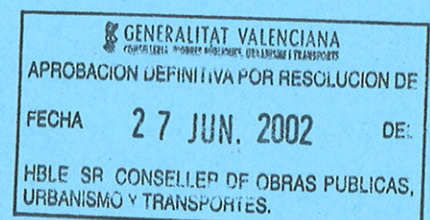


NORMATIVA



NORMAS URBANÍSTICAS.

 GENERALITAT VALENCIANA CONSELLERIA D'OBRES PÚBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS		
APROBACION DEFINITIVA POR RESOLUCION DE		
FECHA	27 JUN. 2002	DEL
HBLE SR CONSELLER DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES.		

ÍNDICE

NORMAS URBANÍSTICAS

1. NORMAS GENERALES

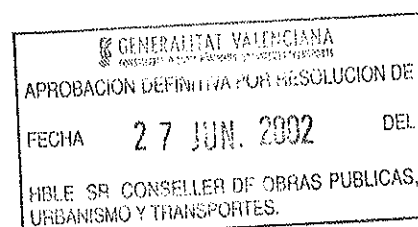
3

ART. 1.	NATURALEZA.	3
ART. 2.	ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y ORDENACIÓN PORMENORIZADA.	4
ART. 3.	CONTENIDO.	4
ART. 4.	NORMAS COMPLEMENTARIAS.	5
ART. 5.	VIGENCIA.	5
ART. 6.	OBLIGATORIEDAD.	5
ART. 7.	MODIFICACIÓN.	5
ART. 8.	PUBLICIDAD.	6
ART. 9.	PRECISIÓN DE LÍMITES.	6
ART. 10.	PRECISIÓN DE PARÁMETROS.	7

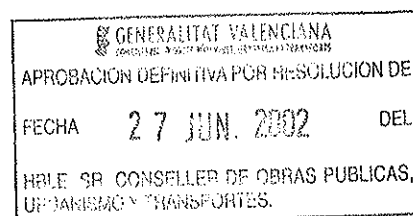
2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

7

ART. 11.	DIRECTRICES DE LA ESTRATEGIA DE EVOLUCIÓN URBANA Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO.	7
ART. 12.	CLASIFICACIÓN DEL SUELO.	8
ART. 13.	ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: USOS.	8
ART. 14.	INSTRUMENTOS DE DESARROLLO: ESTUDIOS DE DETALLE	9
ART. 15.	TRATAMIENTO DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO NO MUNICIPAL.	10
ART. 16.	RED PRIMARIA DE DOTACIONES PÚBLICAS.	10
ART. 17.	CONDICIONES DE LAS ACTUACIONES INTEGRADAS.	10



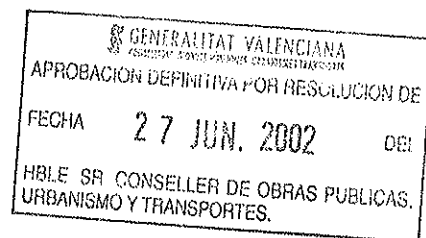
3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL ÁREA.	11
3.1. NORMAS GENERALES DE EJECUCIÓN	11
ART. 18. RÉGIMEN DE ACTUACIÓN.	11
ART. 19. UNIDAD DE EJECUCIÓN Y PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA.	11
ART. 20. PROYECTO DE URBANIZACIÓN	11
ART. 21. PLAZO PARA EDIFICAR Y SOLICITUD DE LICENCIAS.	12
3.2. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN.	13
ART. 22. ALINEACIONES.	13
ART. 23. RASANTES.	13
ART. 24. TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN.	13
ART. 25. PARCELA EDIFICABLE.	13
ART. 26. ALTURA TOTAL Y NÚMERO DE PLANTAS.	14
ART. 27. EDIFICABILIDAD DE PARCELA.	14
ART. 28. RETIROS O RETRANQUEOS.	14
ART. 29. SEGREGACIÓN DE INSTALACIONES EN PARCELA MANCOMUNADA.	14
ART. 30. SÓTANOS Y SEMISÓTANOS.	15
ART. 31. VALLADOS.	16
ART. 32. CONDICIONES DE ESTÉTICA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL.	16
ART. 33. APARCAMIENTOS Y ACCESOS.	16
ART. 34. CONDICIONES DE USO.	17



NORMAS URBANISTICAS.

