

CONSELL DE LA GENERALITAT VALENCIANA

Vicepresidencia Segunda y Conselleria para la Recuperación Económica y Social de la Comunitat Valenciana y de Medio Ambiente, Infraestructuras y Territorio

2025/14670 Anuncio de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria para la Recuperación Económica y Social de la Comunitat Valenciana y de Medio Ambiente, Infraestructuras y Territorio sobre la aprobación definitiva del Plan General Estructural y el Catálogo de Protecciones del municipio de Antella. Expediente: 3368602.

ANUNCIO

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha 7 de octubre de 2025 adoptó el siguiente acuerdo:

[VER ANEXO](#)

València, 26 de noviembre de 2025.—El secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, Carlos Aubán Nogués.



En referencia al Plan General Estructural de Antella, que fue remitido por el Ayuntamiento, se destacan los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. La solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental se presentó en fecha 21/03/2007. La Comisión de Evaluación Ambiental emitió el documento de referencia en fecha 20/04/2012, que se asimila al documento de alcance, de conformidad con la Disposición transitoria primera del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y paisaje, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell (TRLOTUP).

La versión preliminar del Plan General Estructural de Antella (en adelante, PGE), junto con el estudio ambiental y territorial estratégico, y el resto de los estudios complementarios, fueron sometidos a información pública mediante anuncios publicados en el DOGV n.º 8361, de 14/08/2018 (prorrogado el plazo en el DOGV n.º 8423 de 14/11/2018) y en el diario "Levante", de 25/09/2024. Se presentaron 3 escritos de alegaciones, las cuales fueron estimadas, total o parcialmente, y desestimadas, en los términos del informe emitido al respecto, asumido por el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento adoptado en sesión celebrada el 16/08/2019, que aprueba provisionalmente el documento de propuesta del PGE.

La Comisión de Evaluación Ambiental, en sesión de 30/03/2023, emitió la declaración ambiental y territorial estratégica del PGE.

Con fecha 13/12/2023, el Ayuntamiento solicita al Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia la aprobación definitiva del PGE. Este Servicio, con fecha 29/12/2023, requirió al Ayuntamiento el expediente administrativo completo.

Con fecha 05/01/2024, el Ayuntamiento comunica que va a realizar un segundo trámite de información pública, en aplicación del artículo 55.6 del TRLOTUP, por considerar que tras la fase ambiental se introdujeron modificaciones sustanciales en la propuesta de plan.

La segunda información pública de la versión final del PGE se realizó mediante anuncios publicados en el DOGV n.º 9790, de 16/02/2024, y en la página web del Ayuntamiento. No se presentaron alegaciones según certificación de la Secretaría Municipal de 18/03/2024.

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión de 27/03/2024, aprobó provisionalmente el PGE. En fecha 09/04/2024 se presentó en la Plataforma Urbanística Digital, para su aprobación definitiva, la documentación técnica del PGE debidamente diligenciada por la secretaría accidental, en fecha 09/04/2024, y el expediente administrativo completo.

En escrito de fecha 19/08/2024, el Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia da traslado al Ayuntamiento de informe técnico en el que se indican deficiencias que han de subsanarse en la documentación del PGE. El Ayuntamiento ha presentado, con fecha 15/10/2024, informe justificativo sobre el informe técnico en materia de urbanismo y, con fecha 05/12/2024, certificado sobre el resultado de exposición pública en un diario de amplia difusión.



La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión de fecha 18/12/2024, acordó suspender la aprobación definitiva del Plan General Estructural de Antella y del Catálogo del Protecciones del PGE de Antella hasta que el Pleno del Ayuntamiento resuelva sobre la alegación presentada y apruebe un documento en el que se consoliden en un texto refundido las modificaciones introducidas como consecuencia de los informes sectoriales en la versión aprobada definitivamente por el Pleno en fecha 27/03/2024 y, en su caso, se cumplan las condiciones indicadas por el Servicio Territorial de Cultura y Deporte en el informe de 02/10/2024, en materia de patrimonio cultural referido a la arquitectura.

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión de 26/03/2025, previo informe técnico de fecha 20/03/2025, acordó estimar la alegación presentada por D. Miguel Ángel Ortiz Capella y modificar la ficha del Catálogo de Protecciones correspondiente al edificio del Ayuntamiento, en el sentido de indicar que la tipología de este es religiosa, lo cual ya constaba documentado en el Catálogo.

De conformidad con el artículo 55.6 del TRLOTUP, mediante acuerdo plenario de fecha 11/06/2025, la versión final (mayo 2025) resultante de la adaptación del PGE a los requerimientos del informe en materia de patrimonio cultural de fecha 01/10/2024, fue sometida a una nueva información pública, por un periodo de 20 días, mediante la publicación de un anuncio en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana n.º 10148 de 10/07/2025 y en la página web del Ayuntamiento, según certificación de 10/07/2025 de la Secretaría Interventora.

El Pleno del Ayuntamiento de Antella ha aprobado provisionalmente la versión final del PGE (septiembre 2025), en sesión celebrada con fecha 24/09/2025, adaptada a los requerimientos del informe en materia de patrimonio cultural de fecha 01/09/2025, en la disciplina de arquitectura. No se ha recibido el informe en materia de arqueología, etnología y paleontología.

El Ayuntamiento de Antella, en fecha 25/09/2025, ha presentado en la Plataforma Urbanística Digital, para su aprobación definitiva, la documentación técnica del PGE debidamente diligenciada por la secretaría accidental, con fecha 25/09/2025. Consta en el procedimiento el expediente administrativo municipal completo.

SEGUNDO. El PGE que se analiza consta de los siguientes documentos: memoria informativa, memoria justificativa, normas urbanísticas, catálogo de protecciones, planos de información y planos de ordenación; y se acompaña de los siguientes estudios complementarios: estudio de paisaje, catálogo de protecciones, estudio ambiental y territorial estratégico, estudio acústico, estudio de movilidad, memoria de sostenibilidad económica e informe de viabilidad económica, un estudio de afección al dominio público hidráulico, inundabilidad y de recursos hídricos y un informe sobre integración de la perspectiva de género.

TERCERO. El municipio de Antella se encuentra en la comarca de la Ribera Alta, tiene una superficie de 17,6 kilómetros cuadrados y contaba con una población de 1.127 habitantes en el año 2021 (datos del IVE). El término municipal tiene forma aproximadamente triangular, donde destaca el río Júcar rodeando el término por sus lados oeste y sur, quedando en el centro las zonas con mayor relieve pertenecientes a las últimas estribaciones de la Sierra del Martés. En la zona sur se localiza el nacimiento y los primeros recorridos de la Acequia Real del Júcar, junto a una amplia zona llana destinada a cultivos de regadío (cítricos principalmente).

El casco urbano se localiza justo al final de la zona montañosa, al pie del monte denominado Creueta Alta. Los accesos al municipio se producen por la CV-557 desde la A-7 después de atravesar el municipio de Gavarda.



Históricamente, la riqueza de Antella ha provenido de su localización a orillas del Xúquer, y de su papel como “compuerta” del regadío de la huerta valenciana, gracias al Azud y la Acequia Real, que le garantizan un suministro de agua constante. Esto unido a la riqueza de la tierra de la Ribera del Júcar, produjo una actividad agrícola que garantizó el sustento económico del municipio hasta el siglo XX. Debido a la crisis, y hasta la actualidad, la actividad de la industria de la construcción se ha visto muy reducida. Hoy en día se produce una concentración de la actividad en la agricultura y los servicios. La oferta turística/hostelera es moderada, 48 de las 59 empresas existente se dedican al sector servicios. Las explotaciones agrarias son mayoritariamente agrícolas. Casi la totalidad de cultivo es de cítricos, la explotación ganadera es mínima, y el pastoreo y la trashumancia, que eran dos actividades tradicionales, han reducido a mínimos su actividad.

El aspecto social más destacable de la situación actual de Antella es la paulatina despoblación del municipio y el envejecimiento de la población, por descenso de la natalidad y emigración.

Los elementos que conforman la infraestructura verde destacables son el río Xúquer como conector territorial, el azud y el jardín adyacente, así como la acequia Real del Xúquer. Se está tramitando la declaración del Paraje Natural Municipal Assut d'Antella-Creueta Alta. La infraestructura verde penetra en el núcleo urbano, tanto en la zona residencial como en la zona industrial, dándose así una continuidad entre la infraestructura verde de escala territorial y la de escala urbana.

Uno de los objetivos del PGE es revertir la tendencia a la despoblación mediante la incorporación de viviendas al mercado inmobiliario. Así, el plan pretende dar oferta a la demanda real residencial y de actividades económicas, desde la perspectiva de la utilización racional del suelo.

Las zonas **urbanizadas** son: ZUR-NH, ZUR-RE1, ZUR-RE2, ZUR-RE3, ZUR-RE4 y ZUR-IN1; la zona de **nuevo desarrollo** es el Sector ZND-RE1; y las **zonas rurales**: ZRC-AG1 Zona Rural Común Agropecuaria 1; ZRC-AG2 Zona Rural Común Agropecuaria 2 (en la que se permite el uso de ciertas actividades económicas adecuadas a su entorno); ZRP-AG Zona Rural Protegida Agrícola 1; ZRP-AG Zona Rural Protegida Agrícola 2; ZRP-NA Zona Rural Protegida Natural 1 (con dos subzonas); ZRP-NA2, Zona Rural Protegida Natural 2.

De esta zonificación, clasificación y calificación del suelo se destaca lo siguiente:

- Las zonas residenciales son: de densidad alta, ZUR-NH y ZUR-RE2; de densidad media, ZUR-RE1 y ZNDRE1; y de baja densidad, ZUR-RE3, ZUR-IN1 y ZUR-RE4.
- Se prevé una sola zona industrial en el municipio, compatible con la tipología de vivienda-taller, demandada por la población. Los **desarrollos industriales sufren una disminución**, al desclasificarse parte de suelo urbanizable industrial y considerarlo suelo no urbanizable. La otra parte se clasifica como suelo urbano residencial ZUR-RE2. El suelo urbanizable industrial que ya se ha urbanizado se clasifica parte como urbano industrial (ZUR-IN) y parte como urbano residencial (ZUR-RE2).
- No se prevén zonas de carácter terciario en el municipio, aunque sí que se contempla la compatibilidad del uso terciario con otros usos.
- Se ha distinguido el núcleo histórico en una zona diferenciada, donde la normativa es de carácter conservador respecto a la realidad tradicional del área.





- El planeamiento de desarrollo previsto por el Plan General comprende los Sectores ZND-RE1 urbanizable de ampliación residencial (antiguas UE-2 y 3 del SAU-R) y ZUR-RE2 (urbano, antigua zona industrial al noreste del casco). Las características de los Sectores delimitados se explicitan en las correspondientes fichas de zona y gestión.
- El sector ZND-RE2 ha sido eliminado en la versión final del PGE dado que, según el informe de viabilidad económica y estudio de mercado, no era viable económicamente. La superficie de este sector se integra como borde sur del casco que se clasifica en el plan general vigente como edificación de baja densidad, ZUR-RE4. El resto de superficie queda como suelo no urbanizable común, que es su clasificación actual.
- Las zonas llanas al sur del casco urbano se mantienen como SNU común. La parte más montañosa se clasifica como SNU de protección natural, excepto pequeños ámbitos que corresponden a un yacimiento arqueológico, los barrancos (SNUPH), una cantera (SNU común extractivo), la carretera de acceso a la presa de Tous y una línea eléctrica (SNUPI).
- Para conectar los nuevos sectores se planifican nuevos viales de Red Primaria, entre los que destacan la circunvalación al casco por el sur y uno que atraviesa la zona montañosa para conectar la zona este con la oeste (coincidente con el trazado de la vía pecuaria). El bulevar sur, que en parte de su longitud venía incluido en el sector ZND-RE2 y que lo hacía difícilmente viable, pasará a gestionarse de manera distinta, estableciéndolo en dos partes: una parte localizada al Este como integrante del Sector ZND-RE1, con lo que se obtiene y se ejecuta a su cargo; en el resto del trazado, se establece una zona de reserva viaria, equiparándola a una afección territorial, donde se obtendrá el suelo y se ejecutará el proyecto con cargo a la administración pública promotora correspondiente. También se planifica la Ronda Norte y un vial de conexión entre este y oeste.

En las tablas siguientes se recogen las superficies según la clasificación del suelo:

Superficie (m ²)		
Suelo Urbano	242.176,53	
Suelo Urbanizable	29.465,26	
Suelo No Urbanizable	17.312.061,74	
Término Municipal	17.583.703,53	

ZRC	Zona Rural Común	sup (m ²)
ZRC-AG 1	Agropecuaria	3.536.915,48
ZRC-AG 2	Agropecuaria, declaraciones de interés comunitario	354.221,69
	Total	3.891.137,17
ZRP	Zona Rural Protección	sup (m ²)
ZRP-AG 1	Agrícola	2.127.658,74
ZRP-AG 2		1.238.365,48
ZRP-NA 1a		8.828.709,03
ZRP-NA 1b	Natural	676.555,63
ZRP-NA 2		549.635,69
	Total	13.420.924,57

El PGE propone un crecimiento limitado y compacto del núcleo urbano de Antella. En la zonificación del suelo no urbanizable, cabe destacar que las Zonas Rurales Protegidas (ZRP) ocupan el 77,52 % de la superficie del término municipal. No se permitirá el uso extractivo en el





ámbito de la zona ZRP-NA1. Este uso se permite únicamente en el suelo ZRC-AG1 y sólo en la parte que no pertenece a la Infraestructura Verde (art.79.b.4 de las NN. UU.).

Respecto al resto del territorio, el plan identifica los elementos del patrimonio ambiental y cultural de relevancia, incluyendo las rutas (veredas, senderos) de conexión entre ellos. Por otra parte, el plan califica como forestales terrenos que en la actualidad son agrícolas; en estos nuevos terrenos forestales se toman medidas de protección para asegurar la transición de un uso a otro y la correcta conservación del monte. Finalmente, se ordena la actividad agrícola, sobre todo en cuanto a su localización, para que esta no sea conflictiva con este medio natural del que disfruta Antella.

En términos generales, se ha evitado la expansión en suelo, proponiendo un crecimiento interno, en suelos ya clasificados como urbanos o urbanizables. El PGE propone un crecimiento de uso mayoritariamente residencial, pero también industrial compatible con residencial para promover las viviendas taller. Se plantea una pequeña reducción de suelo industrial, que se califica como residencial y suelo no urbanizable y un crecimiento residencial suficiente para los próximos veinte o treinta años. Cabe destacar que el suelo sellado, en el desarrollo completo del plan, representa el 1,89 % de la superficie del término municipal.

Datos de las parcelas lucrativas:

	sup (m ²)	IEI (m ² t/m ² s)			Ed IND (m ² t)	Ed RES (m ²)
		IEB (m ² t/m ² s)	IET (m ² t/m ² s)	IER (m ² t/m ² s)		
ZUR-NH	46.425,94	1,99	0,00	1,99	0,00	92.588,88
ZUR-RE 1	154.138,04	1,25	0,00	1,25	0,00	192.217,68
ZUR-RE 2	8.658,32	1,45	0,00	1,45	0,00	12.582,86
ZUR-RE 3	14.044,73	0,87	0,00	0,87	0,00	12.233,56
ZUR-RE 4	2.231,13	0,20	0,00	0,20	0,00	446,23
ZND-RE 1	29.465,26	0,60	0,00	0,60	0,00	17.641,44
ZUR-IN 1	16.678,36	0,63	0,63	0,00	10.524,29	0,00
Total	271.641,78				10.524,29	327.710,65

Los equipamientos de red primaria más significativos son el equipamiento administrativo-institucional (la Ermita del Cristo de la Agonía, el Ayuntamiento y la Iglesia); deportivo-recreativo (zona deportiva entre el casco urbano y la Acequia Real); educativo-cultural (el Colegio y Teatro); de infraestructura y uso urbano (EDAR, Cementerio, Acequia Real del Xúquer, el Azul, y la Acequia de Antella, captación de agua potable); de uso múltiple (Escuela de Música). En cuanto a las zonas verdes, el parque público de red primaria (PVJ-1) es una parcela de titularidad pública.

Cada uno de los sectores conforma su propia área de reparto. El área de reparto del sector ZUR-RE2 comprende parte de la ronda sur. El área de reparto del sector ZND-RE1 coincide con el ámbito del sector. Las parcelas sujetas a actuaciones aisladas forman un área de reparto junto al ámbito de su vial de servicio.

La capacidad potencial del plan en materia de vivienda es de 1.468 viviendas, 161 de ellas en el suelo urbanizable residencial. Dado que el PGE se adapta a la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (en adelante, LOTUP), se establece, de acuerdo con el art. 33 de esta ley, una reserva de vivienda de protección pública del 30 % en el suelo urbanizable residencial (ZND-RE) y del 10 % en la zona urbana (ZUR-RE), puesto que se trata de una actuación en suelo urbano que incrementa la edificabilidad residencial respecto del planeamiento vigente.



La previsión de suelo para promover viviendas sometidas a algún régimen de protección pública se muestra en la siguiente tabla:

		Ed Res máx			
		Plan.vigente	Propuesta	Incremento	10%
ZUR-RE	2	0,00	12.582,86	12.582,86	1.258,29
					30%
ZND-RE	1		17.641,44		5.292,43
					m2t 6.550,72
RESERVA VPP		Ed RES VPP			
Ámbito		(m2t)			
ZUR-RE		2 2.727,17			
ZND-RE		1 3.823,55			

El Catálogo de Protecciones, según su Memoria, abarca los elementos de interés patrimonial que tiene el municipio y contiene la sección de patrimonio cultural, patrimonio natural y paisaje. Se ha incorporado la Memoria de impacto patrimonial del proyecto de prospección arqueológica.

Se han catalogado dos elementos como bienes de interés cultural (en adelante, BIC), 27 como bienes de relevancia local (en adelante, BRL) y un total de 108 elementos locales. En el anexo de las normas urbanísticas del Catálogo se relacionan todos los elementos, constando incorporadas a este sus fichas. Asimismo, se han delimitado los entornos de protección de los BIC y, en su caso, de los BRL, regulándose el régimen de intervención administrativa en estos ámbitos.

Existe en el municipio de Antella un bien inventariado como de interés cultural, la Torre del Palacio de Antella, en la categoría de monumento (código 46.040-9999-000001). El informe en materia de patrimonio cultural acepta la justificación del Ayuntamiento sobre el ámbito ZUR-RE ya que en las normas subsidiarias ya estaba clasificado como suelo urbano y se ha justificado que la Torre tenía un carácter interior mediante la aportación de un grabado de 1765 en el que ya se aprecia dicha circunstancia. Además, se ha analizado que la edificación de estos terrenos no mermará la contemplación del BIC.



Fig. 10. Dibuix a partir del gravat de 1765 de Juan de Rojas, que mostra el caseriu d'Antella dominat per les dues torres

En la ficha de la Torre del Palacio de Antella se hace constar que las actuaciones en la cubierta de la escalera y de la torre serán obligatoriamente de eliminación, al tratarse de un elemento valorado como impropio en un inmueble con protección general integral y en estado de conservación deficiente. Además, se han definido aquellos restos reconocidos del antiguo palacio, cuestión que se analiza en el fundamento de derecho octavo.

El Catálogo también reconoce como BIC, de conformidad con la disposición adicional primera de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano el Escudo de Felip V.

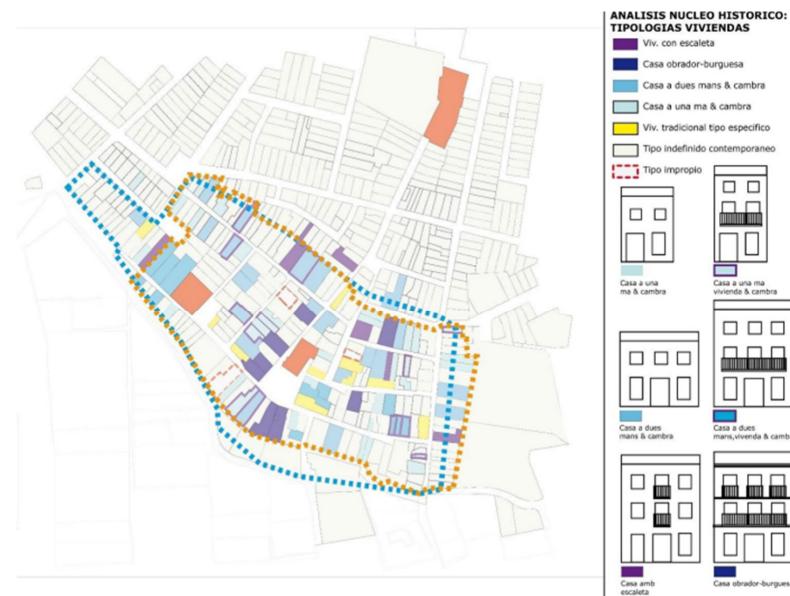


Fig. 31. Torre del Palau d'Antella. Any 2015. Pere Pardo



Fig. 32. Vista de l'escut exterior de Felip V. Foto: Planifica

Igualmente, consta como BRL en la categoría de Núcleo Histórico Tradicional (en adelante, NHT), el Nucli Històric Tradicional Bé de Rellevància Local d'Antella, ajustándose su delimitación a los requerimientos de los informes en materia de patrimonio cultural. La ficha identifica correctamente los valores urbanísticos de este BRL.



Análisis de núcleo Histórico Tradicional de Antella (tipología de viviendas)

Se recogen como bienes de relevancia local, en la categoría de monumento de interés local: la Casa del Rei, la Església Parroquial de la Puríssima Concepció, la Ermita del Crist de l'Agonia, justificándose como monumentos de interés local por ser realizaciones de ingeniería l'Assut d'Antella, la Casa de les Comportes, las Alcantarilles de la Séquia Reial, la Aldufa Reial y la Al·legoria del Xúquer.



Ermita del Crist de l'Agonia



Aldufa Reial

Y como espacios etnológicos de interés local: la Séquia Reial del Xúquer, la Séquia Particular d'Antella, el Llavador del Molí, el Cementeri Parroquial, el Retaule Ceràmic del Santíssim Sacrament, el Retaule Ceràmic de Sant Francesc d'Asís, el Retaule Ceràmic dels Sants de la Pedra, el Retaule Ceràmic de Sant Rafael, el Aqüeducte del Barranc del Llop, el Hort de Mompó.



Llavador del Molí



Hort de Mompó

En el artículo 97 de las normas del Catálogo se establece la obligación de reconstrucción de los inmuebles catalogados en caso de destrucción o pérdidas fortuitas, sin que el estado de la ruina sea óbice para la pérdida de sus valores culturales. También se establece la obligación de eliminar los elementos impropios con la ejecución de obras.

CUARTO. De los informes sectoriales emitidos durante la tramitación del expediente, cabe destacar los que se indican a continuación, considerando, en su caso, el último de los emitidos por cada organismo:

- **26/09/2018:** condicionado del **Servicio de Lucha contra el Cambio Climático y Protección de la Atmósfera**.
- **10/10/2018:** condicionado de **Iberdrola**.
- **26/10/2018:** condicionado de la Dirección Territorial de Medio Ambiente y Agricultura, **Calidad Ambiental**, en materia acústica.
- **30/10/2018:** condicionado de la **Dirección General para la Agencia de Seguridad y Respuesta a las Emergencias**, en la que se indica que se debe de elaborar un Plan de Actuación Municipal.
- **07/11/2018:** condicionado de la **Dirección General del Agua**.
- **22/11/2018:** condicionado de la Dirección General del Medio Natural y de Evaluación Ambiental, **Parc Natural de l'Albufera**, que informa que se ha de justificar la ejecución de la urbanización en el suelo industrial, para clasificarlo de urbanizable a urbano.

Respecto a las cuestiones en materia de aguas que se indican en el informe de la dirección del Parc Natural de l'Albufera, consta en el expediente informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Júcar, sobre la disponibilidad de recursos hídricos y la infraestructura de saneamiento de aguas residuales. Asimismo, las fichas de gestión incorporan como condición de ejecución la proyección de "una red separativa de evacuación de aguas, de manera que la evacuación de aguas residuales sea independiente de la evacuación de aguas pluviales".

Por otra parte, corresponde al órgano sustantivo valorar los cambios de clasificación de suelo urbanizable a suelo urbano, en relación con la ejecución de la urbanización en el suelo industrial, cuestión que se analizará en los fundamentos de derecho de este documento.





- **23/11/2018:** condicionado de **Red Eléctrica**.
- **02/12/2018:** condicionado de la **Acequia Real del Xúquer**.
- **13/12/2018:** condicionado de la **EPSAR**.
- **21/01/2019:** favorable de la **Dirección General de Comercio y Consumo**.
- **06/02/2019:** favorable del **Servicio de Ordenación del Territorio**, en materia de riesgo de inundación.
- **06/03/2019:** condicionado de la **Dirección General de Salud Pública**.
- **28/03/2019:** favorable de la **Sección de Planificación Territorial**, en materia de adaptación a la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.
- **20/05/2019:** favorable de la **Confederación Hidrográfica del Júcar**.
- **27/05/2019:** favorable condicionado del **Servicio de Planificación**, en materia de carreteras de la actual Conselleria de Medio Ambiente, Infraestructuras y Territorio.
- **28/05/2019:** condicionado del **Servicio de Prevención de Incendios Forestales**.
- **01/04/2021:** favorable del **Consorci Ribera i Valldigna**.
- **21/02/2023:** favorable del **Servicio de Movilidad Urbana**, de la Dirección General de Obras Públicas.
- **20/05/2024:** favorable de **Carreteras de la Diputación Provincial de Valencia**.
- **03/06/2024:** favorable de la **Dirección General de Turismo**.
- **27/06/2024:** favorable condicionado del **Servicio de Infraestructuras Educativas**, de la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte. El Ayuntamiento de Antella presenta documentación subsanatoria en materia de educación, en fecha 05/07/2024. La representante de la conselleria competente en materia de educación en la Comisión Informativa de Urbanismo manifiesta que se han cumplido las condiciones indicadas en el informe de 27/06/2024.
- **19/07/2024:** informe favorable del **Servicio Territorial de Vivienda**, de la Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda.
- **26/09/2024:** favorable condicionado de la **Dirección Territorial de Valencia**, de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural, en materia agrícola.
- **02/10/2024:** favorable condicionado del **Servicio Territorial de Cultura y Deporte**, en materia de arquitectura.
- **28/11/2024:** favorable de la **Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales**, del Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública, en materia de telecomunicaciones.
- **04/12/2024:** favorable del **Servicio de Paisaje**.
- **09/12/2024:** favorable de la **Sección Forestal**, de la Dirección Territorial de Valencia, de la Conselleria de Medio Ambiente, Infraestructuras y Territorio, en materia forestal y de vías pecuarias.



- **01/09/2025:** favorable con consideraciones de la **Dirección General de Patrimonio Cultural**, en la disciplina de arquitectura. No se ha emitido informe en la disciplina de arqueología, paleontología y etnología. Este informe se analiza en el fundamento de derecho sexto.

QUINTO. La Comisión de Evaluación Ambiental, en sesión de 30/03/2023, emitió la DATE del PGE. En el apartado F) de dicho documento, se indican una serie de determinaciones finales, cuyo cumplimiento se analiza en los fundamentos de derecho del presente documento.

SEXTO. El planeamiento actual de Antella son las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia en sesión de 07/11/1995 (BOP n.º 306 de 26/12/1995). Y, como instrumentos de desarrollo, cabe destacar la aprobación de la Homologación y Plan Parcial SAU-1 UE-1, en fecha 27/04/1999 y la Homologación y Plan Parcial SAU-R, en fecha 12/05/2006.

SÉPTIMO. La Comisión Informativa de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 1 de octubre de 2025, por unanimidad, emitió informe relativo al proyecto que nos ocupa, cumpliendo así lo preceptuado en los artículos 5.5 y 8 del Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales Urbanísticos de la Generalitat.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. La fecha de publicación en el DOGV del anuncio de información pública del PGE se realizó el 14/08/2018, por lo que la legislación aplicable a este instrumento de planeamiento urbanístico es la LOTUP, de conformidad con la disposición transitoria primera del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (en adelante, TRLOTUP).

SEGUNDO. La tramitación ha sido correcta, de conformidad con los arts. 50 y siguientes de la LOTUP, en relación con la disposición transitoria primera, apartado 1, *in fine*, de la misma ley. La documentación está completa, en cumplimiento de lo establecido en el art. 34 de la LOTUP. Todo ello, sin perjuicio de las observaciones indicadas en los fundamentos de derecho siguientes. En la fecha en que se emite este documento, la DATE está vigente.

TERCERO. Respecto al cumplimiento de las determinaciones finales establecidas en la declaración ambiental y territorial estratégica, son analizadas por el Ayuntamiento en el documento denominado *Expediente de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégico*, a cuyo contenido cabe remitirse por la extensión de estas justificaciones. En síntesis, como cuestiones más significativas, cabe destacar las siguientes, describiéndose según la clasificación del apartado F) de la DATE:

1.1. Los enclaves agrícolas existentes en el Montes de Utilidad Pública V124 "El Monte" se han clasificado como ZRP-NA1b, considerándose adecuada. Su regulación se contiene en el artículo 81 de las Normas Urbanísticas. Respecto a este suelo, se ha eliminado el uso de actividades extractivas y de generación de energías renovables (antiguos apartados b y c).



1.2. Los suelos situados al sudoeste de la sierra se han calificado como suelo no urbanizable protegido agrícola, ZRP-AG1. Únicamente se permiten las construcciones e instalaciones agropecuarias, las viviendas vinculadas a la actividad agrícola y las infraestructuras y servicios públicos (artículo 83 de las Normas Urbanísticas).

1.3. Los terrenos situados entre la Acequia Real y el río Xúquer, debido al riesgo de inundación existente, se clasifican como suelo no urbanizable protección agrícola, ZRP-AG2. Únicamente se permiten las construcciones e instalaciones agrícolas y las infraestructuras y servicios públicos que sean compatibles con el PATRICOVA (artículo 84 de las Normas Urbanísticas). Además, en esta zona se permite el uso industrial mediante Declaración de Interés Comunitario (DIC). En la zona ZRP-AG1 se excluye el uso extractivo en la parte de la Infraestructura Verde del Territorio.

Asimismo, se incorpora el uso dotacional destinado a aparcamiento de vehículos ligeros vinculados al uso turístico del Azud.

1.4. En la zona ZRC-AG1, artículo 79 de las Normas Urbanísticas, en los suelos de la infraestructura verde denominados "suelos agrícolas representativos", se prohíben los usos de generación de energía renovable y las canteras; la vivienda aislada familiar se permite hasta una distancia de 1.000 metros del casco urbano; a partir de los 1.000 metros, únicamente se permite la vivienda vinculada a la actividad agrícola.

1.5. Se han corregido las deficiencias observadas por la Diputación de Valencia, en materia de carreteras, que ha emitido informe favorable con fecha 20/05/2024. Se ha incluido en la ficha ZRC-AG2 la franja de afección visual de la carretera, que aparece también en el plano ordenación 05.

1.6. El Paraje Natural Municipal Assut d'Antella-Creueta Alta aún no se ha aprobado. No obstante, la delimitación aparece en el plano de ordenación 01 A.

2. El uso extractivo solo es compatible en la zona ZRC-AG1. Se elaborará para su autorización un Plan Especial con su correspondiente Estudio Económico (artículo 79 de las Normas Urbanísticas). En la zona ZRP-NA 1 este uso no es compatible.

3. Se ha delimitado un ámbito para un centro de transferencia de residuos peligrosos y no peligrosos, en el suelo industrial, de conformidad con el Plan Integral de Residuos de la Comunidad Valenciana (PIRCVA). Se localiza en parte de la parcela propiedad del Ayuntamiento situada en el extremo sureste del polígono.

4. Respecto a los informes de seguimiento, los umbrales para la proyección de la población, ocupación del suelo y los recursos hídricos necesarios en tres escenarios temporales diferentes a 4, 10 y 20 años, según el artículo 22 TRLOTUP, queda justificado en la documentación el plan.

5. Respecto a los cambios de clasificación de suelo urbanizable a suelo urbano, a los que se refiere el informe de la dirección del Parque Natural de la Albufera, el Ayuntamiento, en el documento Expediente de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégico, informa que la urbanización del sector ZUR-IN1 ha finalizado, por lo que cumple con los artículos 116 y 186 del vigente TRLOTUP para que sea clasificado como suelo urbano. Las obras de urbanización han sido recepcionadas por el Ayuntamiento. La parte de este sector que no se desarrolló se clasifica como suelo no urbanizable.

