



LLOCNOU DE LA CORONA

AJUNTAMENT

**PLAN GENERAL ESTRUCTURAL
PROPUESTA DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL**



DOCUMENTO VIII – NORMAS URBANISTICAS

EQUIPO TÉCNICO REDACTOR:

Contratista

URB urbanismo
ambiental
ambiente

Propuesta del Plan

Francisco Cervera Arias
Miguel Micó Chofré
Arquitectos urbanistas

**Evaluación ambiental y
territorial estratégica**

Luis Fernández Tienda
Licenciado CC.BB.
Urbanismo ambiental

DICIEMBRE 2021 - Fase de la tramitación solicitud de la DATE

**DIPUTACIÓ DE
VALÈNCIA**

Assistència Tècnica a Municipis

INDICE DE DOCUMENTOS DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE LLOCNOU DE LA CORONA

PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA

Análisis y diagnóstico territorial:

DOCUMENTO I MEMORIA INFORMATIVA

DOCUMENTO II PLANOS DE INFORMACIÓN

Documentación justificativa:

DOCUMENTO III MEMORIA JUSTIFICATIVA

DOCUMENTO IV DOCUMENTO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA

ANEXO 1 ESTUDIO ACÚSTICO

ANEXO 2 ESTUDIO IMPACTO DE GÉNERO

ANEXO 3 ESTUDIO DE RECURSOS HÍDRICOS

ANEXO 4 PLAN DE PARTICIPACION PÚBLICA.

ANEXO 5 RESUMEN NO TÉCNICO

DOCUMENTO V ESTUDIO DE PAISAJE

ANEXO CATÁLOGO DE PAISAJE

ANEXO PARTICIPACION PAISAJE

DOCUMENTO VI INFORME DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

DOCUMENTO VII INDICADORES DE SEGUIMIENTO

PARTE CON EFICACIA NORMATIVA

DOCUMENTO VIII **NORMAS URBANÍSTICAS Y FICHAS DE ZONA Y GESTIÓN**

DOCUMENTO IX PLANOS DE ORDENACIÓN

DOCUMENTO X CATÁLOGO DE PROTECCIONES



ÍNDICE

TÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES.....	3
ART. 1. OBJETO	3
ART. 2. AMBITO DE APLICACIÓN	3
ART. 3. VIGENCIA.....	3
ART. 4. CONTENIDO.....	3
ART. 5. OBLIGATORIEDAD.....	4
ART. 6. REVISIÓN Y MODIFICACIONES DEL PLANEAMIENTO	4
ART. 7. INTERPRETACIÓN	5
ART. 8. SUSPENSIÓN DE LICENCIAS Y ACUERDOS DE PROGRAMACION	6
ART. 9. OBRAS Y USOS PROVISIONALES	6
ART. 10. SUPLETORIEDAD.....	6
ART. 11. RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO Y DISPOSICIONES DE ÁMBITO SUPERIOR	6
ART. 12. DESARROLLO DE LAS NORMAS	6
ART. 13. PUBLICIDAD E INFORMACIÓN URBANÍSTICA	6
TITULO II: ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.....	8
ART. 14. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. ESTATUTO DE LA PROPIEDAD	8
ART. 15. ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	8
ART. 16. RED PRIMARIA DOTACIONAL PÚBLICA.....	9
ART. 17. CENTROS CÍVICOS Y ACTIVIDADES SUSCEPTIBLES DE GENERAR TRÁFICO INTENSO	9
ART. 18. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL.....	9
ART. 18.1 INSTRUMENTOS Y DISPOSICIONES DE ORDENACIÓN	10
ART. 18.2. INSTRUMENTOS Y DISPOSICIONES DE GESTIÓN	11
ART. 18.3. INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN	11
ART. 19. CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO.....	11
TITULO III: NORMAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.....	12
ART. 20 ACTUACIONES ESTRATÉGICAS DEL PROGRAMA DE PAISAJE	12
ART.20.1 Normas generales de integración paisajística	12
ART.20.2. Normas de aplicación a los elementos catalogados.....	13
ART.20.3. Normas de integración paisajística para zonas urbanas	13
TITULO IV: NORMAS DEL CATÁLOGO DE PROTECCIONES	16
ART. 21 CARÁCTER VINCULANTE DE LA NORMATIVA DEL CATALOGO DE PROTECCIONES	16
TITULO V: USOS DE LA ZONA DE ORDENACIÓN	16
Art. 22 USO DOMINANTE, COMPATIBLE, PROHIBIDO Y COMPLEMENTARIO.....	16
Art. 23 USO PUBLICO, COLECTIVO Y PRIVADO	17
TÍTULO VI: RÉGIMEN DE LAS EDIFICACIONES Y USOS QUE PRESENTEN ALGUNA INCOMPATIBILIDAD CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE	18
Art. 24 EDIFICIOS EN SITUACION DE INADECUACION.....	18
Art. 25 FUERA DE ORDENACION	18
Art. 26 INADECUACION SUSTANTIVA	18
Art. 27 INADECUACION DIFERIDA.....	19
Art. 28 INADECUACION ADJETIVA	19
Art. 29 CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DEL PGE Y SITUACIONES SINGULARES	20
ANEXO: FICHAS DE ZONA	21



TÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

ART. 1. OBJETO

El presente Plan General constituye la revisión del planeamiento urbanístico actual del municipio de Llocnou de la Corona que en la actualidad está constituido por las Ordenanzas Regulatoras aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 29 de marzo de 1988 (BOP 20-08-1991).

El Plan General tiene por objeto definir el modelo territorial y urbanístico, la localización espacial de los usos generales, clasificando el suelo y estableciendo las condiciones básicas para su desarrollo y sostenibilidad, zonificando y vertebrando el suelo mediante la infraestructura verde y la red primaria de dotaciones del Municipio, conforme a lo establecido en el artículo 19 y 20 de la Ley 5/2014, de 25 de julio de la Generalitat Valenciana, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (en adelante LOTUP).

Este Plan supone además una adaptación a la legislación urbanística de ámbito estatal y autonómico vigente en el momento actual. En defecto de las determinaciones contenidas en el Plan General Estructural, se estará a lo dispuesto la Ley 5/2014, de 25 de julio de la Generalitat Valenciana, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.

ART. 2. AMBITO DE APLICACIÓN

Las disposiciones del Plan General Estructural se aplicarán en la totalidad del término municipal de Llocnou de la Corona.

El Plan General Estructural se formula de acuerdo con las prescripciones de la Ordenación Urbanística de rango superior y en especial de los siguientes documentos y sus modificaciones posteriores:

La aplicación e interpretación de estas Normas corresponde al Ayuntamiento, conforme a su contenido y, en todo caso, atendiendo a la satisfacción de sus fines y objetivos y, subsidiariamente, en la Memoria Justificativa del Plan. La resolución de los casos dudosos o no regulados en las mismas, se someterá a informe de la CTU.

