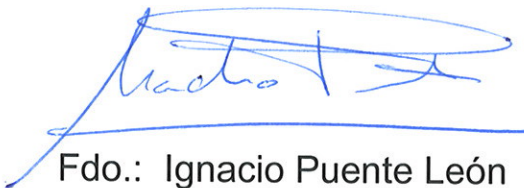


ANEXO I: FICHA DE PLANEAMIENTO.

NPR-5. MAS D'ESCOTO.

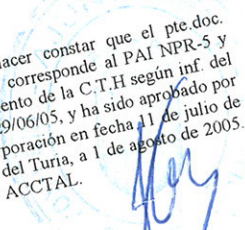
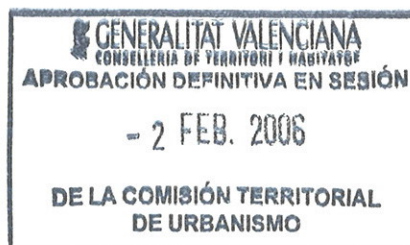
Denominación	S Total	S Parcela	Coef. Edif.	Coef. Edif.	Edificabilidad	Viv/Ha	Nº viv.
	m ²	mínima (m ²)	Neta	Bruta	m ²		
NPR5 Mas d'Escoto	34.944	S/PP	S/PP	0.4	13.978	22	77
Uso dominante	Residencial						
Usos prohibidos	Residencial plurifamiliar, taller, artesanía, comercial concentrado, oficinas, espectáculos públicos, actividades taurinas, actividades feriales y parques de atracciones, actividades de ocio y entretenimiento con ambientación musical, exhibición de animales, industrial en todas sus categorías, defensa y fuerzas de seguridad.						
SISTEMAS GENERALES DE CESION GRATUITA							
6.557,25 m ² correspondientes a la rotonda de conexión con la circunvalación del municipio							
SISTEMAS GENERALES DE CESION Y URBANIZACION OBLIGATORIA							
616 m ² correspondientes a 8 m ² de zona verde por vivienda.							

Valencia, mayo de 2005



Fdo.: Ignacio Puente León
Arquitecto

DILIGENCIA para hacer constar que el pte.doc. junto con sus planos, corresponde al PAI NPR-5 y cumple los requerimiento de la C.T.H según inf. del Arq. mpal de fecha 29/06/05, y ha sido aprobado por el Pleno de esta Corporación en fecha 11 de julio de 2005. En Ribarroja del Turia, a 1 de agosto de 2005.
EL SECRETARIO ACCTAL.

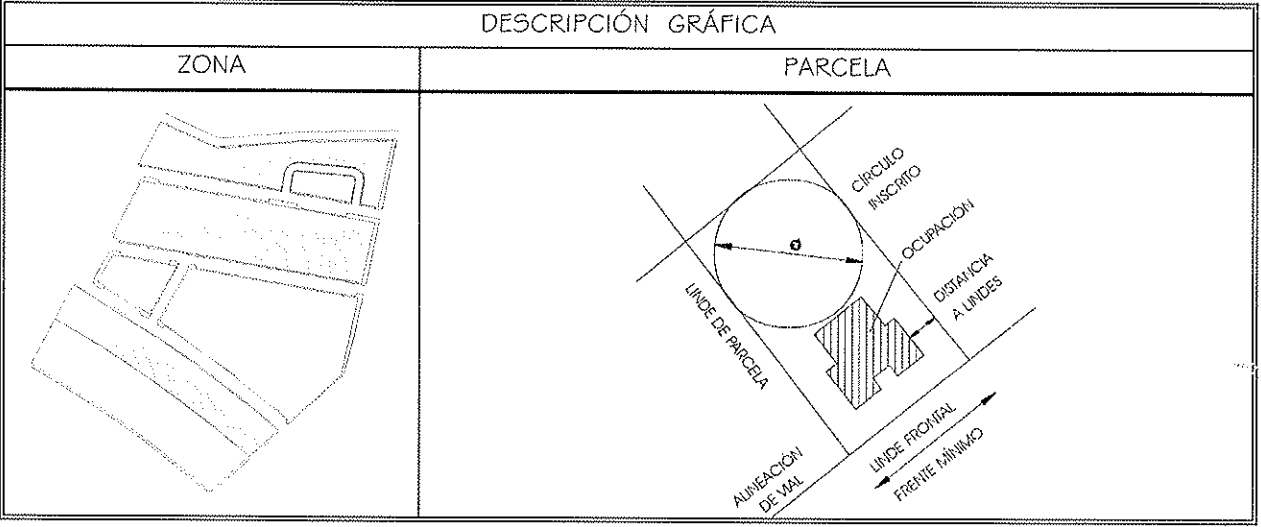
GENERALITAT VALENCIANA
 CONSSELLERIA DE TERRITORI I HABITADOR
APROBACIÓN DEFINITIVA EN SESIÓN
 - 2 FEB. 2006
 DE LA COMISIÓN TERRITORIAL
 DE URBANISMO
 PLAN: PGOU