6. Conforme al artículo 9.a de la LOTUP, se ha establecido un perímetro de protección de 300 metros en torno a la captación de agua para la producción de agua potable (PQI 5). Se ha modificado el artículo 95 de las Normas Urbanísticas regulando esta protección, se ha grafiado en el plano de ordenación 05 y se ha incluido en la ficha de zona correspondiente.



7. Se han corregido los errores materiales indicados.

8. Se ha emitido informe en materia de patrimonio cultural en sentido favorable condicionado, y se han emitido en sentido favorable los informes en materia de educación y paisaje.

9. Se han incorporado los condicionantes en materia acústica, derivados del informe de calidad ambiental, de 26/10/2018. En concreto, se ha incorporado en la ficha de gestión del sector ZND-RE1 la necesidad de elaborar un Estudio Acústico cuando se programe este sector.

Por otra parte, en la DATE, el Servicio de Gestión de Espacios Naturales Protegidos informó que la totalidad del ámbito del Paraje Natural Municipal debe ser SNU, por lo que deben excluirse los suelos dotacionales (este Paraje se encuentra actualmente en tramitación). En este sentido, el Paraje Natural Municipal se clasifica como suelo no urbanizable, y se han excluido los suelos dotacionales.

A la vista de todo lo analizado en este apartado, se considera que se han cumplido las determinaciones establecidas en la DATE.

CUARTO. Las dotaciones de zonas verdes de la red primaria tienen una superficie de 16.706,63 m²s, lo que representa un estándar, respecto a los 1.961 habitantes de capacidad poblacional del plan, de 8,51 m²/hab. En estas zonas verdes de red primaria, se incluye un parque público (PVJ-1, parque norte de la población), con una superficie de 15.610,95 m²s, que representa un estándar de parque público de 7,96 m²/hab. Este parque no está ejecutado y su titularidad es pública. El suelo del PVJ-1 se califica como suelo urbano.

Las zonas verdes de red secundaria tienen una superficie de 4.533,65 m²s, por lo que la suma total de zonas verdes es de 21.240,28 m²s, que representa un estándar de 10,83 m²/hab.

Estos estándares son superiores a los mínimos legales de 5 m²/hab de parque público y 10 m²/hab de zonas verdes, por lo que se cumplen los estándares dotacionales de zonas verdes del art. 24 de la LOTUP.

Las zonas verdes de la ordenación estructural identificadas en la memoria justificativa son:

- P.VP 1, parque (norte de la población), no ejecutado.
- P*. VJ 2, jardines del Azud.
- P. EL, plaza del Molí, no ejecutado.

LOTUP	2038 previsión habitantes	m ² estándar		P.VP	→	P.VJ 1	15.610,95	m ² previsión zonas verdes
		art.24.1.c	5	9.804	Parques Públicos			
	1961							
art.24.3		10	19.608	Zonas verdes y parques	ZUR-NH		0,00	
					ZUR-RE	1	0,00	
					ZUR-RE	2 Secundaria	15/100m ² tres	1.887,43
					ZUR-RE	3	0,00	
					ZUR-RE	4	0,00	
					ZND-RE	1 Secundaria	15/100m ² tres	2.646,22
					ZUR-IN	1	1.095,68	
					P.VJ	1	15.610,95	
							21.240,28	



QUINTO. En cuanto al **informe de viabilidad económica**, se ajusta al contenido de la memoria de viabilidad económica regulado en el artículo 22.5 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (en adelante, TRLSRU). Se ha comprobado que los ingresos por la venta del producto inmobiliario final son superiores, con un margen razonable, a la suma del valor del suelo inicial más las cargas de urbanización más los costes de construcción, con lo que queda demostrada la viabilidad económica de las actuaciones previstas en el plan. El valor del suelo se ha calculado conforme a los datos de la ponencia de valores, a excepción del suelo para vivienda protección pública. Para la determinación de las cargas de urbanización se ha tenido en cuenta la obra de urbanización, los gastos de gestión y el beneficio industrial del urbanizador.

En relación con la memoria de **sostenibilidad económica**, se ajusta al contenido regulado en el artículo 30 de la LOTUP. Se considera que las cargas de implantación de los servicios urbanísticos, incluidas, en su caso, las conexiones a las redes generales serán a cargo de las actuaciones integradas que se desarrollen —en definitiva, son soportadas por los propietarios del suelo—, por lo que esta implantación de servicios no repercute en la hacienda de las administraciones públicas. Sí que se considera el coste de mantenimiento de las nuevas infraestructuras.

Se realiza un análisis de los presupuestos municipales del periodo 2001 a 2015. Se determinan los ingresos y gastos medio por habitante. Se estima el incremento poblacional derivado del nuevo plan, que sirve de base para estimar los ingresos municipales (derivados de impuestos y tasas) y los costes de mantenimiento de los servicios municipales. Finalmente, se comprueba que los ingresos anuales derivados de las actuaciones urbanísticas previstas en el plan son superiores a los gastos corrientes de mantenimiento de los servicios urbanísticos correspondientes al incremento poblacional del plan. Con ello, queda demostrada la sostenibilidad económica del PGE.

SEXTO. El informe en materia de patrimonio cultural, en la disciplina de arquitectura, de fecha 01/09/2025 se emite en sentido favorable, aunque incorpora dos consideraciones respecto a las cuales se ha comprobado que han sido incorporadas correctamente a la versión final del PGE.

El primer condicionante es el relativo a que el Catálogo de Protecciones tiene una consideración análoga a la de plan especial de protección, conforme establece el artículo 34 de la LPCV, dado que cumple con el contenido del artículo 39 de la LPCV. Por tanto, los entornos de protección de los BIC (tanto de la Torre del Palacio de Antella como del escudo de Felip V), podrán ser informados por el propio Ayuntamiento desde el punto de vista arquitectónico, sin necesidad de desarrollar un plan especial de protección. Se ha comprobado que este condicionante se ha incorporado correctamente en la versión final de Catalogo, modificándose su parte normativa, en concreto los apartados 2, 3, 4 y 5 del artículo 53.

El segundo condicionante, se refiere a que las parcelas en que se encuentran los restos visibles del antiguo Palacio de Antella, que son únicamente las parcelas del entorno de protección en que se ubica la Torre del Palacio de Antella, han de ser consideradas como ámbitos de especial trascendencia patrimonial, en los que se requerirá autorización de la Conselleria competente en materia de cultura. Se ha comprobado que este condicionante se ha incorporado correctamente en el Catálogo, en los artículos 24 y 25. Asimismo, se modifican las fichas de los bienes donde podrían existir vestigios de la Torre y antiguo Palau d'Antella, que son C44 Plaça Major 2, C45 Plaça Major 3, C46 Plaça Major 4-5, C87 Sant Rafael 2, C88 Sant Rafael 4, C89 Sant Rafael 14, C99 Viver 4 y C110 Viver 2.





En materia de patrimonio cultural se ha emitido informe favorable con consideraciones en la disciplina de arquitectura, con fecha 01/09/2025. Sin embargo, en las disciplinas de arqueología, paleontología y etnológica no se ha recibido el informe, por lo que, en aplicación del artículo 60 del TRLOTUP, en relación con el artículo 47 de la LPCV que no establece el sentido del informe no emitido, procede continuar con el procedimiento y entenderlo emitido en sentido favorable.

SÉPTIMO. La alternativa escogida propone una menor ocupación de suelo y un mejor ajuste a la demanda, priorizando el desarrollo interno y estableciendo unos bordes urbanos de calidad. En conclusión, resuelve los principales problemas de la población y actualiza la ordenación estructural del municipio al nuevo marco legislativo y normativo de medio ambiente, paisaje, infraestructuras y urbanísticas.

En cuanto al modelo urbano propuesto, se considera correcto, ya que se define un modelo compacto, con dotaciones públicas de transición entre los suelos residenciales e industriales, y unas dimensiones de nuevos desarrollos por debajo del crecimiento máximo previsto en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana. Los desarrollos industriales sufren una disminución, al desclasificarse parte de suelo urbanizable industrial y considerarlo suelo no urbanizable. La otra parte se clasifica como suelo urbano residencial ZUR-RE2. No se prevén zonas de carácter terciario en el municipio, aunque sí que se contempla la compatibilidad del uso terciario con otros usos.

El planeamiento de desarrollo previsto por el Plan General comprende los Sectores ZND-RE1 urbanizable de ampliación residencial (antiguas UE-2 y 3 del SAU-R) y ZUR-RE2 (urbano, antigua zona industrial al noreste del casco). El sector ZND-RE2 ha sido eliminado en la versión final del PGE. Para conectar los nuevos sectores se planifican nuevos viales de Red Primaria, parte de los cuales se obtendrá el suelo y se ejecutará con cargo a la administración pública promotora correspondiente. También se planifica la Ronda Norte y un vial de conexión entre este y oeste.

En términos generales, cabe considerar justificadas las determinaciones contenidas en el PGE de Antella, entendiendo que responden en todo caso al interés público, por lo que se consideran correctas desde el punto de vista de las exigencias de la política urbanística y territorial de la Generalitat Valenciana. En consecuencia, cabe valorar positivamente el en su conjunto el PGE de Antella.

OCTAVO. La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del director general de Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiental, es el órgano competente para resolver sobre la aprobación definitiva de los planes que modifican la ordenación estructural, de conformidad con el artículo 44.3.c del TRLOTUP, en relación con los artículos 5.1 y 7.1 del Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat

A la vista de cuanto antecede, la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 7 de octubre de 2025, por unanimidad, ACUERDA:

APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan General Estructural y el Catálogo de Protecciones de Antella.

Contra el instrumento de planeamiento aprobado podrá interponerse recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de



DOS MESES a contar desde el día siguiente de su publicación, de conformidad con lo previsto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa. En el caso de las Administraciones Públicas, podrán formular requerimiento de anulación o revocación al amparo de lo previsto en el artículo 44 de dicha norma. Dicho requerimiento deberá dirigirse a esta Administración en el plazo de DOS MESES contados desde la publicación o notificación de este acuerdo.

Todo ello sin perjuicio de que se puedan ejercitar cualquier otro recurso o acción que se estime oportuno."

Así mismo, a los efectos de lo dispuesto en el art. 55.7 de la LOTUP, en su redacción dada por Ley 1/2019, de 5 de febrero, de la Generalitat, se indica lo siguiente:

La declaración ambiental y territorial estratégica se publicó en el DOGV núm. 10.126 de junio. El contenido del proyecto en fase medioambiental, que incluye las razones de la elección de la alternativa técnica seleccionada, en relación las alternativas consideradas, y las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente y territorio derivados de la aplicación del plan, está a disposición del público en la página web

[Expediente 54/2019/EAE y siguientes - Evaluación Ambiental - Generalitat Valenciana \(gva.es\)](#)

El contenido íntegro del proyecto aprobado definitivamente está a disposición del público en la página web que se indica a continuación, en el apartado de "Consulta del Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento - RAIP"

https://ovius.gva.es/oficina_tatica/?idioma=ca_ES#/inicio

El Plan General Estructural y el Catálogo de Protecciones del municipio de Antella ha sido inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico con el número 46040-1000B.



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
forma parte del Plan General Estructural Antella,
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

III. DOCUMENTACIÓN CON EFICACIA NORMATIVA

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL


Diligencia para hacer constar que este documento
fue aprobado definitivamente por la
Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia
de fecha 7 de octubre de 2025.


Carlos Aubán Nogués
Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia
Conselleria de Medi Ambient,
Infraestructures i Territori

ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW



VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 1 de 200



FIRMADO POR

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025.

planifica

En Valencia, a fecha de la firma digital

D. Emilio Segarra Sancho. Dr. Arquitecto	D. Rafael Ibáñez Sánchez-Robles. Arquitecto.	Dª. Ana Isabel Escoms Martínez. Arquitecta
 Firmado digitalmente por SEGARRA SANCHO EMILIO -18929171X Nombre de reconocimiento (DN): c=ES givenName=EMILIO, sn=SEGARRA SANCHO, cn=SEGARRA SANCHO EMILIO -18929171X Fecha: 2025.05.12 16:54:20 +02'00'	 Firmado digitalmente por 24359884D RAFAEL ALBERTO IBÁÑEZ (R: F12963930) Fecha: 2025.05.12 16:54:20 +02'00'	 Firmado digitalmente por ANA ISABEL ESCOMS MARTINEZ Fecha: 2025.05.12 18:33:58 +02'00'



FIRMADO POR

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW



VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 2 de 200



FIRMADO POR

Diligencia para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria d'Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

índice

TITULO PRELIMINAR. - NORMAS GENERALES

- Artículo 1.- Objeto y contenido.
- Artículo 2.- Ámbito.
- Artículo 3.- Vigencia.
- Artículo 4.- Interpretación.
- Artículo 5.- Revisión del Plan.
- Artículo 6.- Modificaciones.
- Artículo 7.- Publicidad.
- Artículo 8.- Normativa de referencia y complementaria.
- Artículo 9.- Documentación.

TITULO PRIMERO. - OBJETIVOS Y DIRECTRICES ESTRATÉGICAS DEL DESARROLLO TERRITORIAL

Capítulo 1. Objetivos

- Artículo 10.- Definición y objeto
- Artículo 11.- Adecuación a los planes sectoriales o supramunicipales
- Artículo 12.- Objetivos aplicables de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.
- Artículo 13.- Objetivos propios del plan en coherencia con la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.

Capítulo 2. Directrices Estratégicas del Desarrollo Territorial

Sección 1ª DIRECTRICES RELATIVAS A LA SOSTENIBILIDAD

- Artículo 14.- La utilización racional del suelo.
- Artículo 15.- El uso eficiente de los recursos hídricos.
- Artículo 16.- La protección del medio natural.
- Artículo 17.- Conservación y puesta en valor del Patrimonio Cultural.
- Artículo 18.- La revitalización del medio rural
- Artículo 19.- La prevención de riesgos naturales e inducidos.

Sección 2ª DIRECTRICES RELATIVAS A LA CALIDAD DE VIDA DE LOS CIUDADANOS

- Artículo 20.- La mejora de los entornos urbanos.
- Artículo 21.- Transporte Público y movilidad urbana.
- Artículo 22.- Equipamientos y dotaciones públicas.
- Artículo 23.- Acceso a la vivienda

Sección 3ª DIRECTRICES RELATIVAS A LA ORDENACIÓN

- Artículo 24.- Criterios y fines perseguidos en la clasificación y calificación del suelo
- Artículo 25.- Condiciones objetivas en que sea posible la clasificación de nuevos suelos urbanizables.

TITULO SEGUNDO. - NORMAS URBANÍSTICAS DE CARÁCTER ESTRUCTURAL.

CAPÍTULO 1º. CLASIFICACIÓN Y REGIMEN DEL SUELO.

- Artículo 26. Clasificación del suelo.
- Artículo 27. Suelos clasificados como urbanos en el plan general.
- Artículo 28. Categorías y régimen del Suelo Urbanizable.
- Artículo 29. Categorías de Suelo No Urbanizable.

ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

 VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 3 de 200



FIRMADO POR

Diligencia para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

CAPÍTULO 2º. RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.

- Artículo 30. Derechos y deberes de los propietarios
- Artículo 31. Valoración del suelo.
- Artículo 32. Patrimonio Público de suelo

CAPÍTULO 3º. CALIFICACIÓN DEL SUELO.

- Artículo 33. División del territorio en zonas de ordenación primaria.
- Artículo 34. Zonas de ordenación primaria.
- Artículo 35. Infraestructura verde.
- Artículo 36. Clasificación de los usos.

CAPÍTULO 4º. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y DE EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

Sección 1ª. DOCUMENTOS DE PLANEAMIENTO

- Artículo 37. Planeamiento de desarrollo.
- Artículo 38. Estudios de detalle.
- Artículo 39. Catálogo de bienes y espacios protegidos.
- Artículo 40. Normas de integración paisajística

Sección 2ª. EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO. CONDICIONES DE LAS ACTUACIONES.

- Artículo 41. Normas generales.
- Artículo 42. Actuaciones aisladas.
- Artículo 43. Actuaciones integradas.
- Artículo 45. Actuaciones integradas.
- Artículo 44. Delimitación de unidades de ejecución mediante plan de reforma interior.
- Artículo 45. Proyectos de repartelación.
- Artículo 46. Proyectos de urbanización.
- Artículo 47. Ámbito vial de servicio de las parcelas privadas.
- Artículo 48. Condición de solar.

Sección 3ª. CONDICIONES DE CONEXIÓN Y URBANIZACIÓN.

- Artículo 49. Condiciones de conexión de los programas de actuación integrada.
- Artículo 50. Condiciones de accesibilidad.
- Artículo 51. Condiciones de tratamiento de los espacios libres.
- Artículo 52. Condiciones de la red de distribución de agua.
- Artículo 53. Condiciones para la EDAR.
- Artículo 54. Condiciones de la red de evacuación de agua de lluvia.
- Artículo 55. Condiciones de alumbrado público.
- Artículo 56. Condiciones de la gestión de residuos.
- Artículo 57. Condiciones de vertido de aguas residuales y pluviales.

CAPÍTULO 5º. SECTORES, UNIDADES DE EJECUCIÓN, ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO.

- Artículo 58. Delimitación de sectores.
- Artículo 59. Unidades de ejecución.
- Artículo 60. Criterios para la delimitación de áreas de reparto.
- Artículo 61. Criterios para el cálculo del aprovechamiento tipo.
- Artículo 62. Régimen de aprovechamientos en suelo no urbanizable.

CAPÍTULO 6º. RED PRIMARIA DE RESERVAS DE SUELO DOTACIONAL.

- Artículo 63. Definición.
- Artículo 64. Desarrollo.
- Artículo 65. Criterios para la distribución de reservas de viviendas sometidas al régimen de protección pública.
- Artículo 66. Red primaria de comunicaciones.
- Artículo 67. Red primaria de zonas verdes y espacios libres.

ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 4 de 200





FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

- Artículo 68. Condiciones de los parques/jardines públicos
- Artículo 69. Red primaria de equipamientos.
- Artículo 70. Condiciones de la red primaria de equipamientos.

CAPÍTULO 7º. SUELO NO URBANIZABLE.

Sección 1ª DISPOSICIONES COMUNES A TODO EL SUELO NO URBANIZABLE.

- Artículo 71. Parcela mínima.
- Artículo 72. Condiciones de la edificación.
- Artículo 73. Vallado de las parcelas rústicas: características constructivas.
- Artículo 74. Núcleo de población.
- Artículo 75. Condiciones de la edificación en núcleos de población.

Sección 2ª SUELO NO URBANIZABLE COMÚN.

- Artículo. 76. Disposiciones específicas de la zona rural común agropecuaria, (ZRC-AG1)
- Artículo. 77. Disposiciones específicas de la zona rural común agropecuaria, (ZRC-AG2)

Sección 3ª SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN.

- Artículo 78. Zona rural protegida natural (ZRP-NA1)
- Artículo 79. Zona rural protegida natural (ZRP-NA2)
- Artículo 80. Zona rural protegida agrícola (ZRP-AG1)
- Artículo 81. Zona rural protegida agrícola (ZRP-AG2)

CAPÍTULO 8º. EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACIÓN

- Artículo 82 Edificaciones existentes consolidadas
- Artículo 83. Incidencia del plan general sobre las edificaciones existentes.
- Artículo 84. Edificaciones fuera de ordenación.
- Artículo 85. Obras y usos permitidos en las construcciones fuera de ordenación.
- Artículo 86. Construcciones no ajustadas al plan.
- Artículo 87. Obras y usos permitidos en las construcciones no ajustadas al plan.

CAPÍTULO 9. INTERVENCION MUNICIPAL EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO

- Artículo 88. Introducción
- Artículo 89. Licencias urbanísticas
- Artículo 90. Ordenes de ejecución y suspensión de obras u otros.
- Artículo 91. Información urbanística

CAPÍTULO 10. AFECCIONES FÍSICAS Y JURÍDICAS.

- Artículo 95 Ámbito de aplicación
- Artículo 96. Legislación y normativa de aplicación
- Artículo 97 Zona de reserva viaria.

ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 5 de 200



FIRMADO POR

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

ANEXO. - NORMAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

TÍTULO 0. INTRODUCCIÓN

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. ÁMBITO DE APLICACIÓN

ARTÍCULO 2. OBJETIVO DE LAS NORMAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

ARTÍCULO 3. VIGENCIA Y REVISIÓN

ARTÍCULO 4. DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL ESTUDIO DE PAISAJE Y ALCANCE DE LAS NORMAS

TÍTULO II. CRITERIOS Y DIRETRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO ACORDES CON EL VALOR DEL PAISAJE

CAPÍTULO 1. VALOR PAISAJÍSTICO Y OBJETIVOS DE CALIDAD

ARTÍCULO 5. VALOR PAISAJÍSTICO DEL T.M. DE ANTELLA

ARTÍCULO 6. OBJETIVOS DE CALIDAD ASIGNADOS A LAS UNIDADES DE PAISAJE

CAPÍTULO 2. CRITERIOS Y DIRETRICES PARA LA DEFINICIÓN DE NUEVOS CRECIMIENTOS URBANOS

ARTÍCULO 7. CONDICIONES GENERALES

ARTÍCULO 8. EMPLAZAMIENTO DE NUEVOS USOS RESIDENCIALES Y TERCIARIOS

ARTÍCULO 9. EMPLAZAMIENTO DE NUEVOS USOS INDUSTRIALES

ARTÍCULO 10. EMPLAZAMIENTO DE NUEVOS EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS URBANOS

CAPÍTULO 3. DIRETRICES DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA EN NUEVOS BORDES URBANOS

ARTÍCULO 11.- DISEÑO DE NUEVOS BORDES URBANOS

ARTÍCULO 12.- UBICACIÓN DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS DOTACIONALES

ARTÍCULO 13.- ASIGNACIÓN DE ALTURAS MÁXIMAS DE EDIFICACIÓN DE FORMA PROGRESIVA

CAPÍTULO 4. CRITERIOS DE PROTECCIÓN VISUAL

ARTÍCULO 14. FRANJA DE PROTECCIÓN

CAPÍTULO 5. TIPOLOGÍAS Y CONDICIONES ESTÉTICAS ACORDES CON EL PAISAJE DE SUELO AGRÍCOLA

ARTÍCULO 15. CARÁCTER AISLADO DE LAS EDIFICACIONES VINCULADAS CON EL PAISAJE DE SUELO AGRÍCOLA

ARTÍCULO 16. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y VISUAL DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS DE LAS EDIFICACIONES VINCULADAS CON EL PAISAJE DE SUELO AGRÍCOLA

TÍTULO III. INFRAESTRUCTURA VERDE

CAPÍTULO 1. DEFINICIÓN, OBJETIVOS Y ELEMENTOS QUE COMPONEN LA INFRAESTRUCTURA VERDE

ARTÍCULO 17. DEFINICIÓN DE INFRAESTRUCTURA VERDE

ARTÍCULO 18. OBJETIVO DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE

ARTÍCULO 19. ELEMENTOS QUE COMPONEN LA INFRAESTRUCTURA VERDE

CAPÍTULO 2. REGULACIÓN DE USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE

ARTÍCULO 20. CAUCES Y BARRANCO

ARTÍCULO 21. RED DE ACEQUIAS

ARTÍCULO 22. ZONAS INUNDABLES Y DE PELIGROSIDAD GEOMORFOLÓGICA

ARTÍCULO 23. ZONAS VERDES, DOTACIONALES, PARQUES Y JARDINES URBANOS

ARTÍCULO 24. VECTORES DE CONEXIÓN

ARTÍCULO 25. VÍAS PECUARIAS

ARTÍCULO 26. PATRIMONIO CULTURAL

ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 6 de 200



FIRMADO POR
Diligencia para hacer constar que este documento
forma parte del Plan General Estructural Antella,
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR
La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

TITULO IV. REGULACIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES FUERA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE

CAPITULO 1. ZONA RURAL

- ARTÍCULO 27. EDIFICACIONES EN SUELO AGRÍCOLA
- ARTÍCULO 28. PLANTACIONES NO PRODUCTIVAS EN ZONA RURAL
- ARTÍCULO 29. ALUMBRADO EXTERIOR EN ZONA RURAL
- ARTÍCULO 30. REGULACIÓN DE USOS EN EL ÁMBITO DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE

CAPITULO 2. SUELO URBANO

- ARTÍCULO 31. UNIDADES DE PAISAJE URBANO

TITULO V. CORRECCIÓN DE CONFLICTOS EXISTENTES

CAPITULO 1. DIRECTRICES DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA EN BORDES URBANOS EXISTENTES

- ARTÍCULO 32. REGULACIÓN DE USOS EN BORDES URBANOS Y ZONAS DE GRAN INDICENCIA VISUAL
- ARTÍCULO 33. TRATAMIENTO DE BORDES URBANOS EXISTENTES

CAPITULO 2. DIRECTRICES DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA EN ZONA INDUSTRIAL

- ARTÍCULO 34. CIERRE DE PARCELA
- ARTÍCULO 35. ESPACIO PÚBLICO
- ARTÍCULO 36. PUBLICIDAD
- ARTÍCULO 37. APARCAMIENTOS

CAPITULO 3. DIRECTRICES DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE INFRAESTRUCTURAS

- ARTÍCULO 38. CONDICIONES GENERALES PARA INFRAESTRUCTURAS
- ARTÍCULO 39. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE INFRAESTRUCTURAS VIARIAS
- ARTÍCULO 40. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE OTRAS INFRAESTRUCTURAS

TITULO VI. MEJORA Y RESTAURACIÓN PAISAJÍSTICA

ARTÍCULO 41. IMPLEMENTACIÓN DE LOS PROGRAMAS DE PAISAJE

MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA ESPECÍFICAS

PROGRAMAS DE PAISAJES PRIORITARIOS

ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW



VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 7 de 200



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria d'Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

ANEXO. - NORMAS DEL CATÁLOGO DE PROTECCIONES

SECCIÓN CULTURAL

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL I. MARC LEGAL I ÀMBIT

- Art. 1. Naturalesa
- Art. 2. Relació amb el Planejament vigent
- Art. 3. Prevalència del Catàleg
- Art. 4. Jerarquia normativa i derogació de normes de referència
- Art. 5. Marc legal
- Art. 6. Catàleg de Proteccions. Secció Cultural
- Art. 7. Àmbit del Catàleg
- Art. 8. Vigència i revisió
- Art. 9. Modificació del catàleg
- Art. 10. Documentació del catàleg
- Art. 11. Usos, titularitats i estat de conservació a les fitxes del catàleg
- Art. 12. Excepcions a l'exigència de declaració d'interés comunitari per a determinades activitats

CAPÍTOL II. DEFINICIONS NORMATIVES

- Art. 13. Inventari General del Patrimoni Cultural Valencià
- Art. 14. Bé d'Interés Cultural
- Art. 15. Bé de Rellevància Local
- Art. 16. Bé catalogat
- Art. 17. Nucli històric urbanístic
- Art. 18. Nucli històric Tradicional – Be de Rellevància Local (NHT-BRL)
- Art. 19. Entorns de protecció. Béns d'Interés Cultural
- Art. 20. Entorns de protecció. Béns de Rellevància Local
- Art. 21. Definicions normatives del catàleg
- Art. 22. Definicions normatives del Reglament de Zones d'Ordenació Urbanística

CAPÍTOL III. PLANS ESPECIALES DE PROTECCIÓ DE BÉNS D'INTERÉS CULTURAL

- Art. 23. Plans Especials de protecció
- Art. 24. Necessitat de redacció de Plans Especiales de Protecció
- Art. 25. Llicències municipals en entorns de Béns d'Interés Cultural

TÍTOL II. ORDENACIÓ ESTRUCTURAL I INFRAESTRUCTURA VERDA

CAPÍTOL I. DEFINICIONS

- Art. 26. Ordenació estructural
- Art. 27. Ordenació detallada
- Art. 28. Infraestructura verda

CAPÍTOL II. BÉNS QUE INTEGREN LA ORDENACIÓ ESTRUCTURAL I INFRAESTRUCTURA VERDA

- Art. 29. Béns d'Interés Cultural
- Art. 30. Béns de Rellevància Local

ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 8 de 200





FIRMADO POR

Diligencia para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

CAPÍTOL III. ENTORNS DE PROTECCIÓ BÉNS QUE INTEGREN LA ORDENACIÓ ESTRUCTURAL I INFRAESTRUCTURA VERDA

- Art. 31. Entorns de protecció de béns d'interès cultural
- Art. 32. Entorn BIC. C01 Torre del Palau d'Antella. Descripció literal i gràfica
- Art. 33. Entorn BIC. C02 Escuts de Felip V. Descripció literal i gràfica
- Art. 34. Relació d'entorns de protecció de Béns de Rellevància Local
- Art. 35. Béns de Rellevància Local que no precisen entorn de protecció
- Art. 36. Entorn BRL. C05 Ermita del Crist de l'Agonia. Descripció literal i gràfica
- Art. 37. Entorn BRL. C06 Séquia Reial del Xúquer + C07 Assut d'Antella + C08 Casa de les Comportes + C21 Al·legoria del Xúquer. Descripció literal i gràfica
- Art. 38. Entorn BRL. C09 Alcantarilles de la Séquia Reial. Descripció literal i gràfica. Descripció literal i gràfica
- Art. 39. Entorn BRL. C13 Cementeri Parroquial. Descripció literal i gràfica. Descripció literal i gràfica
- Art. 40. Entorn BRL. C18 Aqüeducte del Barranc del Llop. Descripció literal i gràfica
- Art. 41. Entorn BRL. C19 Hort de Mompó. Descripció literal i gràfica
- Art. 42. Entorn BRL. C20 Aldufa Reial. Descripció literal i gràfica
- Art. 43. Entorn BRL. C121 Calera del Barranc de la Font Dolça (baix) . Descripció literal i gràfica
- Art. 44. Entorn BRL. C122 Calera de Frígols. Descripció literal i gràfica
- Art. 45. Entorn BRL. C123 Calera de la Font Dolça (o Cantaora) . Descripció literal i gràfica
- Art. 46. Entorn BRL. C124 Calera del Barranc d'Albalà. Descripció literal i gràfica
- Art. 47. Entorn BRL. C125 Calera del Pitxó. Descripció literal i gràfica
- Art. 48. Entorn BRL. C126 Calera del Barranc de les Coves. Descripció literal i gràfica
- Art. 49. Entorn BRL. C127 Calera de Pichi. Descripció literal i gràfica
- Art. 50. Entorn BRL. C128 Calera del Primer Barranc. Descripció literal i gràfica
- Art. 51. Jaciments arqueològic Bé de Rellevància Local. Espai de Protecció Arqueològica

TÍTOL III. RÈGIM COMPETENCIAL I D'INTERVENCIÓ

CAPÍTOL I. RÈGIM COMPETENCIAL

- Art. 52. Règim competencial
- Art. 53. Intervencions en Béns d'Interès Cultural o en el seu entorn de protecció
- Art. 54. Intervencions en Béns de Rellevància Local o en el seu entorn de protecció
- Art. 55. Béns catalogats (BC)
- Art. 56. Actuacions arqueològiques

CAPÍTOL II. RÈGIM D'INTERVENCIÓ

- Art. 57. Tipus de proteccions
- Art. 58. Actuacions previstes
- Art. 59. Règim d'intervenció
- Art. 60. Actuacions previstes. Criteris
- Art. 61. Estat de conservació de components. Criteri general:
- Art. 62. Estat de conservació en el moment d'intervindre
- Art. 63. Obres amb transcendència patrimonial
- Art. 64. Obres sense transcendència patrimonial

ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 9 de 200



FIRMADO POR

Diligencia para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

TÍTOL IV. DISCIPLINA URBANÍSTICA

CAPÍTOL I. INTERVENCIÓ EN BÉNS I ESPAIS PROTEGITS

- Art. 65. Tipus de intervencions
- Art. 66. Intervencions en Béns d'Interés Cultural
- Art. 67. Intervencions en Béns de Rellevància Local
- Art. 68. Intervencions en Béns catalogats
- Art. 69. Intervencions en àmbits i espais protegits

CAPÍTOL II. CONTINGUTS TÈCNICS PER A INTERVINDRE

- Art. 70. Llicència d'intervenció
- Art. 71. Documentació per a la llicència d'intervenció
- Art. 72. Declaració Responsable. Obres sense transcendència Patrimonial
- Art. 73. Documentació per a la Declaració Responsable. Obres sense transcendència Patrimonial

CAPÍTOL III. DOCUMENTACIÓ FINAL D'OBRA

- Art. 74. Documentació final d'obra. Obres amb transcendència patrimonial
- Art. 75. Documentació final d'obra. Obres sense transcendència patrimonial

CAPÍTOL IV. DEL PARCEL·LARI

- Art. 76. Protecció del parcel·lari
- Art. 77. Parcel·lari del NHT-BRL i dels àmbits protegits en sol urbà
- Art. 78. Connexió funcional d'edificacions i usos situats en parcel·les diferents
- Art. 79. Divisió horizontal de béns catalogats

TÍTOL V. FOMENT DEL PATRIMONI, USOS I GESTIÓ DEL CATÀLEG

CAPÍTOL I. FOMENT DEL PATRIMONI

- Art. 80. Ordenances fiscals municipals
- Art. 81. Exempció de l'Impost sobre Béns Immobles
- Art. 82. Bonificació de l'Impost sobre Construccions
- Art. 83. Convocatòria d'ajudes materials municipals per a la conservació del patrimoni cultural

CAPÍTOL II. RÈGIM D'USOS

- Art. 84. Usos permesos en béns catalogats
- Art. 85. Canvis d'ús en béns catalogats
- Art. 86. Execució d'obres en canvis d'ús en béns catalogats
- Art. 87. Comunicacions de canvis d'ús a la Conselleria competent en matèria de Cultura
- Art. 88. Usos permesos
- Art. 89. Usos pretèrits i impossibilitat d'ús
- Art. 90. Inundabilitat

CAPÍTOL III. GESTIÓ

- Art. 91. Deure de manteniment i conservació de Béns protegits
- Art. 92. Deure d'edificació
- Art. 93. Llicència de substitució
- Art. 94. Inspecció periòdica d'edificacions

ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 10 de 200



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

- Art. 95. Incompliment del deure de manteniment i conservació en béns protegits
- Art. 96. Situació de runa legal
- Art. 97. Pèrdua o destrucció d'un immoble o edifici catalogat
- Art. 98. Llicència d'enderroc
- Art. 99. Paràmetres de l'edificació protegida.