ART. 3. VIGENCIA

El Plan General Estructural de Llocnou de la Corona entrará en vigor, a todos los efectos, con la publicación de la resolución aprobatoria con transcripción de sus normas urbanísticas y restantes documentos con eficacia normativa en el en el Boletín Oficial de la Provincia. (art. 55.6 LOTUP).

Su vigencia será indefinida, al igual que la del resto de planes con contenidos normativos, salvo que en ellos se disponga otra cosa, y vinculan a la administración y a los particulares. Su revisión y sustitución procede en los casos que ellos mismos regulen o cuando se manifieste la inadecuación de su modelo territorial a nuevas circunstancias. (art. 67 LOTUP)

ART. 4. CONTENIDO

El Plan General Estructural consta de los siguientes documentos:



PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA

Análisis y diagnóstico territorial:

DOCUMENTO I MEMORIA INFORMATIVA

DOCUMENTO II PLANOS DE INFORMACIÓN.

Documentación justificativa:

DOCUMENTO III MEMORIA JUSTIFICATIVA

DOCUMENTO IV DOCUMENTO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA

ANEXO 1 ESTUDIO ACÚSTICO.

ANEXO 2 ESTUDIO IMPACTO DE GÉNERO.

ANEXO 3 ESTUDIO DE RECURSOS HÍDRICOS

DOCUMENTO V ESTUDIO DE PAISAJE.

DOCUMENTO VI INFORME DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

DOCUMENTO VII INDICADORES DE SEGUIMIENTO

PARTE CON EFICACIA NORMATIVA

DOCUMENTO VIII NORMAS URBANÍSTICAS

DOCUMENTO IX PLANOS DE ORDENACIÓN

DOCUMENTO X CATÁLOGO DE PROTECCIONES

ART. 5. OBLIGATORIEDAD

Los Planes Generales son de obligado cumplimiento tanto para los particulares como para la Administración.

ART. 6. REVISIÓN Y MODIFICACIONES DEL PLANEAMIENTO

Procederá la revisión del Plan cuando se adopten nuevos criterios respecto de la ordenación urbanística estructural, por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas que incidan substancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de la capacidad del Plan.

El planeamiento municipal podrá ser modificado, revisado y suspendido en la forma prevista en el artículo 63 y concordantes de la LOTUP, teniendo en cuenta, según sea cada caso, igualmente, los artículos 51.4, 53.5, 56 y el apartado III.8 del Anexo IV de la misma Ley.

Sin perjuicio de lo anteriormente dispuesto, únicamente se admitirán modificaciones de la ordenación pormenorizada a propuesta de la iniciativa privada, cuando ésta forma parte de un Programa en los términos establecidos en el artículo 111.3 de la LOTUP.

Son causas de revisión las siguientes:

- La aparición de nuevas demandas de suelos y usos de importancia tal que no pueda ser satisfecha por una mera modificación del Plan.
- El advenimiento de circunstancias catastróficas que impliquen la alteración de las previsiones de todo tipo en relación con los indicadores básicos de la población y hagan imposible mantener las premisas sobre las que el Plan se asienta.



- La aprobación de Planeamiento de rango superior o resultar afectado por la implantación de una infraestructura que comporten la adopción de un modelo territorial distinto que obligue a la revisión total de los criterios sobre los que se redactó el Plan.

Tendrán la consideración de meros ajustes del Plan General Estructural, y, por tanto, no constituirán modificación del mismo, las que se relacionan a continuación:

- El ajuste de superficies derivado de nuevas planimetrías, cambios de escala o mediciones topográficas sobre el terreno, siempre que ello no comporte diferencias con las cifras aquí contenidas superiores a un 5%.
- La modificación de los trazados de las redes de servicios (aguas, alcantarillado, gas, telefonía, etc.) para ajustarse a la topografía, a las características naturales del terreno o por funcionalidad de la infraestructura.

Las modificaciones y revisiones de los Planes, incluido el General, que no afecten a la ordenación urbanística estructural del territorio se elaborarán y tramitarán mediante Planes de Reforma Interior, o Planes Especiales, y se aprobarán de conformidad con lo establecido en la LOTUP, para el planeamiento de desarrollo.

Las reglas gráficas de interpretación que permiten los ajustes de superficies en la planimetría serán las siguientes:

- No alterar la superficie del área delimitada en los planos de ordenación, salvo que se justifique la existencia de un error en la medición, en más o menos un 5%.
- No alterar la forma del área correspondiente, excepto las precisiones de sus límites debido a ajustes respecto a:
 - Alineaciones oficiales o líneas de edificación consolidadas.
 - La existencia de elementos naturales o artificiales de interés que lo justifiquen.
- Así mismo, no podrá realizarse nunca un ajuste de la delimitación de la red de zonas verdes o de un Equipamiento Público que suponga una disminución de su superficie.

ART. 7. INTERPRETACIÓN

Las determinaciones del Plan General se interpretarán conforme a los criterios que atiendan fundamentalmente a sus objetivos y directrices, así como a la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas.

En caso de duda respecto de la regulación de las previsiones del Plan General entre los distintos documentos del mismo, se efectuarán consultas, se emitirán los informes y se adoptarán los acuerdos, resoluciones o dictámenes que sean pertinentes a efectos interpretativos, prevaleciendo la determinación que implique un mayor interés público.

Cuando existan contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo dispuesto en los planos de escala más pormenorizada y precisa. La aplicación e interpretación de estas Normas corresponde al Ayuntamiento, conforme a su contenido y, en todo caso, atendiendo a la satisfacción de sus fines y objetivos reflejados en las Directrices de Ordenación y, subsidiariamente, en la Memoria



Justificativa del Plan. La resolución de los casos dudosos o no regulados en las mismas, se someterá a informe de la C.T.U.

ART. 8. SUSPENSIÓN DE LICENCIAS Y ACUERDOS DE PROGRAMACION

Con el fin de facilitar el estudio o la reforma de la ordenación urbanística para áreas o usos determinados, el Ayuntamiento podrá acordar la suspensión de Licencias de parcelación, edificación, demolición y acuerdos de programación, conforme a lo regulado en los artículos 64 y 65 de la LOTUP.

ART. 9. OBRAS Y USOS PROVISIONALES

El Ayuntamiento, puede otorgar licencias para obras o usos provisionales, no previstos en el Plan, siempre que no dificulten ni desincentiven la ejecución del Plan. La provisionalidad de la obra o el uso debe deducirse de las propias características de la construcción o de circunstancias objetivas, como la viabilidad económica de su implantación provisional o el escaso impacto social de su futura erradicación.