1. NORMAS GENERALES.

ART. 1. NATURALEZA.



El presente documento constituye el Plan Especial de Ordenación de usos del Área de Suelo Dotacional Público para el depósito y reparación de contenedores, que corresponde a la primera fase del Área de Reserva para la Ampliación del Patrimonio Público de Suelo " Parque Logístico de Riba-Roja". Tiene por objeto la ordenación urbanística estructural y pormenorizada del ámbito que se delimita en los Planos de Ordenación.

El Plan Especial se ha formulado de acuerdo a las prescripciones del Ordenamiento Urbanístico de rango superior:

- Ley Reguladora de la Actividad Urbanística (Ley 6/1994 de la Generalitat Valenciana- DOGV nº 2394 de 24/11/94).
- Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana. (Decreto 201/1998, de 15 de diciembre, del Gobierno Valenciano- DOGV de 29/01/99).
- Ley 4/1992, de 5 de Junio, de la Generalitat Valenciana, sobre el Suelo No Urbanizable. (DOGV. núm. 1806, de 17 de Junio de 1992; BOE, núm. 180, de 28 de Julio de 1992), modificada por Ley 2/1997, de 13 de Junio, de la Generalitat Valenciana. (DOGV. núm. 3014, de 16 de Junio de 1997).
- Orden de 29 de Marzo de 1996, del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se aprueba la instrucción de planeamiento 1/1996, de 23 de Enero, sobre la homologación de los planes de urbanismo de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística. (DOGV. núm. 2732, de 27 de Abril de 1996).

- Plan General de Ordenación Urbana de Riba-Roja de Túria, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia el 23 de octubre de 1.996.
- Plan General de Ordenación Urbana de Loriguilla, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia el 26 de Septiembre de 1989.
- Plan Especial de Delimitación del Área de Reserva para la Ampliación del Patrimonio Público de Suelo "Parque Logístico de Riba-Roja", aprobado definitivamente el 6 de Marzo de 2001.

ART. 2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

En el apartado 1.2 de las presentes Normas Urbanísticas se incluyen las determinaciones que tienen carácter de Ordenación Estructural del Área.

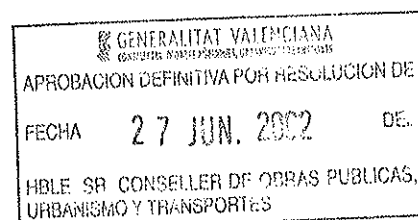
El apartado 1.3 contiene las normas que regulan la ordenación pormenorizada del Área de Suelo Dotacional Público "Parque Logístico de Riba-roja de Túria – Primera Fase". La ordenación pormenorizada detalla las alineaciones, rasantes, fija las condiciones de parcelación y define los destinos urbanísticos y la edificabilidad prevista para los terrenos.

ART. 3. CONTENIDO.

El contenido del Plan deriva de los siguientes documentos:

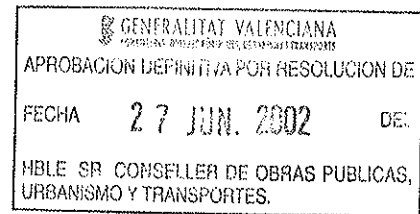
a) Parte sin eficacia normativa.

- MEMORIA.
 - Memoria Informativa.
 - Memoria Descriptiva y Justificativa.
- ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.



b) Parte con eficacia normativa.

- NORMAS URBANÍSTICAS.
- PLANOS DE ORDENACIÓN.



ART. 4. NORMAS COMPLEMENTARIAS.

En lo que no se oponga a lo especificado en estas Normas y a la legislación vigente resultan de aplicación al Área todos los contenidos de los Planes Generales de Ordenación Urbana de Riba-Roja de Túria y de Loriguilla en sus respectivos ámbitos municipales.

Las referencias a preceptos legales y reglamentarios vigentes se entenderán hechas sin perjuicio de la aplicación de los preceptos de derecho necesario que se dicten con posterioridad.

ART. 5. VIGENCIA.