CAPÍTOL IV. EDIFICIS NO COMPATIBLES I FORA D'ORDENACIÓ

- Art. 100. Fora d'ordenació
- Art. 101. Edificacions no plenament compatibles amb el catàleg
- Art. 102. Edificacions no plenament compatibles adjetius
- Art. 103. Edificacions no plenament compatibles diferits
- Art. 104. Components impropis d'alt impacte
- Art. 105. Obra de reforma de transcendència equiparable a la reedificació
- Art. 106. Ordres d'adaptació a l'entorn
- Art. 107. Eliminació de components relatius als materials i acabaments impropis d'alt impacte

TÍTOL VI. NORMES D'APLICACIÓ A ELEMENTS I ENTORNS

CAPÍTOL I. NORMES GENERALS D'APLICACIÓ A TOTS ELS ELEMENTS

- Art. 108. Normes aplicables a tots els elements
- Art. 109. Condicions especials d'accessibilitat
- Art. 110. Execució de cates de color

CAPÍTOL II. NORMES GENERALS D'APLICACIÓ A ELEMENTS PROTEGITS

- Art. 111. Normes aplicables a tots els elements protegits o catalogats
- Art. 112. Components propis de caràcter material susceptibles d'incorporar-se al Catàleg
- Art. 113. Fitxes individuals de protecció
- Art. 114. Fitxa de Nucli Històric Urbanístic NHT-BRL

CAPÍTOL III. NORMES GENERALS D'APLICACIÓ A ENTORNS PROTEGITS

- Art. 115. Normativa per a entorns de Béns d'Interés Cultural i de Rellevància Local en sol urbà o assimilable
- Art. 116. Normes generals de protecció de l'ambient tradicional en sol urbà
- Art. 117. Normativa per a entorns de Béns d'Interés Cultural i de Rellevància Local en sol rural o assimilable
- Art. 118. Normes d'Integració Paisatgística en la topografia i la vegetació
- Art. 119. Normes per a zones agrícoles
- Art. 120. Normes per a zona forestal

TÍTOL VII. INTERVENCIÓ EN ESPAIS AMB VALORS ARQUEOLÒGICS

CAPÍTOL I. GENERALITATS

- Art. 121. Definició de jaciment arqueològic
- Art. 122. Dades protegides als jaciments arqueològics
- Art. 123. Classes de Jaciments Arqueològics
- Art. 124. Jaciments catalogats

ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 11 de 200



FIRMADO POR

Diligencia para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

CAPÍTOL II. AUTORIZACIÓ D'INTERVENCIONS

- Art. 125. Autorització d'intervenció en jaciments arqueològics
- Art. 126. Exigència d'Estudi Previ Arqueològic en Àrees de Vigilància Arqueològica, Espais de Protecció Arqueològica o Zones Arqueològiques
- Art. 127. Estudi Previ Arqueològic amb sondejos
- Art. 128. Estudi previ arqueològic sense sondejos

CAPÍTOL III. EXECUCIÓ D'INTERVENCIONS ARQUEOLÒGIQUES

- Art. 129. Execució d'actuacions arqueològiques
- Art. 130. Llicència d'ocupació en obres sotmeses a intervenció arqueològica

CAPÍTOL IV. RESPONSABILITAT PATRIMONIAL I TROBALLES CAUSALS

- Art. 131. Responsabilitat patrimonial i indemnitzacions
- Art. 132. Seguretat jurídica i troballes casuals

TÍTOL VIII. NORMATIVA DE PROTECCIÓ NHT-BRL

CAPÍTOL I. QUÈSTIONS GENERALS

- Art. 133. Normativa de protecció del Nucli Històric Tradicional
- Art. 134. Normativa de protecció a entorns protegits de caràcter urbà
- Art. 135. Estructura Urbana i característiques generals de l'àmbit
- Art. 136. Silueta paisatgística
- Art. 137. Trama urbana i alineacions
- Art. 138. Parcel·lari

CAPÍTOL II. USOS

- Art. 139. Usos generals en l'àmbit i ús dominant
- Art. 140. Usos prohibits
- Art. 141. Compatibilitat d'usos
- Art. 142. Usos en edificacions catalogades
- Art. 143. Divisió horitzontal.

CAPÍTOL III. PROTECCIONS D'IMMOBLES I FOMENT DE LA REHABILITACIÓ

- Art. 144. Foment de l'estudi dels valors culturals
- Art. 145. Foment de la conservació

CAPÍTOL IV. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

- Art. 146. Definicions. Condicions d'edificació
- Art. 147. Número de plantes màxim
- Art. 148. Número de plantes mínim
- Art. 149. Alçària de cornisa màxima
- Art. 150. Alçària de cornisa mínima
- Art. 151. Manteniment d'alçària de cornisa en elements catalogats
- Art. 152. Alçària lliure de planta
- Art. 153. Alçària total màxima
- Art. 154. Fondària edificable
- Art. 155. Ocupació en planta i volum permés

ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 12 de 200



FIRMADO POR

DILIGÉNCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

Art. 156. Reculades en mitgeres o façanes

Art. 157. Construccions admes per dalt de l'alçada reguladora o de cornisa

Art. 158. Aprofitament sota coberta

Art. 159. Plantes soterrani, semisoterrani i àtic

Art. 160. Normativa d'habitabilitat d'aplicació amb caràcter general

Art. 161. Patis de llum i ventilació

Art. 162. Cossos i elements volats

CAPÍTOL V. CONDICIONS ESTÈTIQUES

Art. 163. Composició de la façana

Art. 164. Materials d'acabament de les façanes

Art. 165. Cobertes inclinades

Art. 166. Coberta del cos principal

Art. 167. Cobertes planes

Art. 168. Cornises

Art. 169. Canalons i baixants

Art. 170. Color

Art. 171. Ornamentació en façana

Art. 172. Fusteria i proteccions solars

Art. 173. Reixes i baranes

Art. 174. Mitgeres

Art. 175. Afegits en façana

Art. 176. Instal·lació de rètols i cartells comercials

Art. 177. Documentació per a la instal·lació de rètols i cartells publicitaris

Art. 178. Instal·lació de rètols en establiments especials

Art. 179. Instal·lacions d'electricitat i telefonia

Art. 180. Comptadors d'aigua i electricitat

CAPÍTOL VI. URBANITZACIÓ

Art. 181. Paviments

Art. 182. Enjardinament

Art. 183. Mobiliari urbà

Art. 184. Senyalització

Art. 185. Eliminació de barreres arquitectòniques

Art. 186. Instal·lacions urbanes i contingents

Art. 187. Àrea de vigilància arqueològica (AVA)

TÍTOL IX. NORMATIVA DE PROTECCIÓ D'ENTORNS DE PROTECCIÓ EN SOL NO URBANITZABLE

CAPÍTOL I. QÜESTIONS GENERALS

Art. 188. Àmbit d'aplicació

Art. 189. Característiques generals de l'àmbit

Art. 190. Silueta paisatgística

CAPÍTOL II. USOS

Art. 191. Usos

ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 13 de 200





FIRMADO POR

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

Art. 192. Usos en edificacions catalogades

CAPÍTOL III. PROTECCIONS D'IMMOBLES

- Art. 193. Protecció individualitzada d'elements i components
- Art. 194. Actuacions sobre el territori
- Art. 195. Obligacions dels propietaris

CAPÍTOL IV CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

- Art. 196. Disposicions generals
- Art. 197. Materials d'acabament de les façanes
- Art. 198. Cobertes i les seus condicions estètiques
- Art. 199. Cornises
- Art. 200. Color
- Art. 201. Ornamentació
- Art. 202. Fusteria i proteccions solars
- Art. 203. Reixes i baranes
- Art. 204. Afeigits a l'edifici o la parcel·la
- Art. 205. Instal·lacions
- Art. 206. Àrea de vigilància arqueològica (AVA)

ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099



La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 14 de 200



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
forma parte del Plan General Estructural Antella,
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

SECCIÓN NATURAL Y PAISAJÍSTICA

CAPITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES

- Artículo 1. Objeto
- Artículo 2. Prevalencia frente al resto del Plan General Estructural
- Artículo 3: Modificaciones del presente catalogo
- Artículo 4: Ámbito de aplicación

CAPITULO 2. LISTADO DE BIENES DEL CATALOGO

- Artículo 5: Bienes de Interés Natural catalogados
- Artículo 6: Bienes de Interés Paisajístico catalogados

CAPITULO 3. REGIMEN COMPETENCIAL

- Artículo 7: Intervenciones en bienes catalogados (BC)

CAPITULO 4: REGIMEN DE INTERVENCION & NIVELES DE PROTECCION

- Artículo 8: Intervenciones autorizables
- Artículo 9: Deber de mantenimiento y conservación de inmuebles
- Artículo 10: Niveles de protección
- Artículo 11: Regímenes de intervención autorizables
- Artículo 12: Legislación sectorial y estudios complementarios

ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW



VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 15 de 200



FIRMADO POR

Diligencia para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

Diligencia para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025

La Secretaria d'Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

PRELIMINAR. - NORMAS GENERALES

Artículo 1.- OBJETO y CONTENIDO.

1. Las Normas Urbanísticas tienen por objeto la regulación de la ordenación, gestión, ejecución y desarrollo urbanístico del municipio de Antella, incluyendo conjuntamente con el resto de documentos que integran el Plan General, las condiciones precisas para alcanzar un elevado nivel de calidad de vida, así como la conservación y el uso sostenible del territorio y sus recursos naturales.
2. Las normas urbanísticas del Plan General diferencian el tratamiento aplicable a los distintos tipos y categorías de suelo, distinguiendo qué disposiciones tienen carácter de ordenación estructural y cuáles de ordenación pormenorizada.
3. El contenido de las normas urbanísticas de carácter estructural y las de carácter pormenorizado son las definidas en la legislación urbanística valenciana.
4. Las presentes Normas Urbanísticas, se complementarán mediante el desarrollo de Ordenanzas Municipales, al objeto de regular con detalle aspectos los aspectos morfológicos y ornamentales de las construcciones y, en general, aquellas condiciones de las obras de edificación que no sean definitorias de la edificabilidad o el destino del suelo. También pueden regular, en términos compatibles con el planeamiento, las actividades susceptibles de autorización en cada inmueble. Las ordenanzas deberán ser conformes con las disposiciones estatales o autonómicas relativas a la seguridad, salubridad, habitabilidad, accesibilidad y calidad de las construcciones y, en ningún caso, menoscabarán las medidas establecidas para la protección del medio ambiente y del paisaje urbano o de los bienes catalogados de interés cultural o histórico.
5. Constituyen parte de las Normas del Plan General, las de PROTECCIÓN contenidas en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, y las de Integración Paisajística del Estudio de Paisaje.

Artículo 2.- ÁMBITO.

Las presentes Normas Urbanísticas, son de aplicación en la totalidad del Término Municipal, para lo referente a los actos de edificación y uso del suelo y de las edificaciones.

Tienen carácter obligatorio, junto con los demás documentos que componen la parte con eficacia normativa, y carácter vinculante tanto para la administración como para los particulares

Artículo 3.- VIGENCIA.

El presente Plan General tiene vigencia indefinida, en las condiciones establecidas por la legislación urbanística y en tanto no se apruebe otro documento urbanístico de igual o superior rango que lo sustituya o modifique. Sin perjuicio de lo establecido en la legislación urbanística vigente, la Administración y los administrados quedan obligados al cumplimiento de las determinaciones del Plan General.

Artículo 4.- INTERPRETACIÓN.

Las referencias a preceptos legales y reglamentarios vigentes, se entenderán hechas sin perjuicio de la aplicación de preceptos de derecho necesario que se dicten con posterioridad.

1. Las determinaciones del Plan General y concretamente de estas Normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, así como en el marco de la realidad social en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidades expresados en la Memoria.

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

15



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 16 de 200



FIRMADO POR
DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR
DILIGENCIA
La Secretaria Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

2. La jerarquización de carácter general en caso de conflicto de interpretación de lo expresado en las determinaciones comprendidas en el Plan General, salvo en los casos que expresamente se indique lo contrario, será la siguiente:
- 1º.- Directrices estratégicas de evolución urbana y ocupación del territorio.
 - 2º.- Normas Urbanísticas (incluyendo las fichas de planeamiento y gestión de cada Sector Unidad de Ejecución o Área de Reparto).
 - 3º.- Planos de ordenación.
 - 4º.- Catálogo de bienes y espacios protegidos.
 - 5º.- Estudio Ambiental y Territorial Estratégico.
 - 6º.- Memoria Justificativa
3. Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala. Si fuesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre la realidad, prevalecerán estas últimas, y si se diesen entre determinaciones de superficies fijas y de coeficientes y porcentajes prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.
4. Si existieran contradicciones entre las propuestas explícitas contenidas en los Planos de ordenación y Normas urbanísticas, y las propuestas o sugerencias de los Planos de información y la Memoria se considera que prevalecen aquellas sobre éstas.
5. Con carácter general en cualquiera de los supuestos de duda, contradicción o imprecisión de las determinaciones, prevalecerá aquella de la que resulte menor edificabilidad, mayores espacios públicos, mayor grado de protección y conservación del patrimonio cultural, menor impacto ambiental y paisajístico, menor contradicción con los usos y prácticas tradicionales, y mayor beneficio social o colectivo, salvo prueba de la función social de la propiedad y sometimiento de ésta a los intereses públicos.
6. En cualquier caso, la interpretación del Plan General corresponde, sin perjuicio de las competencias de la Comisión Territorial de Urbanismo y de otros órganos de la Generalidad Valenciana, al Ayuntamiento de Antella. Los acuerdos, resoluciones, dictámenes o informes que tengan el carácter de precedente a estos efectos interpretativos deberán sistematizarse y constituirán un documento accesible a cualquier administrado, sin perjuicio de la preceptiva publicación en diarios oficiales de los actos interpretativos que por su naturaleza y ámbito así lo requieran o convenga.
7. Las definiciones están referidas ORDEN de 26 de abril de 1999, del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se aprueba el Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística de la Comunidad Valenciana o la norma que lo sustituya, salvo lo que expresamente se regule en las presentes Normas Urbanísticas.

Artículo 5.- REVISIÓN DEL PLAN

Procederá la revisión del Plan General Municipal de Ordenación cuando se hayan de adoptar nuevos criterios respecto al, modelo de desarrollo urbano y territorial que den lugar a un nuevo Plan sustitutorio del anterior. Correspondrá al Ayuntamiento acordar el inicio de la revisión del Plan General Municipal de Ordenación. Se entenderá que esto ocurre en cualquiera de los siguientes casos:

- La elección de un modelo territorial distinto.
- La aparición de circunstancias sobrevenidas de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la Ordenación.
- El agotamiento de su capacidad por cumplimiento de sus previsiones y necesidad de más Suelo Urbanizable.
- La adaptación del Plan a las determinaciones de un Plan de Acción Territorial, siempre que sean contradictorias con el modelo territorial propuesto en el presente Plan General.





FIRMADO POR
Diligencia para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR
Diligencia Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

- En cualquier caso, el Plan General se podrá revisar, con el fin de establecer una nueva propuesta de ordenación, a los doce años de su aprobación definitiva, tras la previa verificación del grado de cumplimiento de sus previsiones y justificación de la inadecuación de la Ordenación urbanística vigente.

Artículo 6.- MODIFICACIONES.

La Modificación de cualquiera de los elementos del Plan General se realizará de acuerdo con el contenido de la legislación urbanística aplicable.

No se considerarán Modificaciones del Plan General:

- Las delimitaciones de estudios de detalle, unidades de ejecución, zonas o dotaciones, que podrán precisarse en sus respectivos casos de utilización, cuando se trate de ajustes debidos a las alineaciones o líneas de edificación actuales, las características topográficas del terreno, la mayor precisión de la cartografía de que se disponga, la presencia de arbolado o vegetación u otros elementos naturales o artificiales de interés que justifiquen el ajuste. La referida precisión de límites deberá cumplir las siguientes condiciones:

- a. Se mantendrá sensiblemente la forma de las determinaciones gráficas.
- b. No se producirán aumentos o disminuciones de la superficie delimitada superiores al cinco por cien (5%).
- c. No disminuirán los niveles de servicio de las vías de circulación.
- d. No disminuirá la superficie destinada a suelos dotacionales.

- La adaptación de las parcelas a la estructura parcelaria resultante de los Proyectos de Reparcelación o a las condiciones resultantes del Proyecto de Urbanización, sin alterar el aprovechamiento urbanístico ni el contenido dotacional de la Ordenación.

- La complementación o adaptación de determinaciones realizada mediante Plan Parcial, Plan de Reforma Interior o Estudio de Detalle formulado en desarrollo del Plan.

- La modificación de la delimitación de las Unidades de Ejecución previstas o de la forma de gestión propuesta.

Artículo 7.- PUBLICIDAD.

1. Todos los Planes y Programas aprobados, en tramitación o pendientes de aprobación, con sus Normas y Catálogos, serán públicos, y cualquier persona podrá, en todo momento, consultarlos e informarse de los mismos y obtener copia de ellos en el Ayuntamiento.

2. La publicidad supone el derecho de cualquier ciudadano a consultar la totalidad de su documentación, en ejemplar íntegro y debidamente diligenciado, y que a tal efecto estará a disposición de los ciudadanos en las oficinas municipales y en la página web del Ayuntamiento para general conocimiento. El Plan General será objeto de edición que incluirá al menos la memoria, las Normas urbanísticas y los planos de ordenación

3. Las informaciones urbanísticas extendidas por el Ayuntamiento, se referirán al régimen urbanístico aplicable en el momento de su expedición y, en ningún caso, dada su naturaleza meramente informativa, conferirá derecho alguno a favor del peticionario.

Artículo 8.- NORMATIVA DE REFERENCIA Y COMPLEMENTARIA.

En todo lo regulado por el Plan General se aplicará la Normativa vigente, tanto de carácter básico y sectorial, como de carácter exclusivo y de desarrollo, así como la legislación supletoria que resulte de aplicación.

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

17

ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099



La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 18 de 200



FIRMADO POR
Diligencia para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR
Diligencia para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025

La Secretaria d'Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

En todo lo no previsto en las presentes Normas se estará a lo que determinen las siguientes disposiciones o aquellas que las sustituyan o modifiquen:

1. NORMATIVA ESTATAL

REAL DECRETO LEY 7/2015. 30/10/2015. Ministerio de Fomento

Por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana

*Deroga el TR de la Ley de Suelo 2/2008 y los art. del 1 al 19, DA 1^a a 4^a, DT 1^a y 2^a y DF 12^a y 18^a de la Ley 8/2013 de rehabilitación, regeneración y renovación urbana. *Modifica art. 43 Ley Expropiación y Ley de Bases de Régimen Local.

BOE 31/10/2015

DECRETO 1492/2011. 24/10/2011. Ministerio de Fomento

Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

*Desarrolla la Ley 2/2008, de Suelo *La Ley 8/2013 deroga el artículo 2 que hace referencia al suelo en la situación básica de suelo urbanizado.

BOE 09/11/2011. Corrección de errores BOE 16/03/2012

2. NORMATIVA VALENCIANA

■ Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje

LEY 5/2014. 25/07/2014. Presidencia de la Generalidad Valenciana

De Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana LOTUP.

*Deroga: L 4/2004, LOTPP; L 10/2004, del SNU; la LUV L 16/2005; la L 9/2012, reguladora de Campos de Golf; el ROGTU D 67/2006; y el Reglamento de Paisaje D 120/2006. *Modifica la L 8/2004.*Modificada por L 10/2015, L 13/2016 y 21/2017.

DOCV 31/07/2014

Modificaciones:

LEY 10/2015. 29/12/2015. Presidencia de la Generalidad Valenciana

De medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat.

*Modifica las siguientes Leyes: L 3/1998 Turismo; L 4/1998 Patrimonio; L 2/2011 Deporte; L 1/2011 Consumidores; L 3/1993 Forestal; L 11/1994 Esp. Naturales; L 6/2014 Activida; L 6/2011 Movilidad; L 2/2014 Puertos; L 5/2014 LOTUP y L 2/1992 de Saneamiento.

DOCV 31/12/2015. Corrección de errores DOCV 19/01/2016, 08/02/2016 y DOCV 08/03/2016

LEY 13/2016. 29/12/2016. Presidencia de la Generalidad Valenciana

De medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat.

*Modifica, entre otras, L 10/2012; L 2/2014 Puertos; L 14/2010 Espectáculos; L 3/1998 Turismo; L 4/1988 Juego; L 2/1992 Saneamiento; L 6/1991 Carreteras; L 7/2002 Cont. Acústica; L 6/2011 Movilidad; L 5/2013; L 5/2014 LOTUP; L 2/2011 Deporte y 21/2017.

DOCV 31/12/2016

LEY 21/2017. 28/12/2017. Presidencia de la Generalidad Valenciana

De medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat

*Modifica, entre otras: L 2/2014, D 200/2004, L 22/2011, L 8/2010, L 14/2019, L 11/2003, L 6/1997, L 2/2011, L 6/1998, L 3/2011, L 2/2012, L 3/1993, L 6/2003, L 10/2000, L 4/2006, L 6/2011, L 5/2014, L 16/2003, L 5/2013 y L 13/2016.

DOGV 30/12/2017. Corrección de errores DOGV 13/02/2018

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

18

ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099



La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 19 de 200



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

■ Ley de Comercio

LEY 3/2011. 23/03/2011. Presidencia de la Generalidad Valenciana

Ley de Comercio de la Comunidad Valenciana

*Ver Título III: comercio y territorio. *Deroga: L 8/1986 y 1997. *Modificada por L 9/2011, por DL 9/2012, 6/2012, 10/2012, 5/2013, 7/2014, DL 1/2016, 21/2017 y 3/2018.*Derogados art 90, 91 y 92 por la L 2/2015 y 21, 22 y 23 por L 21/2017.

DOCV 25/03/2011

Modificaciones:

LEY 9/2011. 26/12/2011. Presidencia de la Generalidad Valenciana.

Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat.

*Modifica, entre otras: Ley 3/1993, Forestal; Ley 11/1994, Espacios Naturales Protegidos; Ley 3/2004, LOFCE; Ley 8/2004, Vivienda; Ley 16/2005, LUV; y Ley 14/2010, Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos.

(Referente a la tramitación del Plan de Acción Territorial Sectorial del Comercio de la Comunitat Valenciana. Ver Capítulo XXIX.)

DOCV 28/12/2011. Corrección de errores DOCV 30/12/2011

LEY 2/2012. 14/06/2012. Presidencia de la Generalidad Valenciana.

De medidas urgentes de apoyo a la iniciativa empresarial y los emprendedores, microempresas y pequeñas y medianas empresas en la Comunidad Valenciana.

*Modifica la LUV; la Ley 14/2010, de Espectáculos públicos y Actividades Recreativas; la Ley 3/2011, del Comercio de la C.V.; y la Ley 2/2006, de Prevención Contaminación Acústica. *Valida, modifica y sustituye al Decreto-Ley 2/2012. BOE 06/07/2012

DOCV 20/06/2012

LEY 6/2012. 24/10/2012. Presidencia de la Generalidad Valenciana.

De medidas urgentes para el impulso de la actividad Comercial y la Eliminación de Cargas administrativas.

*Modifica la Ley 3/2011 del Comercio y deroga algunas Ordenes y Decretos (ver disposición derogatoria). *Ratifica el Decreto-Ley 5/2012. *Publicada en el BOE 07-11-2012.

(*Modifica los artículos 7, 33, 34, 35, 36 y 104. Añade un apartado 3 al artículo 7. Suprime el capítulo II del título II y los apartados 3 del artículo 35, 2 del artículo 103 y 3 del artículo 104.)

DOCV 29/10/2012

LEY 10/2012. 21/12/2012. Presidencia de la Generalidad Valenciana.

De Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización.

*Modifica la Ley 2/1992, la Ley 2/1989, la Ley 11/1994, Ley 4/1998, Ley 3/2011, la Ley 6/2011 y la Ley 5/2013. Publicado en BOE de 24/01/2013.

(Ver Capítulo XIV) DOCV 27/12/2012

LEY 5/2013. 23/12/2013. Presidencia de la Generalidad Valenciana.

De Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat.

*Modifica, entre otras, a la Ley 10/2012, la Ley 3/2011, la Ley 4/1988, la Ley 16/2006 LUV, la Ley 10/2000, la Ley 3/1993, la Ley 11/1994, La Ley 8/2004, la Ley 6/2011, la Ley 6/1991 y la Ley 12/2010. DOCV 27/12/2013. Corrección de errores DOCV de 20/01/2014 y 14/02/2014

LEY 7/2014. 22/12/2014. Presidencia de la Generalidad Valenciana.

De Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat.

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

19

ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 20 de 200



FIRMADO POR

Diligencia para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

*Modifica las Leyes 2/2014 Puertos, 8/10 Régimen Local, 3/11 Comercio, 3/998 Turismo, 4/88 Juego, 3/93 Forestal (deroga art. 72 a 76), 6/97 Colegios, 14/10 Espectáculos, 6/98 Farmacéutica, 8/2004 Vivienda, 6/14 C. Ambiental y 7/02 Acústica. BOE 10/02/2015.
(Ver capítulo IX)
DOCV 29/12/2014. Corrección de errores DOCV 18/03/2015

LEY 21/2017. 28/12/2017. Presidencia de la Generalidad Valenciana

De medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat
*Modifica, entre otras: L 2/2014, D 200/2004, L 22/2011, L 8/2010, L 14/2019, L 11/2003, L 6/1997, L 2/2011, L 6/1998, L 3/2011, L 2/2012, L 3/1993, L 6/2003, L 10/2000, L 4/2006, L 6/2011, L 5/2014, L 16/2003, L 5/2013 y L 13/2016.

DOGV 30/12/2017. Corrección de errores DOGV 13/02/2018

LEY 3/2018. 16/02/2018. Presidencia de la Generalidad Valenciana

Por la que se modifican los artículos 17, 18 y 22, y la disposición transitoria cuarta, de la Ley 3/2011, de 23 de marzo, de la Generalitat, de comercio de la Comunitat Valenciana.
*Modifica la Ley 3/2011 del Comercio. *Publicada en el BOE de 13-03-2018.

DOGV 19/02/2018

■ Ley de movilidad

LEY 6/2011. 01/04/2011. Presidencia de la Generalidad Valenciana

Ley de Movilidad de la Comunidad Valenciana.

*Título III: Infraestructuras de transporte: regula reservas de suelo, planeamiento, proyectos, servidumbres, etc. * Modificada por la L 9/2011, 01/2012, 10/2012, 5/2013, 7/2014, 10/2015, 13/2016 Y 21/2017 de Medidas.

DOCV 05/04/2011

Modificaciones:

LEY 9/2011. 26/12/2011. Presidencia de la Generalidad Valenciana.

Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat.

*Modifica, entre otras: Ley 3/1993, Forestal; Ley 11/1994, Espacios Naturales Protegidos; Ley 3/2004, LOFCE; Ley 8/2004, Vivienda; Ley 16/2005, LUV; y Ley 14/2010, Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos.

(La modificación afecta al régimen sancionador. Ver Capítulo XXX)

DOCV 28/12/2011. Corrección de errores DOCV 30/12/2011

LEY 1/2012. 10/05/2012. Presidencia de la Generalidad Valenciana.

Medidas Urgentes de Impulso a la Implantación de Actuaciones Territoriales Estratégicas.

*Modifica Ley 8/2004, Vivienda de la Comunidad Valenciana. *Modifica Ley 16/2005, LUV.
*Modifica la Ley 6/2011, de movilidad de la Comunidad Valenciana. *Modifica el ROGTU. *Valida, modifica y sustituye al DL 2/2011. *DEROGADO por Ley 5/2014 LOTUP.

(Modifica el apartado 1 del artículo 4 y el apartado 2 del artículo 22)

DOCV 14/05/2012

LEY 10/2012. 21/12/2012. Presidencia de la Generalidad Valenciana.

De Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización.

*Modifica la Ley 2/1992, la Ley 2/1989, la Ley 11/1994, Ley 4/1998, Ley 3/2011, la Ley 6/2011 y la Ley 5/2013. Publicado en BOE de 24/01/2013.

(Ver Capítulo XX.)

DOCV 27/12/2012

LEY 5/2013. 23/12/2013. Presidencia de la Generalidad Valenciana.

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

20



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 21 de 200



FIRMADO POR

Diligencia para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

De Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat.

*Modifica, entre otras, a la Ley 10/2012, la Ley3/2011, la Ley 4/1988, la Ley 16/2006 LUV, la Ley 10/2000, la Ley 3/1993, la Ley 11/1994, La Ley 8/2004, la Ley 6/2011, la Ley 6/1991 y la Ley12/2010.

DOCV 27/12/2013. Corrección de errores DOCV de 20/01/2014 y 14/02/2014

LEY 7/2014. 22/12/2014. Presidencia de la Generalidad Valenciana.

De Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat.

*Modifica las Leyes 2/2014 Puertos, 8/10 Régimen Local, 3/11 Comercio, 3/998 Turismo, 4/88 Juego, 3/93 Forestal (deroga art. 72 a 76), 6/97 Colegios, 14/10 Espectáculos, 6/98 Farmacéutica, 8/2004 Vivienda, 6/14 C. Ambiental y 7/02 Acústica.

(Ver capítulo XVIII)

DOCV 29/12/2014. Corrección de errores DOCV 18/03/2015

LEY 10/2015. 29/12/2015. Presidencia de la Generalidad Valenciana.

De medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat.

*Modifica las siguientes Leyes: L 3/1998 Turismo; L 4/1998 Patrimonio; L 2/2011 Deporte: L 1/2011 Consumidores; L 3/1993 Forestal; L 11/1994 Esp. Naturales; L 6/2014 Actividades; L 6/2011 Movilidad; L 2/2014 Puertos; L 5/2014 LOTUP y L 2/1992 de Saneamiento.

(Ver Capítulo XXII)

DOCV 31/12/2015. Corrección de errores DOCV 19/01/2016

LEY 13/2016. 29/12/2016. Presidencia de la Generalidad Valenciana

De medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat.

*Modifica, entre otras, L 10/2012; L 2/2014 Puertos; L 14/2010 Espectáculos; L 3/1998 Turismo; L 4/1988 Juego; L 2/1992 Saneamiento; L 6/1991 Carreteras; L 7/2002 Cont. Acústica; L 6/2011 Movilidad; L 5/2013; L 5/2014 LOTUP; y L 2/2011 Deporte.

DOCV 31/12/2016

LEY 21/2017. 28/12/2017. Presidencia de la Generalidad Valenciana

De medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat

*Modifica, entre otras: L 2/2014, D 200/2004, L 22/2011, L 8/2010, L 14/2019, L 11/2003, L 6/1997, L 2/2011, L 6/1998, L 3/2011, L 2/2012, L 3/1993, L 6/2003, L 10/2000, L 4/2006, L 6/2011, L 5/2014, L 16/2003, L 5/2013 y L 13/2016.

DOGV 30/12/2017. Corrección de errores DOGV 13/02/2018

■ Otras disposiciones

DECRETO 96/1995, de 16 de mayo, del Gobierno Valenciano

Por el que se aprueba el PORN de la Cuenca Hidrográfica de la Albufera

DOCV 26/05/1995

LEY 11/1994, de 27 de diciembre, de la Generalitat Valenciana

De Espacios Naturales Protegidos.