La autorización se otorgará sujeta al compromiso de demoler o erradicar la actuación cuando venza el plazo o se cumpla la condición que se establezca al autorizarla, con renuncia a toda indemnización, que deberá hacerse constar en el Registro de la Propiedad antes de iniciar la obra o utilizar la instalación.

ART. 10. SUPLETORIEDAD

Las referencias a normas jurídicas contenidas expresamente en el presente Plan General se entienden hechas a las normas vigentes en el momento de la entrada en vigor del mismo o, en su caso, a aquellas posteriores que las sustituyan o modifiquen.

ART. 11. RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO Y DISPOSICIONES DE ÁMBITO SUPERIOR

Las determinaciones del Plan General Estructural sustituyen por completo a las actuales Ordenanzas reguladoras del municipio de Llocnou de la Corona, cuya aprobación fue publicada el 2 de agosto de 1991 en el B.O.P.

ART. 12. DESARROLLO DE LAS NORMAS

El Ayuntamiento podrá, en desarrollo de lo establecido en las presentes Normas, aprobar Ordenanzas municipales de policía de la edificación o de regulación de actividades, como parte integrante del Plan de Ordenación Pormenorizada y en los términos establecidos en el artículo 38 de la LOTUP.

ART. 13. PUBLICIDAD E INFORMACIÓN URBANÍSTICA

1. El Plan General y cuantos instrumentos para su gestión, desarrollo y ejecución se redacten, serán públicos y cualquier persona podrá, en todo momento, consultarlos e informarse y obtener copia de ellos en el Ayuntamiento



2. A efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, los locales de consulta dispondrán de copias, íntegras y autenticadas, de toda la documentación de los Planes, Normas y Proyectos, debidamente actualizados y con constancia de los respectivos actos de aprobación definitiva, así como de los de aprobación inicial o provisional de sus eventuales modificaciones en curso

3. A petición de los interesados, el Ayuntamiento deberá expedir “Cédula de Garantía Urbanística” para las parcelas susceptibles de edificación mediante actuación aislada expresando su calificación urbanística,



TITULO II: ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

ART. 14. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. ESTATUTO DE LA PROPIEDAD

Todo el territorio del término municipal de Llocnou de la Corona queda clasificado como Suelo Urbano.

El suelo urbano, a los efectos urbanísticos del Plan General Estructural, queda definido en el art. 28, y, por remisión, el 27 y 25.2 de la LOTUP, y los solares en el art. 177, todos ellos de la LOTUP. Se corresponde con las zonas urbanizadas (ZUR).

El régimen de derechos y deberes de los propietarios en relación a la clasificación de sus terrenos, se define en el artículo 69 de la LOTUP, por remisión a la Normativa Autonómica y Estatal en materia de suelo, urbanismo y ordenación del territorio.

ART. 15. ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Conforme establece el artículo 21.1.d) de la L.O.T.U.P., el P.G.E. integra todo el territorio en una zona de ordenación estructural y establece (entre la parte estructural del plan general y la pormenorizada), una regulación específica de los usos globales, los tipos básicos de edificación y sus condiciones. Siguiendo los criterios del artículo 25 y del Anexo IV de la misma ley y conforme establece el artículo 34.4.7.c), se ha concretado la zona de ordenación estructural que aparecen en la siguiente tabla:

ZONA URBANIZADA RESIDENCIAL (ZUR-RE):

Incluye la totalidad del término municipal siendo el uso dominante el uso residencial:

Clasificación	Uso dominante	Código de zona	densidad	Criterios tipológicos
Suelo urbano	Residencial	Zona Núcleo Histórico ZUR-RE-NH	Media densidad	Criterios incluidos en el Catálogo de Protecciones de Llocnou de la Corona

SUPERFICIE	12.373 m ^{2s}
USO DOMINANTE	RESIDENCIAL
USOS COMPATIBLES	TERCIARIO CON LIMITACIONES INDUSTRIAL CON LIMITACIONES
USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIAL NO CONTEMPLADO COMO COMPATIBLE
DENSIDAD	MEDIA DENSIDAD (52 viv./ha.)
INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO (IEB)	2,05 m ^{2s} /m ^{2t}
POBLACION MAXIMA	202



ART. 16. RED PRIMARIA DOTACIONAL PÚBLICA

El Plan General Estructural de Llocnou de la Corona identifica la red primaria, según la definición de los artículos 23 y 24 de la LOTUP, en el Plano de Ordenación O.5 de Red Primaria.

La obtención de terrenos dotacionales para el Municipio se deberá realizar conforme a lo regulado en la legislación urbanística en esta materia y en función de las determinaciones del presente Plan para ellos.

- RED VIARIA (PCV): formada por las principales redes de comunicaciones.
 - Eje viario conformado por las calles Sant Vicent y Sant Antoni.
 - Eje viario conformado por la Plaza Mayor y la calle Federico Ventinilla.

- RED PRIMARIA DE EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES PÚBLICAS:
 - o EQUIPAMIENTOS:
 - Equipamiento múltiple (PQM): Antiguas Escuelas.
 - Administrativo-Institucional (PQA): Ayuntamiento y Biblioteca.
 - Servicios Urbanos (PQE): Iglesia Virgen del Rosario.

 - o ESPACIOS LIBRES:
 - Zonas Verdes (PVJ): Plaza Mayor.

ART. 17. CENTROS CÍVICOS Y ACTIVIDADES SUSCEPTIBLES DE GENERAR TRÁFICO INTENSO

No se define, ni existe en el Plan General Estructural ningún centro de estas características.

Si se instalara, por razón de especial interés público o de otra figura de planeamiento, el Ayuntamiento velará para que, en su autorización, se den las condiciones de enlace y funcionamiento imprescindibles para generar la mínima afección ambiental.

ART. 18. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

El Plan General de Llocnou de la Corona se desarrollará:

EN LAS ZONAS URBANIZADAS (suelo urbano): Las zonas urbanizadas (suelo urbano) se desarrollarán mediante actuaciones aisladas, con la correspondiente obtención de licencia de edificación.

La edificación de las parcelas obligará, en su caso, a la ejecución de la urbanización de su correspondiente ámbito vial conforme al planeamiento.



ART. 18.1 INSTRUMENTOS Y DISPOSICIONES DE ORDENACIÓN

Con objeto de completar las determinaciones del Plan General Estructural, se elaborarán, según prevén la LOTUP, y estas Normas Urbanísticas: Planes Especiales, Planes de Reforma Interior, Catálogos de Protecciones, Programas de Desarrollo de Actuaciones Integradas, Programa de Desarrollo de Actuaciones Aisladas, Estudios de Detalle y demás instrumentos de ordenación que, en su caso, se establezca por la legislación aplicable.