El presente Plan tiene vigencia indefinida en las condiciones establecidas por la legislación urbanística y en tanto no se apruebe otro documento urbanístico de igual o superior rango que lo sustituya o modifique.

ART. 6. OBLIGATORIEDAD.

Los particulares, al igual que la Administración, quedan obligados al cumplimiento de las disposiciones del Plan, de manera que cualquier iniciativa sobre el área de actuación ha de ajustarse a las mismas.

ART. 7. MODIFICACIÓN.

La modificación de cualquiera de los elementos del Plan se registrará por lo dispuesto en los artículos 54 y 55 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística y 76 a 79 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana. En particular, no se considera Modificación del Plan Especial:

- a.- La precisión de límites efectuada con arreglo a lo establecido en estas Normas.
- b.- La adaptación de las parcelas en que se localicen los Centros de Transformación a la estructura parcelaria resultante o a las condiciones particularizadas de instalación resultantes del Proyecto de Urbanización.
- c.- La complementación o adaptación de determinaciones realizada mediante Estudio de Detalle formulado en desarrollo del Plan, con las condiciones que posteriormente se enumeran.
- d.- La modificación de la delimitación de la unidad de ejecución prevista, o de la forma de gestión propuesta.

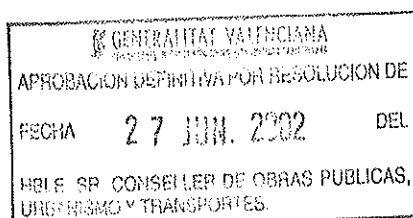
ART. 8. PUBLICIDAD.

La entrada en vigor del Plan exige la previa publicación de la resolución aprobatoria, en las condiciones señaladas por el art. 59 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

Todos los documentos integrantes de este Plan serán públicos y podrán ser consultados por cualquier persona en todo momento, en la forma y lugar que se determine.

ART. 9. PRECISIÓN DE LÍMITES.

- 1.- Las delimitaciones de estudios de detalle, unidades de ejecución, zonas o áreas de ordenación, podrán precisarse en sus respectivos casos de utilización, cuando se trate de ajustes debidos a las edificaciones actuales, las características topográficas o naturales del terreno, la mayor precisión de la cartografía de que se disponga, la presencia de arbolado o vegetación u otros elementos naturales o artificiales de interés que justifiquen el ajuste.



2.- La referida precisión de límites deberá cumplir las siguientes condiciones.

- a.- Se mantendrá sensiblemente la forma de las determinaciones gráficas.
- b.- No se producirán aumentos o disminuciones de la superficie delimitada superiores al cinco por cien (5%).
- c.- No disminuirán los niveles de servicio de las vías de circulación.
- d.- No disminuirá la superficie destinada a espacios libres.

ART. 10. PRECISIÓN DE PARÁMETROS.

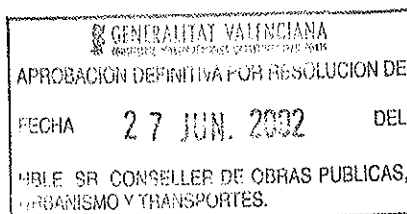
Se admite una tolerancia del tres por cien (3%), en más o en menos, en la precisión de los parámetros que definen las condiciones de la edificación de las zonas.

2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

ART. 11. DIRECTRICES DE LA ESTRATEGIA DE EVOLUCIÓN URBANA Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO.

Se establecen las siguientes directrices de la estrategia de evolución urbana:

- El objetivo de esta iniciativa se enmarca en el desarrollo del futuro Parque Logístico de Riba-Roja, que responderá a unas necesidades históricas del Área del transporte terrestre y de la logística en el entorno de la ciudad de Valencia, pretendiendo constituirse como la futura ciudad del transporte de ámbito metropolitano.
- En particular el objetivo de esta primera fase de actuación tiene la finalidad específica de crear el suelo adecuado para el depósito y reparación de contenedores de mercancías, especialmente los destinados al transporte marítimo.



- La ordenación acentuará las medidas que permitan asegurar unas buenas condiciones de calidad y funcionalidad de la actuación proyectada: adecuado sistema de accesos, amplias secciones viarias, claridad de los trazados...