DOCV 09/01/1995

LEY 5/2018. 06/03/2018. Presidencia de la Generalidad Valenciana

De la Huerta de València.

DOGV 12/03/2018

DECRETO 74/2016. 10/06/2016. Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

21



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 22 de 200



FIRMADO POR
DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR
DILIGENCIA
La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

Por el que se determina la referenciação cartográfica y los formatos de presentación de los instrumentos de planificación urbanística y territorial de la Comunitat Valenciana.

DOCV 15/06/2016. Corrección de errores DOCV 29/06/2016.

DECRETO 15/2016. 19/02/2016. Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural

De regulación de los parajes naturales municipales de la Comunitat Valenciana.

*Deroga el Decreto 161/2004.

DOCV 22/02/2016

DECRETO 8/2016. 05/02/2016. Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio

Por el que se aprueba el Reglamento de los órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat.

*Deroga los Decretos 135/2011, 148/1990 y 178/2004.

BOE 08/02/2016

DECRETO 230/2015. 04/12/2015. Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural

Por el que se aprueba el Reglamento del órgano ambiental de la Generalitat a los efectos de evaluación ambiental estratégica (planes y programas).

*Deroga los Decretos 135/2011 y 123/2013 en todo lo que regula la Comisión de Evaluación Ambiental.

DOCV 11/12/2015

DECRETO 104/2014. 04/07/2014. Conselleria de Educación, Cultura y Deporte

Por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas.

DOCV 08/07/2014. Corrección de errores DOCV 24/07/2014

DECRETO 1/2011. 13/01/2011. Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda

Se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.

*Modificada por el Decreto 166/2011.

DOCV 19/01/2011

Modificaciones:

DECRETO 166/2011. 04/11/2011. Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente

Por el que se modifica el Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell, por el que se aprobó la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

*Modifica el Decreto 1/2011 por el que se aprobó la Estrategia Territorial.

DOCV 07/11/2011

DECRETO 3/2004. 16/01/2004. Conselleria de Territorio y Vivienda

Crea el Consejo Valenciano de Urbanismo y Vivienda.

DOGV 20/01/2004

También se estará a lo dispuesto en las ordenanzas municipales: Ordenanza sobre usos y costumbres rurales / Ordenanza de vertidos de aguas residuales.





FIRMADO POR

Diligencia para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

Artículo 9.- DOCUMENTACIÓN.

El Plan General Estructural consta de los siguientes documentos:

I ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

- MEMORIA INFORMATIVA
- PLANOS DE INFORMACIÓN

II DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA

- MEMORIA JUSTIFICATIVA

ANEXO. DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL

- ESTUDIO DE MOVILIDAD
- ESTUDIO DE AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y DE RECURSOS HÍDRICOS
- INFORME SOBRE INTEGRACIÓN DE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO
- ESTUDIO DE PAISAJE
- MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
- INFORME DE VIABILIDAD ECONÓMICA Y ESTUDIO DE MERCADO.
- ESTUDIO ACÚSTICO

III DOCUMENTACIÓN CON EFICACIA NORMATIVA

- NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL
- FICHAS DE ZONA
- FICHAS DE GESTIÓN
- PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- CATÁLOGO DE PROTECCIONES

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

23



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 24 de 200



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLO. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

TITULO PRIMERO. - OBJETIVOS Y DIRETRICES ESTRATÉGICAS DEL DESARROLLO TERRITORIAL

Capítulo 1. Objetivos

Artículo 10.- Definición y objeto

Las directrices estratégicas del desarrollo territorial, en adelante DEUT, forman parte de la documentación con eficacia normativa de los Planes Generales Estructurales, y tal y como establece el art.22.4 del TRLOTUP

Artículo 11.- Adecuación a los planes sectoriales o supramunicipales

Después del análisis de estos planes desarrollada en la documentación sin eficacia normativa de este documento, se han integrado sus disposiciones tanto en las directrices como en la normativa urbanística, según la naturaleza de las mismas, de manera que se convierten en un marco supramunicipal y/o superior al que se adecua el desarrollo urbanístico de Antella.

Artículo 12.- Objetivos aplicables de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.

Según la directriz 5.2 de la ETCV: "Los objetivos y los principios directores se incorporarán desde el inicio de su elaboración en todos los planes, programas y proyectos del conjunto de las administraciones públicas cuyas actuaciones tengan una proyección sobre el territorio de la Comunitat Valenciana"

Son OBJETIVOS APLICABLES DE LA ETCV

Objetivo 6: Gestionar de forma integrada y creativa el patrimonio ambiental.

Objetivo 8: Reducir al mínimo posible los efectos de los riesgos naturales e inducidos.

Objetivo 11: Proteger y valorizar el paisaje como activo cultural, económico e identitario.

Objetivo 21: Mejorar la cohesión social en el conjunto del territorio.

Objetivo 23: Definir unas pautas racionales y sostenibles de ocupación de suelo.

Objetivo 24: Prever en cantidad suficiente y adecuada suelo para la actividad económica.

Artículo 13.- Objetivos propios del plan en coherencia con la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.

Adaptación del planeamiento municipal al marco legal vigente

Apoyar la voluntad de revertir la tendencia demográfica regresiva del municipio.

Desarrollo de actividades económicas

Mejora de la calidad urbana

Protección del medio natural y rural

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

24

ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099



La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 25 de 200



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
forma parte del Plan General Estructural Antella,
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

Capítulo 2. Directrices Estratégicas del Desarrollo Territorial

Sección 1ª DIRETRICES RELATIVAS A LA SOSTENIBILIDAD

Artículo 14.- La utilización racional del suelo.

Artículo 14.1. Criterios de Ocupación del Suelo para el desarrollo urbanístico.

Se ha evitado la expansión en suelo, proponiendo un crecimiento interno, en suelos ya clasificados como urbanos o urbanizables.

Artículo 14.2. Índice máximo de ocupación de suelo.

El índice máximo de ocupación de suelo que se fija para Antella es el establecido en el Decreto 1/2011, de 13 de enero del Consell, por el que se aprueba la ETCV, en concreto al Índice de Ocupación de Suelo para Uso Residencial y al Índice de Ocupación de Suelo para Actividades Económicas.

Artículo 14.3. Criterios para dirimir la posible incorporación de nuevos terrenos al proceso de urbanización y las necesidades de ampliación de la red primaria.

Las áreas de posible crecimiento y de red primaria municipal que se proponen desde este documento se han tenido en cuenta para el crecimiento de Antella en el periodo de vigencia del mismo. En caso de necesidad, justificada de incorporar nuevos suelos al proceso urbanizador mediante reclasificación de nuevos suelos urbanizables, preferiblemente, ésta se realizará mediante la revisión del Plan General Estructural.

Como excepción a este criterio:

-Se permitirán actuaciones justificadas y derivadas de la legislación y política urbanística de carácter supramunicipal.

-La red primaria de dotaciones públicas podrá ser ampliada o reformada mediante la correspondiente Modificación del Plan General, en el caso de cambios justificados compatibles con el funcionamiento global del modelo territorial contenido en el presente Plan.

En concreto, no serán posibles las actuaciones urbanísticas en suelos afectados o pendientes de serlo por actuaciones de modernización de las estructuras agrarias, salvo que se garantice el reintegro a la Administración Autonómica de las cantidades invertidas más el interés legal que corresponda y conforme a lo establecido en el artículo 45 de la Ley 8/2002 de Modernización de las Estructuras Agrarias de la Comunidad Valenciana y la Orden 17 de octubre de 2005 de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación por la que se regula la emisión de informes de carácter territorial y urbanístico.

Artículo 14.4 Secuencia lógica de desarrollo.

El desarrollo de nuevas áreas de crecimiento de Antella, se realizará condicionado a la relativa colmatación de los suelos urbanos existentes y a la presencia de una demanda real y objetiva. Dado que sólo existe un único sector de suelo urbanizable en el PGE, será el gobierno local el que, determine la necesidad de su programación (que se ha establecido en dos unidades de ejecución, y que se desarrollarán secuencialmente)

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

25



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 26 de 200



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLO. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

Artículo 14.5 Criterios para preservar terrenos del proceso urbanizador.

Además de los criterios de preservación de terrenos del proceso urbanizador derivados de la Estrategia Territorial Valenciana y de los planes de acción territorial, se estará a lo dispuesto en la legislación sectorial de aplicación y la propuesta del modelo territorial de este Plan, mediante la zonificación del Suelo No Urbanizable, y su protección en base a criterios de legislación sectorial, valores naturales, paisajísticos o criterios de ordenación territorial.

Artículo 15.- El uso eficiente de los recursos hídricos.

Artículo 15.1 Límite potencial de suministro de agua.

El límite potencial de suministro lo establecerá la Confederación Hidrográfica del Júcar en base a la disponibilidad de recursos hídricos y a la demanda.

Artículo 15.2 Estimación de la demanda.

Se han estimado la demanda en el horizonte del plan, en 148.161 m³ anuales para satisfacer las demandas del plan.

Artículo 15.3 Criterios exigibles a las actuaciones urbanísticas en aras a conseguir la máxima reutilización de las aguas residuales.

El gestor del agua potable deberá mantener adecuadamente y en la medida de lo posible, modernizar la red de suministro existente, mejorando su eficiencia.

Artículo 15.4 Criterios para la gestión de las aguas pluviales.

Se fomentará la captación y reutilización del agua de lluvia para el ahorro de agua y reducir el efecto de impermeabilización de las edificaciones y su urbanización.

Se regulará mediante una Ordenanza Reguladora de Drenaje Urbano, la implantación de instalaciones de laminación de las aguas pluviales que capten el agua de lluvia con el objeto de reutilizarla o infiltración en el terreno restituyendo el ciclo hidrológico natural. Esta ordenanza regulará el caudal máximo que se puede verter a la red pública.

Artículo 16.- La Protección del medio natural

Artículo 16.1 Estrategias y objetivos para la protección de espacios referidos en la legislación sobre ordenación del territorio y protección del paisaje.

Se respetarán, las determinaciones de las figuras de planeamiento de rango superior de carácter supramunicipal y/o sectorial, como el PATFOR, el PATRICOOVA.... y en concreto todos los analizados a lo largo de este documento y estudios anexos, cuyas conclusiones se incorporan a la normativa urbanística.

Se integrarán aquellos espacios con valores naturales a la Infraestructura Verde y se establecerán las correspondientes medidas de protección, ordenación, uso y gestión.

Se establecerán medidas específicas de protección para espacios con valores paisajísticos; para espacios no protegidos por la legislación internacional, comunitaria, nacional o autonómica y que, por sus valores naturales, las merezcan; para espacios naturales que necesiten recuperación o rehabilitación y espacios de los que se estime necesario preservar sus valores agrarios.





FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

Se establecerán los corredores verdes necesarios para la necesaria conexión biológica y territorial.

Artículo 16.2 Criterios de protección de base para la clasificación del suelo no urbanizable, común o protegido.

Se clasifican como suelo no urbanizable las zonas rurales y se protegen aquéllas que posean espacios con especiales valores paisajísticos, medioambientales, agrarios o que sea necesario proteger por criterios de ordenación territorial o bien por la presencia de riesgos naturales o inducidos incompatibles con determinados usos urbanos.

Tal y como se ha expuesto de la D.1.3 las áreas de posible crecimiento que se proponen desde este documento se han tenido en cuenta para el crecimiento de Antella en el periodo de vigencia del mismo, por lo que no se contempla la posibilidad de incorporar nuevos terrenos al proceso urbanizador mediante reclasificación de nuevos suelos urbanizables. En el caso de necesidad justificada de este tipo de actuaciones, deberá revisarse el Plan General Estructural.

Artículo 17.- Conservación y puesta en valor del Patrimonio Cultural.

Artículo 17.1 Criterios para la elaboración del Catálogo.

El Plan General Estructural incluye el Catálogo de Protecciones y delimitación de zonas de vigilancia arqueológica y entornos de protección de los bienes incluidos y se ha redactado según el art. 42 del TRLOTUP.

Se incluye en él todos aquellos elementos sobre los que recaiga alguna protección derivada de la legislación del patrimonio cultural, natural y/o paisaje y sus instrumentos previstos, así como otros elementos que se han considerado interesantes en estas materias, en razón de su interés.

Artículo 17.2 Criterios para la declaración de Bienes de Relevancia Local.

Los Bienes de Relevancia Local están definidos en la Ley 4/1998 como aquellos bienes inmuebles que, sin llegar a reunir los valores que justifiquen su declaración como Bienes de Interés Cultural, tienen significación propia como bienes de carácter histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, paleontológico o etnológico.

La disposición adicional quinta introducida por la Ley 5/2007, de 9 de febrero, de modificación de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, establece que gozan de la consideración de Bienes Inmuebles de Relevancia Local, las siguientes categorías de elementos arquitectónicos:

- 1) Los Núcleos Históricos Tradicionales, así denominados conforme a la legislación urbanística.
- 2) Los pous o caves de neu o neveras.
- 3) Las chimeneas de tipo industrial construidas de ladrillo anteriores a 1940.
- 4) Los antiguos molinos de viento.
- 5) Las barracas tradicionales de la comarca de l'Horta de Valencia.
- 6) Las lonjas y salas comunales anteriores al siglo XIX.
- 7) La arquitectura religiosa anterior al año 1940 incluyendo los Calvarios Tradicionales que estén concebidos autónomamente como tales.
- 8) Los paneles cerámicos exteriores anteriores al año 1940.

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

27

ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099



La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 28 de 200



FIRMADO POR

Diligencia para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLO. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

El artículo 47 de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano dispone que corresponde a los Ayuntamientos proponer, a través de su Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, la selección de los inmuebles de su término municipal que aspiren al reconocimiento de Bien de Relevancia Local.

Artículo 17.3 Objetivos y estrategias para la recuperación de edificios catalogados y de los núcleos históricos.

Una vez catalogados, que es el primer paso para su recuperación, ésta se basará principalmente en el interés concreto que hizo posible su catalogación, así como en el grado de protección correspondiente.

Se basará también en todos los datos fidedignos de los que se dispone en cuanto a volúmenes, morfología urbana, estética y sobre todo, el respeto de los mismos y la consolidación de lo existente.

Artículo 18.- La revitalización del medio rural

El medio rural de Antella se constituye fundamentalmente en las actividades agrícolas, en el caso de alguna construcción de interés, ésta se recogerá en el Catálogo de Protecciones.

Se identifican las conexiones urbanas-rurales con el reconocimiento de las Vías Pecuarias, recorridos que conectan espacios de valor y recorridos históricos como Infraestructura Verde.

Artículo 19.- La prevención de riesgos naturales e inducidos.

Los riesgos naturales e inducidos, en el caso de ser significativos, se integran en la infraestructura verde (por su propia definición). En todo caso, se estará a lo establecido en la normativa sectorial correspondiente.

Sección 2ª DIRECTRICES RELATIVAS A LA CALIDAD DE VIDA DE LOS CIUDADANOS

Artículo 20.- La mejora de los entornos urbanos.

Artículo 20.1 Criterios de las intervenciones en los núcleos históricos.

La zona de núcleo histórico, se ha integrado en el Catálogo de Protecciones como Bien de Relevancia Local, con lo que en la normativa urbanística tendrá su propio régimen de protección.

En el centro histórico del municipio se encuentra la Torre del Palacio de Antella declarada B.I.C, para la zona de protección de éste, incluida en la zona ZUR-NH que se han definido unos condicionantes específicos dentro de la zona de ordenación.

Artículo 20.2 Criterios, estrategias y objetivos de los Estudios de Paisaje.

Estos estudios valorarán cada unidad de paisaje del territorio y para cada una de ellas se fijarán los siguientes objetivos:

- a) Conservación y mantenimiento del carácter existente.
- b) Restauración del carácter.
- c) Mejora del carácter existente a partir de la introducción de nuevos elementos o la gestión de los existentes.
- d) Creación de un nuevo paisaje.
- e) Una combinación de los anteriores.





FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria d'Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

Para la consecución de estos objetivos de calidad paisajísticas se realizarán las siguientes acciones:

- a) Catalogación de los paisajes de valor paisajístico alto o muy alto.
- b) Delimitación de la Infraestructura Verde.
- c) Establecimientos de normas de integración paisajística y guías para una adecuada ordenación del paisaje.
- d) Definición de programas de paisaje.

Artículo 20.3 Estrategias y objetivos para la mejora del número y calidad de las dotaciones, de las áreas infradotadas que se identifiquen.

Es objetivo del Plan General Estructural, mejorar y completar la red primaria de dotaciones públicas con aquellos equipamientos, zonas verdes y viarios necesarios por el tamaño de la población y para una correcta articulación de los espacios públicos, eliminando las barreras arquitectónicas. Este objetivo se extenderá en los documentos de planeamiento que desarrollen la ordenación pormenorizada.

Artículo 20.4 Criterios urbanísticos para planes parciales y planes de reforma interior que mejoren la calidad del ambiente urbano, la implantación de actividades. la integración, la calidad de la ordenación urbanística...

El planeamiento de desarrollo del Plan General Estructural se ajustará a las condiciones de las fichas de planeamiento y/o gestión correspondiente y siempre bajo los objetivos y directrices del PGE, que incluyen la sostenibilidad medioambiental y la calidad paisajística y de la ordenación.

Artículo 21.- Transporte Público y movilidad urbana.

El Estudio de Movilidad del PGE, concluye que Antella no presenta problemas importantes de movilidad.

Los problemas de la afluencia de turistas en verano, se mejoran con el bulevar sur y el aparcamiento propuesto colindante al Azud. La zona de aparcamiento pertenece a la red secundaria de dotaciones.

Las mejoras propuestas pasan por distinguir las calles que tienen que estar destinadas preferentemente al uso de los modos blandos, en este sentido, se proponen en el estudio de movilidad tres secciones tipo para los nuevos desarrollos del interior de la zona residencial.

Artículo 22.- Equipamientos y dotaciones públicas.

Artículo 22.1 Objetivos de equipamientos y dotaciones públicas.

Además del cumplimiento de los estándares que exige la legislación urbanística, se analizará las necesidades de la población y se fomentará la cooperación y comunicación con otros municipios para evitar duplicidades y atraer nuevos usuarios.

El PGE a través de mecanismos de gestión urbanística permitirá la obtención de los suelos necesarios para estos usos públicos a favor de la Administración.

La Infraestructura Verde integrará los principales viales de la población de manera que los equipamientos y las dotaciones públicas queden conectados y accesibles.

Artículo 22.2 Estrategias de integración con otros municipios.

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

29



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 30 de 200



FIRMADO POR
DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR
DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

En municipios del tamaño de Antella dónde no es posible la presencia de todas los equipamientos y dotaciones públicas de las que se desearía disponer, la cooperación con otros municipios es fundamental, los problemas debidos a la duplicidad de equipamientos y la falta de algunos que se consideran necesarios, puede solucionarse con estos mecanismos.

Artículo 22.3 Criterios de ordenación.

La situación y clasificación de las dotaciones contemplan aspectos de prioridad, necesidad, accesibilidad, conexión e integración. Se evitarán las localizaciones marginales de estos suelos, sobre todo en suelos de uso no residencial.

Artículo 23.- Acceso a la vivienda

El PGE contiene un Análisis de Demanda de Suelo en el que se analiza, entre otras cosas, la demanda de viviendas para el municipio hasta el horizonte temporal del Plan, en base al crecimiento demográfico histórico. Este análisis es fundamental para garantizar el acceso a la vivienda en Antella ya que comprueba la capacidad del Plan para acoger esta demanda previsible.

En este mismo estudio se ha justificado las necesidades de vivienda de protección pública.

Sección 3ª DIRETRICES RELATIVAS A LA ORDENACIÓN

Artículo 24.- Criterios y fines perseguidos en la clasificación y calificación del suelo

En este sentido el plan pretende dar oferta a la demanda real residencial y de actividades económicas, sin perder de vista la utilización racional del suelo, por lo cual se prima el crecimiento interno antes que el externo o de reclasificación de nuevos suelos.

Se han tenido en cuenta los indicadores del IMOS e IMOSE de la ETCV para la ocupación máxima de suelo.

Artículo 25.- Condiciones objetivas en que sea posible la clasificación de nuevos suelos urbanizables.

El PGE ha consolidado unas áreas de crecimiento y de red primaria que pretenden satisfacer la demanda de nuevos suelos a lo largo de toda la vigencia de este plan.

Por tanto, tan sólo en situaciones excepcionales como dotaciones o infraestructuras estratégicas de carácter supramunicipal y con los instrumentos que la legislación ha dispuesto para ello, se podrá plantear la clasificación de nuevos suelos urbanizables. En caso de que este proceso implique un cambio del modelo territorial se procederá a la revisión del Plan.

En casos de necesidad justificada de clasificación de nuevos suelos urbanizables para demanda municipal, dado que ello también implica un cambio del modelo territorial previsto, se deberá revisar el Plan.





FIRMADO POR

Diligencia para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

Diligencia para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

TÍTULO SEGUNDO. - NORMAS URBANÍSTICAS DE CARÁCTER ESTRUCTURAL.

CAPÍTULO 1º. CLASIFICACIÓN Y RÉGIMEN DEL SUELO.

Artículo 26. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

Al amparo de lo dispuesto en la normativa urbanística valenciana, y atendiendo a la realidad física del suelo y al destino previsto por el Plan General, la totalidad del suelo del término municipal de Antella, se clasifica en alguna de las siguientes clases: urbano, urbanizable y no urbanizable, identificándose en los Planos de Ordenación dicha clasificación, siendo los criterios aplicados para cada tipo de suelo, los contenidos en la Memoria Justificativa.

Artículo 27. SUELOS CLASIFICADOS COMO URBANOS EN EL PLAN GENERAL.

La regulación del Suelo Urbano con Ordenación Pormenorizada, se contiene en el Título II de las presentes Normas y el régimen del suelo es el establecido por la normativa urbanística valenciana.

Excepto en los suelos clasificados como Suelo Urbano, pero sujetos a planeamiento específico no podrán otorgarse licencias de edificación de nueva planta, ampliación de las edificaciones existentes o de apertura de establecimientos o Actividades hasta tanto no sea aprobado definitivamente el correspondiente Planeamiento de Desarrollo o sea programada la correspondiente Unidad de Ejecución, en su caso.

No obstante, podrán concederse licencias provisionales para usos no definidos como incompatibles, debiendo asociarse las condiciones de provisionalidad autorizadas a un plazo o condición de erradicación y demolición de construcciones y usos para ajustarlas al nuevo planeamiento, en su caso. Dicha condición de erradicación y demolición de construcciones y usos deberá hacerse constar en el Registro de la Propiedad antes de iniciar la obra o utilizar la instalación.

Artículo 28. CATEGORÍAS Y RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE.

El presente Plan contempla la siguiente clase de Suelo Urbanizable:

- Suelo Urbanizable incluido en Planeamiento de Desarrollo.

El régimen de suelo será el establecido por la normativa urbanística valenciana.

Para cualquier construcción no vinculada directamente al uso y destino exclusivo Agropecuaria de la propia parcela se exigirá la previa renuncia de los propietarios al incremento del valor de expropiación o indemnización.

Artículo 29. CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE.

Las delimitaciones de las diferentes tipologías de Suelos No urbanizables se determinan en la serie de planos PO-02.

De conformidad con lo establecido en la normativa urbanística valenciana se establecen las siguientes categorías de Suelo No Urbanizable:

- ZRC-AG1. Zona Rural Común Agropecuaria

Comprende los suelos de la zona rural común destinados al uso agrícola. Estos suelos conforman el conjunto de terrenos que, aunque puedan presentar algunos valores, riesgos o riquezas naturales, no se incluyen en la categoría de protegidos por no encontrarse en ninguno de los supuestos previstos en la normativa urbanística valenciana y conforme al Estudio Ambiental y Territorial Estratégico de la Evaluación Ambiental Estratégica, que se acompaña a este Instrumento de Planeamiento Urbanístico.





FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria d'Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

- ZRC-AG2. Zona Rural Común Agropecuaria

Tiene las mismas características que la Zona ZRC-AG1, comprendiendo los suelos de la zona rural común destinados al uso agrícola. Se incluyen en esta área los suelos colindantes a la CV-557 y por su ubicación se considera oportuno permitir el uso de ciertas actividades industriales adecuadas a su entorno mediante la pertinente declaración de interés comunitario.

- ZRP-AG1. Zona Rural Protegida Agrícola

Comprende los suelos destinados a usos agrícolas, con valor representativo de su actividad, así como por su localización relativa entre el LIC del Riu Xúquer y el Monte de Utilidad Pública.

- ZRP-AG2. Zona Rural Protegida Agrícola

Comprende los suelos destinados a usos agrícolas, también colindantes al LIC, y además, afectados por peligrosidad de inundación.

- Zona Rural Protegida Natural, ZRP-NA1

Se corresponde con las unidades de paisaje de carácter forestal de la Creueta Alta y de El Palmeral, así como los suelos de los enclavados agrícolas del Barranc del Llop y la Font del Baladre, dado que todos ellos tienen una vocación natural común, aunque se les atribuye una normativa que varía, lógicamente, en función del diferente estado actual de los mismos.

- Zona Rural Protegida Natural, ZRP-NA2

Se corresponde con la unidad de paisaje de carácter fluvial del Río Xúquer. Este río, se constituye como un corredor fluvial de verdadera magnitud y alberga, además, importantes valores medioambientales y paisajísticos.

CAPÍTULO 2º. RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.

Artículo 30. DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS

Se estará tanto a lo dispuesto en la normativa básica como en la autonómica.

Artículo 31. VALORACIÓN DEL SUELO.

Se estará a lo dispuesto en la normativa básica sobre valoración de suelo.

Artículo 32. PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO

El patrimonio municipal de suelo se regula en los art. 51 y 52 del vigente texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana. Se tendrá en cuenta, además, lo establecido en el art. 42.4 de la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Generalitat, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana.

En todo caso, se estará a lo dispuesto en la legislación urbanística estatal y valenciana vigente.





FIRMADO POR

Diligencia para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

CAPÍTULO 3º. CALIFICACIÓN DEL SUELO.

Artículo 33. DIVISIÓN DEL TERRITORIO EN ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

El Plan divide el territorio municipal en zonas de ordenación urbanística con el objeto de establecer ámbitos de uso global o dominante, se denominan zonas primarias.

Artículo 34. ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

Se establecen las siguientes zonas de ordenación estructural:

a) Las zonas rurales, caracterizadas por aquellos suelos que estén en situación básica rural y que, de acuerdo con el plan, mantendrán los valores y funciones ambientales, territoriales, paisajísticas, económicas y culturales que desempeñan. Se han definido las siguientes zonas:

Zona Rural Común Agropecuaria Base, ZRC-AG1
Zona Rural Común Agropecuaria Otras actividades y equipamientos, ZRC-AG2
Zona Rural Común Agrícola 1, ZRP-AG1
Zona Rural Común Agrícola 2, ZRP-AG2
Zona Rural Protegida Natural 1, ZRP-NA1
Zona Rural Protegida Natural 2, ZRP-NA2

b) Las zonas urbanizadas, caracterizadas por aquellos suelos que cuenten con los servicios urbanísticos, incluyendo también en estas tanto los terrenos contiguos a los ya urbanizados que permitan la culminación de las tramas urbanas existentes mediante pequeñas actuaciones urbanísticas que no comporten más de una línea de manzanas edificables, como los que presenten déficit de urbanización o dotaciones.

Zona Urbanizada Residencial Núcleo Histórico, ZUR-NH
Zona Urbanizada Residencial 1, ZUR-RE1
Zona Urbanizada Residencial 2, ZUR-RE2
Zona Urbanizada Residencial 3, ZUR-RE3
Zona Urbanizada Residencial 4, ZUR-RE4
Zona Urbanizada Industrial, ZUR-IN

c) Las zonas de nuevo desarrollo o expansión urbana, con sus correspondientes dotaciones e infraestructuras.

Zona de Nuevo Desarrollo Residencial 1, ZND-RE1

Artículo 35. INFRAESTRUCTURA VERDE.

La Infraestructura Verde es un conjunto integrado y continuo de espacios en general libres de edificación, de interés medioambiental, cultural, visual, recreativo y las conexiones ecológicas y funcionales que los relacionan entre sí.

La infraestructura verde está formada por suelos de diferentes categorías y calificación siendo de aplicación la normativa de cada tipo de suelo. Sus distintos elementos se zonifican y regulan de forma adecuada a sus características, a su legislación aplicable, a su función territorial y a la interconexión entre dichos elementos.

Asimismo, serán de aplicación las Directrices y criterios establecidos en el Título III del Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell, por el que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.

La Infraestructura Verde se delimita en la documentación gráfica





FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLO. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

Artículo 36. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS.

A los efectos de estas Normas se establecen las siguientes clasificaciones de usos:

- Por razón de su IDONEIDAD, los usos se dividen en globales, permitidos, complementarios, prohibidos y provisionales.

• Uso Global o Dominante: es aquel que define el destino genérico de cada Zona.

• Uso Permitido o Compatible: es aquel cuya implantación es admitida expresamente por el planeamiento al no ser considerada contradictoria con el uso dominante en la Zona.

• Uso Complementario o Exigible: Es aquel que en virtud de las determinaciones de la legislación urbanística vigente o de las del propio Plan General y los instrumentos urbanísticos que lo desarrollen, deba, necesariamente, acompañar al uso Global previsto, así como, en su caso, a los usos permitidos, en la proporción que se establezca con relación a ellos.

• Uso Prohibido o Incompatible: Es aquel cuya implantación no es permitida por el planeamiento.

• Uso Transitorio o Provisional: es aquel que, no estando prohibido por el planeamiento, se establece por un período de tiempo determinado, revocable a voluntad de la administración actuante.

Los usos incorporados en cualquiera de los Planes de desarrollo del Plan General deberán referenciarse a alguna de las clasificaciones y categorías establecidas en el propio Plan.

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.

CAPÍTULO 4º. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y DE EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

SECCIÓN 1ª. DOCUMENTOS DE PLANEAMIENTO

Artículo 37. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.

En desarrollo de la ordenación urbanística del Plan General se establecen Sectores de Planeamiento de Desarrollo cuya definición se contiene en las "Fichas de Zona y Fichas de Gestión". Estos sectores no cuentan con ordenación pormenorizada aprobada o, en caso de tenerla, se pretende modificar mediante el adecuado documento de planeamiento.

El Planeamiento de Desarrollo previsto por el Plan General comprende los Sectores que se enuncian a continuación: ZND-RE1 y ZUR-RE2

Artículo 38. ESTUDIOS DE DETALLE.

Podrán formularse Estudios de Detalle en los supuestos legalmente aplicables.

El planeamiento de desarrollo podrá definir ámbitos para los estudios de detalle.

Artículo 39. CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.

El Plan General incorpora a su contenido un Catálogo de Bienes y Espacios protegidos. El Catálogo incluye una normativa específica que forma parte de las presentes Normas Urbanísticas.

El catálogo incluye la determinación de los bienes y edificios que son objeto de protección en su ámbito, incluyendo las condiciones y características de su régimen de protección.

Como Anexo a este documento se incorpora el Catálogo de Paisaje que forma parte de la ordenación estructural del plan.



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 35 de 200



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

Artículo 40. NORMAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

El Plan General incorpora a su contenido, a través de su Estudio de Paisaje, las Normas de Integración Paisajística estableciendo con ello un marco normativo orientado a alcanzar los objetivos de calidad paisajística definidos y corregir los posibles impactos y conflictos visuales y paisajísticos detectados o que se pudieran derivar de la nueva ordenación municipal prevista.

Las Normas de Integración Paisajística forman parte de la presente Normativa Urbanística y se incluyen como un anexo de las mismas.

SECCIÓN 2º. EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO. CONDICIONES DE LAS ACTUACIONES.

Artículo 41. NORMAS GENERALES.

La actividad urbanística de ejecución del Plan se realizará mediante Actuaciones Aisladas o Actuaciones Integradas en el ámbito de Unidades de Ejecución, de gestión directa, indirecta o por los propietarios, de acuerdo con la normativa urbanística valenciana.

Artículo 42. ACTUACIONES AISLADAS.

La ejecución del Plan de Reforma Interior en el suelo urbano que no se incluya en Unidades de Ejecución, se realizará mediante Actuaciones Aisladas.

La ejecución del Plan mediante Actuaciones Aisladas requerirá el cumplimiento de lo dispuesto en la legislación urbanística valenciana, en los términos exigidos por el Plan. A tal efecto será necesario asegurar la cesión gratuita y la urbanización completa del ámbito vial de servicio de cada parcela, incluyendo la pavimentación y las necesarias conexiones con las redes generales de abastecimiento y evacuación de aguas, energía eléctrica, alumbrado público y telefonía. Asimismo, podrá exigirse la ejecución de obra civil correspondiente a las infraestructuras de Telecomunicaciones.