Plan de Reforma Interior:

Se podrán redactar Planes de Reforma Interior, aun cuando no estén previstos en el Plan General Estructural, para completar la ordenación en áreas consolidadas con el fin de acometer operaciones de renovación urbana, moderar densidades y reequipar o modernizar barrios preservando el patrimonio arquitectónico de interés.

Los Planes de Reforma Interior contendrán las mismas determinaciones y documentación que los Planes Parciales en la medida en que resulten compatibles con el nivel de consolidación existente.

Deberán contener las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el artículo 40, así como el 35 y el 72 de la LOTUP.

Planes Especiales:

Podrán formularse Planes Especiales, aun cuando no estén previstos en el Plan General Estructural, con el fin de completar, desarrollar, mejorar o incluso modificar el planeamiento contenido en el resto de planes, cumpliendo con los cometidos que se desarrollan en el artículo 43 de la LOTUP.

Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos:

El presente Plan General Estructural incorpora en su contenido un catálogo de protecciones, de acuerdo con lo establecido en la LOTUP.

Sin embargo, los catálogos también pueden aprobarse como documentos independientes o formando parte de Planes Especiales o de Reforma Interior.

Sus determinaciones de desarrollo se establecen en el artículo 42 de la LOTUP.

Estudios de Detalle:

En el ámbito del Plan General Estructural podrán promoverse estudios de detalle para las áreas o en los supuestos previstos por los planes, debiendo comprender, como mínimo, manzanas o unidades urbanas equivalentes completas. En concreto, podrán redactarse y tramitarse en el Suelo Urbano Residencial.

Queda excluido de la posibilidad de Estudios de Detalle, por sus especiales características y valores a proteger, el Núcleo Histórico de Llocnou de la Corona.

Las determinaciones para el desarrollo y aprobación de los Estudios de Detalle se establecen en el artículo 41 de la LOTUP.



ART. 18.2. INSTRUMENTOS Y DISPOSICIONES DE GESTIÓN

La actividad urbanística de gestión del Plan General Estructural se realizará mediante Actuaciones Aisladas, en los términos previstos en la LOTUP y en estas NN.UU.

ART. 18.3. INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN

La ejecución material de las determinaciones del presente Plan General Estructural y de sus instrumentos de desarrollo se realizará mediante proyectos técnicos, que podrán ser de:

- a) Urbanización.
- b) Edificación.
- c) Otras Actuaciones Urbanísticas.
- d) Instalación de Actividades.

Los proyectos de Urbanización especifican los detalles técnicos de las obras públicas previstas por los planes. La definición, clases, características, contenido y aprobación de estos proyectos quedará regulada en estas Normas Urbanísticas, dando cumplimiento a la regulación aplicable vigente, contenida en los artículos 174 y 175 de la LOTUP.

ART. 19. CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO.

CONDICIONES DE INTEGRACIÓN Y CONEXIÓN: Las infraestructuras y servicios básicos se deberán conectar a las redes generales, comprobando previamente su capacidad para dar servicio a la ampliación y realizando las mejoras necesarias en su caso. El coste de estas conexiones correrá a cargo del área a urbanizar correspondiente, incluyendo las mejoras o ampliaciones que se requiera de estos servicios, incluso cánones de conexión o ampliaciones de instalaciones ya existentes.

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN Y DESARROLLO: La calidad material de la urbanización no podrá ser inferior a la de las actuaciones municipales similares recientes ni a las normas de urbanización contenidas en estas NN.UU., además de las condiciones que determine el Ayuntamiento previamente a la Aprobación del correspondiente Proyecto de Urbanización.



TITULO III: NORMAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

ART. 20 ACTUACIONES ESTRATÉGICAS DEL PROGRAMA DE PAISAJE

El Programa de Paisaje establecido en el estudio de paisaje del PGE es una determinación de carácter estructural y forma parte de las presentes Normas Urbanísticas, siendo de obligado cumplimiento.

El Programa de Paisaje definido para Llocnou de la Corona consiste en las siguientes actuaciones:

1. Integración de servicios instalados en fachadas
2. Recuperación de fachadas mediante acabados con morteros, materiales de acabado y pintura.
3. Significación del límite sur del término para crear la identidad visual como municipio independiente. (adscripción a proyectos de municipales).

El ayuntamiento de Llocnou de la Corona basándose en el inventario de edificios realizado en el marco de ejecución del Plan General Estructura, desarrollará los epígrafes 1 y 2, exigiendo su cumplimiento en el momento de la solicitud de cualquier tipo de licencia de obras sobre las edificaciones afectadas, para lo cual previamente deberá haber aprobado una ordenanza específica de ornato, acabado y diseño de fachadas.

Respecto de epígrafe 3, el ayuntamiento actuará a título municipal desarrollando el correspondiente proyecto, el cual deberá ser sometido a participación ciudadana, y su posterior ejecución, bien con fondos propios o en su caso atendiendo a las líneas de financiación habilitadas al efecto.

ART.20.1 NORMAS GENERALES DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Las construcciones habrán de adaptarse a la tipología considerada definitoria del carácter identitario del núcleo de Llocnou de la Corona.

No se admitirán actuaciones individuales que distorsionen el cromatismo, la textura y las soluciones constructivas de los edificios o del conjunto en el cual se ubiquen.

No se permitirá que la situación o dimensiones de los edificios, los muros, los cierres, las instalaciones, el depósito permanente de elementos y materiales o las plantaciones vegetales rompan la armonía del paisaje urbano tradicional, o desfiguren su visión.

Las construcciones emplazadas en las inmediaciones del bien inmueble BRL han de armonizar con éste.

Se prohíbe todo tipo de anuncio que se pinte o se realice directamente sobre, paramentos, fachadas, muros, etc. En cualquier caso, será preceptiva la concesión de la correspondiente licencia municipal que habrá de estar condicionada a la aceptación del anunciante del mantenimiento en correctas condiciones del decoro del cartel durante el plazo de duración de la licencia, quedando obligado éste a la expiración de la misma y a la retirada del anuncio, restituyendo las cosas a su estado primitivo, salvo que se obtenga una nueva licencia.



ART.20.2. NORMAS DE APLICACIÓN A LOS ELEMENTOS CATALOGADOS

Ámbito y alcance del Catálogo de Paisaje

La finalidad del Catálogo de Paisaje es la protección, la conservación y la mejora de los elementos incluidos mediante su defensa, fomento y cuidado.

Con carácter general, las Unidades de Paisaje y los Recursos Paisajísticos incluidos en el Catálogo se consideran protegidos y se prohíbe toda actividad que pueda disminuir su calidad paisajística.