La ordenación se adecuará a las condiciones de protección de los importantes elementos viarios situados en su entorno.

ART. 12. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

El suelo comprendido en el Área mantiene su clasificación como Suelo No Urbanizable.

ART. 13. ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: USOS.

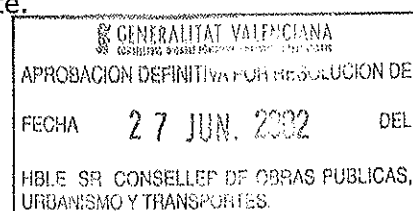
No se han diferenciado distintas zonas de ordenación con respecto a sus usos específicos.

Los **usos globales** son los siguientes:

- **Uso Dominante:** Uso Dotacional Público, integrado en los servicios de la red de transporte, relacionado con el depósito y manipulación de contenedores.

Se consideran incluidas en este uso las actividades destinadas al estacionamiento, mantenimiento, reparación, limpieza, guarda, almacenaje y manipulación de contenedores, así como otras de naturaleza similar.

- **Usos compatibles:**
 - Usos de industria, taller y almacén vinculados al uso dominante.
 - Aparcamientos vinculados al uso dominante.
 - Oficinas, vinculadas al uso dominante.
 - Otros usos dotacionales públicos.



▪ **Usos incompatibles:**

- Uso residencial en cualquiera de sus categorías. Únicamente se permite la vivienda del personal del servicio de mantenimiento y vigilancia, con una superficie edificable no superior a 100 m² por parcela.
- Resto de Usos no vinculados directamente con el depósito y reparación de los contenedores de mercancías.

ART. 14. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO: ESTUDIOS DE DETALLE

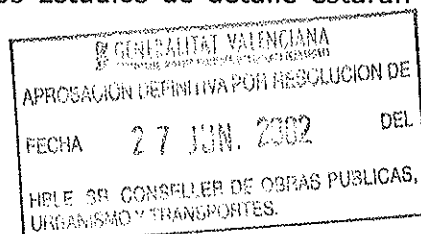
1.- Los Estudios de detalle tienen por objeto desarrollar el plan, de acuerdo con el contenido del Artículo 26 de la L.R.A.U. y art. 100 del Reglamento de Planeamiento, reajustando o estableciendo alineaciones y redistribuyendo la edificabilidad asignada por el planeamiento, sin aumentarla en ningún caso.

En particular podrán definir alineaciones o rasantes, cuando no pueda efectuarse el ajuste mediante la precisión de límites prevista en estas Normas. Asimismo podrán completar el sistema de comunicaciones definido por el plan con aquellas vías incluidas en el dominio público, que resulten necesarias para proporcionar acceso a las parcelas cuya ordenación concreta establezca el propio Estudio de Detalle. Las nuevas vías deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Deberán tener entrada y salida a la vía pública, sin formar "cul de sac".
- No tendrán mas de un punto de inflexión en todo su trazado.

Asimismo podrán redactarse Estudios de Detalle con la finalidad indicada en el art. 29 de las presentes Normas.

2.- Además de las condiciones establecidas por los artículos 21 y 100 del Reglamento de Planeamiento, los Estudios de detalle estarán sujetos a las siguientes limitaciones:



a.- La definición de alineaciones no podrá comportar reducción de la superficie de los viales o espacios libres previstos por el planeamiento, ni suponer alteraciones en la continuidad del recorrido establecido para el viario que discorra por su ámbito.

b.- No podrán aumentar la edificabilidad prevista por el plan, sin perjuicio de su posible redistribución.

ART. 15. TRATAMIENTO DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO NO MUNICIPAL.

La totalidad del ámbito del Plan pertenece al Dominio público no municipal. Sus condiciones de utilización se derivan del propio contenido del Plan así como de lo dispuesto en la normativa sectorial aplicable.

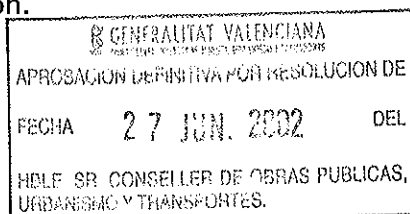
ART. 16. RED PRIMARIA DE DOTACIONES PÚBLICAS.

La totalidad del Área de Suelo Dotacional Público objeto de la presente actuación está incluida en la Red Primaria de reservas de suelo dotacional, según se contempla en el artículo 28.2 del RPCV, definiéndose como suelo dotacional público para el depósito y reparación de contenedores de mercancías, con el uso de infraestructura-servicio urbano (PID), como instalaciones de las infraestructuras de transporte.

La franja paralela a la Autovía A-7, que constituye el área de afección de la vía, se incluye en Red Primaria Viaria (PRV). En esta zona se establece una banda verde de arbolado de porte elevado (al menos 10-12 metros de altura), de 41 metros de ancho, que establezca una barrera visual entre la plataforma de contenedores y la red viaria.

ART. 17. CONDICIONES DE LAS ACTUACIONES INTEGRADAS.

El desarrollo del Área se realizará mediante la formulación de un Programa de Actuación Integrada, con la finalidad de asegurar una mayor calidad y homogeneidad en las obras de urbanización.

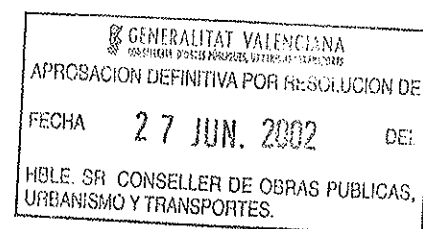


El acceso al área de actuación se realiza mediante un vial, prolongación del vial de borde del sector NPI 3 By-Pass (Riba-Roja de Túria), que no tendrá carácter estructural, quedando modificado cuando se lleve a cabo el encauzamiento del Barranco de Pozalet o, cuando se desarrolle la ordenación del resto del Área de Reserva que incluirá sus correspondientes accesos a la red primaria existente.

3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL ÁREA.

3.1. NORMAS GENERALES DE EJECUCIÓN.

ART. 18. RÉGIMEN DE ACTUACIÓN.



La ejecución de este Plan se realizará por medio del régimen de Actuaciones Integradas. El suelo se obtendrá por expropiación, independientemente de los acuerdos a que pueda llegarse con los titulares del suelo. La urbanización podrá desarrollarse por cualquiera de las formas de gestión permitidas por la legislación urbanística.

ART. 19. UNIDAD DE EJECUCIÓN Y PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA.

Para la ejecución del Plan será preciso aprobar el correspondiente Programa para el desarrollo de Actuaciones Integradas.

ART. 20. PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

Condiciones a cumplir en el proyecto de urbanización:

- 1.- El diseño de los viales y espacios libres de dominio público y de los elementos de las redes de infraestructura será desarrollado constructivamente por un Proyecto de Urbanización único. Deberá cumplir las prescripciones de los artículos 28 y 34 de la L.R.A.U., respetando las determinaciones contenidas en este Plan.

El Proyecto contendrá la definición de las necesarias conexiones entre las redes señaladas en el punto anterior y las generales de la población, con independencia de la atribución diferenciada de los costes.

2.- El Proyecto podrá efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y del subsuelo en la ejecución material de las obras de urbanización. Cuando esta adaptación suponga la alteración de las determinaciones sobre ordenación o régimen del suelo o de la edificación de los predios afectados por el proyecto, deberá aprobarse previa o simultáneamente la correspondiente Modificación del planeamiento, excepto en los casos susceptibles de adaptarse mediante Estudio de Detalle.

3.- La localización de los Centros de Transformación se contendrá en el Proyecto de Urbanización. Las características constructivas de los Centros serán las derivadas de sus exigencias funcionales y del respeto a los valores ambientales del entorno.

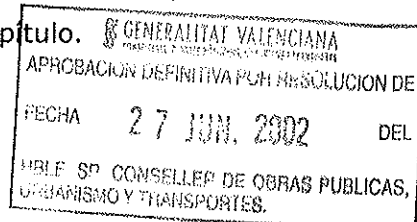
4.- Las zonas verdes públicas serán diseñadas en el Proyecto de Urbanización, dotándolas del correspondiente arbolado, jardinería, tratamiento de suelos, alumbrado y mobiliario adecuado.