La gestión de las Actuaciones Aisladas podrá ser pública o privada, estando los particulares habilitados para llevarlas a cabo. A los efectos de la disponibilidad sobre las propiedades, se considera como centro histórico el ámbito definido como Núcleo Histórico ZUR-NH.

Artículo 43. ACTUACIONES INTEGRADAS.

Las actuaciones integradas, se requerirán, en los casos que estipula la legislación urbanística valenciana

Artículo 44. DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN MEDIANTE PLAN DE REFORMA INTERIOR.

La programación de Actuaciones Integradas en el suelo urbano, donde no se hubiesen delimitado Unidades de ejecución, requerirá la delimitación de éstas mediante Planes de Reforma Interior. Cada una de las Unidades de Ejecución que se delimiten podrá tener la consideración de Área de Reparto independiente, determinando el correspondiente aprovechamiento tipo.

Artículo 45. PROYECTOS DE REPARCELACIÓN.

Los Proyectos de Reparcelación tienen la finalidad de concretar la nueva distribución parcelaria resultante del proceso de ejecución de las Actuaciones urbanísticas, adjudicando las parcelas resultantes a la Administración y a los afectados según su derecho.

En el caso de Reparcelaciones voluntarias podrán sustituirse por la escritura pública de Reparcelación, suscrita por todos los afectados.





FIRMADO POR

Diligencia para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

Artículo 46. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

En las Unidades de Ejecución el diseño de los viales y espacios libres de dominio público y de los elementos de las redes de infraestructura será desarrollado constructivamente por un Proyecto de Urbanización único para cada Programa de Actuación Integrada. Deberá cumplir las prescripciones de la normativa urbanística valenciana, respetando las determinaciones contenidas en este Plan. Cada Proyecto contendrá la definición de las necesarias conexiones entre las redes señaladas en el párrafo anterior y las generales de la población, con independencia de la atribución diferenciada de los costes entre los distintos propietarios o agentes urbanizadores. Para el caso de unidades de ejecución procedentes de un Plan de Reforma Interior, el proyecto de urbanización podrá contener más de una unidad de ejecución para garantizar la adecuada integración de las diferentes unidades incluidas en un mismo sector. Para este caso el proyecto se tendrá que dividir por fases, que coincidirán con las unidades de ejecución, para poder desarrollarse independientemente.

El Proyecto podrá efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y del subsuelo en la ejecución material de las obras de urbanización. Cuando esta adaptación suponga la alteración de las determinaciones sobre ordenación o régimen del suelo o de la edificación de los predios afectados por el proyecto, deberá aprobarse previa o simultáneamente la correspondiente Modificación del Plan, excepto en los casos susceptibles de adaptarse mediante Estudio de Detalle.

En cualquier caso, toda obra pública de urbanización, ya sea consecuencia de actuaciones integradas o aisladas, requerirá la elaboración y tramitación de un proyecto de urbanización.

Los Proyectos de urbanización se ajustarán a los requisitos de diseño que se determinen y contendrán la documentación exigida por la legislación sectorial vigente.

Los proyectos de energía eléctrica de Alta Tensión deberán aplicar las Recomendaciones 1999/519/CE.

Artículo 47. ÁMBITO VIAL DE SERVICIO DE LAS PARCELAS PRIVADAS.

El ámbito vial de servicio de las parcelas de suelo urbano está formado por todo el suelo dotacional viario, aparcamiento equipamientos o espacios libres, situado en una banda paralela a las alineaciones con una anchura variable en función del ancho total del viario. Si el vial tiene una anchura inferior a 8 metros el ancho vial de servicio será el ancho total del viario exceptuando la acera contraria al solar/edificación. Si el vial es superior a 8 metros el ancho vial de servicio será la mitad del ancho total del viario.

Los límites laterales del ámbito vial están definidos por dos líneas perpendiculares a la alineación en los vértices exteriores de la parcela. En el caso de parcelas en esquina el límite del ámbito vial se definirá por el encuentro de la prolongación de las bandas respectivas. En el caso de viales de borde, con parcelas edificables en una sola fachada, el ámbito vial incluirá toda la anchura de la calle.

Artículo 48. CONDICIÓN DE SOLAR.

La edificación de las parcelas privadas exige que los terrenos obtengan, previa o simultáneamente, la condición de solar, mediante la forma de Actuación, Aislada o Integrada, que les corresponda. A tal efecto podrán considerarse solares aquellas parcelas que cumplan las condiciones establecidas en la normativa urbanística valenciana, además de haber cedido de forma gratuita al Ayuntamiento la superficie del ámbito vial servicio, más la pavimentación de calzadas y aceras, las necesarias conexiones con las redes generales de abastecimiento y evacuación de aguas, energía eléctrica y alumbrado público y su distribución hasta la parcela concreta.

Asimismo, podrá exigirse la ejecución de la obra civil correspondiente a las infraestructuras de Telefonía y Telecomunicaciones, cuya ejecución será obligatoria cuando les sea exigible a las edificaciones previstas la preinstalación de telecomunicaciones. Las parcelas deberán cumplir el resto de las condiciones derivadas del correspondiente Programa de Actuación.

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

36



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 37 de 200



FIRMADO POR

Diligencia para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

SECCIÓN 3^a. CONDICIONES DE CONEXIÓN Y URBANIZACIÓN.

Artículo 49. CONDICIONES DE CONEXIÓN DE LOS PROGRAMAS DE ACTUACIÓN INTEGRADA.

Las presentes Normas de Urbanización tienen como objeto establecer y regular, en el ámbito de aplicación del Plan General, las condiciones y criterios técnicos mínimos que deberán reunir las obras de urbanización, así como la instalación de servicios públicos en el subsuelo, suelo y vuelo de dominio y uso público municipal, así como en terrenos propiedad particular que vayan a ser destinados a dicho régimen.

Para aquellos aspectos de las instalaciones de servicio que no figuren dentro del presente planeamiento, se adoptará las condiciones y diseño establecidos por la normativa vigente y la empresa suministradora, previo el visto bueno de los servicios técnicos municipales.

Las condiciones de conexión de cada una de las unidades de ejecución se establecen en su correspondiente ficha de gestión

Artículo 50. CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD.

El Ayuntamiento podrá exigir condiciones específicas de urbanización adecuadas al respeto por las características históricas, arquitectónicas o ambientales del ámbito a urbanizar.

Será de aplicación la normativa urbanística y de accesibilidad básica y la valenciana.

Artículo 51. CONDICIONES DE TRATAMIENTO DE LOS ESPACIOS LIBRES.

En el diseño de las zonas verdes, se tendrá en cuenta la capacidad de que tienen estos espacios de funcionar como reguladores higrotérmicos, de barreras contra el viento, de generar elementos de sombra.

En el desarrollo de los nuevos sectores previstos se deberá contemplar la conservación del arbolado y de las especies arbustivas autóctonas de interés que se localicen dentro de los mismos. Siempre que sea posible se mantendrán en el lugar que ocupan, bien formando parte de las zonas verdes comunes, bien en el interior de parcelas privadas. Del mismo modo, aquellas áreas de interés ambiental que queden englobadas en el interior de estas áreas deberán ser respetadas y conservadas mediante su integración en la red de dotaciones comunes como zonas verdes. Por tal motivo, se deberá proceder al deslinde de las mismas antes del inicio de las obras a fin de impedir el tránsito de vehículos.

La elección del arbolado de alineación en viales tendrá en cuenta el volumen aéreo disponible, su adaptación al espacio, calidad y profundidad del suelo, procurando que cumpla con el correcto sombreado de las zonas peatonales.

La elección de especies apropiadas para el ajardinamiento se realizará tomando como referencia la vegetación mediterránea, de bajo mantenimiento y escaso consumo de agua, perfectamente adaptadas a una climatología que presenta largos períodos de sequía.

En el desarrollo de nuevas espacios ajardinados quedará prohibido la utilización de vegetación alóctona "invasora" siguiendo lo establecido en la legislación vigente, Decreto 213/2009, de 20 de noviembre, del Consell, por el que se aprueban medidas para el control de especies exóticas invasoras en la Comunitat Valenciana, y Orden 10/2014, 26 mayo, de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, por la que se modifican los anexos del Decreto 213/2009, de 20 de noviembre, del Consell, por el que se aprueban medidas para el control de especies exóticas invasoras en la Comunitat Valenciana, y se regulan las condiciones de tenencia de especies animales exóticas invasoras.

El riego de las zonas verdes deberá realizarse mediante agua depurada. En tanto no se pueda suministrar agua depurada el riego se realizará preferentemente con agua de riego.



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 38 de 200



FIRMADO POR
DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR
La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

La red de riego será independiente de la red de abastecimiento de agua potable con una acometida general independiente.

Los proyectos de obra de urbanización, tanto de espacios libres públicos como del tratamiento de los espacios libres de parcela, deberán plantear la mayor cantidad de superficies permeables, minimizando la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario.

No se podrán instalar centros de transformación de energía eléctrica en la superficie de los espacios libres.

Artículo 52. CONDICIONES DE LA RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA.

1.-Se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano

2.-Todas las nuevas actuaciones de urbanización deberán ejecutar una doble red de abastecimiento de agua de tal manera que se garantice el riego de las zonas ajardinadas y baldeo de las calles con agua depurada/riego.

3.-Será necesaria la aprobación de la instalación por la empresa concesionaria del servicio de distribución de agua con el visto bueno de los servicios técnicos del Ayuntamiento.

4.-Las fuentes ornamentales no podrán abastecerse de agua depurada y será de aplicación Real Decreto 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.

Artículo 53. CONDICIONES PARA LA EDAR.

1.-Se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas

Artículo 54. CONDICIONES DE LA RED DE EVACUACIÓN DE AGUA DE LLUVIA.

La red de evacuación de aguas pluviales será separativa. Se exceptúa del cumplimiento de esta condición en las áreas consolidadas por la edificación en las que no exista una red separativa.

Artículo 55. CONDICIONES DE ALUMBRADO PÚBLICO.

El alumbrado exterior irá acompañado de un estudio de eficiencia energética de las instalaciones, regulado en el RD 1890/2008, por el que se aprueba el Reglamento y las instrucciones técnicas complementarias. Adicionalmente será obligatorio:

El empleo, para las nuevas instalaciones, de sistemas de iluminación de alta eficiencia energética, tales como luminarias equipadas con luminarias tipo LED.

La realización de un plan de funcionamiento y mantenimiento en el que se establezca la reducción de intensidad o número de luminarias en funcionamiento en los períodos nocturnos, así como un calendario de mantenimiento de las instalaciones.

El empleo de las mejores técnicas disponibles como los reguladores de flujo en cabecera, mecanismos de telegestión cableados o inalámbricos, aprovechamiento del sistema para crear redes inalámbricas, etc.

Incluir un estudio de viabilidad técnico-económico, justificando cada una de las medidas empleadas.





FIRMADO POR

Diligencia para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

Artículo 56. CONDICIONES DE LA GESTIÓN DE RESIDUOS.

La gestión de los residuos producidos en el término municipal se realizará al amparo de la Ley de Residuos de la Comunidad Valenciana, dando un destino adecuado a aquellos conforme a sus características fisicoquímicas y siempre a través de empresas autorizadas.

La Entidad que gestione los residuos garantizará la recogida selectiva de residuos disponiendo de los contenedores necesarios al efecto.

Las empresas que, por su actividad, generen gran volumen de residuos sólidos relacionados con el embalaje (plásticos, cartones etc.) garantizarán la posibilidad de su almacenaje dentro de la propia parcela por un tiempo no inferior a 1 semana.

Artículo 57. CONDICIONES DE VERTIDO DE AGUAS RESIDUALES Y PLUVIALES.

Para el vertido de aguas residuales se estará a lo dispuesto en la Ordenanza Reguladora de los Vertidos a la Red Municipal de Alcantarillado en Antella.

Todas las nuevas edificaciones deberán contar con un sistema de laminación de las aguas pluviales que sean captadas en sus azoteas o en sus espacios comunes. Se considerará la implantación de depósitos de laminación enterrados en los espacios libres de parcela, para la reutilización del agua de lluvia en el riego de jardines privados cuando las dimensiones de éstos así lo requieran. Su diseño será modular de modo que sus reparaciones no afecten a todo el frente edificado.

Las condiciones de la laminación de las aguas pluviales se desarrollarán en una ordenanza específica.

CAPÍTULO 5º. SECTORES, UNIDADES DE EJECUCIÓN, ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO.

Artículo 58. DELIMITACIÓN DE SECTORES.

El Plan General delimita Sectores de Planeamiento de desarrollo en Suelo Urbanizable.

Las características de los Sectores delimitados se explicitan en las correspondientes «Fichas de Zona y Gestión».

ZND-RE1	Ampliación residencial (antiguas UE-2 y 3 del SAU-R)
ZUR-RE2	Antigua zona industrial (noreste del casco)

Artículo 59. UNIDADES DE EJECUCIÓN.

El Plan de Ordenación Pormenorizada delimitará las unidades de ejecución y sus características figurarán en las correspondientes Ficha de Gestión.

Artículo 60. CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE REPARTO

Áreas de Reparto

Según el art. 32 del TRLOTUP, el Plan General Estructural, establecerá como mínimo, los criterios para delimitar las áreas de reparto y el cálculo del aprovechamiento tipo. Según los art. 79.1 y 79.2 del TRLOTUP:

En el suelo urbanizable, cada área de reparto estará formada, preferentemente, por cada uno de los sectores completos de planeamiento o, en su caso, por varios sectores completos del mismo uso global o dominante y, en el caso de uso residencial, del mismo rango de densidad, junto a la proporción de terrenos externos de la red primaria adscritos por el planeamiento. La adscripción de cesiones de red



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 40 de 200



FIRMADO POR

Diligencia parte del Plan General Estructural Antella,
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

primaria a áreas de reparto se establecerá justificadamente para compensar con mayores cesiones las de mayor aprovechamiento, valor o rendimiento, de forma equitativa.

No podrá haber una diferencia superior al treinta por cien, respecto del menor valor, entre el aprovechamiento tipo de las áreas de reparto con igual uso global o dominante y con una densidad residencial del mismo rango, según los rangos de densidad establecidos en el artículo 27 de esta ley.

Esto se aplicará a todos los sectores en suelo urbanizable planteados, obteniéndose para cada uno, un área de reparto distinta (en este caso sólo el sector ZND-RE1)

Cada **sector de los planes de reforma interior** constituirá un área de reparto, excepto aquellos terrenos para los que el plan establezca un régimen de actuaciones aisladas, según la regulación establecida en el artículo 76.3 del TRLOTUP. Excepcionalmente, cuando la disparidad de la situación urbanística así lo justifique, la delimitación de las áreas de reparto podrá ajustarse a una o varias unidades de ejecución del sector o a varias actuaciones aisladas. La adscripción de cesiones de Red Primaria a estos ámbitos de reforma interior se establecerá justificadamente en función del incremento de aprovechamiento que el nuevo planeamiento pudiera suponer respecto del anterior y de las necesidades de mayores dotaciones que dicho incremento genere.

Este es el caso del sector ZUR-RE2.

Los Planes de Reforma Interior podrán generar áreas de actuación aislada, si así se considera en el momento de su redacción.

En los terrenos incluidos en **unidades de ejecución en suelo urbano**, el plan de ordenación pormenorizada establecerá para cada una de ellas un área de reparto junto con el suelo que le sea adscrito, de modo que el aprovechamiento de cada unidad de ejecución tenga un valor similar, sin que exista una diferencia, en más o en menos, superior al quince por ciento, respecto al aprovechamiento urbanístico medio del área urbana homogénea en que se hallen incluidos. El valor del aprovechamiento tipo se calculará conforme al apartado 1 del artículo anterior.

Las parcelas sujetas a actuaciones aisladas, forman un área de reparto junto al ámbito de su vial de servicio.

Se corresponde con el resto del suelo urbano de la población, ZUR-RE1, ZUR-NH, ZUR-IN1, ZUR-RE4 y ZUR-RE3

Artículo 61. CRITERIOS PARA EL CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO.

Según el art. 32 del TRLOTUP, el Plan General Estructural, establecerá como mínimo, los criterios para calcular el aprovechamiento tipo de las áreas de reparto. Para ello, se han indicado las correspondientes cesiones de la red primaria que deba asumir cada sector. Y si hay infraestructuras de dicha red primaria que deben ser ejecutados con cargo al sector.

Artículo 62. RÉGIMEN DE APROVECHAMIENTOS EN SUELO NO URBANIZABLE.

El suelo no urbanizable carece de aprovechamiento urbanístico, excepto en el caso de vinculación al desarrollo de sectores de suelo urbanizable. Las edificaciones e instalaciones permitidas en el mismo lo serán en relación al fomento y protección de los usos que le son propios y de los servicios e infraestructuras públicas que precisen su localización en el mismo.





FIRMADO POR

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025

La Secretaria d'Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLO. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

CAPÍTULO 6º. RED PRIMARIA DE RESERVAS DE SUELO DOTACIONAL.

Artículo 63. DEFINICIÓN.

La red primaria o estructural está integrada por las reservas de suelo dotacional público que aseguran la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico, así como la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo.

En razón de su funcionalidad, la red primaria se integra por los siguientes grupos de dotaciones:

- Red Primaria de Comunicaciones, que comprende las redes viarias (P.CV) y los aparcamientos (P.CA)
- Red Primaria de Zonas Verdes y Espacios Libres, que comprende los Jardines (P.VJ) y el espacio libre P.EL
- Red Primaria de Equipamientos, que comprende los equipamientos Educativo cultural (P.EQ), Deportivo-recreativo (P.QD), Asistencial (PQS), Infraestructuras- Servicios urbanos (P.QI), Administrativo (P.QA) y Dotacional de uso múltiple (P.QM).

Las condiciones de ordenación, ejecución y gestión de los elementos integrantes de las redes se determinan en los artículos siguientes. En el apartado correspondiente de la Memoria del Plan General y en los Planos de Ordenación se definen los elementos que constituyen la Red primaria.

Artículo 64. DESARROLLO.

En los casos necesarios las previsiones del Plan General respecto a la red primaria de dotaciones públicas se desarrollarán mediante Planes Especiales que fijen la situación y características de sus elementos. Asimismo, podrán ejecutarse mediante Proyectos de Urbanización o de Obra Ordinaria, sin necesidad del previo Plan Especial, cuando el elemento a ejecutar, por sus características, pueda realizarse con autonomía técnica. La elección del tipo de documento corresponde al Ayuntamiento en consideración a la complejidad de la red estructural de que se trate.

El Ayuntamiento, sobre los terrenos de titularidad pública destinados por el planeamiento a uso o servicio público, podrá establecer concesiones administrativas para la construcción y funcionamiento de edificios destinados a usos dotacionales.

El Ayuntamiento podrá destinar a la construcción de los elementos de la red primaria cuya ejecución no corresponda a los propietarios de suelo los recursos económicos procedentes de la enajenación del suelo de cesión gratuita que contenga los excedentes de aprovechamiento adjudicados a la Administración en el desarrollo del suelo urbanizable.

Artículo 65. CRITERIOS PARA LA DISTRIBUCIÓN DE RESERVAS DE VIVIENDAS SOMETIDAS AL RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

Las viviendas sometidas al régimen de protección pública se distribuyen de acuerdo con los criterios establecidos en la legislación valenciana, TRLOTUP.

En unidades de ejecución en suelo urbano el 10% de los incrementos de edificabilidad residencial.

Artículo 66. RED PRIMARIA DE COMUNICACIONES.

Se adscriben a la Red Primaria de Comunicaciones todos aquellos espacios necesarios para mantener los adecuados niveles de movilidad y accesibilidad, tanto a nivel municipal como supramunicipal, motorizado y no motorizado. Los elementos integrantes de la Red Primaria son los indicados en la Memoria del Plan General y en los Planos de Ordenación.

Las carreteras, las vías pecuarias y sus respectivas zonas de protección e influencia se rigen por su legislación específica.





FIRMADO POR
DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR
La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

A los terrenos correspondientes al suelo de dominio público y afecciones, de las carreteras dependientes del Ministerio de Fomento y la Generalitat Valenciana, se aplicarán las normas correspondientes de carácter sectorial que resulten de aplicación.

Comunicaciones Red Víaria (P.CV)

P.CV 1, Carretera CV-557
P.CV 2, Calle central del casco urbano (Avda País Valenciac, Avda. Xúquer y Calle de la Purísima)
P.CV 3, Red Primaria Víaria del sector ZND-RE1
P.CV 4, Ronda Norte del casco urbano
P.CV 5, Calle central del casco urbano que enlaza las plazas principales del municipio (calles Pintor Lozano, Santa Bárbara y San Rafael)
P.CV 6, Carrer Molí.
P.CV 7, Viales transversales, Pintor Sorolla, San Vicente y Calvario.
P.CV 9, Viales Sector Industrial.
P.CV 8, Viales rurales al norte de la población
P.CV 10, camino de la Acequia Real

Comunicaciones Aparcamientos (P.CA)

P.CA 1, aparcamiento cementerio
P.CA 2, aparcamiento zona deportiva

En su caso, cumplirán con las condiciones funcionales y dimensionales establecidas en el Anexo IV.2 del TRLOTUP.

Artículo 67. RED PRIMARIA DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES.

Comprende los espacios definidos en la Memoria del Plan General y que se representan en los Planos de Ordenación:

- P.VJ 1, jardín urbano (norte de la población)
- P*.VJ 2, jardines en las inmediaciones del Azud
- P.EL, plaza del Molino

Artículo 68. CONDICIONES DE LOS PARQUES/JARDINES PÚBLICOS

Los objetivos en el diseño de los parques de red primaria serán los siguientes:

- A.- Conseguir un desarrollo de los vegetales existentes e implantados en las zonas verdes, acorde con sus características, para alcanzar su mayor disfrute posible por los usuarios, con el menor costo económico en cuanto a su mantenimiento.
- B.- Conseguir un paisaje urbano del municipio, que manifieste el respeto al medio natural, al arbolado urbano, a los parques, a los bosques y a los aprovechamientos Agropecuario, ganadero y forestal.
- C.- Conseguir, desde el respeto a la diversidad de usos del suelo, la regularización de las actividades que están relacionadas con las zonas verdes en su amplio sentido, y que nos permita conseguir el mayor aprovechamiento de éstas, respetando unas mínimas condiciones de conservación del medio para disfrutar de él y de sus resultados.
- D.- Mantener el nivel de calidad obtenido con las inversiones realizadas, mediante la reposición de los propios desgastes que el uso genera sobre las zonas verdes, de tal manera que no se llegue a unos niveles



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 43 de 200



FIRMADO POR
DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR
La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

de deterioro tales, que como consecuencia de la falta de conservación se ponga en ruina lo conseguido con las inversiones ejecutadas.

Los usos permitidos en los parques públicos relacionados con el ocio pasivo son los siguientes:

- a) Usos culturales (Dsc): Los usos culturales, no lucrativos, se permitirán en función de las características del espacio y previo informe favorable del departamento municipal correspondiente.
- b) Usos deportivos (Dep): Los usos deportivos deberán ser subsidiarios del uso principal de recreo y esparcimiento pudiendo estos ocupar un máximo del 15% de la superficie del parque. En todo caso, armonizarán paisajísticamente con el uso principal y con el entorno.
- c) Áreas de juegos de niños: El establecimiento de estas no deben desvirtuar el carácter del parque.
- d) Kioskos con servicio de hostelería.
- e) Carteles y publicidad: No se permitirán carteles o rótulos pegados, colgados o clavados en árboles o elementos arquitectónicos o escultóricos.
- f) Cables y antenas: Se prohíbe la colocación de cables, antenas o conducciones aparentes. Igualmente se prohíbe pasar cables o conducciones entre las ramas de los árboles.

Ninguna de las edificaciones que alberguen estos usos podrá tener más de 400m2 construidos.

La edificabilidad total no excederá de 0,05 m2t/m2s., con un máximo de una planta.

Artículo 69. RED PRIMARIA DE EQUIPAMIENTOS.

Comprende los espacios y edificios indicados en la siguiente tabla y que se representan en los Planos de Ordenación.

Equipamientos Administrativo Institucional (P.QA)

- P*.QA 1, Ermita del Cristo de la Agonía
- P.QA 2, Ayuntamiento
- P*.QA 3, Iglesia

Equipamientos Deportivo-Recreativo (P.QD)

- P.QD 1, zona deportiva entre el casco urbano y la Acequia Real

Equipamientos Educativo-Cultural (P.QE)

- P.QE 1, Colegio
- P.QE 2, Teatro
- P.QE 3, Escuela de Música

Equipamientos Infraestructura-Servicio Urbano (P.QI)

- P.QI 1, Estación Depuradora de Aguas Residuales
- P*.QI 2a, Cementerio Parroquial
- P.QI 2b, Cementerio Municipal
- P*.QI 3, Acequia Real del Xúquer
- P.QI 4, Azud
- P.QI 5, captación de agua potable.
- P*.QI 6, Acequia de Antella.

Equipamientos de uso múltiple (P.QM)

- P.QM 1, Equipamiento de uso múltiple





FIRMADO POR

Diligencia para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

Artículo 70. CONDICIONES DE LA RED PRIMARIA DE EQUIPAMIENTOS.

Las parcelas destinadas a la implantación de equipamientos de la red primaria estarán a lo dispuesto en las respectivas leyes y normas sectoriales que les sea de aplicación en el momento del desarrollo de la actuación.

En concreto, en el caso de las parcelas educativas docentes, esto es la parcela P.QE1, que deberá atenerse a los criterios que establece el Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas o precepto que lo sustituya en el momento del desarrollo de la actuación y queda exenta del cumplimiento de otros parámetros urbanísticos.

En concreto, para el caso de la parcela P*.QA 1 se permite la implantación de edificación en la zona colindante a las medianeras (al este y al sur de la parcela) con una profundidad máxima de 7 metros.

La parcela P.QM1 se corresponde con usos deportivos-recreativos, educativos-culturales, sanitarios-asistenciales, administrativos-institucionales o de infraestructuras-servicios urbanos.

CAPÍTULO 7º. SUELO NO URBANIZABLE.

Las determinaciones establecidas en la presente sección tienen carácter estructural.

SECCIÓN 1º DISPOSICIONES COMUNES A TODO EL SUELO NO URBANIZABLE.

La regulación del suelo no urbanizable se complementa con la Ordenanza sobre usos y Costumbres Rurales de Término de Antella, publicada en el BOP el 8 de octubre de 2013.

Artículo 71. PARCELA MÍNIMA.

La unidad mínima de cultivo es de 2,5Ha para el secano y 0,5Ha para el regadío. No se podrá generar parcelas inferiores a la unidad mínima de cultivo salvo las excepciones contempladas en el artículo 25 de la Ley 19/1995 de Modernización de Explotaciones Agrarias, el artículo 78 de la Ley 5/2019 de Estructuras Agrarias de la Comunidad Valenciana y el apartado 3.b del artículo único del Decreto 217/1999, de 9 de noviembre, del Gobierno Valenciano, por el que se determina la extensión de las Unidades Mínimas de Cultivo.

Artículo 72. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.

Con carácter general, serán de aplicación las siguientes normas a las construcciones y edificaciones en el suelo no urbanizable:

1. Las edificaciones y construcciones en suelo no urbanizable deberán ser acordes con su carácter aislado armonizando con el ambiente rural y su entorno natural, por lo que no podrán tener las características tipológicas de vivienda colectiva. A este efecto y con independencia de las reglas y limitaciones volumétricas del plan, los tipos edificatorios se corresponderán con los tradicionales de la comarca en que se enclavan, tanto en el tratamiento de cubiertas como en la disposición de huecos, materiales de fachada y composición general. Para justificar el cumplimiento de esa exigencia, los proyectos de estas edificaciones aportarán las referencias gráficas necesarias de viviendas tradicionales existentes.

2. Las edificaciones no podrán tener medianeras o sin acabar, debiendo estar totalmente terminadas en todos sus paramentos exteriores y cubiertas, con empleo de las formas y los materiales que menor impacto visual negativo produzcan, así como de los colores habituales en la zona. Se permite la cubierta plana.

Con carácter general, en las cubiertas se prohíbe el uso de los siguientes materiales:

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

44



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 45 de 200



FIRMADO POR

Diligencia para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

Diligencia para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

- placas de materiales plásticos o de fibrocemento;
- pizarra, teja o fibrocemento negros, en cualquier caso.

Para las cubiertas se recomienda el uso de teja árabe para las cubiertas inclinadas y el baldosín catalán para la cubierta plana.

Se prohíben igualmente las paredes medianeras ciegas, los paramentos de bloque de hormigón común sin revestir, las soluciones arquitectónicas y los elementos ostentosos y especialmente llamativos, así como los materiales y disposiciones de acabado que imiten falsariamente la apariencia de materiales tradicionales.

3. No podrá edificarse con una pendiente de cubierta superior al 35%.
4. No podrán levantarse construcciones en lugares próximos a carreteras, vías pecuarias u otros bienes de dominio público, sino de acuerdo con lo que establezca la legislación específicamente aplicable.
5. En edificaciones o construcciones aisladas en medio rural, será obligatorio prever arbolado que permita su mejor integración paisajística.
6. Todas las edificaciones y actividades que se autoricen en suelo no urbanizable se ajustarán a la ordenación aprobada y a la normativa que regula la prevención del riesgo de incendios forestales y dispondrán de adecuados sistemas de depuración de los vertidos y residuos que generen.
7. Ninguna línea de vallado podrá invadir la anchura del camino ni sus elementos funcionales, tales como cunetas, taludes, etc. Los vallados deberán ajustarse a las características dimensionales y de diseño que se establecen en las disposiciones comunes de la regulación del suelo no urbanizable en las presentes normas, en función de si se trata de un cerramiento con parte de obra o simple cercado de la propiedad.

Artículo 73. VALLADO DE LAS PARCELAS RÚSTICAS: CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.

1. En suelo no urbanizable común se permite el vallado de las propiedades rústicas, cumpliendo las separaciones a caminos y lindes establecidas en las presentes normas, y las siguientes características constructivas:

a) El vallado de las parcelas rústicas respecto de los caminos se realizará con elementos permeables o calados de tipo vegetal, malla de alambre simple torsión o similar, con una altura máxima de 2 metros de altura desde la rasante del terreno, pudiendo realizar un basamento o zócalo macizo en su parte inferior de altura máxima 100 centímetros (1 metro). Se deberán respetar las distancias para vallados establecidas en las presentes normas.

b) Se entiende por "cercado" el cierre perimetral de los campos rústicos realizado en toda su altura con malla metálica calada o elementos vegetales, que podrá alcanzar un máximo de 2 metros de altura sobre la rasante del terreno, sin ningún basamento en su parte inferior, salvo la cimentación imprescindible para los soportes verticales del vallado. En este caso, las distancias a caminos pueden ser menores que en el caso del vallado, de acuerdo con lo establecido en las presentes normas.

c) Por lo que respecta al vallado o cercado situado en colindancia entre dos parcelas particulares, este cumplirá las características anteriores. Todo lo anterior se entiende sin perjuicio de las condiciones más restrictivas y de regulaciones en otros aspectos más detallados que pudieran derivarse de la costumbre, de las normas de la comunidad de agricultores y del cumplimiento de las servidumbres del Código Civil.



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 46 de 200



FIRMADO POR

Diligencia para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

Diligencia Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

2. En suelo no urbanizable protegido, y sin perjuicio de las mayores limitaciones que se derivaran de la legislación sectorial o de los informes preceptivos de Administraciones afectadas, únicamente se permite el cercado simple de los predios, mediante elementos permeables vegetales o malla metálica de hasta 2 metros de altura, sin ningún tipo de zócalo inferior, y siempre que reúnan las condiciones de vallado cinegético. Las separaciones a caminos, lindes y otros elementos serán las indicadas para el suelo no urbanizable común

Artículo 74. NÚCLEO DE POBLACIÓN.

En ningún caso se permitirá la agrupación de edificaciones de manera que se constituya núcleo urbano o núcleo de población. Se considera que existe posibilidad de formación de un núcleo de población cuando concurre alguna de las siguientes condiciones:

Existencia de viviendas o cualquier tipo de construcción en número superior a 3 en una circulo imaginario de 200m de diámetro con centro en la edificación que se pretenda construir.

Que se den circunstancias objetivas que demuestren la existencia de una encubierta parcelación urbanística de terrenos, por creación de vías de tránsito, servicios de agua y luz con dotación conjunta, es decir, con captación y transformación comunes a todas ellas, etc. Se consideran parcelaciones urbanísticas la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, cuando pueda dar lugar a un núcleo de población.

Artículo 75 CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN EN NUCLEOS DE POBLACIÓN.

La edificación que se pretenda construir no alterará las condiciones del entorno, evitando la destrucción de los cultivos existentes, y procurando que sus condiciones de edificabilidad sean acordes con la particularidad del medio físico sobre la que se asienta. Caso de necesitar corte de arbolado, se requerirá la preceptiva licencia municipal, que no se otorgará sin garantizar debidamente su reposición.