El ámbito de aplicación del Catálogo de Paisaje y su normativa es el término municipal.

El alcance de las presentes normas son los elementos incluidos en el Catálogo de Paisaje, y quedan sometidas tanto a las normas del Plan General como a la legislación general y sectorial que sea de aplicación.

En el presente plan se establecen los siguientes elementos catalogados:

- Unidad de Paisaje zona urbana. Casas de pueblo (se corresponde con la totalidad del término municipal)
- Iglesia Parroquial Nuestra Sra. del Rosario (queda incorporada al catálogo sección patrimonio)

Normas de generales de aplicación a las Unidades de Paisaje catalogadas

En los ámbitos definidos como Unidad de Paisaje como catalogadas por su calidad alta, no se podrán desvirtuar los elementos o características que le confieren el actual valor paisajístico.

Exclusivamente se podrán rehabilitar las construcciones existentes mejorando las condiciones de ornato y seguridad en las condiciones de máxima integración estética y correspondencia con los valores paisajísticos observados.

Normas generales de aplicación a los Recursos Paisajísticos catalogados

Se han incluido en el Catálogo de Paisaje:

a. Todos aquellos Recursos Paisajísticos que, caracterizados con un Valor paisajístico Alto, se consideran definitorios y característicos de las Unidades de Paisaje en las que se inscriben.

b. Los elementos incluidos en el Catálogo de Patrimonio del Plan General.

Los elementos de interés histórico - artístico, arqueológico o cultural, en general, serán objeto de protección especial mediante el establecimiento de las servidumbres que, en su caso, procedan.

En los edificios protegidos, solo se permitirán aquellas obras que se determinan en el Catálogo de Protecciones del Plan General, según el grado de protección asignado.

ART.20.3. NORMAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA PARA LA UNIDAD DE PAISAJE “CASAS DE PUEBLO”

Generalidades

Estas normas son de aplicación a la totalidad del término municipal, que por sus características es totalmente urbano de uso residencial.

Son elementos del paisaje urbano los espacios públicos, inclusive el viario, las construcciones, los espacios libres de edificación y el espacio aéreo.

El ámbito de aplicación de estas Normas abarca, por una parte, los usos o las actividades públicas y privadas que se desarrollen en el ámbito municipal y que, por tanto, incidan en el paisaje urbano; y por otra, los aspectos concretos relativos a la conservación y mantenimiento de los parámetros exteriores de los edificios.

Los itinerarios de conexión que atraviesan el suelo urbano de la población son suelos de uso público afecto a su destino. Cualquier actuación de nueva urbanización o reurbanización que promueva el



ayuntamiento, tendrá en cuenta el carácter de estos itinerarios de conexión, en orden a mantener su funcionalidad y continuidad.

En el ámbito definidos como Unidad de Paisaje zona urbana. “Casas de pueblo” por su calidad alta, no se podrán desvirtuar los elementos o características que le confieren el actual valor paisajístico.

Exclusivamente se podrán rehabilitar las construcciones existentes mejorando las condiciones de ornato y seguridad en las condiciones de máxima integración estética y correspondencia con los valores paisajísticos observados y definidos en la presente normativa.

Mobiliario urbano e instalaciones públicas

Deberán respetarse los modelos y criterios de colocación de mobiliario acordados por los órganos municipales competentes. En caso de no existir un modelo o condiciones estipuladas, se tendrán en cuenta colores, formas y materiales acordes con el uso urbano.

A efectos de verificar el impacto paisajístico, será necesaria la licencia municipal expresa para la colocación de elementos de mobiliario, tanto de los concesionarios de servicios públicos, como de servicios privados de bienes de dominio público.

Tratamiento de fachadas

- Todas las fachadas se construirán con materiales, técnicas constructivas, composición arquitectónica y calidades que hagan posible un buen ambiente urbano, una buena conservación y no ofrezcan riesgo de desprendimiento. Estos criterios se aplicarán tanto en las fachadas delanteras, como en las traseras y los patios, independientemente que sean visibles o no desde la vía pública.
- En fachadas y medianeras de las edificaciones se admitirán colores blancos, ocre y sienas, y materiales con texturas lisas. Otros colores propuestos deberán ser autorizados expresamente por el Ayuntamiento.
- Las instalaciones o conducciones sobre las fachadas deberán integrarse en las mismas de modo que no generen afección estética o desvirtúen los valores del edificio o del espacio urbano.
- Las compañías de suministro son responsables del mantenimiento, seguridad y decoro de estas instalaciones, y tienen la obligación de impedir en todo momento las provisionalidades, desórdenes y dejadeces, así como su visibilidad ostensible.
- Las cubiertas se tratarán con materiales que, además de garantizar condiciones adecuadas de estanqueidad y conservación, ofrezcan una apariencia digna desde el viario, espacios públicos y/o edificación colindante. El tratamiento, material y color de cubiertas deberá señalarse expresamente en los proyectos precisos para petición de licencia, con la finalidad de mantener un estilo homogéneo en los edificios de la misma calle, plaza o avenida.

Medianeras

Las nuevas construcciones, si dejan paños medianeros al descubierto, deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad estén acordes con los de la fachada. Por razones de ornato público general, el Ayuntamiento podrá asumir la ejecución de obras de medianera en determinados espacios públicos de importancia visual y estética, de común acuerdo con los propietarios.

Adecuación de las construcciones al entorno

Dado que escasea el suelo urbano (un único solar en toda la población) y no existe ningún otro suelo, se está produciendo la compra de inmuebles y, en la mayoría de los casos la transformación de todo el edificio, con recientes demoliciones. La escasez de edificios catalogados no debe impedir que se intente



por todos los medios mantener el carácter fundamental de Llocnou de ser un pueblo dentro de la ciudad. Por ello se deberán perseguir los siguientes objetivos de uniformidad paisajística coherentes con la imagen tradicional del municipio y se deberán observar una serie de medidas de integración de la edificación en el entorno urbano siguiendo los patrones siguientes:

1. **CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS**

Las edificaciones deberán presentar los huecos de fachada de dimensiones reducidas, verticales o cuadrados. Mayor porcentaje de macizo que de huecos.

2. **CARACTERÍSTICAS TIPOLOGICAS**

Las edificaciones deberán preservar la estructura de ocupación de la parcela original, así como la estructuración espacial y constructiva del edificio y el número de plantas establecido en el PGE. Para ello se deben observar una serie de patrones que van ligados a las tipologías tradicionales identificadas en el núcleo urbano de Llocnou de la Corona:

Tipología Casa de pueblo unifamiliar

Se trata de viviendas a dos alturas con acceso a través de una puerta sencilla, la cubierta suele ser inclinada de teja árabe, y la ornamentación aparece de muy diversas formas, siendo el revoco de cal o mortero, con o sin molduras el material más tradicional.

