISME

Data **16 OCT. 2003**

APROVAT PROVISIONALMENT

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'INDUSTRIA, COMERC I TURISME

Data **08 JUL. 2003**

Document sotmés a exposició pública
per la Resolució de la data indicada.

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE
APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE
FECHA **9 DIC. 2004** DEL
HBLE. SR. CONSELLER DE
TERRITORI I HABITATGE

TITULO PRIMERO: FORMULACION, OBJETO Y CONTENIDO DEL PLAN PARCIAL INDUSTRIAL "NUEVO TOLLO".

Art.1.1.- Ambito de planeamiento de desarrollo.

El Presente Plan Parcial se formula para el desarrollo de un polígono industrial en el Término Municipal de Utiel y en el ámbito físico concreto que señala la delimitación en planos.

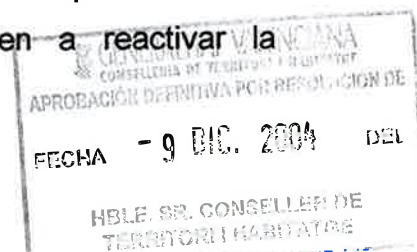
GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'INDUSTRIA, COMERÇ I TURISME

Art.1.2.- Objeto del Plan Parcial.

Data 16 OCT. 2003

APROVAT PROVISIONALMENT

El Objeto del Plan Parcial Industrial "Nuevo Tollo" es la ordenación y regulación urbanística del suelo incluido en el ámbito del mismo para su desarrollo en régimen de Actuación Integrada. La finalidad del Plan Parcial es la de promover la implantación de instalaciones industriales y servicios que ayuden a reactivar la economía en el ámbito municipal y comarcal.



Art.1.3.- Documentación del Plan Parcial.

1.- Son documentos integrantes del presente Plan Parcial:

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'INDUSTRIA, COMERÇ I TURISME

Data 08 JUL. 2003

- a).- La Memoria informativa y justificativa.
- b).- Las presentes Ordenanzas.
- c).- Los Planos:

Document sotmés a exposició pública per la Resolució de la data indicada.

c.1) Planos de Información:

I.1. Encuadre Comarcal.	1:50.000
I.2. Situación.	1:25.000
I.3. Planeamiento vigente. P.G.O.U.	
Clasificación del suelo.	1:25.000
I.4. Planeamiento vigente P.G.O.U.	
Calificación del suelo.	1:25.000
I.5. Estado actual. Topografía.	1:2.000
I.6. Estructura de la propiedad del suelo.	1:2.000

I.7. Usos del suelo, edificaciones e infraestructuras

existentes y afecciones. 1:2.000

c.2) Planos de Ordenación:

O.1. Zonificación 1:2.000

O.2. Régimen Urbanístico. 1:2.000

O.3. Red Viaria 1:2.000

O.4. Volumetría

O.5. Plano de accesos 1:3000



Data 16 OCT. 2003

APROVAT PROVISIONALMENT

Art.1.4.- Vigencia del Plan Parcial.

El presente Plan Parcial tendrá ~~vigencia indefinida,~~ en aplicación del Artículo 58.2. de la Ley 6/1994, Reguladora de la Actividad Urbanística, en adelante L.R.A.U., sin perjuicio de las posibles modificaciones de su contenido, con sujeción a la legislación vigente.



Data 08 JUL. 2003

Art.1.5.- Publicación, ejecutividad y entrada en vigor del Plan Parcial.

Document sotmés a exposició pública per la Ley 6/1994, indicada.

Tal y como establece el Artículo 59 de la citada Ley 6/1994, L.R.A.U., "el Plan será inmediatamente ejecutivo, desde la mera publicación del contenido del acuerdo de su aprobación definitiva, pero solo por lo que se refiere a la legitimación de expropiaciones para poder ejecutar las obras públicas en ellos previstas, así como a la clasificación del suelo y la sujeción de este a las normas legales de ordenación de directa aplicación".

" El Plan entrara plenamente en vigor a los quince días de la publicación de la resolución aprobatoria con transcripción de sus Normas Urbanísticas, conforme a la Ley Estatal 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, de la que será responsable el órgano editor del Boletín Oficial de la Provincia, tan pronto reciba el documento de la Administración que lo apruebe



definitivamente. La publicación de la aprobación definitiva excusa su notificación individualizada."

Art.1.6.- Modificaciones y desarrollo del Plan Parcial.

1. Las modificaciones que pudieran plantearse al presente Plan Parcial, así como los instrumentos de ordenación que pudieran serle de aplicación, cumplirán la Ley 6/1994, L.R.A.U. y demás legislación vigente.
2. A través de la figura del Estudio de Detalle podrán modificarse los aspectos del Plan que se prevén en el art. 26 de la L.R.A.U. y en las condiciones que determina el Artículo siguiente.
3. El desarrollo del Plan Parcial se prevé en una única fase de ejecución, tal y como se señala en los documentos del Plan.

Art.1.7.- Condiciones de los Estudios de Detalle.

1. El ámbito mínimo de un Estudio de Detalle será la manzana o la unidad urbana equivalente.
2. Podrá reajustar o incluir señalamiento de alineaciones y rasantes, tanto en los viales previstos por este Plan, como en los de nueva creación que pudieran darse.
3. Podrán reajustar o modificar la ordenación de los volúmenes, pero sin incrementar el aprovechamiento. Los parámetros que a tal efecto podrán ser objeto de modificación serán: la parcela y la fachada mínimas, la ocupación máxima y los retiros.
4. El aprovechamiento, o edificabilidad neta máxima, no podrá ser incrementado en el ámbito del Estudio de Detalle, ni se podrá transferir edificabilidades entre manzanas. No obstante, en caso de acumularlo a unas parcelas, en detrimento de otras, la máxima edificabilidad permitida será