Se estará a lo dispuesto en el artículo 75.

Las infraestructuras necesarias para la minimización de impacto serán las mínimas necesarias y justificadas que reduzcan el impacto paisajístico y medioambiental de estas agrupaciones de viviendas. La solución de los vertidos de aguas residuales será prioritaria en los planes de minimización. Además, se deberá prever la recogida regular de residuos sólidos y el suministro de agua potable, así como la adecuada conexión del núcleo de viviendas con la red viaria. En ningún momento habrá que confundir la minimización del impacto con una urbanización, no se trata de dotar de servicios urbanísticos a los diseminados, se trata de minimizar su impacto ambiental. En cualquier caso, se estará a lo que regule la normativa urbanística valenciana.

SECCIÓN 2º SUELO NO URBANIZABLE COMÚN.

Comprende los terrenos delimitados en la documentación gráfica del Plan General que no son objeto de protección ni se incorporan al Suelo Urbanizable.

Quedan sujetos a licencia municipal los usos, obras y aprovechamientos definidos en el artículo 211 del TRLOTUP.

Se definen dos zonas de suelo no urbanizable común:

Zona Rural Común Agropecuaria Base, ZRC-AG1

Zona Rural Común Agropecuaria Otras actividades y equipamientos, ZRC-AG2





FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

Artículo. 76. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DE LA ZONA RURAL COMÚN AGROPECUARIA 1, (ZRC-AG1)

La Zona Rural Común Agropecuaria 1, identificada en la cartografía del Plan General, bajo la clave ZRC-AG1, comprende los suelos de la zona rural común destinados al uso agrícola. Estos suelos conforman el conjunto de terrenos que, aunque puedan presentar algunos valores, riesgos o riquezas naturales, no se incluyen en la categoría de protegidos por no encontrarse en ninguno de los supuestos previstos en la normativa urbanística valenciana y conforme al Estudio Ambiental y Territorial Estratégico de la Evaluación Ambiental Estratégica, que se acompaña a este Instrumento de Planeamiento Urbanístico.

En la Zona Rural Común Agropecuaria y conforme a la ordenación por zonas establecida, se podrán realizar los **usos, actividades y aprovechamientos** siguientes:

- a. Las obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y los servicios públicos estatales, autonómicos o locales que precisen localizarse o discurrir por este suelo. En este apartado se incluye las infraestructuras de riego.
- b. Con las limitaciones que se señalan, previa la obtención de la preceptiva licencia municipal para la edificación en suelo no urbanizable común se podrán ejecutar las construcciones destinadas a los usos o aprovechamientos siguientes:
 - 1.-Construcciones e instalaciones Agropecuarias y agrarias complementarias. Tales como almacenes vinculados a la actividad Agropecuaria, invernaderos, viveros, y otras instalaciones similares que sean precisas para la explotación Agropecuaria o para la conservación del medio natural. Estas construcciones e instalaciones y sin perjuicio del procedimiento establecido al efecto deberán de ser las estrictamente indispensables para la actividad propia de la parcela para la que se solicita autorización y cumplirán en todo caso las medidas administrativas reguladoras de la actividad correspondiente.
 - 2.- Vivienda aislada y familiar, en los parámetros que establezca la legislación urbanística vigente y siempre que se sitúen a menos de 1.000 metros del casco urbano de Antella.
 - 3.- Actividades hípicas y de cría de animales.
 - 4.- Explotación de canteras, extracción de áridos y de tierras o de recursos geológicos, mineros o hidrológicos y generación de energías renovables, en la parte no perteneciente a la Infraestructura Verde del Territorio definida en el Plan.
 - 5.- Dotacional. Aparcamiento de vehículos ligeros vinculado al uso turístico del Azud.
- c. Las infraestructuras necesarias para la creación de áreas, núcleos o itinerarios recreativos, zonas de acampada, campamentos, aulas de la naturaleza o cualquier otro tipo de infraestructura recreativa, cultural, social o turística.

Se prohíben expresamente los usos de explotación de canteras, extracción de áridos y de tierras o de recursos geológicos, mineros o hidrológicos y generación de energías renovables en los ámbitos de esta zona que figuren como Infraestructura Verde.

A. CONDICIONES PARA EL USO AGROPECUARIO.

Dentro de esta categoría se incluyen las edificaciones destinadas a almacenamiento de productos Agropecuarios para su posterior traslado a centrales hortofrutícolas, invernaderos que precisen de obras permanente de fábrica y/o depósito de maquinaria Agropecuaria.





FIRMADO POR
Diligencia parte del Plan General Estructural Antella,
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR
Diligencia parte del Plan General Estructural Antella,
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025

La Secretaria d'Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLO. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

La licencia municipal se otorgará previo informe de la conselleria competente en materia de agricultura y ganadería. Las condiciones dependiendo del uso serán las siguientes:

Edificaciones vinculadas a usos Agropecuarios.

1.-Las edificaciones vinculadas al almacenamiento de productos Agropecuarios, (sin manipulación) e invernaderos que precisen de la ejecución de estructura y cubierta con elementos permanentes de arquitectura precisan:

La ocupación máxima de la parcela será del 25% sobre el total de la finca, la superficie no ocupada por la edificación habrá de estar y mantenerse en explotación agraria efectiva o con plantación profusa de arbolado.

Tendrán una única planta, siendo la altura máxima de 3,5 m. La cubierta será plana.

Las edificaciones se situarán a una distancia de 10 m. de los lindes de la finca y 15 respecto del eje de caminos públicos, y en todo caso respetar las distancias de protección de las diferentes legislaciones sectoriales.

Contarán con acceso rodado en concordancia con la naturaleza del suelo no urbanizable.

En el caso de presencia de masa arbórea, distinta a la de cultivo, la edificación deberá respetar la misma e incluso incrementarla con la plantación de especies arbóreas autóctonas.

No se concederá licencia de edificación si hubiere riesgo de núcleo de población.

En todo caso previo informe favorable de la Conselleria competente en materia de agricultura, se podrán ejecutar las obras e instalaciones siempre que cumplan con las condiciones que se disponen:

2.-Invernaderos e instalaciones provisionales, guardarán una distancia a lindes de 3m.

3.-Instalaciones de motores de riego y guarda de aperos de labranza.

La superficie edificada variará en función del tamaño de la parcela:

- hasta 10m² en parcelas de menos de 2.000m²
- hasta 20m² en parcelas entre 2.000 m² y 10.000m²
- hasta un 2% de la superficie de la parcela en parcelas de más de 10.000m².

La altura máxima entre forjado y solera será de 2m y la distancia a lindes será superior a 2m.

B CONDICIONES PARA LOS USOS ACTIVIDADES HÍPICAS Y DE CRÍA DE ANIMALES

La distancia a núcleo de población o a una instalación con el mismo uso, deberá ser superior a 1000m. Sin perjuicio de ello, deberá respetarse la normativa vigente en materia de distancia a otros usos y actividades.

Para actividades hípicas la superficie de la parcela será superior a una hectárea y las instalaciones no podrán tener más de 500m².

Para actividades de cría de animales, la edificación ocupará como máximo el 5% de la parcela, con un máximo de 500m², y la parcela tendrá como mínimo 2.500m²

La altura máxima de la instalación será de 10 m.

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

48

ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 49 de 200





FIRMADO POR

Diligencia parte del Plan General Estructural Antella,
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLO. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

Deberán establecerse las medidas necesarias para garantizar la compatibilidad con los usos existentes en la zona.

C OBRAS, INSTALACIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS PROMOVIDOS POR LAS ADMINISTRACIONES TERRITORIALES.

1. En las actuaciones promovidas por las distintas administraciones públicas territoriales, directamente o bajo su control, mediante sus concesionarios o agentes, para la ejecución de obras públicas o construcciones e instalaciones de servicio público esencial o actividades de interés general, que precisen ubicarse en el suelo no urbanizable, se observará lo previsto en la legislación sobre ordenación territorial y urbanística, en la legislación reguladora del servicio o actividad a implantar y en la legislación de régimen local.

2. Cuando las construcciones, obras e instalaciones sean promovidas por los concesionarios o agentes de la administración, se requerirá que el solicitante acredite ante el ayuntamiento correspondiente el título jurídico que ampare esta condición de agente público por la que promueve la actuación en el desarrollo y explotación de la actividad normal de servicio público.

3. La licencia municipal urbanística que se otorgue podrá imponer, en su caso, la exigencia de compartir por diferentes empresas públicas o privadas las instalaciones autorizadas, de acuerdo con la normativa sectorial específica correspondiente. En el caso particular del sector de las telecomunicaciones y en virtud del art.46 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, siempre que haya acuerdo entre las partes o la obligación se imponga desde el Ministerio competente en la materia. También podrá imponer la exigencia de adoptar las medidas que se consideren necesarias para evitar o reducir su impacto paisajístico en el medio rural. En el caso particular del sector de las telecomunicaciones dichas medidas se referirán a la mimetización e integración visual en el paisaje y su ejecución estará condicionada a que estas medidas sean técnica y económicamente viables.

4. Cuando, para poder ejercer sus respectivas competencias sectoriales, dichas administraciones necesiten establecer nuevas determinaciones en la ordenación urbanística vigente, deberán promover planes especiales o catálogos de bienes y espacios protegidos en los términos previstos en esta ley.

En concreto se permitirán dentro de las mismas los cabezales de riego, que albergarán los elementos de regulación y automatización de sistemas mancomunados para aplicaciones de riego y de fertirrigación, que cumplirán con las siguientes determinaciones:

Superficie construida máxima: 250 m2.

Altura de cornisa 10m.

Diseño y tipología constructiva rural.

Estas edificaciones deberán de quedar afectadas a la parcela en escritura pública y convenientemente registradas, con el objeto de poder justificar la edificación a ejecutar e imposibilitar una segregación futura que pueda dejar a la edificación en una situación de ilegalidad urbanística.

Se atenderá al resto de condiciones establecidas por la normativa urbanística valenciana.

En materia de intervención administrativa para el requisito de obtención de licencias urbanísticas para las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas, serían de aplicación las exenciones de la obligación de licencia urbanística recogidas en el artículo 49.9, 10 y 11 de la "Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones" y en la Disposición adicional octava de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación o legislación sectorial vigente en el momento de la solicitud de la correspondiente autorización administrativa.



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 50 de 200



FIRMADO POR

Diligencia para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

Diligencia para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025

La Secretaria d'Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

D OBRAS, INSTALACIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS PROMOVIDOS POR LA ADMINISTRACIÓN LOCAL.

1. En las actuaciones promovidas por la administración local, directamente o bajo su control, mediante sus concesionarios o agentes, para la ejecución de obras públicas o construcciones e instalaciones de servicio público esencial o actividades de interés general, que precisen ubicarse en el suelo no urbanizable, se observará lo previsto en la legislación sobre ordenación territorial y urbanística, en la legislación reguladora del servicio o actividad a implantar y en la legislación de régimen local.
2. Para la zona de aparcamiento de vehículos ligeros se tendrá especial cuidado en no impermeabilizar el suelo usando pavimentos drenantes y justificando la invariancia hídrica de la instalación. El perímetro de la instalación se deberá vegetar para reducir el impacto visual, resultando necesario la elaboración de un estudio de integración paisajística.

E. OBRAS Y ACTIVIDADES EN LAS EDIFICACIONES EXISTENTES.

En las edificaciones existentes construidas de acuerdo con la licencia de obras otorgada o sobre las que no quepa ejercer acciones de restauración de la legalidad urbanística, podrán realizarse obras de conservación, consolidación, reforma, reestructuración, mejora y modernización para adaptarlas a los usos permitidos, siempre que supongan una adecuación a los objetivos de mantenimiento del uso Agropecuaria de la zona y de incremento de la calidad paisajística.

Los usos permitidos en esta clase de obras son los siguientes:

- * Vivienda familiar aislada vinculada a la explotación Agropecuaria, en las condiciones exigidas por la legislación del suelo no urbanizable.
- * Edificaciones destinadas exclusivamente a usos dotacionales, turísticos u hosteleros, vinculando necesariamente estos usos al mantenimiento de la productividad Agropecuaria de la parcela.

En cualquier caso, los establecimientos acreditarán la conveniencia de su situación aislada para el disfrute del medio Agropecuaria y el paisaje y plantearán medidas adecuadas de integración paisajística.

Estarán a cargo de la actuación todas las infraestructuras de agua potable, saneamiento, depuración de aguas residuales y recogida y gestión de residuos. Será preferente el vertido y depuración mediante acometida a red pública, siendo exigible la preceptiva autorización de vertido otorgada por el organismo de cuenca o entidad responsable del sistema de saneamiento.

F ACTIVIDADES EXTRACTIVAS

Será imprescindible el mantenimiento de una franja de al menos dos mil metros de ancho alrededor de todo el ámbito de la explotación con prohibición expresa del uso residencial. Si procede, se permitirá la realización de construcciones e instalaciones destinadas a la transformación de la materia prima obtenida de la explotación que convenga territorialmente emplazar cerca de su origen natural.

Se elaborará para su autorización un Plan Especial con sus correspondientes Estudios Económicos (viabilidad y sostenibilidad económica)

Artículo. 77. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DE LA ZONA RURAL COMÚN AGROPECUARIA 2 (ZRC-AG2)

La Zona Rural Común Agropecuaria 2, identificada en la cartografía del Plan General, bajo la clave ZRC-AG2, tiene las mismas características que la Zona ZRC-AG1, comprendiendo los suelos de la zona rural común destinados al uso agrícola. Estos suelos conforman el conjunto de terrenos que, aunque puedan presentar algunos valores, riesgos o riquezas naturales, no se incluyen en la categoría de protegidos por no encontrarse en ninguno de los supuestos previstos en la normativa urbanística valenciana y conforme

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

50



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 51 de 200



FIRMADO POR

Diligencia parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

Diligencia Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

La Secretaria Interventora Interna d'Antella

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

al Estudio Ambiental y Territorial Estratégico de la Evaluación Ambiental Estratégica, que acompaña a este Instrumento de Planeamiento Urbanístico.

Será de aplicación la normativa de la Zona ZRC-AG1 con la única diferencia que en la Zona ZRC-AG2 se permite el **uso industrial** en los siguientes términos:

Actividades industriales y productivas, de necesario emplazamiento en el medio rural. Sólo puede autorizarse la implantación de las siguientes actividades:

1. Industrias que, por exigencia de la normativa que las regule, deban ubicarse alejadas de las zonas residenciales o terciarias, y no exista, en un radio de cinco kilómetros, con centro en el de la parcela donde se pretenda realizar la actividad, suelo con clasificación y calificación aptas para su ubicación.
2. Actividades de transformación y comercialización de productos del sector primario que, teniendo en cuenta su especial naturaleza y características, precisen emplazarse cerca de las parcelas de origen de la materia prima, en una parcela no inferior a una hectárea de perímetro ininterrumpido y, en todo caso, con el cincuenta por cien libre de ocupación y dedicado al uso agrario o forestal efectivo.
3. Industrias de baja rentabilidad por unidad de superficie que requieran dedicar gran parte de esta a depósito, almacenamiento o secado de mercancías al aire libre y que requieran una parcela de una superficie mínima de una hectárea, en recinto que, en todo caso, deberá cercarse adecuadamente y, como regla general, mediante pantalla vegetal.

A. CONDICIONES PARA LA EDIFICACIÓN INDUSTRIAL

La parcela deberá tener un perímetro ininterrumpido que delimite una superficie no inferior a una hectárea y, en todo caso, con el cincuenta por cien libre de edificación y ocupación, dedicado al uso agrario o forestal efectivo.

La altura máxima de la edificación no podrá ser superior a 10m, en el caso de que la industria a instalar necesitase una mayor altura se deberá justificar el impacto paisajístico de la misma e implementar medidas correctoras. Superar la altura máxima se considera una excepción extraordinaria y deberá justificarse de una manera detallada la necesidad de ésta para el desarrollo de la actividad.

SECCIÓN 3ª SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN.

El suelo no urbanizable de protección se ha dividido en las siguientes zonas:

- | | |
|----------|----------------------------------|
| ZRP-NA 1 | Zona Rural Protegida. Natural 1 |
| ZRP-NA 2 | Zona Rural Protegida. Natural 2 |
| ZRP-AG 1 | Zona Rural Protegida. Agrícola 1 |
| ZRP-AG 2 | Zona Rural Protegida. Agrícola 2 |

Artículo 78. ZONA RURAL PROTEGIDA NATURAL 1(ZRP-NA-1).

Se corresponde con las unidades de paisaje de carácter forestal de la Creueta Alta y de El Palmeral, así como los suelos de los enclavados agrícolas del Barranc del Llop y la Font del Baladre, dado que todos ellos tienen una vocación natural común, aunque se les atribuye una normativa que varía, lógicamente, en función del diferente estado actual de los mismos.

Subzona ZRP-NA1a

Se corresponde con las unidades de paisaje de carácter forestal de la Creueta Alta y de El Palmeral. En general, estos suelos tienen altos valores forestales, además de paisajísticos, medioambientales y culturales.





FIRMADO POR
DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR
DILIGENCIA
La Secretaria Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

Estos suelos están cubiertos de especies forestales arbóreas, arbustivas, de matorral o herbáceas, de origen natural o procedente de siembra o plantación, que cumplan o puedan cumplir funciones ecológicas, de protección, de producción, de paisaje o recreativas.

Será de aplicación para los suelos forestales estratégicos las determinaciones del PATFOR y del Anexo XI Prevención de incendios forestales del TRLOTUP en coordinación con el vigente Plan Local de Prevención de Incendios Forestales del Término Municipal de Antella. En concreto se prestará especial atención al cortafuegos de orden 2 propuesto en el Plan Local de Prevención de Incendios Forestales del Término Municipal de Antella en la franja perimetral urbana y el suelo forestal.

1.- Se pueden autorizar los usos y aprovechamientos siguientes:

1) Uso forestal. Serán compatibles los usos de esparcimiento en el medio natural y de protección del medio natural. Cualquier actividad o utilización del terreno forestal como espacio o soporte físico que tenga una finalidad forestal, entre otras las siguientes:

a) Mantenimiento y regeneración de las formaciones forestales arbóreas, arbustivas, de matorral o herbáceas, ya sean espontáneas o procedan de siembra o plantación, que cumplan o puedan cumplir funciones ambientales, de regulación, biodiversidad, protectoras, productoras, culturales, paisajísticas o recreativas, así como las actividades de regeneración de zonas forestales.

b) Actividades, tales como la selvicultura, relacionadas con la obtención de los bienes derivados de los servicios de producción de los ecosistemas forestales, como maderas, leñas, cortezas, pastos, frutos, resinas, plantas aromáticas, plantas medicinales, setas y trufas, productos apícolas y, en general, los demás productos y subproductos propios de los terrenos forestales. No tendrán la consideración de cambio de uso las roturaciones y labrados necesarios para la realización y/o mantenimiento de repoblaciones y plantaciones forestales, realizadas según lo legalmente previsto.

c) Actividades relacionadas con el suministro de los servicios ambientales de regulación y culturales, proporcionados por los ecosistemas forestales, tales como la actividad cinegética, la actividad piscícola, el uso excursionista, turístico, recreativo y pedagógico de los montes.

d) Los cultivos agrícolas con finalidad cinegética, paisajística, de fomento de la biodiversidad o de protección de incendios.

e) La construcción de pistas o caminos forestales e infraestructuras necesarias para la provisión de los servicios ambientales, como áreas recreativas, observatorios forestales, etc., siempre que hayan estado previamente autorizadas.

f) Cualquier otro uso o actividad relacionada que no haga perder al suelo su carácter forestal.

g). Las obras, infraestructuras e instalaciones necesarias para la gestión de los bienes de dominio público o de los servicios públicos o actividades de utilidad pública o interés general o necesarias para la minoración de los riesgos que motivaron su consideración como terreno forestal estratégico.

h). Las infraestructuras necesarias para el suministro de servicios de producción, la creación de áreas, núcleos o itinerarios recreativos, zonas de acampada, campamentos, aulas de la naturaleza o cualquier otro tipo de infraestructura recreativa, cultural, social o turística.

i). La construcción de infraestructuras necesarias para el aprovechamiento energético de la biomasa forestal y la madera.

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

52



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 53 de 200



FIRMADO POR

Diligencia parte del Plan General Estructural Antella,
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

Diligencia parte del Plan General Estructural Antella,
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025

La Secretaria d'Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLO. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

Autorizaciones de construcciones. Para la emisión del informe preceptivo de la administración forestal será obligatoria la presentación, por parte del promotor de la actuación, de un plan de prevención de incendios forestales, elaborado por un técnico forestal con formación universitaria y que contendrá como mínimo medidas de prevención, protección y evacuación contra incendios forestales, mediante actuaciones silvícolas y de infraestructuras.

Se prohíben expresamente los usos de explotación de canteras, extracción de áridos y de tierras o de recursos geológicos, mineros o hidrológicos y generación de energías renovables en los ámbitos de esta zona que figuren como Infraestructura Verde.

Subzona ZRP-NA1b

Estos terrenos, hoy agrícolas, han sido consecuencia de intrusiones en el suelo forestal que han fragmentado y deteriorado la calidad forestal de los mismos. Estos deberían estar cubiertos de especies forestales arbóreas, arbustivas, de matorral o herbáceas, de origen natural o procedente de siembra o plantación, que cumplan o puedan cumplir funciones ecológicas, de protección, de producción, de paisaje o recreativas.

1.- Se pueden autorizar los usos y aprovechamientos siguientes:

a) Uso forestal. Sólo se permite el uso agrícola de secano, no se podrán realizar transformaciones agrícolas para regadío. Serán compatibles los usos de esparcimiento en el medio rural y de protección del medio natural.

Cualquier actividad o utilización del terreno forestal como espacio o soporte físico que tenga una finalidad forestal, entre otras las siguientes:

i) Mantenimiento y regeneración de las formaciones forestales arbóreas, arbustivas, de matorral o herbáceas, ya sean espontáneas o procedan de siembra o plantación, que cumplan o puedan cumplir funciones ambientales, de regulación, biodiversidad, protectoras, productoras, culturales, paisajísticas o recreativas, así como las actividades de regeneración de zonas forestales.

ii) Actividades, tales como la selvicultura, relacionadas con la obtención de los bienes derivados de los servicios de producción de los ecosistemas forestales, como maderas, leñas, cortezas, pastos, frutos, resinas, plantas aromáticas, plantas medicinales, setas y trufas, productos apícolas y, en general, los demás productos y subproductos propios de los terrenos forestales. No tendrán la consideración de cambio de uso las roturaciones y labrados necesarios para la realización y/o mantenimiento de repoblaciones y plantaciones forestales, realizadas según lo legalmente previsto.

iii) Actividades relacionadas con el suministro de los servicios ambientales de regulación y culturales, proporcionados por los ecosistemas forestales, tales como la actividad cinegética, la actividad piscícola, el uso excursionista, turístico, recreativo y pedagógico de los montes.

iv) Los cultivos agrícolas con finalidad cinegética, paisajística, de fomento de la biodiversidad o de protección de incendios.

v) La construcción de pistas o caminos forestales e infraestructuras necesarias para la provisión de los servicios ambientales, como áreas recreativas, observatorios forestales, etc., siempre que hayan estado previamente autorizadas.

vi) Cualquier otro uso o actividad relacionada que no haga perder al suelo su carácter forestal.

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

53



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 54 de 200



FIRMADO POR
DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR
DILIGENCIA
La Secretaria-Interventora interina d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

vii). Las obras, infraestructuras e instalaciones necesarias para la gestión de los bienes de dominio público o de los servicios públicos o actividades de utilidad pública o interés general o necesarias para la minoración de los riesgos que motivaron su consideración como terreno forestal estratégico.

viii). Las infraestructuras necesarias para el suministro de servicios de producción, la creación de áreas, núcleos o itinerarios recreativos, zonas de acampada, campamentos, aulas de la naturaleza o cualquier otro tipo de infraestructura recreativa, cultural, social o turística.

ix). La construcción de infraestructuras necesarias para el aprovechamiento energético de la biomasa forestal y la madera.

Los titulares de terrenos agrícolas que quieran realizar plantaciones forestales temporales, podrán solicitar el reconocimiento del carácter agrícola de su parcela, por parte de la Conselleria competente en materia forestal, incluyéndose en el correspondiente registro.

Los terrenos agrícolas en los que se realicen plantaciones forestales temporales, podrán solicitar la reversión a terrenos agrícolas, sin que dicha reversión tenga la consideración de cambio de uso, siempre y cuando la Conselleria con competencias en materia forestal haya reconocido el carácter agrícola de la parcela previo a la plantación forestal; de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo anterior.

Se prohíbe con carácter general en la subzona:

- La instalación de carteles, paneles o cualquier otro elemento gráfico de naturaleza publicitaria.
- Los invernaderos

Artículo 79. ZONA RURAL PROTEGIDA NATURAL 2 (ZRP-NA-2).

Se corresponde con la unidad de paisaje de carácter fluvial del Río Xúquer. Este río, se constituye como un corredor fluvial de verdadera magnitud y alberga, además, importantes valores medioambientales y paisajísticos.

Los usos permitidos son el agropecuario y de esparcimiento en el medio rural.

Uso agropecuario, se permite la plantación de pequeñas huertas tradicionales que no necesiten de movimientos de tierras para su puesta en cultivo.

Se permite el uso de Esparcimiento en el medio natural: Comprende las actividades de esparcimiento y reposo al aire libre, vinculadas al cauce del río Júcar, así como las infraestructuras necesarias para la creación de áreas, núcleos o itinerarios recreativos, zonas de acampada, campamentos, aulas de la naturaleza o cualquier otro tipo de infraestructura recreativa, cultural, social o turística.

Con carácter general quedan prohibidos aquellos usos y actividades que contribuyan a deteriorar la calidad de las aguas, así como aquellas actuaciones, obras e infraestructuras que puedan dificultar el flujo hídrico o supongan manifiestamente un uso abusivo del mismo y de sus recursos naturales. Con el fin de proteger la calidad de las aguas se deberá velar por el estricto cumplimiento de la legislación vigente en materia de extracción de aguas, vertidos y depuración. Además, se recordará a las asociaciones agrarias la necesidad del cumplimiento de la Orden 10/2018, de 27 de febrero, de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural, sobre la utilización de materias fertilizantes nitrogenadas en las explotaciones agrarias de la Comunitat Valencianal.

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

54



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 55 de 200



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

Cauces, riberas y márgenes de los cursos de agua

1. Se mantendrán las condiciones naturales del cauce del río, quedando prohibidas las obras, construcciones con carácter provisional o permanente, que puedan alterar o dificultar el curso de las aguas, no pudiendo realizarse, en ningún caso, su canalización o dragado, excepto en aquellos casos necesarios para obras autorizadas de acondicionamiento o limpieza de los cauces.
2. Serán compatibles con la protección del paraje, las actuaciones de mantenimiento de cauces y gestión de recursos hídricos a realizar por la Confederación Hidrográfica del Júcar en el ámbito de sus competencias.
3. En la zona de dominio público hidráulico, así como en los márgenes incluidos en las zonas de servidumbre y de policía definidas en la Ley de Aguas, se conservará la vegetación de ribera, no permitiéndose la transformación a cultivo de los terrenos actualmente yermos o destinados a usos forestales. Se permitirán labores de limpieza y desbroce selectivos cuando exista riesgo para la seguridad de las personas o los bienes en caso de avenida o cuando exista peligro de incendio.
4. De manera general, se prohíbe la ocupación del dominio público hidráulico y de la zona de servidumbre por instalaciones o construcciones e cualquier tipo, permanentes o temporales; así como la extracción de áridos, excepto en aquellos casos necesarios para obras autorizadas de acondicionamiento o limpieza de los cauces. Para las zonas de servidumbre establecidas como zonas recreativas, se estará a lo indicado en las normas particulares.

Protección de aguas subterráneas

1. Queda prohibido el establecimiento de pozos, zanjas, galerías o cualquiera dispositivo destinado a facilitar la absorción por el terreno de aguas residuales que puedan producir por su toxicidad o por su composición química y bacteriológica, la contaminación de las aguas superficiales o profundas.
2. La construcción de fosas sépticas para el saneamiento de edificaciones o zonas de uso público solo podrá ser autorizada cuando se den suficientes garantías de que no supone ningún riesgo para la calidad de las aguas superficiales o subterráneas.

Vertidos

1. Se prohíbe el vertido sin depurar, directo o indirecto, de residuos líquidos, así como el vertido o depósito permanente o temporal de cualquier tipo de residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno; excepto en los casos de limpieza conforme a lo previsto en el artículo 49 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
2. Para la concesión de licencia urbanística relacionada con cualquier actividad que pueda generar vertidos de cualquier naturaleza, se exigirá la justificación del tratamiento que deban darse a los mismos para evitar la contaminación de las aguas superficiales y subterráneas. El tratamiento de aguas residuales deberá ser tal que se ajuste a las condiciones de calidad exigidas para el medio receptor; en todo caso, las aguas resultantes no podrán superar los límites establecidos en la legislación sectorial.
3. La efectividad de la licencia quedará condicionada en todo caso a la obtención y validez posterior de la autorización de vertido.

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

55



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 56 de 200



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

Captaciones de agua

Quedan prohibidas las aperturas de nuevos pozos o captaciones de agua dentro de la ZRP-NA-2, salvo las destinadas a satisfacer las necesidades derivadas de las infraestructuras de uso público, siempre que se justifique ésta como la vía de abastecimiento más indicada. En todo caso, deberán efectuarse de manera que no provoquen repercusiones negativas sobre el sistema hidrológico y el resto de los aprovechamientos.

Protección de fuentes, manantiales y surgencias

Se prohíbe con carácter general cualquier actuación que pueda modificar sustancialmente, en su configuración física o calidad de las aguas, el estado actual de las fuentes y surgencias naturales de agua, excepto aquellas obras realizadas para la mejora estética o adecuación ecológica que requerirán la autorización del Ayuntamiento de Antella, sin perjuicio del resto de autorizaciones necesarias según la legislación vigente.

Artículo 80. ZONA RURAL PROTEGIDA AGRÍCOLA 1 (ZRP-AG-1).

Comprende los suelos destinados a usos agrícolas, con valor representativo de su actividad, así como por su localización relativa entre el LIC del Riu Xúquer y el Monte de Utilidad Pública.

Se podrán realizar los **usos, actividades y aprovechamientos** siguientes:

a. Las obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y los servicios públicos estatales, autonómicos o locales que precisen localizarse o discurrir por este suelo. En este apartado se incluye las infraestructuras de riego.

b. Con las limitaciones que se señalan, previa la obtención de la preceptiva licencia municipal para la edificación, se podrán ejecutar las construcciones destinadas a los usos o aprovechamientos siguientes:

1.-Construcciones e instalaciones Agropecuarias y agrarias complementarias. Tales como almacenes vinculados a la actividad Agropecuaria, invernaderos, viveros, y otras instalaciones similares que sean precisas para la explotación Agropecuaria o para la conservación del medio natural. Estas construcciones e instalaciones y sin perjuicio del procedimiento establecido al efecto deberán de ser las estrictamente indispensables para la actividad propia de la parcela para la que se solicita autorización y cumplirán en todo caso las medidas administrativas reguladoras de la actividad correspondiente.

c. Las infraestructuras necesarias para la creación de áreas, núcleos o itinerarios recreativos, zonas de acampada, campamentos, aulas de la naturaleza o cualquier otro tipo de infraestructura recreativa, cultural, social o turística.

Se prohíben expresamente los usos de explotación de canteras, extracción de áridos y de tierras o de recursos geológicos, mineros o hidrológicos y generación de energías renovables en los ámbitos de esta zona que figuren como Infraestructura Verde.

A. CONDICIONES PARA EL USO AGROPECUARIO, se regulan de la misma manera que para la zona ZRC-AG1

B. OBRAS, INSTALACIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS PROMOVIDOS POR LAS ADMINISTRACIONES TERRITORIALES, se regulan de la misma manera que para la zona ZRC-AG1

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

56



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 57 de 200



FIRMADO POR
DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR
DILIGENCIA
La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

C. OBRAS, INSTALACIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS PROMOVIDOS POR LA ADMINISTRACIÓN LOCAL, se regulan de la misma manera que para la zona ZRC-AG1.

D. OBRAS Y ACTIVIDADES EN LAS EDIFICACIONES EXISTENTES.

En las edificaciones existentes construidas de acuerdo con la licencia de obras otorgada se adecuarán a la misma o podrán solicitar nuevas autorizaciones a la hora de acometer nuevas actuaciones sobre las mismas. Los usos permitidos en esta clase de obras son los siguientes:

* Vivienda familiar aislada vinculada a la explotación agropecuaria, en las condiciones exigidas por la legislación del suelo no urbanizable.