Una variante más modesta son viviendas que también ocupan un espacio amplio dentro de la población, de dos plantas y solamente poseen dos huecos por nivel dando lugar según la posición de la puerta de los tipos “a mano izquierda y a manos derecha.

Tipología Casa burguesa unifamiliar

Viviendas pertenecientes a una clase media, son edificios de dos alturas. Con tres huecos por planta, en la planta baja, centrada la puerta, normalmente adintelada o en curva, y dos ventanas de gran tamaño, en la misma línea, en la planta alta un balcón central

Se permite una variante que existe en el núcleo con dos características fundamentales: un uso industrial en sus principios y la elección de un material, el ladrillo visto. Esta tipología se puede mantener.

En función de la tipología previa, se observará en las actuaciones de rehabilitación o reedificación que las cubiertas sean inclinadas, de teja árabe, con, al menos, un faldón hacia el espacio público. Los huecos serán de composición principalmente vertical y las carpinterías se situarán hacia el interior manifestando la profundidad de las fachadas en jambas y lindes. Los vuelos son de forja o fundición, de unos 40 cm, podrán rematados inferiormente con cerámica.



TITULO IV: NORMAS DEL CATÁLOGO DE PROTECCIONES

ART. 21 CARÁCTER VINCULANTE DE LA NORMATIVA DEL CATALOGO DE PROTECCIONES

La normativa del Catálogo de Protecciones forma parte de las presentes Normas Urbanísticas, siendo de obligado cumplimiento.

TITULO V: USOS DE LA ZONA DE ORDENACIÓN

Art. 22 USO DOMINANTE, COMPATIBLE, PROHIBIDO Y COMPLEMENTARIO.

En función de su adecuación a la única zona de ordenación establecida en el territorio, los usos se clasifican en:

- **Uso Dominante:** Es el uso predominante en la zona o sector del territorio, definiendo su destino o carácter.
- **Uso Compatible:** Es el uso admitido en la zona por no considerarlo contradictorio con el uso dominante.
- **Uso Prohibido:** Es el uso no admitido, en la zona, por no ser compatible con el uso dominante.
- **Uso Complementario:** Es el uso que necesariamente pueda o deba acompañar al uso dominante o al compatible, en la porción que se establezca y en cumplimiento de las determinaciones del presente Plan y la legislación vigente.
- **Uso Transitorio o Provisional:** es aquel que, no estando prohibido por el planeamiento, se establece por un periodo de tiempo determinado, revocable a voluntad de la administración actuante conforme al régimen determinado por el Artículo 192 de la L.O.T.U.P.

En la zona de ordenación única ZUR-RE-NH se determinan los siguientes usos que son desarrollados en el Plan de Ordenación Pormenorizada:

Uso global: Residencial (vivienda unifamiliar)

Usos compatibles: Terciario con limitaciones

- Comercial minorista
- Asistencial
- Docente
- Sanitario
- Administrativo
- Hotelero
- Ocio y recreo
- Oficinas
- Almacén

Industrial con limitaciones

- Industria compatible con vivienda u otros usos en el mismo edificio

Usos prohibidos: Industrial no contemplado como compatible



Art. 23 USO PUBLICO, COLECTIVO Y PRIVADO

Según su naturaleza se distinguen los siguientes usos: publico, colectivo y privado.

- Público. Aquel uso que se desarrolla sobre un bien de titularidad pública o privada, cuya gestión se desarrolla por la Administración pública para beneficiar a la comunidad.
- Uso Colectivo: es el que se desarrolla sobre un bien de titularidad privada con carácter público o semipúblico, y al que se accede por la pertenencia a una asociación, club u organización similar, o por el abono de una cuota, entrada, precio, o contraprestación análoga.
- Privado. Es el uso desarrollado por los particulares, en bienes de titularidad privada.

En todo caso, cuando una actividad comprenda varios de los usos señalados deberá cumplir para cada uno de ellos las condiciones establecidas por el Plan, o la más restrictiva de ellas en su caso.



TÍTULO VI: RÉGIMEN DE LAS EDIFICACIONES Y USOS QUE PRESENTEN ALGUNA INCOMPATIBILIDAD CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE

Art. 24 EDIFICIOS EN SITUACION DE INADECUACION

1. Son las edificaciones, construcciones e instalaciones emplazadas en cualquier clase de suelo que, bien por sí mismas o por los usos a los que sirven, no se adecuan a las determinaciones del planeamiento vigente.
2. En relación con estas edificaciones, se distinguen las siguientes situaciones:
 - Fuera de ordenación
 - Inadecuación sustantiva.
 - Inadecuación diferida.
 - Inadecuación adjetiva.
3. Todo ello, sin perjuicio de las acciones que procedan en caso de que se trate de actos de edificación o uso sin las autorizaciones que correspondan.

Art. 25 FUERA DE ORDENACION

Definición.

Se consideran fuera de ordenación:

1. Los que ocupen el viario público previsto por el plan.
2. Los que ocupen otras reservas de suelo con destino dotacional público, salvo que puedan armonizar con la dotación de que se trate y sean reutilizables al servicio de dicho uso.
3. Los que el planeamiento pueda declarar expresamente en esta situación.

Obras permitidas

En ellos únicamente se permiten obras de mera conservación, entendidas como aquellas cuya finalidad es la de mantener el edificio en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato, en cumplimiento de las obligaciones de la propiedad y sin superar el límite del deber normal de conservación definido en el Art. 181.3 de la LOTUP, incluyendo su reparación, modernización y adaptación a las necesidades del propietario, pero no reformas que excedan lo anterior, ni su completa reconstrucción, ni su ampliación, ni su consolidación estructural, que determina su vida útil, salvo algún elemento puntual que requiera refuerzo o reparación.

Estas limitaciones no impedirán usar y disfrutar lícitamente de la edificación incurso en dicha situación durante su vida útil, ni cambios a usos o actividades permitidos en su Zona, siempre que no impliquen obras que excedan de las permitidas conforme a este punto.

Art. 26 INADECUACION SUSTANTIVA

Definición.

Se encuentran en esta situación:

1. Los edificios, construcciones e instalaciones con exceso de volumetría respecto de la permitida por la ordenanza de aplicación que les corresponda y cuya configuración y ubicación atente contra elementos del patrimonio cultural, natural o paisajístico recogidos en el Catálogo de Protecciones. Quedan comprendidos en este supuesto aquellos que no armonicen con entornos declarados o impidan la contemplación de elementos culturales, conjuntos urbanos históricos o tradicionales, entornos de recorridos escénicos.
2. Los edificios, construcciones e instalaciones de uso industrial en suelo urbano donde constituyan uso no permitido.



Obras permitidas

- a) Obras de mera conservación, entendidas como aquellas cuya finalidad es la de mantener el edificio en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato, en cumplimiento de las obligaciones de la propiedad, incluyendo su reparación, modernización y adaptación a las nuevas necesidades en el inmueble, pero no reformas que excedan lo anterior, ni su completa reconstrucción, ni su ampliación, ni su consolidación estructural, que determina su vida útil, salvo algún elemento puntual que requiera refuerzo o reparación
- b) Extensiones de redes de servicio y/o dotación de los mismos
- c) Ocupación de la edificación (con los usos permitidos)

Art. 27 INADECUACION DIFERIDA

Definición

Se encuentran en esta situación:

1. Los edificios, construcciones e instalaciones en suelo urbano cuya falta de adaptación al planeamiento vigente carece de relevancia suficiente para ser considerada inadecuación sustantiva.
2. Se incluyen en este caso aquellos edificios en los que la falta de adaptación afecte a parámetros establecidos en la ordenanza particular de la zona en que se ubiquen como (entre otros): la profundidad edificable, régimen de alturas, edificabilidad máxima, retranqueos y ocupación, bien del edificio en su conjunto o de cualquiera de sus partes.

Obras permitidas

En el supuesto 1:

- Además de las obras de mera conservación, se permitirán cualesquiera obras de reforma, incluyendo las de reparación y modernización, así como su rehabilitación integral acorde a las nuevas necesidades o nuevos usos del inmueble.
- En aquellas situaciones en que la aplicación de los parámetros de la ordenanza permita la ampliación de la edificación existente, podrá autorizarse esta, siempre que las nuevas obras no incrementen la inadecuación ya existente en el inmueble.

En el supuesto 2:

- Si la instalación se encuentra en funcionamiento, con objeto de mantener la actividad existente, se permitirán, además de las obras de mantenimiento y conservación, aquellas otras de reforma, modernización y/o acondicionamiento que precise el funcionamiento de la instalación, siempre que ello no suponga un incremento significativo (mayor del 10%) del volumen u ocupación del inmueble, y en todo caso, con renuncia a toda indemnización por el incremento de su valor, que se hará constar en el Registro de la Propiedad antes del inicio de la obra.
- Si la instalación no se encuentra en funcionamiento, cualquier nuevo uso u obra se ajustará al Plan y la legislación vigente. Para su autorización, se podrán minorar las exigencias de las ordenanzas de la edificación en la medida que lo demande el respeto a las características arquitectónicas originarias del inmueble.

Art. 28 INADECUACION ADJETIVA

Definición

Se encuentran en esta situación aquellas partes y elementos de los edificios e instalaciones que resulten contrarios a las condiciones de estética, establecidos para los elementos de fachada, que se regulen en las Ordenanzas del Plan de Ordenación Pormenorizada que, no constituyendo superficie útil, sean visibles desde la vía pública, y tengan un carácter ornamental y/o secundario.

Obras permitidas

Si la solicitud de obras se refiere a la parte del inmueble que contiene la inadecuación, habrá de subsanarse esta, (eliminando o modificando el elemento inadecuado) con carácter simultáneo a la



ejecución de las obras; salvo que se tratará de realizar únicamente obras de mantenimiento y mera conservación. Ocupación de la edificación (con los usos permitidos)

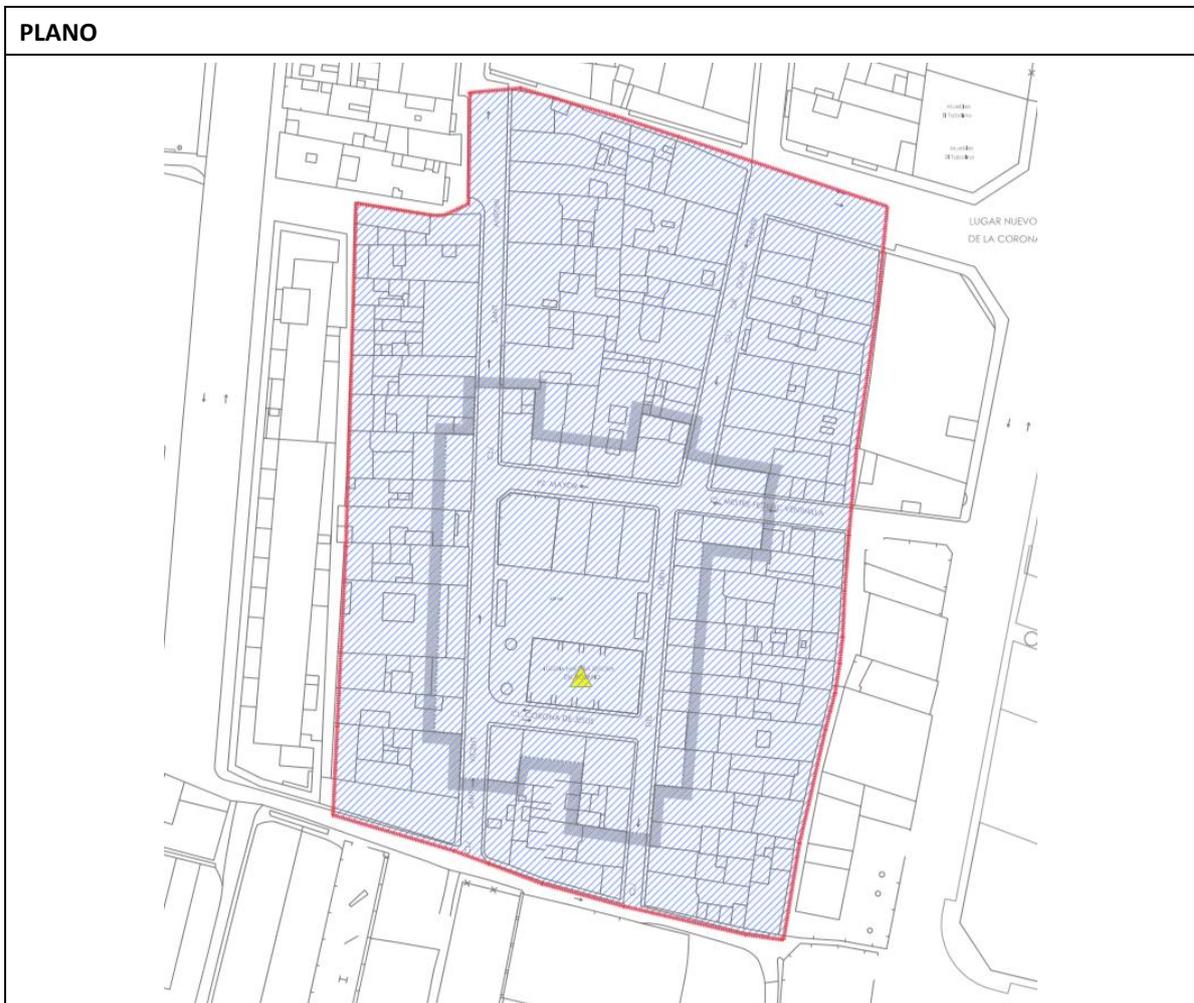
Art. 29 CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DEL PGE Y SITUACIONES SINGULARES