5.- Las obras de urbanización de los viales se realizarán de acuerdo con las especificaciones de diseño contenidas en este Plan. El esquema de aceras, calzadas y aparcamientos podrá ser alterado en el Proyecto de Urbanización sin modificar las alineaciones y manteniendo una anchura de aceras no inferior a 2 m.

ART. 21. PLAZO PARA EDIFICAR Y SOLICITUD DE LICENCIAS.

El Programa de Actuación Integrada fijará los plazos para edificar, según lo dispuesto en el Artículo 85 de la L.R.A.U.

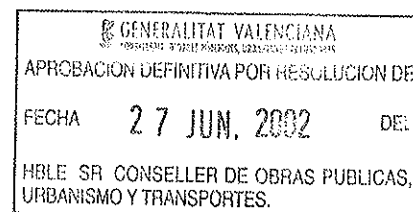
Para la ejecución de las edificaciones correspondientes a las parcelas edificables del Plan será preciso solicitar una licencia municipal, para cuya concesión se exigirá la presentación de proyecto firmado por técnico competente, que deberá adecuarse a todas las determinaciones contenidas en este capítulo.



Podrán concederse licencias de construcción cuando las obras de urbanización estén finalizadas o cuando, aún en caso contrario, se garantice su urbanización simultánea en los términos del apartado 2 del artículo 73 de la LRAU.

3.2. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN.

ART. 22. ALINEACIONES.



Las alineaciones están reflejadas en los Planos de Ordenación de este Plan. En la fijación de las alineaciones sobre el terreno podrán realizarse los ajustes mínimos necesarios que exija el replanteo.

ART. 23. RASANTES.

Las rasantes oficiales corresponden al perfil longitudinal en el eje de las vías públicas y se señalan de modo global en el plano de ordenación correspondiente. El Proyecto de Urbanización debe permitir su determinación concreta para cada parcela, con las pequeñas rectificaciones de detalle que pueden ser realizadas en la propia ejecución.

ART. 24. TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN.

Es la definida como edificación aislada: edificación situada en parcela exclusiva para ella, retranqueándose de los lindes y de la alineación exterior, presentando cuatro fachadas vistas.

ART. 25. PARCELA EDIFICABLE.

Para ser edificables, las parcelas tendrán una superficie mínima de 8.000 metros cuadrados, un frente a vial mínimo de 50 m y en su interior podrá inscribirse un cuadrado de 50 metros de lado.

ART. 26. ALTURA TOTAL Y NÚMERO DE PLANTAS.

La altura total de las edificaciones no podrá superar los 10 m. Por encima de esta altura podrán admitirse las siguientes construcciones:

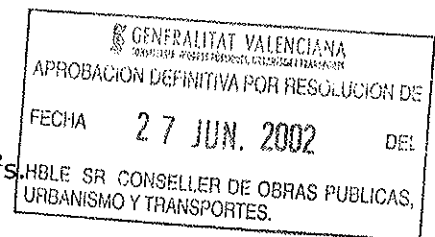
- Cajas de escalera.
- Chimeneas, paneles solares, antenas y pararrayos.
- Instalaciones descubiertas indispensables para el funcionamiento de la actividad.

El número máximo de plantas permitido es de dos, incluyendo la planta baja y excluyendo del cómputo los sótanos y semisótanos. Este número no podrá ser superado aun cuando la altura máxima lo permitiese. Se permitirán asimismo edificaciones de una planta.

En los almacenamientos de contenedores u otro tipo de sistema no se podrá superar más de cuatro alturas de apilado.

ART. 27. EDIFICABILIDAD DE PARCELA.

La edificabilidad neta sobre parcela es de 0,063 m²t/m²s.



ART. 28. RETIROS O RETRANQUEOS.

Las construcciones deberán mantener una distancia mínima de 10 m a las alineaciones de vial y de 6 m al resto de linderos.

ART. 29. SEGREGACIÓN DE INSTALACIONES EN PARCELA MANCOMUNADA.

Con el fin de permitir la construcción de instalaciones de menores dimensiones sin reducir el tamaño de las parcelas, se permitirá la segregación de instalaciones en parcela con las siguientes condiciones:

- a.- Cada una de las sub-parcelas tendrá una superficie mínima de 2000 M², pudiendo inscribirse un rectángulo de dimensiones 30 x 40 M. La suma de

los aprovechamientos no será superior al aprovechamiento máximo de la parcela original.

b.- El 10 % del suelo como mínimo será mancomunado a efectos de ejecución, uso y mantenimiento, impidiéndose cualquier tipo de ocupación que dificulte la circulación para accesos y emergencias.

c.- Las dotaciones de infraestructuras, si no pudieran independizarse, serán mancomunadas con un solo punto de enganche en las redes públicas.

d.- Toda licencia de construcción o actividad será precedida por un Estudio de Detalle que fije las características de los elementos mancomunados (cerramientos de vial público y de lindes, aparcamientos, arbolado, pavimentación, infraestructuras), número y situación de las parcelas, cuota de participación en el mantenimiento que determinará la distribución entre los propietarios de las cargas derivadas de la ejecución del planeamiento.

e.- La ejecución de los elementos mancomunados será previa o simultánea a la obtención de la licencia de actividad y a la finalización de las obras de acondicionamiento del conjunto de la parcela.

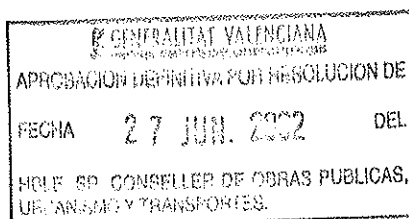
f.- La distribución de edificaciones puede ser adosada y ofrecerá un frente homogéneo a vial público.

g.- Se respetarán asimismo las distancias a terceros del artículo 37 anterior.

ART. 30. SÓTANOS Y SEMISÓTANOS.

Se permiten plantas sótano o semisótano, sin que pueda autorizarse su utilización como lugares de trabajo o de actividad que impliquen la presencia continuada de personas.

La red de saneamiento podrá no incluir los desagües de los locales cuya cota sea inferior a la rasante de la calle.



ART. 31. VALLADOS.

Los cerramientos de las parcelas son obligatorios. Los recayentes a vial público deben realizarse mediante un basamento de fábrica maciza de 1 m de altura y cierre metálico que no podrá superar una altura total de 2,2 m. Deberán tener un tratamiento y acabados de buena calidad, acorde con el correspondiente a las fachadas exteriores. Los cerramientos entre parcelas privadas no podrán superar tampoco la altura máxima de 2,2 m.

ART. 32. CONDICIONES DE ESTÉTICA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL.

Todos los paramentos exteriores de los edificios deberán tratarse con materiales y acabados propios de fachada, con independencia de su posición relativa.

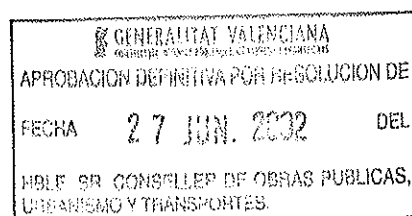
Se dedicará a zonas ajardinadas un mínimo del 2 % de la superficie de la parcela, plantándose árboles a razón de 1 por cada 20 metros de perímetro de parcela, de especies aclimatadas de alto porte y dispuestos preferentemente junto al vallado de la parcela.

La publicidad se limitará a soportes permanentes en que se anunciarán las instalaciones existentes, sin permitirse otros contenidos. Todos los anuncios y rótulos comerciales deberán respetar, en su situación y dimensiones, los elementos ornamentales y compositivos del edificio y del entorno.

ART. 33. APARCAMIENTOS Y ACCESOS.

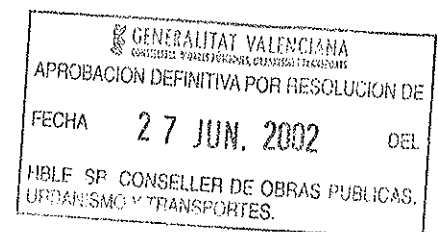
Cada parcela resolverá el alojamiento de vehículos generado por la actividad interior reservando siempre para tal fin una superficie mínima del 1,5 % de la parcela que pueda contener 1 plaza por cada 100 m² construidos.

La disposición y dimensiones de los accesos no entorpecerá el tráfico exterior. Se garantizará la maniobrabilidad del servicio de bomberos en el interior de las parcelas.