En cualquier caso, los establecimientos acreditarán la conveniencia de su situación aislada para el disfrute del medio agropecuario y el paisaje y plantearán medidas adecuadas de integración paisajística.

Estarán a cargo de la actuación todas las infraestructuras de agua potable, saneamiento, depuración de aguas residuales y recogida y gestión de residuos. Será preferente el vertido y depuración mediante acometida a red pública, siendo exigible la preceptiva autorización de vertido otorgada por el organismo de cuenca o entidad responsable del sistema de saneamiento.

En el caso de las construcciones sin licencia o que no se ajusten sus determinaciones, se estará a lo que establece la legislación urbanística.

Artículo 81. ZONA RURAL PROTEGIDA AGRÍCOLA 2 (ZRP-AG-2).

Comprende los suelos destinados a usos agrícolas, también colindantes al LIC, y además, afectados por peligrosidad de inundación.

Se podrán realizar los **usos, actividades y aprovechamientos** siguientes, en tanto en cuanto, sean también permitidos por la normativa del PATRICOVA:

a. Las obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y los servicios públicos estatales, autonómicos o locales que precisen localizarse o discurrir por este suelo. En este apartado se incluye las infraestructuras de riego.

b. Con las limitaciones que se señalan, previa la obtención de la preceptiva licencia municipal para la edificación, se podrán ejecutar las construcciones destinadas a los usos o aprovechamientos siguientes:

1.-Construcciones e instalaciones Agropecuarias y agrarias complementarias. Tales como almacenes vinculados a la actividad Agropecuaria, invernaderos, viveros, y otras instalaciones similares que sean precisas para la explotación Agropecuaria o para la conservación del medio natural. Estas construcciones e instalaciones y sin perjuicio del procedimiento establecido al efecto deberán de ser las estrictamente indispensables para la actividad propia de la parcela para la que se solicita autorización y cumplirán en todo caso las medidas administrativas reguladoras de la actividad correspondiente.

2.- Dotacional. Aparcamiento de vehículos ligeros vinculado al uso turístico del Azud.

c. Las infraestructuras necesarias para la creación de áreas, núcleos o itinerarios recreativos, zonas de acampada, campamentos, aulas de la naturaleza o cualquier otro tipo de infraestructura recreativa, cultural, social o turística.

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

57



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 58 de 200



FIRMADO POR
Diligencia parte del Plan General Estructural Antella,
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR
Diligencia
La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

Se prohíben expresamente los usos de explotación de canteras, extracción de áridos y de tierras o de recursos geológicos, mineros o hidrológicos y generación de energías renovables en los ámbitos de esta zona que figuren como Infraestructura Verde.

A. CONDICIONES PARA EL USO AGROPECUARIO, se regulan de la misma manera que para la zona ZRC-AG1

B. OBRAS, INSTALACIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS PROMOVIDOS POR LAS ADMINISTRACIONES TERRITORIALES, se regulan de la misma manera que para la zona ZRC-AG1

C. OBRAS, INSTALACIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS PROMOVIDOS POR LA ADMINISTRACIÓN LOCAL, se regulan de la misma manera que para la zona ZRC-AG1.

D. OBRAS Y ACTIVIDADES EN LAS EDIFICACIONES EXISTENTES, se regulan de la misma manera que para la zona ZRP-AG1.

CAPÍTULO 8º. EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACIÓN

Artículo 82. EDIFICACIONES EXISTENTES CONSOLIDADAS

Se entiende por Edificaciones Consolidadas las que estén patrimonializadas por sus propietarios, por haber obtenido las licencias urbanísticas no provisionales y demás autorizaciones sectoriales exigibles o, en su defecto, por haber prescrito las acciones para la restauración de la legalidad urbanística o para la imposición de sanciones.

Artículo 83. INCIDENCIA DEL PLAN GENERAL SOBRE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES.

Los efectos de la entrada en vigor del Plan General sobre los edificios e instalaciones erigidos antes de su aprobación se regirán por lo previsto en la legislación urbanística valenciana, sin perjuicio de las regularizaciones administrativas que resulten de aplicación.

Artículo 84. EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACIÓN.

1. Se entiende fuera de ordenación las edificaciones que presenten alguna de estas características:

- Ocupar el vialo público previsto por el plan.
- Ocupar los espacios libres previstos por el plan, salvo que se trate de construcciones que puedan armonizar con un entorno ajardinado y sólo ocupen una porción minoritaria de su superficie.
- Que el uso resulte manifiestamente incompatible en relación con los previstos por el Plan General para la zona concreta donde esté situada la edificación, sin perjuicio de la imposición de las medidas correctoras que fueran procedentes.
- Que el uso resulte incompatible con la zona de protección del dominio público.

2. Para las construcciones y edificaciones que por la afección del dominio público queden fuera de ordenación se estará a lo que resulte de aplicación de su normativa sectorial.

3. Para las construcciones y edificaciones que, por aplicación de la regla anterior, se consideren en situación de fuera de ordenación, tan solo se autorizarán obras de mera conservación, con renuncia expresa de su valor a efectos indemnizatorios. No podrán realizarse en ellas obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o que supongan un incremento de su valor de expropiación, aunque sí las reparaciones requeridas para el mantenimiento de la actividad legítimamente establecida, con independencia de la obligación genérica que se impone por el deber de conservación que resulte exigible.





FIRMADO POR
DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR
DILIGENCIA
La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

4. Las situaciones de fuera de ordenación producidas por los cambios en la ordenación territorial o urbanística no serán indemnizables, sin perjuicio de que pueda serlo la imposibilidad de usar y disfrutar lícitamente de la construcción o edificación incursa en dicha situación durante su vida útil.

Artículo 85. OBRAS Y USOS PERMITIDOS EN LAS CONSTRUCCIONES FUERA DE ORDENACIÓN.

No se podrán realizar otras obras más que las de mera conservación, reparación y decoración que no rebasen las exigencias el deber normal de conservación. Sólo se pueden dar licencias de actividad para el uso que fue construido el edificio, propio de sus características arquitectónicas y al que se destinó en su origen según la correspondiente licencia de obras. Cuando la construcción carezca de la misma o se tratase de una licencia de legalización no podrán concederse licencias de Actividad.

Sólo se pueden autorizar cambios de titularidad de la actividad existente u obras de reforma, sin ampliación, mediante licencia para obra o uso provisional, debiendo asociarse las condiciones de provisionalidad autorizadas a un plazo o condición de erradicación y demolición de construcciones y usos para ajustarlas al planeamiento.

En los elementos arquitectónicos no estructurales fuera de ordenación sólo se autorizarán las obras imprescindibles de conservación y reparación para evitar riesgos a la seguridad, salubridad u ornato público.

En los casos de edificaciones destinadas a vivienda plurifamiliar podrán autorizarse obras de consolidación de elementos arquitectónicos estructurales. Podrán asimismo concederse licencias para usos provisionales, debiendo asociarse las condiciones de provisionalidad autorizadas a un plazo o condición de erradicación y demolición de construcciones y usos para ajustarlas al nuevo planeamiento.

Para las actividades con licencia municipal en funcionamiento en el Suelo No Urbanizable que tengan la consideración de fuera de ordenación, se permitirán las obras necesarias para el mantenimiento y mejora de la actividad siempre y cuando éstas no impliquen un incremento de la ocupación de la actividad ni un incremento superior al 20% de la edificabilidad.

Artículo 86. CONSTRUCCIONES NO AJUSTADAS AL PLAN.

Son las construcciones y edificios que pese a no ajustarse plenamente al Plan no tengan la consideración de fuera de ordenación según la definición de los artículos anteriores. Sobre ellas se permiten las actuaciones enunciadas en el artículo siguiente.

Artículo 87. OBRAS Y USOS PERMITIDOS EN LAS CONSTRUCCIONES NO AJUSTADAS AL PLAN.

1. Se admiten obras de reforma y mejora y cambios objetivos de actividad siempre que la nueva obra o actividad no acentúe la inadecuación al planeamiento vigente, ni suponga la completa reconstrucción de elementos disconformes con él.
2. Se admiten obras de ampliación de dichas edificaciones siempre que dichas ampliaciones se ajusten al planeamiento vigente.

CAPÍTULO 9. INTERVENCION MUNICIPAL EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO

Artículo 88. INTRODUCCION

Objeto

La intervención municipal en la edificación y uso del suelo tiene por objeto comprobar la conformidad de las distintas actividades con la legislación urbanística y planeamiento que resulte de aplicación, así como restablecer, en su caso, la ordenación infringida.





FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

Formas de intervención

La intervención municipal en la edificación y uso del suelo se ejercerá mediante los procedimientos siguientes:

- a) Licencias urbanísticas.
- b) Ordenes de ejecución y de suspensión de obras u otros usos
- c) Información urbanística.

Artículo 89. LICENCIAS URBANISTICAS

Las licencias urbanísticas están reguladas en el Libro III, Capítulo I, Sección I y III de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana. En el caso de que la norma se modifique se estará a lo dispuesto en la nueva norma.

Artículo 90. ORDENES DE EJECUCIÓN Y SUSPENSIÓN DE OBRAS U OTROS.

Regulación

Mediante las ordenes de ejecución y suspensión, el Ayuntamiento ejerce su competencia en orden a imponer o restablecer la ordenación urbanística infringida, a exigir el cumplimiento de los deberes de conservación en materias de seguridad, salubridad y ornato de los edificios e instalaciones y a asegurar, en su caso, la eficacia de las decisiones que adopte en atención al interés público urbanístico y al cumplimiento de las disposiciones generales vigentes.

El incumplimiento de las órdenes de ejecución y suspensión, además de la responsabilidad disciplinaria que proceda por infracción urbanística, dará lugar a la ejecución administrativa subsidiaria, que será con cargo a los obligados en cuanto no exceda del límite de sus deberes. Se denunciarán, además, los hechos a la jurisdicción penal cuando el incumplimiento pudiera ser constitutivo de delito o falta.

El incumplimiento de las órdenes de suspensión de obras implicará por parte del Ayuntamiento la adopción de las medidas necesarias que garanticen la total interrupción de la actividad, a cuyo efecto podrá ordenar la retirada del instrumento, maquinaria o material empleados en la obra irregular, proceder a ello de forma subsidiaria o a precintarla e impedir definitivamente los usos a los que diera lugar.

Artículo 91. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

Principios de publicidad del planeamiento

1. El principio de publicidad del planeamiento se hace efectivo mediante los siguientes tipos de información urbanística:

- a) Consulta directa del planeamiento
- b) Consultas previas.
- c) Informes urbanísticos.
- d) Cédulas urbanísticas.

2. Toda persona tiene derecho a tomar vista por sí misma, y gratuitamente, de la documentación integrante del Plan General y de los instrumentos de desarrollo del mismo en los lugares y con las condiciones de funcionamiento del servicio fijadas al efecto. El personal encargado prestará auxilio a los consultantes para la localización de los particulares documentales de su interés. Se facilitará al público la obtención de copias de los documentos del planeamiento vigente.

3. A los fines de este artículo, los locales de consulta dispondrán de copias íntegras y auténticas de toda la documentación de los Planes y sus documentos anexos y complementarios, debidamente actualizados y con constancia de los respectivos actos de aprobación definitiva, así como los de aprobación inicial y provisional de sus eventuales modificaciones en curso. Estarán asimismo disponibles relaciones detalladas

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

60



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 61 de 200



FIRMADO POR
DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR
DILIGENCIA
La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

de los Estudios de Detalle aprobados, de las delimitaciones de sectores y unidades de ejecución, de los proyectos o licencias de parcelación aprobados o concedidas y de los expedientes de reparcelación aprobados o en trámite.

4. Asimismo se formalizará el Libro Registro en que se inscribirán los acuerdos de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento y gestión, así como las resoluciones administrativas y sentencias que afecten a los mismos.

Consultas previas a las licencias

Podrán formularse consultas previas a la petición de licencias, sobre las características y condiciones a que debe ajustarse una obra determinada. La consulta, cuando así lo requiera su objeto, deberá acompañarse de anteproyectos o croquis suficientes para su comprensión.

Consultas de Régimen Jurídico

Toda persona puede solicitar por escrito informe sobre el régimen urbanístico aplicable a una finca, polígono o sector, el cual deberá emitirse, en el plazo que dispongan las Ordenanzas Municipales, por el órgano o servicio municipal determinado al efecto. La solicitud de informe deberá acompañar plano de emplazamiento por triplicado de la finca con referencia a los planos del parcelario municipal y la referencia catastral. Los servicios municipales podrán requerir al consultante cuantos otros datos de localización o antecedentes fuesen precisos para la consulta.

Consulta previa para la promoción de planeamiento

1. Todo interesado podrá requerir del Ayuntamiento que dictamine sobre la oportunidad de aprobar definitivamente los documentos de planeamiento de iniciativa particular que pretenda promover.

2. El dictamen será evaluado por la Comisión Municipal Informativa de Urbanismo. Versará sobre la coincidencia o discordancia de la propuesta con los criterios de oportunidad aplicados por dicho Órgano, al tiempo de pronunciarse, para asesorar a la Corporación en el ejercicio de sus legítimas facultades discrecionales en esta materia.

3. La finalidad de la consulta es orientar al interesado dándole noticia de los criterios de oportunidad que pondera la Administración para aprobar instrumentos de ordenación de la naturaleza planteada. Se facilitará información que permita, en su caso, ajustar el proyecto a los requisitos que demande su viabilidad. En todo caso se procurará evitarle al interesado, dentro de lo posible, gastos inútiles en la redacción de un documento formal de planeamiento cuyo trámite no pueda prosperar por razones, que, al no ser regladas, los particulares no tengan por qué conocer.

4. La consulta previa no será preceptiva ni exigible en ningún caso, pudiendo el interesado hacer directo uso de su derecho a que se inicie el procedimiento y demandar el procedimiento concursal o presentar programa exento del mismo, sin dilación, con tal de que presente un documento ajustado a derecho. El informe emitido no será vinculante para la Corporación u Órgano que haya de resolver definitivamente sobre la aprobación del planeamiento, sin perjuicio de las consecuencias que se deriven del principio general de buena fe y del régimen de responsabilidad de la Administración.

Consultas en materia de intervención sobre elementos protegidos

1. Los interesados podrá recabar dictamen previo de la Comisión Municipal de Patrimonio, u Órgano técnico consultivo equivalente, para que precise las concretas exigencias que se deriven del Régimen y Nivel de Protección a que se encuentre sujeto un edificio o elemento catalogado.



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 62 de 200



FIRMADO POR
Diligencia para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR
Diligencia para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025

La Secretaria Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

2. La consulta se instará acompañando anteproyecto expresivo de las obras de intervención a realizar. El dictamen será evacuado con el visto bueno del Alcalde o autoridad que haya de otorgar ulteriormente la licencia.
3. Cuando se presente la solicitud definitiva, con su proyecto de obras y documentación completa, el Órgano consultivo se limitará a dar por reproducido su dictamen previo, si fue favorable, siempre que no se alteren las circunstancias que lo fundamentaron.
4. Para el caso de no realizar la consulta previa, en cualquier caso, resultará necesario el dictamen técnico favorable sobre la adecuación a la normativa de aplicación y, en especial, el cumplimiento del Régimen y Nivel de Protección a que se encuentre sujeto un edificio o elemento catalogado.

CAPÍTULO 10. AFECCIONES FÍSICAS Y JURÍDICAS.

Artículo 92 ÁMBITO DE APLICACIÓN

Según la legislación y normativa vigente se ha grafiado en la información gráfica que acompaña este documento (PO-05 Perímetros de Afección y Protección), los suelos afectos por las distintas regulaciones sectoriales en materia de Corredor de Infraestructuras, Riesgo de Inundación, Policía Mortuoria (cementerios), Carreteras, Transporte de Mercancías Peligrosas, Estaciones Depuradoras de Aguas Residuales, Líneas Eléctricas de Alta Tensión, Ferrocarriles y Aguas. En estos ámbitos será de aplicación la normativa sectorial que le corresponda a los suelos afectados por las afecciones definidas en el plano.

En concreto, en las áreas de protección de los pozos de captación de agua grafiados se evitará la instalación de actividades potencialmente contaminadoras del subsuelo tales como granjas, vertederos, cementerios, etc. Y, en todo caso, se asegurará la impermeabilización del suelo incluyendo paso de conducciones.

Artículo 93. LEGISLACIÓN Y NORMATIVA DE APLICACIÓN

Será de aplicación la normativa y/o legislación sectorial vigente en el momento de la aprobación de esta normativa urbanística. En tanto no se apruebe el Plan de Ordenación Pormenorizada de Antella, los documentos que definen la ordenación pormenorizada son los siguientes:

Documento	Aprobación
NORMAS SUBSIDIARIAS REVISION	02/01/1996 (B.O.P.) 07/11/1995 (C.T.U.)
MODIFICACION NORMAS SUBSIDIARIAS Nº 1 CONVENIO URBANISTICO	16/06/1997 (D.O.G.V.) 28/05/1997 (C.T.U.)
MODIFICACION NORMAS SUBSIDIARIAS Nº 2 ARTICULOS 35 Y 37	03/11/1998 (D.O.G.V.) 28/07/1998 (CONS)
ORDENANZA REGULADORA BASES GENERALES PARA LA ADJUDICACION DE PROGRAMAS DE ACTUACION INTEGRADA	05/10/2006 (B.O.P.) 03/06/2006 (AYTO)
ORDENANZA MODELO NORMALIZADO DE DECLARACION RESPONSABLE DE OBRA MENOR	31/07/2012 (B.O.P.) 04/07/2012 (AYTO)
ORDENANZA USOS Y COSTUMBRES RURALES EN EL TERMINO MUNICIPAL	08/10/2013 (B.O.P.) 28/06/2013 (AYTO)
MODIFICACION ORDENANZA SOBRE USOS Y COSTUMBRES RURALES EN EL TERMINO MUNICIPAL	22/04/2015 (B.O.P.) 16/02/2015 (AYTO)
MODIFICACION ORDENANZA SOBRE USOS Y COSTUMBRES RURALES EN EL TERMINO MUNICIPAL	15/09/2016 (B.O.P.) 29/06/2016 (AYTO)
PLAN PARCIAL SAUR-R Y HOMOLOGACION	27/11/2006 (D.O.G.V.) 12/05/2006 (C.T.U.)
PLAN PARCIAL UEI 1.1 SAU-I Y HOMOLOGACION	20/10/1999 (D.O.G.V.) 27/04/1999 (C.T.U.)





FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

Art.94 ZONA DE RESERVA VIARIA.

La zona de reserva viaria grafiada al sur del núcleo urbano, pretende establecer un área donde se materializará una conexión viaria a modo de ronda. Aunque no se trata de una afección, en esta zona se prohíben las actuaciones que impidan o entorpezcan la futura actuación, especialmente construcciones. Una vez ejecutado el vial, dado que la zona en realidad es mayor que la necesaria (será el proyecto el que determine la anchura y localización exactas), se eliminará la prohibición y la propia reserva.

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

63



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 64 de 200



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
forma parte del Plan General Estructural Antella,
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025



ANEXO. - NORMAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

64



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 65 de 200



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
forma parte del Plan General Estructural Antella,
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

TITULO 0. INTRODUCCIÓN

En los últimos años la visión del paisaje ha ido adquiriendo una relevante importancia, percibiéndose como:

- un acervo cultural e identitario de cada territorio
- un elemento más de calidad de vida para los ciudadanos que lo disfrutan
- un activo de competitividad territorial, confiriendo al entorno un valor añadido

En consecuencia, mediante la reciente legislación autonómica, el paisaje se presenta como un criterio condicionante de la planificación territorial y urbanística debiéndose considerar en los planes y proyectos que se deriven de la política territorial.

Así, el Plan General Estructural de Antella incorpora, mediante su Estudio de Paisaje, las presentes Normas de Integración Paisajística, estableciendo con ello un marco normativo orientado a alcanzar los objetivos de calidad paisajística definidos y corregir los posibles impactos y conflictos visuales y paisajísticos detectados o que se pudieran derivar de la nueva ordenación municipal prevista.

Se trata pues de aunar y recoger con eficacia normativa plena, las conclusiones y premisas de integración paisajística que se derivan del estudio de paisaje, para una adecuada ordenación de este elemento del medio perceptual.

Dicho marco normativo del P.G.E. incorpora las Normas de Integración Paisajística definidas en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, concretando y desarrollando con detalle las líneas generales preestablecidas, aplicándolas a la problemática y contexto territorial del municipio de Antella.

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

65



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 66 de 200



FIRMADO POR

Diligencia parte del Plan General Estructural Antella,
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLO. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. ÁMBITO DE APLICACIÓN

1. El ámbito de aplicación de las presentes Normas de Integración Paisajística es el término municipal de Antella.

2. Los estudios de integración paisajística y programas de paisaje que no se aprueben conjuntamente con el Estudio de Paisaje del que forma parte esta normativa, deberán cumplir con esta normativa y justificar su adecuación a la misma.

ARTÍCULO 2. OBJETIVO DE LAS NORMAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

1. El objetivo de estas Normas de Integración Paisajística es definir los criterios de localización en el territorio y de diseño de nuevos usos y actividades sobre el paisaje para conseguir la integración paisajística. Este objetivo general se concreta en los objetivos secundarios siguientes:

- Regular los parámetros estéticos y visuales derivados, acordes con la caracterización paisajística y visual concreta del territorio
- Corregir los conflictos paisajísticos existentes para la mejora de los ámbitos degradados
- Restaurar o rehabilitar los ámbitos deteriorados
- Definir el Régimen Jurídico de los elementos catalogados
- Regular el régimen de usos y ordenación de la Infraestructura Verde.

ARTÍCULO 3. VIGENCIA Y REVISIÓN

1. Las determinaciones de esta normativa sobre protección del paisaje entrarán en vigor al día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial correspondiente y seguirán vigentes con carácter indefinido hasta tanto no se revise el documento de planeamiento que determine su derogación.

2. La revisión de la presente normativa sobre protección del paisaje se acometerá en cualquier momento, siempre y cuando hayan cambiado suficientemente las circunstancias o criterios que ha determinado su redacción y aprobación, para lo que se seguirán los trámites establecidos en la legislación aplicable.

ARTÍCULO 4. DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL ESTUDIO DE PAISAJE Y ALCANCE DE LAS NORMAS

1. Los documentos que integran el Estudio de Paisaje son los siguientes:

- Estudio de Paisaje, que incluye:

- Catálogo de Paisaje
- Programas de Paisaje Prioritarios
- Normas de Integración Paisajística
- Documentación del Proceso de Participación
- Planos

2. El estudio de paisaje y los Anexos servirán para la interpretación de las presentes normas.

3. Cuando en estas normas se refiera a un plano, éste tendrá carácter normativo. En cualquier caso, prevalecerá el texto de estas normas sobre lo grafiado en los planos.

4. Las Normas de Integración Paisajística forman parte de la ordenación estructural del planeamiento municipal, pues constituyen determinaciones que sirven para dar coherencia a la ordenación urbanística



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 67 de 200



FIRMADO POR
DILIGENCIA para hacer constar que este documento
forma parte del Plan General Estructural Antella,
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

del territorio en su conjunto y, en particular, a la expresión de los objetivos, directrices y criterios de redacción de los instrumentos de desarrollo del Plan General.

5. Las Normas de Integración Paisajística que constituyan criterios para el desarrollo de la ordenación urbanística pormenorizada de nuevos crecimientos urbanos, se incluirán en las Fichas de Planeamiento del propio Plan General Estructural de Antella.

6. Aquellas Normas de Integración Paisajística que se refieran al tratamiento formal de los espacios públicos o de las edificaciones resultantes, pertenecientes a la ordenación estructural, se integrarán en las Normas Urbanísticas del P.G.E.



FIRMADO POR
DILIGENCIA para hacer constar que este documento
forma parte del Plan General Estructural Antella,
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

67



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 68 de 200



FIRMADO POR

Diligencia para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

TITULO II. CRITERIOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO ACORDES CON EL VALOR DEL PAISAJE

CAPITULO 1. VALOR PAISAJÍSTICO Y OBJETIVOS DE CALIDAD

ARTÍCULO 5. VALOR PAISAJÍSTICO DEL T.M. DE ANTELLA

1. La Memoria Justificativa del Estudio de Paisaje recoge la valoración paisajística obtenida en el municipio de Antella, de acuerdo a criterios ambientales, sociales, culturales o visuales; a su representatividad o singularidad y al papel que desempeña dentro del paisaje en el que se integra.

2. En el **Plano 9** del Estudio de Paisaje queda representado el valor del paisaje del municipio de Antella.

ARTÍCULO 6. OBJETIVOS DE CALIDAD ASIGNADOS A LAS UNIDADES DE PAISAJE

1. A partir del valor paisajístico obtenido (y teniendo en consideración: el estado de conservación del paisaje, las tendencias de cambio previsibles y los conflictos existentes), se definen las líneas generales de los objetivos de calidad que determinarán las políticas de ordenación y las actuaciones concretas a desarrollar en el territorio.

2. La Memoria Justificativa del Estudio de Paisaje recoge los objetivos de calidad paisajística asignados al municipio de Antella.

CAPITULO 2. CRITERIOS Y DIRECTRICES PARA LA DEFINICIÓN DE NUEVOS CRECIMIENTOS URBANOS

ARTÍCULO 7. CONDICIONES GENERALES

1. Como criterio general, se fomentará un modelo de crecimiento basado en formas de desarrollo compacto, continuo y articulado en torno al núcleo de población existente.

2. Todo crecimiento urbano previsto en el municipio de Antella se regirá por los criterios de integración paisajística y visual adecuados a cada caso concreto, debiendo aplicar, como condiciones generales, las directrices establecidas en la presente normativa.

ARTÍCULO 8. EMPLAZAMIENTO DE NUEVOS USOS RESIDENCIALES Y TERCARIOS

1. El establecimiento de nuevos usos urbanos, residenciales y terciarios, se desarrollará:

- en los solares emplazados dentro de la trama urbana, e integrándose en el paisaje urbano existente.
- en los enclaves de suelo agrícola más desestructurados por la influencia de otros usos del suelo y que presenten reducidas dimensiones, debido al aislamiento generado por núcleos consolidados o por infraestructuras.
- en las zonas de borde contiguas a los suelos urbanos residenciales existentes.

ARTÍCULO 9. EMPLAZAMIENTO DE NUEVOS USOS INDUSTRIALES

1. El emplazamiento de los nuevos usos industriales estará sujeto a los siguientes condicionantes paisajísticos:

- emplazamiento sobre las unidades con valor paisajístico menor.



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 69 de 200



FIRMADO POR
DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR
DILIGENCIA
La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

- existencia de espacios libres que ejerzan de amortiguación visual y paisajística frente a los nuevos espacios generados.

ARTÍCULO 10. EMPLAZAMIENTO DE NUEVOS EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS URBANOS

1. El emplazamiento de nuevos equipamientos y servicios urbanos, en función de su tipología y, por lo tanto, de su incidencia, se emplazarán contiguos a suelos industriales o dotacionales existentes, concentrando así tipologías de paisaje similares.

CAPITULO 3. DIRECTRICES DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA EN NUEVOS BORDES URBANOS

ARTÍCULO 11.- DISEÑO DE NUEVOS BORDES URBANOS

1. Los nuevos bordes urbanos a generar deben diseñarse bajo criterios paisajísticos y visuales, ejerciendo de conexión entre el suelo agrícola y el municipio.

2. En su diseño se tratará de ser respetuoso con las trazas principales del suelo agrícola, generando bordes urbanos permeables y evitando procesos de desestructuración parcelaria que fomenten el abandono de la actividad agraria o el seccionamiento de las sendas principales.

3. Primará la generación de nuevos espacios urbanos de calidad, que revaloricen el nuevo paisaje generado y su percepción externa.

4. El tratamiento de detalle de los nuevos bordes se realizará mediante un Estudio de Integración Paisajística específico, que analice la incidencia visual del desarrollo urbanístico y un Planeamiento de desarrollo junto al Proyecto de Urbanización que desarrolle la ejecución de las medidas concretas a aplicar.

5. Como indicaciones generales a considerar en la ordenación estructural municipal y en las posteriores fases de desarrollo y ordenación pormenorizada de los nuevos sectores urbanísticos, se tendrá en consideración:

- la ubicación de zonas verdes y espacios públicos dotacionales de escasa edificabilidad.
- la asignación de alturas máximas de edificación de forma progresiva.
- la homogeneidad de la edificación a nivel compositivo, cromático y de textura.

ARTÍCULO 12.- UBICACIÓN DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS DOTACIONALES

1. La Red Primaria municipal y, posteriormente, la ordenación pormenorizada de los nuevos sectores urbanísticos, preverá la distribución de las zonas verdes ajardinadas y los espacios públicos dotacionales de escasa edificabilidad, articulando la Infraestructura Verde que conecte y favorezca la relación rural-urbano.

Por un lado, se tenderá a su ubicación en el borde exterior del sector, delimitando el contorno de la ciudad y configurando un área de transición y amortiguación visual entre la edificación y el suelo agrícola. Este borde exterior también podrá ejercer de barrera visual y acústica frente a infraestructuras viarias o usos industriales, tanto los existentes como previstos.

Por otro lado, se deberá también reservar estos espacios para articular recorridos verdes que se adentren en la zona urbanizada, manteniendo un adecuado equilibrio entre la población y su correspondiente





FIRMADO POR
DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR
DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025

La Secretaria d'Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

dotación de servicios y zonas verdes; pudiendo ejercer también de conexión entre espacios con valor ecológico, cultural o visual (como, por ejemplo, elementos singulares de Patrimonio Cultural o Rural existente, etc.) articulando la Infraestructura Verde dentro de la trama urbana.

ARTÍCULO 13.- ASIGNACIÓN DE ALTURAS MÁXIMAS DE EDIFICACIÓN DE FORMA PROGRESIVA

1. La ordenación pormenorizada, en suelos urbanizables, determinará también las alturas a introducir en los bordes urbanos, tomando como referencia la percepción visual del observador hacia bordes urbanos, según la Ley de Merten.
2. La altura de las nuevas manzanas a generar en el borde urbano estará determinada por un ÁNGULO de 30º desde el límite de la nueva edificación con el espacio de suelo agrícola (o, en su caso, por la altura de las edificaciones preexistentes), debiéndose respetar una distancia mínima libre de edificación. Las alturas podrán aumentar progresivamente, siempre por debajo del ángulo visual de 30º.

CAPITULO 4. CRITERIOS DE PROTECCIÓN VISUAL

ARTÍCULO 14. FRANJA DE PROTECCIÓN

1. Puesto que se trata de los espacios de referencia desde los que se percibe el paisaje en estudio, los principales accesos al casco urbano se tomarán en especial consideración a la hora de planificar y ordenar el territorio.
2. Se deberá asegurar el carácter abierto y natural del paisaje agrícola y rural, de las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos históricos y del entorno de recorridos escénicos; no admitiendo la construcción de cerramientos, edificaciones u otros elementos cuya situación o dimensiones limiten al campo visual o desfiguren sensiblemente tales perspectivas.
3. En lo que respecta a los paisajes cotidianos, en el entorno inmediato de los puntos de observación identificados en el Estudio de Paisaje, se definirán zonas de afección paisajística donde se impedirá la formación de pantallas artificiales hacia las vistas más relevantes.
4. En la zona delimitada en la infraestructura verde correspondiente con la visibilidad desde la CV-557, coincide en su mayor parte con la zona ZRC-AG2, se permiten las actividades industriales debido a su buena accesibilidad. La implantación de estos usos mediante la correspondiente DIC deberá prestar especial atención al impacto visual, para ello se debe asegurar el carácter de espacio abierto que no interrumpa las vistas desde las mismas implantando medidas de integración visual, como pantallas visuales, vegetales, etc. La integración visual de estas industrias deberá quedar definida en el estudio de integración que acompaña la DIC. Quedan prohibidas todo tipo de publicidad en fachada, cubierta o elementos publicitarios (carteles, tótem, monoposte).
5. El entorno de protección visual de los elementos patrimoniales singulares catalogados, quedará sujeto a la normativa específica recogida en el Catálogo de Protecciones.
6. En las zonas de afección directa de los recursos paisajísticos de interés visual (identificados en la Memoria Justificativa del Estudio de Paisaje), no se permitirá que la ubicación o dimensiones de los edificios, muros y cierres, instalaciones, depósitos permanentes de elementos o materiales y las plantaciones vegetales, rompan la armonía del paisaje rural o urbano tradicional, o desfiguren su percepción. Esta prohibición no será de aplicación a las instalaciones contempladas en la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones. En este caso, cuando dichas instalaciones afecten al paisaje

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

70

ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW



VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 71 de 200



FIRMADO POR

Diligencia parte del Plan General Estructural Antella,
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLO. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

se recomendará la elaboración de un estudio de carácter paisajístico que establezca medidas para eliminar dicha afección, siempre que estas medidas resulten técnica y económicamente viables.