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: VIVIENDAS AISLADAS		
MUNICIPIO: RIBARROJA DE TURIA		
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN AISLADA	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE EXENTO	USO GLOBAL RESIDENCIAL

USOS PORMENORIZADOS		
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
RESIDENCIAL: unitario	Todos aquellos usos no contemplados entre los prohibidos	Residencial plurifamiliar, taller, artesanía, comercial concentrado, oficinas, espectáculos públicos, actividades taurinas, actividades feneles y parques de atracciones, actividades de ocio y entretenimiento con ambientación musical, exhibición de animales, industrial en todas sus categorías, defensa y fuerzas de seguridad.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	300 m ²	Distancia mínima al linde frontal	3 m
Frete mínimo de parcela	12 m	Distancia mínima al resto de lindes	2 m
Círculo inscrito mínimo	12 m		
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
Coefficiente de edificabilidad neta	0,64 n2t/m2s	Número máximo de plantas	2 + ático
Coefficiente de ocupación	50%	Altura máxima reguladora	8 m
		Altura máxima total	11 m
		Semisótanos	Sí
		Sótanos	Sí
		Aprovechamientos bajo cubierta	Sí

OTRAS CONDICIONES
Dotación de aparcamientos: UNO POR VIVIENDA
Zonas verdes y espacios libres:



ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: VIVIENDAS ADOSADAS		CÓDIGO: ADO
MUNICIPIO: RIBARROJA DE TURIA		PLAN: PGOU
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN AISLADA	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE ADOSADO	USO GLOBAL RESIDENCIAL

**DE LA COMISIÓN TERRITORIAL
DE URBANISMO**

USOS PORMENORIZADOS		
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
RESIDENCIAL: unitario	Todos aquellos usos no contemplados entre los prohibidos	Residencial plurifamiliar, taller, artesanía, comercial concentrado, oficinas, espectáculos públicos, actividades deportivas, actividades feriales y parques de atracciones, actividades de ocio y entretenimiento con ambientación musical, exhibición de animales, industrial en todas sus categorías, defensa y fuerzas de seguridad.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	190 m ²	Distancia mínima al lnde frontal	3 m
Frente mínimo de parcela	6 m	Distancia mínima al resto de lindes	2 m
Círculo inscrito mínimo	6 m		
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
Coefficiente de edificabilidad neta	0,78 n _{2t} /m ² s	Número máximo de plantas	2
Coefficiente de ocupación	50%	Altura máxima reguladora	7 m
		Altura máxima total	10 m
		Semisótanos	SÍ
		Sótanos	SÍ
		Aprovechamientos bajo cubierta	SÍ

OTRAS CONDICIONES	
Dotación de aparcamientos: UNO POR VIVIENDA Y UNA PLAZA ADICIONAL POR CADA 10 UNIDADES RESIDENCIALES.	
Zonas verdes y espacios libres:	

DESCRIPCIÓN GRÁFICA	
MANZANA	PARCELA

DILIGENCIA para hacer constar que el pte.doc. junto con sus planos, corresponde al PAI Npr-5 y cumple los requerimientos de la C.T.H. según inf. del Arq. municipal de esta Corporación en fecha 11 de julio de 2005. En Ribarroja del Turia, a 1 de agosto de 2005. El SECRETARIO ACCIUAL.