

## **INDICE DE LA DOCUMENTACION CONSTITUTIVA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE GANDIAS. GORLIZ**

**DOCUMENTO A. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACION Y DE SUS DETERMINACIONES**

**DOCUMENTO B. ORDENANZAS REGULADORAS**

**DOCUMENTO C. PLAN DE ETAPAS**

**DOCUMENTO D. ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO**

**DOCUMENTO E. PLANOS**

## **INDICE DEL DOCUMENTO A . MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACION Y DE SUS DETERMINACIONES.**

### **A.O. PROMOTOR Y ARQUITECTOS REDACTORES**

### **A.1. CONTENIDO DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA APROBACION DEFINITIVA. REFERENCIA AL TEXTO REFUNDIDO DE LA APROBACION PROVISIONAL**

### **A.2. ANTECEDENTES URBANISTICOS**

### **A.3. OBJETO DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO**

### **A.4. SITUACION Y DELIMITACION DEL AMBITO OBJETO DE LA ORDENACION. NORMATIVA APLICABLE ESTABLECIDA POR LAS NORMAS SUBSIDIARIAS**

### **A.5. DESCRIPCION DE LA ORDENACION**

A.5.1. DESCRIPCIÓN DEL AMBITO DEL PLAN

A.5.2. TOPOGRÁFICO UTILIZADO

A.5.3. ORDENACIÓN PROPUESTA

### **A.6. JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA DE LA FORMULACION DEL PRESENTE PLAN ESPECIAL**

### **A.7. INFORMACION URBANISTICA**

A.7.1. CALIFICACIÓN DE LOS TERRENOS EN EL PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR

A.7.2. CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRITORIO

A.7.3. EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

A.7.4. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

### **A.8. ANEXO I A LA MEMORIA. CUADRO DE CARACTERISTICAS Y RESUMEN DE DATOS URBANISTICOS**

A.8.1. INTRODUCCIÓN Y DEFINICIONES

A.8.2. SUPERFICIES INICIALES DEL PERI

A.8.3. DATOS RELATIVOS A LAS SUPERFICIES RESULTANTES DE LA ORDENACION PORMENORIZADA REALIZADA POR EL PLAN ESPECIAL

#### A.8.4. CUADRO DEL NUMERO DE VIVIENDAS Y DE EDIFICABILIDADES MAXIMAS POR MANZANAS

A.8.4.1. Viviendas posibles de edificar en Actuaciones aisladas

A.8.4.2. Viviendas posibles de edificar en Unidades de ejecución

#### A.8.5. CUADRO DE LAS SUPERFICIES DE LAS SUBZONAS DOTACIONALES

A.8.5.1. Superficie de la Subzona de vialidad rodada

A.8.5.2. Superficie de la Subzona de protección viaria

A.8.5.3. Superficie de la Subzona de itinerarios peatonales

A.8.5.4. Superficie de los terrenos destinados a Subzona de espacios libres

A.8.5.5. Conclusiones con respecto al cumplimiento de las superficies minimas destinadas a Sistemas Locales

#### A.8.6. JUSTIFICACION EN RELACION CON LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA EDIFICABILIDAD Y NUMERO DE VIVIENDAS DEL PLAN ESPECIAL

### A.7. CONCLUSIONES

## **INDICE DEL DOCUMENTO B. ORDENANZAS REGULADORAS**

### **CAPITULO I. GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS**

ARTº 1. AMBITO TERRITORIAL DE APLICACION

ARTº 2. ENTRADA EN VIGOR

ARTº 3. TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS

ARTº 4. DOCUMENTOS NORMATIVOS

### **CAPITULO II. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO**

#### **SECCION 1ª. CALIFICACION PORMENORIZADA DEL SUELO**

ARTº 5. CALIFICACION PORMENORIZADA. CLASES DE ZONAS Y DE SUBZONAS

ARTº 6. USOS PERMITIDOS EN LA SUBZONA DE VIALIDAD RODADA Y EN LA SUBZONA DE PROTECCION VIARIA

ARTº 7. USOS PERMITIDOS EN LA SUBZONA DE APARCAMIENTO

ARTº 8. USOS PERMITIDOS EN LA SUBZONA DE ESPACIOS LIBRES

ARTº 9. USOS PERMITIDOS EN LA SUBZONA DE ITINERARIOS PEATONALES

ARTº 10. USOS PERMITIDOS EN LA SUBZONA DE VIVIENDA

ARTº 11. USO DE LAS REDES DE LAS INFRAESTRUCTURAS URBANAS

#### **SECCION 2ª. ESTUDIOS DE DETALLE**

ARTº 12. SU AMBITO DE REDACCION Y OBLIGATORIEDAD

### **SECCION 3ª. PARCELACIONES**

ARTº 13. POSIBILIDADES DE LA PARCELACION

ARTº 14. NORMAS A RESPETAR EN LAS OPERACIONES DE PARCELACION DE LAS MANZANAS DE LA SUBZONA DE VIVIENDA

### **SECCION 4ª. PROYECTOS DE URBANIZACION**

ARTº 15. AMBITO Y CONTENIDO DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACION

ARTº 16. OBRAS COMPONENTES DEL PROYECTO DE URBANIZACION. SU TRAZADO

ARTº 17. DISEÑO DE LOS CIERRES DE LAS PARCELAS

ARTº 18. ESPECIES A UTILIZAR PARA EL ARBOLAMIENTO DE LOS ESPACIOS DE DOMINIO PUBLICO

ARTº 19. ESPECIES A UTILIZAR EN LOS ESPACIOS LIBRES DE USO PRIVADO

## **CAPITULO III. NORMAS DE EDIFICACION**

### **SECCION 1ª. TIPOS EDIFICATORIOS Y CONDICIONES DE LA EDIFICACION RESPECTO A LOS TERRENOS DE DOMINIO PUBLICO.**

ARTº 20. ALINEACION DE PARCELA PRIVADA

ARTº 21. ALINEACIONES DE LA EDIFICACION DE LA SUBZONA DE VIVIENDA

ARTº 22. TIPOS EDIFICATORIOS Y NUMERO DE PLANTAS QUE DEBEN UTILIZARSE EN LA EDIFICACION DE LAS DIVERSAS MANZANAS DE LA SUBZONA DE VIVIENDA

ARTº 23. OCUPACION EN PLANTA DE LAS EDIFICACIONES

**SECCION 2ª. CONDICIONES FUNCIONALES, HIGIENICO-SANITARIAS Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACION**

ARTº 24. CONDICIONES GENERALES

ARTº 25. CONDICIONES HIGIENICAS DE LOS EDIFICIOS Y LOCALES SEGUN LOS DIVERSOS USOS

ARTº 26. CONDICIONES BASICAS DE VENTILACION E ILUMINACION DE VIVIENDAS

ARTº 27. CHIMENEAS DE VENTILACION DE ASEOS, BAÑOS Y COCINAS DE VIVIENDAS, EVACUACION DE GASES DE CALDERAS

ARTº 28. SUPERFICIES MINIMAS DE LAS PIEZAS HABITABLES EN VIVIENDAS

ARTº 29. BAÑOS Y ASEOS EN VIVIENDAS

ARTº 30. INSTALACIONES MINIMAS EN VIVIENDAS

ARTº 31. PROGRAMA MINIMO SANITARIO EN VIVIENDAS

**SECCION 3ª. CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y DEMAS PARAMETROS DEFINIDORES DE LA FORMA Y ESTETICA DE LA EDIFICACION**

ARTº 32. FORMA DE MEDIR LA EDIFICABILIDAD

ARTº 33. NUMERO Y ALTURA DE LAS PLANTAS DE LA EDIFICACION. NIVELACION OFICIAL DE LAS PARCELAS

ARTº 34. CUBIERTAS

ARTº 35. VUELOS O CUERPOS SALIENTES DE LA EDIFICACION

ARTº 36. MATERIALES DE FACHADA

ARTº 37. TRATAMIENTO DE LOS ESPACIOS LIBRES PRIVADOS

**SECCION 4ª. EDIFICABILIDAD, USOS PERMITIDOS Y NUMERO DE VIVIENDAS EN CADA PARCELA DE LA SUBZONA DE VIVIENDA**

- ARTº 38. EDIFICABILIDAD Y NUMERO DE VIVIENDAS DE LAS PARCELAS DE LA SUBZONA DE VIVIENDA QUE CONSTITUYEN ACTUACIONES AISLADAS
- ARTº 39. EDIFICABILIDAD, NUMERO MAXIMO DE EDIFICIOS Y DE VIVIENDAS DE LAS PARCELAS DE LA SUBZONA DE VIVIENDA CONTENIDAS EN UNIDADES DE EJECUCION
- ARTº 40. USOS PERMITIDOS EN LOS EDIFICIOS DE CADA PARCELA DE LA SUBZONA DE VIVIENDA
- ARTº 41 EDIFICIOS CALIFICADOS FUERA DE ORDENACION

#### **CAPITULO IV. NORMAS RELATIVAS A LA EJECUCION**

- ARTº 42. EJECUCION DE LAS OBRAS CONSTITUTIVAS DE LOS SISTEMAS GENERALES

## **INDICE DEL DOCUMENTO C. PLAN DE ETAPAS**

**C.1. CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA EJECUCION DEL SECTOR**

**C.2. DELIMITACION DE LAS UNIDADES DE EJECUCION**

**C.3. SISTEMAS DE ACTUACION ELEGIDOS**

**C.4. ETAPAS PREVISTAS, ORDEN DE PRIORIDADES Y PLAZOS**

## **INDICE DEL DOCUMENTO D. ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO**

- D.1. CRITERIOS PARA DEFINIR LA GESTION Y DELIMITAR LOS AMBITOS ESPACIALES PARA LA GESTION URBANISTICA**
- D.2. DELIMITACION DE LAS ACTUACIONES AISLADAS**
- D.3. DELIMITACION DE LAS UNIDADES DE EJECUCION**
- D.4. CALCULO DE LOS COSTES DE URBANIZACION DE LOS DIFERENTES AMBITOS DE GESTION**
- D.5. COSTES DE REALIZACION DE LAS ACTUACIONES AISLADAS**
- D.6. CALCULO DEL EQUILIBRIO DE BENEFICIOS Y CARGAS DE LAS DIFERENTES UNIDADES DE EJECUCION. SUS COSTES DE URBANIZACION**
- D.7. RESUMEN DE LOS COSTES DE URBANIZACION DE LAS DIFERENTES UNIDADES DE EJECUCION**