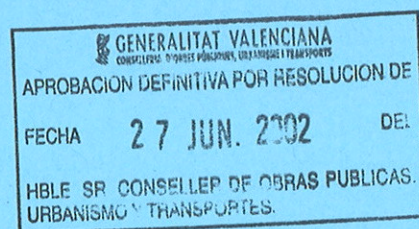


ART. 34. CONDICIONES DE USO.

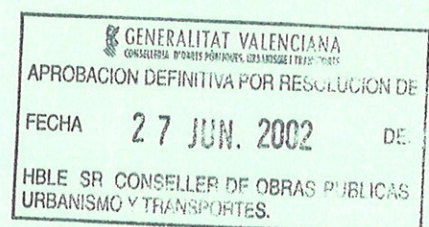
La regulación de los usos es la contenida en el art. 13 anterior.



PLANOS



PLANOS.



ÍNDICE

PLANOS

PLANO 1.	SITUACIÓN.	E: 1/50.000
PLANO 2.	TOPOGRÁFICO SITUACIÓN ACTUAL.	E: 1/2.000
PLANO 3.	ESTRUCTURA DE PROPIEDAD DEL SUELO.	E: 1/2.000
PLANO 4.1.	PGOU RIBA-ROJA DE TÚRIA. RÉGIMEN URBANÍSTICO. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.	E: 1/10.000
PLANO 4.2.	PGOU RIBA-ROJA DE TÚRIA. RÉGIMEN URBANÍSTICO. CALIFICACIÓN DEL SUELO.	E: 1/10.000
PLANO 4.3.	PGOU RIBA-ROJA DE TÚRIA. RÉGIMEN URBANÍSTICO. RED GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS, SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES, SISTEMAS GENERALES Y PROTECCIONES.	E: 1/10.000
PLANO 5.1.	PGOU DE LORIGUILLA (DOCUMENTO DE CONCIERTO). CALIFICACIÓN Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO COMO PROPUESTA PGOU.	E: 1/10.000
PLANO 5.2.	PGOU DE LORIGUILLA (DOCUMENTO DE CONCIERTO). DELIMITACIÓN DE LA RED PRIMARIA Y ESTRUCTURAL COMO PROPUESTA DE PGOU. EJES DE CIRCULACIÓN Y ROTONDAS, ZONAS VERDES SIGNIFICATIVAS Y EQUIPAMIENTOS	E: 1/10.000
PLANO 6.	ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. RED PRIMARIA.	E: 1/5.000

- PLANO 7.** ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. ESTRUCTURA DE
ORDENACIÓN Y USOS DEL SUELO. **E: 1/2.000**
- PLANO 8.1.** ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.
INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES. REDES DE
ABASTECIMIENTO, AGUA POTABLE, GAS,
TELEFONÍA Y RIEGO. **E: 1/5.000**
- PLANO 8.2.** ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.
INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES. RED
ELÉCTRICA (ALTA Y MEDIA TENSIÓN). **E: 1/5.000**
- PLANO 9.** ORDENACIÓN PORMENORIZADA. ÁREA DE
SUELO DOTACIONAL PÚBLICO. RED
SECUNDARIA. ALINEACIONES Y RASANTES. **E: 1/2.000**
- PLANO 10.** ORDENACIÓN PORMENORIZADA. ÁREA DE
SUELO DOTACIONAL PÚBLICO. RED DE
ABASTECIMIENTO DE AGUA. **E: 1/2.000**
- PLANO 11.** ORDENACIÓN PORMENORIZADA. ÁREA DE
SUELO DOTACIONAL PÚBLICO. RED DE
TELEFONÍA. **E: 1/2.000**
- PLANO 12.** ORDENACIÓN PORMENORIZADA. ÁREA DE
SUELO DOTACIONAL PÚBLICO. RED DE
SANEAMIENTO. (PLUVIALES). **E: 1/2.000**
- PLANO 13.** ORDENACIÓN PORMENORIZADA. ÁREA DE
SUELO DOTACIONAL PÚBLICO. RED DE
SANEAMIENTO. (AGUAS NEGRAS). **E: 1/2.000**

