

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.



PAGINA EN BLANCO



ARQUITECTURA
JORGE CATALAN

/ Federico Ferrando Salvador

ANEXO I: FICHA URBANÍSTICA



PAGINA EN BLANCO

proyecto SOTANOS APARCAMIENTO EDIFICIOS "B y C"-PAI RUZAFÁ (VALENCIA)	
emplazamiento EDIFICIO "A"-UE-B MAESTRO AGUILAR - PAI RUZAFÁ	nº municipio VALENCIA
número/s referencia catastral 6314101YJ2761E0001ID	presupuesto ejecución material 892.041,00€
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	1.516,47 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	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> BORRAR
	8. altillos / entreplantas	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> BORRAR
	9. altura planta semisótano s/rasante	
volumen de la edificación	10. altura máxima de cumbrera	
	11. sótanos / semisótanos	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> BORRAR
	12. número máximo de plantas	
situación de la edificación	13. coeficiente de edificabilidad	
	14. profundidad edificable	
	15. separación a linde fachada	
	16. separación a lindes laterales / traseros	>8,00 m
	17. retranqueo de fachada	
	18. separación mínima entre edificaciones	
	19. máxima ocupación en planta	

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 → 67 viviendas + (700-800) 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
---------------------	---------------------