## INDICE DEL DOCUMENTO E. PLANOS O DOCUMENTACION GRAFICA

### I. PLANOS DE INFORMACION

I.1.	PLANO DE SITUACION EN RELACION CON LA ESTRUCTURA ORGANICA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS SUBSIDIARIAS DE GORLIZ.....	E:1/1.000
I-2.	PLANO DE LA ORDENACION ESTABLECIDA EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.....	E:1/2.000
I-3.	TRANSPOSICION E INTERPRETACION DE LA ORDENACION ESTABLECIDA EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS PARA EL AREA, SOBRE LA NUEVA TOPOGRAFIA.....	E:1/1.000
I-4	PARCELARIO ORIGINAL ANTES DE LA TRANSFORMACION URBANISTICA SOBRE EL TOPOGRAFICO ACTUAL.....	E:1/1.000
I-5	SITUACION DE LAS PARCELAS EN RELACION AL EJERCICIO DEL DERECHO AL APROVECHAMIENTO URBANISTICO.....	E:1/1.000
I-6	ESTADO DE LA PARCELACION A EFECTOS DE LA APLICACIÓN DE LA CALIFICACION URBANISTICA DEL ARTICULO 126 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.....	E:1/1.000
I-7	ESTADO ACTUAL DE LA RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.....	E:1/1.000
I-8	ESTADO ACTUAL DE LA RED DE SANEAMIENTO DE FECALES.....	E:1/1.000
I-9	ESTADO ACTUAL DE LA RED DE ENERGIA ELECTRICA.....	E:1/1.000
I-10	ESTADO ACTUAL DE LA RED DE ALUMBRADO PUBLICO.....	E:1/1.000
I-11	ESTADO ACTUAL DE LA RED DE TELEFONIA.....	E:1/1.000

### 0. PLANOS DE ORDENACION

0.1.	PLANO DE ORDENACION PORMENORIZADA. PARCELACION.....	E:1/1.000
0.2.	PLANO DE SUPERPOSICION DE LA VIALIDAD SOBRE EL TOPOGRAFICO Y ALINEACIONES MAXIMAS DE LA EDIFICACION.....	E:1/1.000

0.3.1.	PLANO DE PERFILES LONGITUDINALES. EJE 1 .....	E:1/1.000
0.3.2.	PLANO DE PERFILES LONGITUDINALES. EJE 2 .....	E:1/1.000
0.3.3.	PLANO DE PERFILES LONGITUDINALES. EJE 3 .....	E:1/1.000
0.3.4.	PLANO DE PERFILES LONGITUDINALES. EJES 4 y 5.....	E:1/1.000
0.3.5.	PLANO DE PERFILES LONGITUDINALES. EJES 6 y 7 .....	E:1/1.000
0.3.6.	PLANO DE PERFILES LONGITUDINALES. EJES 8, 9 y 10.....	E:1/1.000
0.3.7.	PLANO DE PERFILES LONGITUDINALES. EJES 11, 12 y 13 .....	E:1/1.000
0.3.8.	PLANO DE PERFILES LONGITUDINALES. EJES S.G.F., P.1 y P.2.....	E:1/1.000
0.4.	ESQUEMA DE LA RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA .....	E:1/1.000
0.5.	ESQUEMA DE LA RED DE SANEAMIENTO. FECALES.....	E:1/1.000
0.6.	ESQUEMA DE LA RED DE SANEAMIENTO. PLUVIALES .....	E:1/1.000
0.7.	ESQUEMA DE LA RED DE ENERGIA ELECTRICA .....	E:1/1.000
0.8.	ESQUEMA DE LA RED DE ALUMBRADO PUBLICO .....	E:1/1.000
0.9.	ESQUEMA DE LA RED DE TELEFONIA.....	E:1/1.000

## **G. PLANOS DE GESTION DE LA EJECUCION**

G.1.	EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACION .....	E:1/1.000
G.2.	AMBITOS PARA LA GESTION DEL PERI DE GANDIA .....	E:1/1.000
G.3.	MUROS EXISTENTES A DEMOLER.....	E:1/1.000
G.4.	NUEVOS MUROS A CONSTRUIR Y RELLENOS DE PARCELAS.....	E:1/1.000
G.5.	PLAN DE ETAPAS .....	E:1/1.000