

Diligencia para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de fecha 16/10/2006 y es conforme a la subsanación de deficiencias requeridas por acuerdo de la CTU de 27/10/2008. En Ribarroja del Turia, a 4 de enero de 2010.  
LA SECRETARIA



6. FICHA DE ZONA PROPUESTA.

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: <b>EDIFICACIÓN ABIERTA</b>		CÓDIGO: <b>EDA</b>
MUNICIPIO: RIBA-ROJA DEL TURIA		PRI: CALLE LA BARRACA
SISTEMA DE ORDENACIÓN <b>EDIFICACIÓN AISLADA</b>	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA <b>BLOQUE EXENTO</b>	USO GLOBAL <b>RESIDENCIAL</b>

USOS PORMENORIZADOS		
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
RESIDENCIAL: múltiple	Además de los establecidos con carácter general para las Zonas de Edificación Intensiva definidos en el art. XIII.1 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Ribarroja, se autoriza la instalación de bares, cafeterías, restaurantes y similares, sin limitación de superficie siempre que carezca de ambientación musical o espectáculos. Cuando cuenten con ambientación musical o espectáculos podrán autorizarse siempre que se respete la limitación de 250 m <sup>2</sup> . Se autorizan los rotacionales según su uso pormenorizado y régimen general establecido en las Normas Urbanísticas del PGOU de Ribarroja.	Los no previstos como Dominante y Compatible

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	220 m <sup>2</sup>	Distancia mínima al linde frontal	0 m
Frente mínimo de parcela	12 m	Distancia mínima al resto de lindes	0 m
Círculo inscrito mínimo	10 m	Separación mínima entre edificaciones	0 m
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
Coefficiente de edificabilidad neta	Bq-A - 4,41126 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s Bq-B - 3,6674 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Número máximo de plantas	BL-A 5 / BL-B 4
Coefficiente de ocupación	100 %	Altura máxima reguladora	Bloque A 16 m. Bloque B 13,20 m.
		Áticos	SI
		Semisótanos	SI
		Sótanos	SI
		Cuerpos volados	SI. 1m. de vuelo Según Condiciones



<b>OTRAS CONDICIONES</b>
Dotación de aparcamientos: Según régimen general de la ordenanza de dotación de plazas de aparcamiento establecida en el PGOU y sus modificaciones puntuales realizadas. Para promociones de nueva planta de 4 o de menos viviendas no es obligatorio la reserva de aparcamientos; en el resto de los casos la reserva será de 1 plaza por vivienda, más una por cada 100 m2 destinados a otros usos. La cifra resultante si el número es fraccionario, se elevará a la unidad siguiente.
En cuanto a las CONDICIONES ESTÉTICAS, se estará a lo que para la Zona ENSANCHE se defina en el PGOU de Ribarroja
Zonas verdes y espacios libres: Según plano de delimitación de la UE.
Reserva 27,30 m2 de suelo para centro de transformación.
Se establece un porcentaje de Vivienda Protegida VPP del 20 % sobre el total nº de viviendas proyectadas, pudiendo éstas distribuirse entre los dos bloques en la proporción que se estime o concentrarse en uno de ellos.
El acceso del garaje de los bloques en ningún caso se podrá realizar por la carretera de la Diputación CV-370, debiéndose realizar por la calle de la Barraca.

<b>DESCRIPCIÓN GRÁFICA</b>		
ZONA	MANZANA	PARCELA

Diligencia para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de fecha 16/10/2006 y es conforme a la subsanación de deficiencias requeridas por acuerdo de la CTU de 27/10/2008. En Ribarroja del Turia, a 4 de enero de 2010.  
LA SECRETARIA



Diligencia para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de fecha 16/10/2006 y es conforme a la subsanación de deficiencias requeridas por acuerdo de la CTU de 27/10/2008. En Ribarroja del Turia, a 4 de enero de 2010.  
LA SECRETARIA



**7. FICHA DE GESTIÓN**

<b>UNIDAD DE EJECUCIÓN DELIMITADA POR LAS CALLES CAMINO DE VALENCIA, C/ LA BARRACA, C/ SENYERA Y C/ AL VOL de RIBARROJA</b>	
<b>SUELO URBANO RESIDENCIAL</b>	
SITUACIÓN: CARRETERA RIBA-ROJA – VALENCIA (CV-370)	
RIBA-ROJA DE TURIA	
<b>DESTINO DEL SUELO:</b>	
SUELO EDIFICABLE	2263,62 m2
PORCENTAJE EDIFICABLE	45,034 %
CESIONES TOTALES	2515,91 m2
PORCENTAJE CESIONES	50,052 %
EQUIPAMIENTO	0 m2
VIALES + AV	390,79 m2
SUELO PRIVADO NO EDIFICABLE	246,97 m2
ZONAS VERDES/ VIALES PEATONALES	2097,82 m2
CENTRO TRANSFORMACION	27,30 m2
SUPERFICIE TOTAL:	5026,50 m2

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA:	2 m2t/m2s
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD NETA:	Bloque A - 4,41126 m2t/m2s Bloque B – 3,6674 m2t/m2s

USO PORMENORIZADO:	<b>RESIDENCIAL INTENSIVO</b>
--------------------	------------------------------

**OBSERVACIONES:**

No podrá redelimitarse la unidad de ejecución.

**OTRAS CONDICIONES**

Dotación de aparcamientos: Según régimen general de la ordenanza de dotación de plazas de aparcamiento establecida en el PGOU y sus modificaciones puntuales realizadas. Para promociones de nueva planta de 4 o de menos viviendas no es obligatorio la reserva de aparcamientos: en el resto de los casos la reserva será de 1 plaza por vivienda, más una por cada 100 m2 destinados a otros usos. La cifra resultante si el número es fraccionario, se elevará a la unidad siguiente.

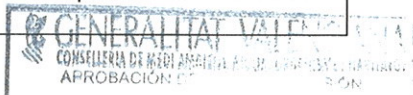
En cuanto a las CONDICIONES ESTÉTICAS, se estará a lo que para la Zona ENSANCHE se defina en el PGOU de Riba-Roja

Zonas verdes y espacios libres: Según plano de delimitación de la UE.

Reserva 27,30 m2 de suelo para centro de transformación.

Se establece un porcentaje de Vivienda Protegida VPP del 20 % sobre el total nº de viviendas proyectadas, pudiendo éstas distribuirse entre los dos bloques en la proporción que se estime o concentrarse en uno de ellos.

El acceso del garaje de los bloques en ningún caso se podrá realizar por la carretera de la Diputación CV-370, debiéndose realizar por la calle de la Barraca.



24 FEB. 2010

DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO