



El nuevo PGOU permitirá construir en parcelas más pequeñas y ocupar más el terreno

La 11ª modificación de plan General de Ordenación Urbanística de Moncada reduce la parcela mínima para edificar en el casco urbano de 120 a 80 metros. Las unifamiliares podrán construirse en parcelas de 300 metros en lugar de los 400 anteriores, además se permite la ocupación

el 35 % de la parcela (antes era del 25 %). También regulará la instalación de antenas de teléfonos móviles para alejarlas a 200 m. de los lugares "sensibles" como son colegios o guarderías. El nuevo PGOU permitirá mayor porcentaje (50%) de edificación en las parcelas de los colegios.

Contenido concreto de la nueva modificación

- **Regulación** de vallado de solares y parcelas.
- **Altura libre.** Mejora del texto de la definición.
- **Soportales.** Se facilita la solución con vigas colgadas.
- **Instalaciones en la fachada.** Se completa la regulación de la altura de aparatos en fachada de planta baja.
- **Accesibilidad vertical** en edificios existentes. Se da preferencia a la mejora de la accesibilidad (instalación de ascensor) frente a
- **Evacuación de los humos.** Se añade la exigencia de chimenea en reserva para locales sin uso para evitar los problemas que se dan muy a menudo con la comunidad de propietarios que bloquean la instalación de cocinas en bares y restaurantes.
- **Instalación de clima artificial.** Se regula la reserva de espacio en azotea y patinillos de paso de las instalaciones.
- **Antenas de telefonía móvil.** Se regulan las condiciones urbanísticas para permitir la instalación de antenas de telefonía móvil.
- **Dotación mínima de plazas de aparcamiento.** Se perfecciona el texto, aumenta tamaño mínimo de parcela a partir del cual existe reducción en la reserva de aparcamiento, en aras de la viabilidad técnica.
- **Usos (zona CAS-1).** Se ha eliminado la incompatibilidad de aparcamiento en edificio de uso exclusivo regulando condiciones de integración.
- **Condiciones de volumen y forma de los edificios (zona CAS-1).** Flexibilización de condiciones exigibles por estar reguladas o comprobarse excesivas o problemáticas.

- **Condiciones estéticas (zona CAS-1).** Eliminación de la regulación de parcela máxima por ser ineficaz.
- **Usos (zona ENS).** Se ha impulsado una flexibilización en los usos y su compatibilidad en aras a la necesidad actual de utilización de plantas bajas en edificios plurifamiliares.
- **Condiciones de la parcela (zona ENS).** Se adecua la parcela mínima para que la reserva de aparcamiento sea técnicamente viable.
- **Condiciones de la parcela (subzona UFA-1).** Se procede a reducir al máximo las exigencias de parcela, de forma que será posible la ejecución de viviendas más pequeñas, de acuerdo con las necesidades del mercado.
- **Condiciones de la parcela (subzona UFA-2).** Se procede a reducir al máximo las exigencias de parcela, de forma que será posible la ejecución de viviendas más pequeñas, de acuerdo con las necesidades del mercado.
- **Actuaciones conjuntas (subzona UFA-2).** Se han reducido las exigencias y el número de viviendas para hacer más viable la actuación conjunta.
- **Condiciones de la parcela y de la edificación (zona TER).** Se aminoran las exigencias de superficie para propiciar que se puedan poner comercios más pequeños. Se regula una mejor integración en el medio urbano
- **Usos (zona IND).** Se ha flexibilizado en cuestión de usos compatibles.
- **Tipos y categorías de Sistemas locales (sistemas locales).** Se establece un régimen de usos compatibles.

Desde que se aprobara en 1989 el PGOU ya contempla 10 modificaciones. El pasado día 27 de diciembre el pleno municipal dio luz verde a la 11ª modifica-

ción con los votos favorables del PP, la abstención de Compromís y el voto en contra de PSPV y de EUPV. El anuncio oficial se publicó en el DOGV

el día 22 de enero y se establecían 30 días para presentar las alegaciones que se deben estudiar y aprobar definitivamente por el Pleno.

Los alcaldes y las 10 modificaciones



Leonardo Margareto

Modificación nº1
27 de septiembre 1990. Incluir área del Seminario/Ceu. Ampliar el terreno industrial junto al Barrio del Pilar. Cambio



Juan José Medina

Modificación nº8.
2 de diciembre de 2009. Normas relativas a los

de zona de una manzana en Masías.

Modificación nº2
24 de marzo de 1993. El suelo no urbanizable de protección del medio rústico se califica como suelo no urbanizable común. Delimitación para desarrollar suelo no urbanizable común. Nueva regulación de las actuaciones en San Isidro de Benagéber. Reconocimiento del carácter urbano junto al núcleo de Massarrotjos. Cambio de

Modificación nº5.
27 de julio del 2001. Apertura de la calle que une el EL-701 con el EL-315. Apertura de la calle a la Real Acequia de Moncada. Cambio de titularidad del EL-406. Recalificación del SP-604.

parámetros urbanísticos definitorios del aprovechamiento de las parcelas y edificaciones. Normas relativas a las exigencias básicas de calidad y a las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas. Adecuación a las normas de habitabilidad de los espacios destinados a los

calificación de algunas parcelas.

Revisión del Plan General 27 de septiembre de 1994
Clasificar área de suelo urbanizable de uso dominante industrial al sur del by-pass.

Modificación nº3.
7 de noviembre de 1995 Ajuste de la superficie del equipamiento sanitario-asistencial, para la construcción de un centro de salud. Modificación del art.6.36, de



Concha Andrés

aparcamientos de vehículos.
Modificación nº9
22 de diciembre del 2009. Modificación de la ordenación para la ampliación del Sistema General Ferroviario actual.
Modificación nº10.
6 de mayo de 2011. Regulación de las licencias de parcelación Flexibili-

las Normas Urbanísticas y Homologación del sector "Carrer Barcelona". 17 de diciembre del 1997. Delimitación del sector y área para su adaptación a la ley reguladora de la actividad urbanística y delimitación de dos Unidades de Ejecución. Homologación del sector NPI-1. 5 de marzo del 1998.

Modificación nº4.
5 de noviembre del 1998. Modificación de los artículos 5.132, 7.5.1

Modificación nº6.
Se planteó pero nunca se realizó

Modificación nº7
10 de octubre del 2007. Inclusión de la regulación particular de los garajes en el caso de viviendas unifamiliares.

zar la posibilidad de ubicación de usos comerciales en zonas terciarias e industriales. Plan de reforma interior de Mejora Zona Masías de zonas sin consolidar. Pequeños ajustes en la ordenación y reparto y equilibrio de cargas entre las unidades de ejecución.