

5.-ANEJOS A LA MEMORIA

El proyecto tendrá tantos anejos como sean necesarios para la definición en detalle de las obras.

5.1 ANEXO I: Ficha resumen de la justificación de las condiciones urbanísticas.



ARQUITECTURA
JORGE CATALÁN

/ Federico Ferrando Salvador

PAGINA EN BLANCO



ARQUITECTURA
JORGE CATALAN

/ Federico Ferrando Salvador

ANEXO I: FICHA URBANÍSTICA



PAGINA EN BLANCO

proyecto SOTANOS APARCAMIENTO EDIFICIO "A"-PAI RUZAFÁ (VALENCIA)	
emplazamiento EDIFICIO "A"-UE-B MAESTRO AGUILAR - PAI RUZAFÁ	nº municipio VALENCIA
número/s referencia catastral 6315706YJ2761E0001DD	presupuesto ejecución material 292.435,00€
promotor COLÓN 30 INMUEBLES, S.L.	
arquitecto/a autor/a ARQUITECTURA-Jorge Catalán,S.L.P.U. (D. Jorge Catalán Vázquez) y Federico Ferrando Salvador	
figuras de planeamiento vigente	
planeamiento municipal (PGOU, NNSS, PDSU, otros) PGOU	fecha aprobación definitiva 14/01/1989
planeamiento complementario (PP, PRI, DIC, ED, PATRICOVA, otros) PEP-2 PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENSANCHE DE VALENCIA-RUSSAFA SUD-GRAN VIA	27/12/2006

régimen urbanístico	
clasificación y uso del suelo SU-Suelo Urbano	zona de ordenación ENS-2-Ensanche Protegido

normativa urbanística	planeamiento	en proyecto
parcelación del suelo	1. superficie parcela mínima 100 m² 2. ancho fachada mínimo 8,00 m	594 m² >8,00m-Fachadas a tres calles
usos del suelo	3. uso global / predominante Rpf-Residencial Plurifamiliar 4. usos compatibles Rpf-Residencial Plurifamiliar 5. usos complementarios	Rpf-Residencial Plurifamiliar
alturas de la edificación	6. altura máxima de cornisa 7. áticos retranqueados 8. altillos / entreplantas 9. altura planta semisótano s/rasante 10. altura máxima de cubierta	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> BORRAR SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> BORRAR SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> BORRAR
	11. sótanos / semisótanos 12. número máximo de plantas 13. coeficiente de edificabilidad	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> BORRAR SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> BORRAR
	14. profundidad edificable 15. separación a linde fachada	
	16. separación a lindes laterales / traseros 17. retranqueo de fachada 18. separación mínima entre edificaciones 19. máxima ocupación en planta	>8,00 m >8,00 m

rellenar en los casos de derribo ó reforma, además de los parámetros urbanísticos que resulten afectados en cada caso *

* proyectos de derribo proyectos de reforma / rehabilitación	intervención total o parcial en edificación catalogada o con algún tipo de protección afectando a partes o elementos protegidos	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> BORRAR
	cambio de algún uso de los existentes en el edificio	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> BORRAR
	el edificio está fuera de ordenación	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> BORRAR

observaciones

Aparcamientos: 1 Pza/ vivienda + 1 Pza/100m² local → 25 viviendas + 194,32 m² de locales.

Este proyecto SI NO CUMPLE la normativa urbanística vigente de aplicación, a los efectos establecidos en el Libro III de Disciplina Urbanística del Decreto Legislativo 1/2021, del Consell, que aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana. Declaración que efectúan los abajo firmantes, bajo su responsabilidad.

VALENCIA, a 28 de FEBRERO de 2022

El/los arquitecto/s	El/ los Promotor/es
---------------------	---------------------