La demolición de una edificación que se halle en cualquiera de las situaciones de inadecuación definidas en los artículos anteriores determinara la aplicación plena del planeamiento vigente a las obras y actividades de nueva implantación. No se considerarán como fuera de ordenación las edificaciones tradicionales rehabilitadas o no, construidas con anterioridad a 1.950.



ANEXO: FICHAS DE ZONA

FICHA DE ZONA URBANIZADA	NÚCLEO HISTÓRICO
DEFINICION DE LA ZONA	
CODIGO ZONA DE ORDENACION	ZUR-RE-NH
SUPERFICIE	12.373 m ^{2s}
USO DOMINANTE	RESIDENCIAL
USOS COMPATIBLES	TERCIARIO CON LIMITACIONES INDUSTRIAL CON LIMITACIONES
USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIAL NO CONTEMPLADO COMO COMPATIBLE
DENSIDAD	MEDIA DENSIDAD (52 viv./ha.)
INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO (IEB)	2,05 m ^{2s} /m ^{2t}
POBLACION MAXIMA	202



PROTECCIONES

Bien de Relevancia Local (BRL), clave Catalogo C-01/BRL IGLESIA DE NUESTRA SRA. DEL ROSARIO. Protección Integral. (artículo 4.2, de la **Ley 9/2017**, de 7 de abril de la Generalitat, de modificación de la ley 4/1998, del 11 de junio del "Patrimonio Cultural Valencia") PZ Mayor, nº 19. 46910 Llocnou de la Corona - Parcela Catastral: 54683/01

Edificios catalogados por su interés ambiental o tipológico

identificación	DIRECCION	CATALOGACION	PROTECCION GENERAL
C-01/BC	c/ Doctor Gómez Ferrer 18	Individual	Ambiental
C-02/BC	c/ Doctor Gómez Ferrer 16	Individual	Ambiental
C-03/BC	c/ Doctor Gómez Ferrer 14	Individual	Ambiental
C-04/BC	c/ Doctor Gómez Ferrer 8	Individual	Ambiental
C-05/BC	c/ Doctor Gómez Ferrer 4	Individual	Ambiental
C-06/BC	c/ del Forn 25 y 27	Conjunto	Tipológica
C-07/BC	c/ del Forn 3	Individual	Ambiental
C-08/BC	c/ del Forn 5	Individual	Ambiental
C-09/BC	c/ del Forn 7	Individual	Ambiental
C-10/BC	c/ del Forn 9	Individual	Ambiental
C-11/BC	c/ del Forn 11	Individual	Ambiental
C-12/BC	c/ del Forn 13	Individual	Ambiental
C-13/BC	c/ del Forn 15	Individual	Ambiental
C-14/BC	c/ del Forn 17	Individual	Ambiental
C-15/BC	c/ del Forn 19	Individual	Ambiental
C-16/BC	c/ del Forn 23	Individual	Ambiental
C-17/BC	Plaza mayor 8 desaparecido	Individual	Ambiental
C-18/BC	Plaza mayor 6	Individual	Ambiental
C-19/BC	Plaza mayor 5	Individual	Ambiental
C-20/BC	Plaza mayor 2	Individual	Ambiental
C-21/BC	Plaza mayor 1	Individual	Ambiental
C-22/BC	c/ Sant Antoni 12 y 14	Conjunto	Ambiental
C-23/BC	c/ Sant Antoni 8 y 10	Conjunto	Ambiental
C-24/BC	c/ Sant Antoni 2	Individual	Ambiental
C-25/BC	Plaza mayor 13	Individual	Ambiental
C-26/BC	Calle Doctor Gómez Ferrer 1	Individual	Ambiental
C-27/BC	Calle Doctor Gómez Ferrer 7	Individual	Ambiental
C-28/BC	Calle Doctor Gómez Ferrer 17	Individual	Ambiental
C-29/BC	Calle Sant Antoni 1	Individual	Ambiental
C-30/BC	Calle Sant Antoni 3	Individual	Ambiental
C-31/BC	Calle Sant Antoni 9 y 11	Conjunto	Ambiental
C-32/BC	Calle Sant Antoni 13	Individual	Ambiental
C-33/BC	Calle del forn 6	Individual	Ambiental
C-34/BC	Calle del forn 10	Individual	Ambiental
C-35/BC	Plaza mayor 8	Individual	Ambiental

AFECCIONES

NO TIENE

PROGRAMAS DE INTERVENCION

NO TIENE

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOSUso predominante: Residencial

Zona de ordenación: Núcleo histórico

Sistema de ordenación: Alineación de calle

Tipología edificatoria: Manzana compacta

Intensidades: La intensidad se determina por aplicación del número máximo de alturas permitido por el plan en cada parcela de suelo edificable, con una ocupación al 100%.

Usos compatibles: Terciario con limitaciones

- Comercial minorista
- Asistencial
- Docente
- Sanitario
- Administrativo
- Hotelero
- Ocio y recreo
- Oficinas
- Almacén

Industrial con limitaciones

- Industria compatible con vivienda u otros usos en el mismo edificio

Usos prohibidos: Industrial no contemplado como compatible

Se desarrollan en las normas urbanísticas del Plan de Ordenación pormenorizada.

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

TÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

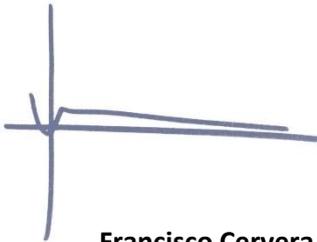
TÍTULO II: ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

TÍTULO III: NORMAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

TÍTULO IV: NORMAS DEL CATÁLOGO DE PROTECCIONES

TÍTULO V: USOS DE LA ZONA DE ORDENACIÓN

TÍTULO VI: RÉGIMEN DE LAS EDIFICACIONES Y USOS QUE PRESENTEN ALGUNA INCOMPATIBILIDAD CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE



Francisco Cervera Arias
Miguel Micó Chofré

Diciembre 2.021



Luis Fernández Tienda