7. Se deberá asegurar la continuidad funcional de los recorridos paisajísticos relevantes, completando el adecuado acondicionamiento para el uso público-recreativo y, en su caso, quedando integrados en los nuevos desarrollos urbanísticos previstos.

CAPITULO 5. TIPOLOGÍAS Y CONDICIONES ESTÉTICAS ACORDES CON EL PAISAJE DE SUELO AGRÍCOLA

ARTÍCULO 15. CARÁCTER AISLADO DE LAS EDIFICACIONES VINCULADAS CON EL PAISAJE DE SUELO AGRÍCOLA

1. Las edificaciones en suelo no urbanizable deberán ser acordes con su carácter aislado, armonizando con el paisaje agrícola natural del entorno.

2. El espaciamiento entre las edificaciones vinculadas al paisaje de suelo agrícola queda regulada en la Normativa Urbanística Estructural, estableciendo, según el valor paisajístico y consecuente nivel de protección, los condicionantes para la implantación de nuevos equipamientos y las parcelas y distancias mínimas de tal manera que no se formen un núcleo de población.

ARTÍCULO 16. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y VISUAL DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS DE LAS EDIFICACIONES VINCULADAS CON EL PAISAJE DE SUELO AGRÍCOLA

1. La rehabilitación o ampliación de los elementos arquitectónicos ligados al paisaje de suelo agrícola, así como las nuevas edificaciones (allí donde estén autorizadas), deberán armonizar con las construcciones tradicionales y con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico de su entorno. No se admitirán individualidades que distorsionen el cromatismo, la textura y las soluciones constructivas de los edificios del conjunto en el cual se ubiquen.

2. Además, deberán tener todos sus parámetros exteriores y cubiertas terminadas, empleando formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración paisajística; sin que ello suponga la renuncia a lenguaje arquitectónico alguno.

3. En relación con los materiales:

a) Los materiales a utilizar serán los tradicionales de una carta de color propia del lugar, dominando los colores blancos, terrosos u ocres.

b) Se consideran acabados tradicionales las fábricas de vistas de ladrillo o mixtas de mampostería y ladrillo, los acabados de recovo con morteros bastardos, los morteros de color y los encalados de los colores ya inclinados.

c) Las cubiertas inclinadas serán de teja curva o plana, y los aleros de madera o de obra de ladrillo visto o revocado.

d) Los voladizos serán abiertos y ligeros.

e) La cerámica se limitará a los quicios de puertas, ventanas o intradós de balcones, así como a los paneles típicos de la cultura del suelo agrícola.





FIRMADO POR
DILIGENCIA para hacer constar que este documento
forma parte del Plan General Estructural Antella,
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR
DILIGENCIA
La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

- f) Se prohíben los rótulos o anuncios pintados sobre las fachadas. Tampoco se permite los elementos opacos sujetos a las fachadas.
- g) Quedan prohibidos los elementos atípicos, impropios o los falsos históricos, en especial las torres o miradores de nueva construcción anexos a edificios ya existentes.
4. Los elementos arbóreos próximos a los edificios existentes o de nueva construcción se considerarán parte del entorno característico del elemento arquitectónico, priorizando su conservación.
5. Las cercas o tapias se regulan en el artículo 73 de las NNUU Estructurales.
6. La capacidad de transformación de los inmuebles catalogados estará, además, sujeta al régimen normativo específico que le sea de aplicación, recogido en el Catálogo de Protecciones.

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

72



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 73 de 200



FIRMADO POR

Diligencia para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLO. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

TITULO III. INFRAESTRUCTURA VERDE

CAPITULO 1. DEFINICIÓN, OBJETIVOS Y ELEMENTOS QUE COMPONEN LA INFRAESTRUCTURA VERDE

ARTÍCULO 17. DEFINICIÓN DE INFRAESTRUCTURA VERDE

1. El Plan General Estructural de Antella incorpora las áreas y elementos territoriales del término municipal de Antella que formarán parte de la Infraestructura Verde de la Comunitat Valenciana.
2. Dicha Infraestructura constituye la estructura territorial básica formada por las áreas y elementos territoriales de alto valor ambiental, cultural y visual; las áreas críticas del territorio; y el entramado territorial de corredores ecológicos y conexiones funcionales que pongan en relación los elementos anteriores.
3. Se trata, por tanto, del Sistema de Espacios Abiertos o conjunto integrado y continuo de espacios, en general libres de edificación, de interés medioambiental, cultural, visual y recreativo, así como de las conexiones ecológicas y funcionales que los relacionan entre sí.
4. La Infraestructura Verde del T.M. de Antella queda representada en la documentación gráfica del PGE (en correspondencia con el Estudio de Paisaje).

ARTÍCULO 18. OBJETIVO DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE

1. Mediante la Infraestructura Verde, se pretende:

- Garantizar la preservación de la biodiversidad, el mantenimiento de los procesos ecológicos básicos y la conservación del Patrimonio Cultural singular.
- Aportar calidad de vida a los ciudadanos, acercando o integrando dichos espacios naturalizados y culturales a los ámbitos urbanos mediante la creación de itinerarios seguros (peatonales y ciclistas) que conecten con parques o jardines urbanos.

ARTÍCULO 19. ELEMENTOS QUE COMPONEN LA INFRAESTRUCTURA VERDE

La Infraestructura Verde del T.M. de Antella, tal y como se ha representado en la documentación gráfica, se compone de:

Áreas de interés ecológico: Espacios Protegidos

Zona de Especial Protección para Aves Sierra de Martés-Muela de Cortés (ES0000212)
Lugar de Interés Comunitario Riu Xúquer (ES5232007)
Paraje Natural Municipal Azud de Antella-Creueta Alta, en proceso de declaración.

Áreas de interés ecológico: Monte de Utilidad Pública V-124

Áreas de interés ecológico: Suelo Forestal Estratégico

Áreas críticas: peligrosidad por inundación y riesgo alto de incendios

Áreas de conexión: Vías pecuarias

Vereda de Ganados
Colada del Júcar

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

73



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 74 de 200



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

Áreas de conexión: conectores fluviales

Áreas de conexión: el Camí de les Dones, el Camí del Mulato, el Camí de la Caseta Caçadors y el Camí del Mig. A estos caminos se añade al camino que va desde el Mirador de Antella en dirección norte-sur hasta la Vereda de Ganados (a la altura del Merendero de Camilo)

Suelos agrícolas representativos, junto con el espacio del Azud (y su jardín adyacente), la Acequia Real del Xúquer y la de Antella

Espacios de elevado valor cultural: patrimonio cultural

Bienes de Interés Cultural y Bienes de Relevancia Local según el Catálogo de Protecciones

Otros espacios:

Las cuencas visuales de los recorridos y puntos de observación principales.

A escala local, además, los viales principales de comunicación, los principales equipamientos (Teatro, P.QE2, la Escuela de Música, P.QE3, Colegio, P.QE1, Cementerio, P*.QI2a, P.QI2b y P.CA1, la zona deportiva, P.QD1 y P.CA2).

CAPÍTULO 2. REGULACIÓN DE USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE

ARTÍCULO 20. CAUCES Y BARRANCOS

1. La regulación de usos y actividades a desarrollar en los cauces fluviales se regirá por la legislación sectorial y específica que los son de aplicación como Dominio Público Hidráulico (DPH).
2. Como elementos del paisaje, los cauces fluviales ejercen de corredores ecológicos y funcionales del territorio y, como tal, los usos y actividades permitidas deben también garantizar la conexión visual entre espacios, la continuidad entre ecosistemas y el tránsito de personas y especies de fauna. Así, en estos corredores ecológicos quedan prohibidas las construcciones de nueva planta y cualquier otro elemento que impide u obstaculice la conexión ecológica y funcional.
3. Previo informe favorable emitido por la Confederación Hidrográfica del Júcar y por la Conselleria competente en paisaje y medio ambiente, se podrán llevar a cabo actuaciones de restauración ambiental y funcional de los cauces fluviales, implementando el uso público en sus zonas de policía y potenciando la interconexión peatonal y ciclista con los núcleos urbanos del entorno.
4. En los cauces naturales, como objetivo de calidad se propone la conservación y mantenimiento de su carácter abierto y su función como corredor fluvial y (siempre que sea posible) la restauración y mejora del ecosistema de ribera.
5. Se define como conector fluvial al espacio delimitado por el Lugar de Interés Comunitario Riu Xúquer y la zona de policía del Río Júcar.

ARTÍCULO 21. RED DE ACEQUIAS

1. Queda integrado en la red de acequias las acequias, brazos, rolls, files y regadoras.
2. La regulación de usos y actividades a desarrollar y que pudiesen afectar la red de acequias se regirá por la legislación sectorial y específica.

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

74



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 75 de 200



FIRMADO POR
DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR
DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

3. La construcción de nuevas acequias y la restauración o modificación de las ya existentes se realizará de manera tradicional, utilizando el material existente. Con carácter general, queda prohibido el soterramiento de las acequias.
4. Se prohíben las obras, las construcciones, plantaciones o actividades que puedan dificultar el curso de las aguas en los cauces de los canales, acequias y barrancos. En las zonas inundables, cualquiera que sea el régimen de propiedad y la calificación de los terrenos, será de aplicación la normativa sectorial.

ARTÍCULO 22. ZONAS INUNDABLES Y DE PELIGROSIDAD GEOMORFOLÓGICA

1. La regulación de usos y actividades a desarrollar y que pudiesen afectar las zonas inundables y de riesgo geomorfológico, modificar su recorrido, alcance o vías de evacuación del agua, se regirá por la legislación sectorial y específica que los son de aplicación.
2. El alcance de las zonas de peligrosidad por inundación asociadas al Río Júcar quedan establecidas en la cartografía elaborada por el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), que determina el alcance de las mismas tras las obras de encauzamiento y corrección de la peligrosidad de inundación del río.

ARTÍCULO 23. ZONAS VERDES, DOTACIONALES, PARQUES Y JARDINES URBANOS

1. Las zonas verdes y dotacionales, parques y jardines urbanos que formen parte de la Infraestructura Verde ejercerán de elementos de conexión entre elementos y espacios de valor, ubicados en el interior de la ciudad y en la zona periurbana.
2. Como norma general, mantendrán los usos existentes. Se potenciará la creación de recorridos peatonales y ciclistas y la conexión con los existentes, fomentando así la movilidad sostenible en el municipio y el uso público recreativo del paisaje.
3. Las zonas verdes, parques y jardines ubicados en los bordes urbanos ejercerán de zonas de transición, manteniendo el carácter de suelo agrícola o forestal.

ARTÍCULO 24. VECTORES DE CONEXIÓN

1. Los vectores de conexión son los espacios, normalmente lineales, definidos para interconectar los espacios y elementos de la Infraestructura Verde, facilitando la accesibilidad de los ciudadanos a los diferentes paisajes de valor.
2. Para ello se proponen actuaciones encaminadas a:
 - la conservación el carácter natural como corredor ecológico
 - la restauración ambiental y funcional
 - el fomento de su uso público-recreativo, permitiendo la conexión peatonal y ciclista con los núcleos urbanos del entorno y ejerciendo así de conector para la Infraestructura Verde.

ARTÍCULO 25. VÍAS PECUARIAS

1. Las vías pecuarias son bienes de dominio público destinados históricamente al tránsito de ganados, no son susceptibles de prescripción ni enajenación, ni podrán alegarse para su apropiación el tiempo transcurrido desde su ocupación, ni legitimarse usurpaciones de que haya sido objeto.

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

75



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 76 de 200



FIRMADO POR
DILIGENCIA para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural d'Antella, aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR
La Secretaria d'Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

2. En cuanto a la regulación de su uso y protección se estará a lo dispuesto en la Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat de Vías Pecuarias de la Comunitat Valenciana y normativa que la desarrolle.

En el municipio de Antella se identifican dos vías pecuarias:

- Vereda de Ganados
- Colada del Júcar

ARTÍCULO 26. PATRIMONIO CULTURAL

1. Los elementos de patrimonio cultural integrados en la Infraestructura Verde quedarán a lo dispuesto en el Catálogo de Protecciones, que incluye los Bienes de Interés Cultural y Bienes de Relevancia Local.

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

76



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 77 de 200



FIRMADO POR

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

TITULO IV. REGULACIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES FUERA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE

CAPITULO 1. ZONA RURAL

ARTÍCULO 27. EDIFICACIONES EN SUELO AGRÍCOLA

Se regula en la Normativa Urbanística del Plan General Estructural, de la que forman parte estas normas.

ARTÍCULO 28. PLANTACIONES NO PRODUCTIVAS EN ZONA RURAL

1. Todas las especies vegetales deberán ser autóctonas y de bajo consumo hídrico. Se prohíben las praderas de cespitosas. Los proyectos técnicos que se presenten deberán justificar de forma adecuada la utilización de elementos propios de la jardinería mediterránea o, en su caso, especies que no tengan capacidad invasora.

ARTÍCULO 29. ALUMBRADO EXTERIOR EN ZONA RURAL

1. La instalación de alumbrado exterior irá acompañado de un estudio de eficiencia energética según lo establecido en la legislación sectorial y la específica propia. Adicionalmente será obligatorio:

- El empleo, para las nuevas instalaciones, de sistemas de iluminación de alta eficiencia energética, tales como luminarias equipadas con luminarias tipo LED.
- La realización de un plan de funcionamiento y mantenimiento en el que se establezca la reducción de intensidad o número de luminarias en funcionamiento en los períodos nocturnos, así como un calendario de mantenimiento de las instalaciones.
- Se debe incluir un estudio de viabilidad técnico-económico, justificando cada una de las medidas empleadas.

ARTÍCULO 30. REGULACIÓN DE USOS EN EL ÁMBITO DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE

1. En los ámbitos de la Infraestructura Verde de zonas rurales (comunes o de protección) se prohibirán los usos explotación de canteras, extracción de áridos y de tierras o de recursos geológicos, mineros o hidrológicos y generación de energías renovables.

CAPITULO 2. SUELO URBANO

ARTÍCULO 31. UNIDADES DE PAISAJE URBANO

1. Se cuidarán los bordes urbanos existentes y se integrarán los nuevos como zonas de transición entre la trama urbana y el suelo agrícola o forestal. Para ello se prioriza:

- diseñar zonas ajardinadas integradas en el entorno,
- limitar las alturas máximas de edificación,
- utilizar la Infraestructura Verde, definida en el Título III, como espacios de transición.





FIRMADO POR

Diligencia para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

TITULO V. CORRECCIÓN DE CONFLICTOS EXISTENTES

CAPITULO 1. DIRECTRICES DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA EN BORDES URBANOS EXISTENTES

ARTÍCULO 32. REGULACIÓN DE USOS EN BORDES URBANOS Y ZONAS DE GRAN INDICENCIA VISUAL

1. Como norma general, los usos con incidencia negativa en el paisaje, tales como vallas publicitarias de gran envergadura, acopios incontrolados de materiales, etc. preverán la instalación de barreras visuales vegetales o de otra naturaleza, mediante las cuales queden suficientemente integrados en el entorno.

ARTÍCULO 33. TRATAMIENTO DE BORDES URBANOS EXISTENTES

1. Los bordes urbanos existentes deberán cuidarse e integrarse, generando paisajes urbanos de calidad.

2. Los desarrollos urbanos que definan el borde urbano, con el objeto de definir un conjunto coherente y armonioso, contendrán entre su documentación un estudio sobre la fachada urbana. Este estudio regulará, la composición, materiales, color y texturas de los edificios que conformen el borde urbano. El estudio definirá cada elemento compositivo de la fachada, tipología de huecos, cubierta, accesos, elementos de protección solar, barandillas, etc. Este estudio será normativo y en cada proyecto de edificación o de rehabilitación se justificará la adecuación del proyecto al mismo.

Para el caso de las unidades de ejecución en suelo urbano este estudio se presentará junto con la documentación del programa de actuación integrada.

Además, serán de aplicación directa las siguientes directrices:

- Medianerías: Se evitarán al máximo las medianeras vistas por edificaciones de distinta altura, debiendo estar tratadas con la calidad de fachada aquellas medianerías que deban quedar vistas, según lo previsto en estas Ordenanzas.

- Toldos: En caso de instalar toldos en fachada deberán ser uniformes, del mismo tipo y color. Se deberá presentar un proyecto por la comunidad de propietarios, en caso de existir, en el que se defina la tipología de toldo a utilizar por toda la comunidad de propietarios.

- Aparatos de aire acondicionado: No se podrá colocar ningún aparato de aire acondicionado ni de elementos auxiliares del mismo en la fachada a vial público. Las máquinas exteriores de aire acondicionado deberán situarse en cubierta del edificio.

- Tendederos: Su instalación, tanto interior como exterior, deberán quedar protegidos de las vistas, mediante celosía fija o móvil.

- Las plantas bajas comerciales se decorarán de forma homogénea o armonizada con el resto de la fachada.

CAPITULO 2. DIRECTRICES DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA EN ZONA INDUSTRIAL

ARTÍCULO 34. CIERRE DE PARCELA

1. En todos los nuevos desarrollos se deberá definir la tipología de los cerramientos de las parcelas de tal manera que éstos tengan un tratamiento homogéneo en todo el ámbito. Se deberá regular, los materiales (parte opaca y translúcida), colores, accesos y cualquier otro elemento que resulte necesario para su definición.

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

78



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 79 de 200



FIRMADO POR
DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR
DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

2. En el suelo urbanizado de la misma manera se deberá establecer un proyecto similar al definido en el punto anterior que será de aplicación para las nuevas edificaciones o para las reposiciones de los cierres existentes.

ARTÍCULO 35. ESPACIO PÚBLICO

1. Para todo el suelo industrial con el objeto de conseguir un conjunto coherente y armonioso se debe definir unas directrices globales de diseño para el espacio público. Estas directrices deberán definir tanto los elementos de urbanización como los de jardinería y mobiliario público.

2. Toda la señalización vertical de la zona industrial se regulará mediante un proyecto que defina como deben ser todos los elementos, los directorios de empresas, las direcciones de las empresas, los nombres de las calles, etc.

3. El viario no se sobredimensionará y se tendrá en cuenta la escala humana en su diseño.

ARTÍCULO 36. PUBLICIDAD

1. Para todo el suelo industrial con el objeto de conseguir un conjunto coherente y armonioso se debe definir unas directrices de diseño para los elementos publicitarios. Se deberá acotar la publicidad en las fachadas de las naves de tal manera que se utilice una tipografía monocromática y de unas dimensiones determinadas. Quedarán prohibidos los elementos publicitarios iluminados en fachada. Se prohíbe el uso de tótems publicitarios de más de 10 metros de altura, estos podrán considerarse como edificación auxiliar, estos podrán ser retroiluminados. Los elementos publicitarios en los cierres podrán ser iluminados, pero también se definirán en las directrices de diseño para los elementos publicitarios.

ARTÍCULO 37. APARCAMIENTOS

1. El aparcamiento no sólo se solucionará en el viario, se diseñarán bolsas de aparcamiento vinculada al viario. Estas zonas tendrán que gestionar la presencia de hidrocarburos procedentes de la escorrentía de agua pluvial mediante sistemas urbanos de drenaje sostenible y, para minimizar el impacto visual y el efecto "isla de calor" se deberán arbolar a razón de un árbol por cada 6 plazas de aparcamiento.

1. Las infraestructuras lineales tratarán de evitar la fragmentación y compartimentación del espacio agrícola.

2. Se procurará la agrupación de infraestructuras para evitar la creación de sucesivos efectos barrera.

3. Se mantendrá las relaciones funcionales, físicas y visuales de los elementos patrimoniales y del paisaje. Para ello se deberá:

- evitar el confinamiento y descontextualizar los elementos patrimoniales.
- impedir el corte de caminos y de acequias.
- minimizar la afección al parcelario, adaptándose a las líneas del paisaje.
- impedir la degradación del paisaje.
- impedir la ocultación de los elementos de interés del paisaje.
- adaptar los elementos de la infraestructura para que sean conformes al paisaje.





FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

CAPITULO 3. DIRECTRICES DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE INFRAESTRUCTURAS

ARTÍCULO 38. CONDICIONES GENERALES PARA INFRAESTRUCTURAS

1. Las infraestructuras lineales tratarán de evitar la fragmentación y compartimentación del espacio agrícola.

2. Se procurará la agrupación de infraestructuras para evitar la creación de sucesivos efectos barrera.

3. Se mantendrá las relaciones funcionales, físicas y visuales de los elementos patrimoniales y del paisaje. Para ello se deberá:

- evitar el confinamiento y descontextualizar los elementos patrimoniales.

- impedir el corte de caminos y de acequias.

- minimizar la afección al parcelario, adaptándose a las líneas del paisaje.

- impedir la degradación del paisaje.

- impedir la ocultación de los elementos de interés del paisaje.

- adaptar los elementos de la infraestructura para que sean conformes al paisaje. Esta obligación no será de aplicación a las instalaciones contempladas en la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones. En este caso, cuando dichas instalaciones afecten al paisaje se recomendará la elaboración de un estudio de carácter paisajístico que establezca medidas para eliminar dicha afección, siempre que estas medidas resulten técnica y económicamente viables.

ARTÍCULO 39. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE INFRAESTRUCTURAS VIARIAS

1. En la definición del trazado y el diseño de los viales, se primarán los requerimientos paisajísticos y visuales encaminados a minimizar los movimientos de tierra, conservar los elementos singulares existentes, evitar la segregación territorial y evitar la creación de espacios marginales.

2. Cuando la infraestructura lineal atraviese algún elemento de la Infraestructura Verde, deberá asegurar su permeabilidad y favorecer el tránsito de personas, vehículos y animales, así como garantizar la continuidad del ecosistema.

ARTÍCULO 40. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE OTRAS INFRAESTRUCTURAS

1. Las nuevas infraestructuras lineales se instalarán preferentemente sobre corredores ya existentes, minimizando la incidencia y fragmentación visual producida.

2. La localización y diseño de las infraestructuras deberá integrarse en el paisaje. Esta obligación no será de aplicación a las instalaciones contempladas en la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones. En este caso, cuando dichas instalaciones afecten al paisaje se recomendará la elaboración de un estudio de carácter paisajístico que establezca medidas para eliminar dicha afección, siempre que estas medidas resulten técnica y económicamente viables.

3. Las líneas eléctricas aéreas evitarán la afección a elementos patrimoniales.

4. Las infraestructuras individuales de producción de energía renovables o captura de aguas deberán diseñarse de forma que queden integradas en la construcción y producir la mínima afección al paisaje.

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

80



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 81 de 200



FIRMADO POR

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

TITULO VI. MEJORA Y RESTAURACIÓN PAISAJÍSTICA

ARTÍCULO 41. IMPLEMENTACIÓN DE LOS PROGRAMAS DE PAISAJE

1. Los programas de paisaje que se definen en el Estudio de Paisaje se llevarán a cabo en los plazos previstos en las fichas que los definen.

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

81



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 82 de 200



FIRMADO POR

Diligencia para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA ESPECÍFICAS

Normas de integración en paisaje agrario

Se velará por mantener la superficie existente de explotación agrícola tradicional, siendo objetivo preferente de las acciones de gestión paisajística el mantenimiento de tales actividades.

Se tratarán los asentamientos rurales como formas tradicionales, estableciendo como objetivo básico de su planeamiento urbanístico el mantenimiento de dicho carácter y el favorecimiento de usos y actividades que mejoren su actividad económica sin desvirtuarlo.

Se mantendrán aquellos límites que subrayan y ayudan a percibir la estructura del conjunto de parcelas como muros, bancales, acequias, baldíos, regueras, cercas, linderos, fajas de hierba, setos, caminos y similares.

Se mantendrá el mosaico territorial, la textura y los colores de las superficies según el tamaño de las parcelas y sus linderos, los tipos de cultivos y los animales, para las diferentes estaciones, que contribuyan a la identidad del lugar.

Las nuevas edificaciones deberán armonizar con las construcciones tradicionales y con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en su entorno inmediato.

Además, deberán tener todos sus paramentos exteriores y cubiertas terminadas, empleando formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración paisajística.

En referencia al apartado anterior, se utilizarán materiales vistos o acabados cuyas características de color, brillo y textura se encuentren ampliamente difundidos en la arquitectura tradicional de la comarca, o en su defecto, que presenten un aspecto neutro desde el punto de vista paisajístico.

Se mejorará el disfrute visual del paisaje agrario desde las carreteras, controlando y regulando los elementos que puedan distorsionar esta percepción (edificaciones, muros, etc.). Queda prohibida la instalación de estructuras de publicidad en estas vías de comunicación cuando atravesen zonas no urbanas.

Protección de cauces

Se entiende por márgenes los terrenos que lindan con los cauces, los cuales están sujetos, en toda su extensión longitudinal, a una zona de servidumbre de cinco (5) metros de anchura para el uso público y a una zona de policía de cien (100) metros de anchura, en la que los usos y actividades posibles estarán condicionados.

La realización de obras o actividades en los cauces, riberas o márgenes se someterá a los trámites o requisitos exigidos en la legislación vigente.

Quedan prohibidas las obras, construcciones, plantaciones o actividades que modifiquen la escena visual de los cauces de los ríos, arroyos, ramblas y barrancos, preservando la identidad territorial y visual los convierten en elementos paisajísticos lineales.

Medidas y normas de Integración visual

Las actuaciones que se proyecten se adecuarán a la pendiente natural de los terrenos, no permitiéndose desmontes de altura superior a 3 metros y vez y media de separación entre ellos, de modo que esta se





FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

altere en el menor grado posible y se propicie la adecuación a su topografía natural, tanto del perfil edificado como del parcelario, de la red de caminos y de las infraestructuras lineales.

Se preservarán los hitos y elevaciones topográficas naturales tales como laderas, cerros, montañas, sierras, cauces naturales y cualquier otro de análoga naturaleza manteniendo su visibilidad y reforzando su presencia como referencias visuales del territorio y su función como espacio de disfrute escenográfico. A tal efecto se prohíben las transformaciones de cualquier naturaleza que alteren o empeoren la percepción visual de tal condición. Los elementos topográficos artificiales tradicionales significativos tales como muros, bancales, setos, caminos y otros análogos se incorporarán como condicionante de proyecto proponiendo las acciones de integración necesarias para no deteriorar la calidad paisajística. Esta obligación no será de aplicación a las instalaciones contempladas en la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones. En este caso, cuando dichas instalaciones afecten al paisaje se recomendará la elaboración de un estudio de carácter paisajístico que establezca medidas para eliminar dicha afección, siempre que estas medidas resulten técnica y económicamente viables.

Diseño adecuado de las Zonas Verdes

Con el fin de integrar ecológica y paisajísticamente las obras en el entorno, se diseñarán de modo correcto las Zonas Verdes previstas, tanto plantaciones como siembras de especies arbóreas y arbustivas en aquellas zonas destinadas a dicho uso y en especial en aquellos lugares que se verán afectados por las actuaciones del planeamiento propuesto que prevean un empeoramiento de las condiciones de protección, es decir, de aquellas para las que se prevean suelos urbanizables.

Un adecuado diseño de las zonas verdes y de las zonas de restauración implica, entre otras cosas, una adecuada elección de las especies ornamentales. La elección de especies apropiadas para el ajardinamiento se realizará en todos los casos, tomando como referencia la vegetación mediterránea, de bajo mantenimiento y escaso consumo de agua, perfectamente adaptadas a una climatología que presenta largos períodos de sequía. Asimismo, la selección de las especies se realizará teniendo en cuenta Decreto 14/2013, de 18 de enero, del Consell, de modificación del Decreto 213/2009, de 20 de noviembre, por el que se aprueban medidas para el control de especies exóticas invasoras en la Comunitat Valenciana, por la que se aprueban medidas para el control de las especies vegetales exóticas invasoras en la Comunitat Valenciana, por lo cual no se utilizará ninguna de las especies incluidas en los anexos de dicha Orden.

Implantación de Pantallas Vegetales

El objetivo de las Pantallas Vegetales es doble, por un lado, aislar visualmente las instalaciones industriales de sus alrededores, y por otro mejorar la calidad estética y paisajística del entorno donde se propone la instalación de esta actividad.

Una primera opción para conseguir un paisaje de calidad consiste en la aplicación de medidas de integración (selección cuidadosa del emplazamiento y de las características de diseño que se pretende implantar). Estas características se deberán tener en cuenta expresamente a la hora de la realización y el diseño del proyecto de urbanización del ámbito industrial, pero cuando eso no sea posible, o bien que las características intrínsecas de las instalaciones no lo permitan, la solución más adecuada es la adopción de medidas de enmascaramiento, por ejemplo, mediante pantallas vegetales de occultación para encasar armónicamente en el paisaje las actuaciones, respetando, lo más posible, las estructuras y relaciones formales del paisaje actualmente existente.

La elección de especies se llevará a cabo del mismo modo que en las zonas verdes.





FIRMADO POR
DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR
La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

En el diseño de las pantallas se debería tener en cuenta la necesidad de aportar naturalidad; para ello se proyectarán pantallas irregulares: se tenderá más a la plantación de grupos que a las grandes masas.

Aplicación de las medidas de restauración o rehabilitación paisajística

De todas las medidas de restauración o rehabilitación paisajística establecidas por la Ley 5/2014 que formula, en su artículo 8 “Criterios generales de ordenación e integración paisajística”, se exponen tan sólo aquellas que tienen una aplicación directa y posible en el entorno del área de estudio:

Las construcciones se adaptarán al medio en el que se sitúen, sea rural o urbano, teniendo en cuenta los elementos culturales existentes en el ámbito de la actuación.

Se respetarán los elementos culturales, la topografía y la vegetación como elementos conformadores del carácter de los paisajes, considerándolos condicionantes y referentes de los proyectos.

Todas las actuaciones garantizarán la correcta visualización y acceso al paisaje. Para ello:

- Se mantendrá el carácter y las condiciones de visibilidad de los paisajes de mayor valor, especialmente los agropecuarios tradicionales, los abiertos y naturales, las perspectivas de conjuntos urbanos históricos o tradicionales, los elementos culturales y el entorno de recorridos escénicos.
- Se preservará, con carácter general, de la urbanización y de la edificación los elementos dominantes que constituyen referencias visuales del territorio: crestas de montañas, cúspides del terreno, bordes de acantilados, zonas con pendientes elevadas, hitos y elevaciones topográficas.
- Se respetará zonas de afección paisajística y visual en torno a los puntos de observación que faciliten las vistas más significativas de cada lugar y los que contribuyan a la puesta en valor de la infraestructura verde.

Los desarrollos territoriales y urbanísticos se integrarán en la morfología del territorio y del paisaje, definiendo adecuadamente los bordes urbanos y la silueta urbana, y preservando la singularidad paisajística y la identidad visual del lugar.

La planificación urbanística y territorial adoptará determinaciones para el control de los elementos con incidencia en la calidad del paisaje urbano, garantizando con el diseño de los espacios públicos y el viario la funcionalidad de la infraestructura verde y el mantenimiento de las principales vistas y perspectivas que lo caracterizan.

Además de éstas, también el Artículo 11 establece un grupo de medidas de aplicación en el medio rural valenciano, de las cuales se han seleccionado las que siguen:

- Se evitará la colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles y vallas publicitarias, excepto los que tengan carácter institucional o indicativo y los que cuenten con expresa autorización demanial y no generen un impacto paisajístico.
- Las características tipológicas de las construcciones serán las propias de las zonas rurales.





FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

Medidas para la protección de la Infraestructura Verde

Con carácter general en aquellos parajes, enclaves, recursos o itinerarios incluidos en la Infraestructura Verde, no se permiten nuevos usos o actividades que degraden o alteren los hábitats naturales, así como su patrón ecológico y sus valores culturales o paisajísticos o supongan un menoscabo de su calidad visual.

Visibilidad.

Se debe garantizar la visibilidad desde los itinerarios de la Infraestructura Verde, por lo que queda prohibida la colocación de cualquier barrera visual en los márgenes de los caminos que impida la visión del paisaje o recurso paisajístico existente en sus inmediaciones.

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

85



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 86 de 200



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

 planifica

PROGRAMAS DE PAISAJES PRIORITARIOS

Los programas de paisaje consisten en la definición de una actuación prioritaria que persiga el cumplimiento de los objetivos de calidad paisajística planteados y la articulación de la Infraestructura Verde.

Los programas de paisaje tienen como principal objetivo garantizar la preservación, mejora o puesta en valor de los paisajes que por su valor natural, visual, cultural o urbano o por su estado de degradación requieren intervenciones específicas e integradas. La determinación del Programa se incluirá como ficha entre los documentos del Plan urbanísticos.

De acuerdo con la metodología marcada en Anexo III de la Ley 5/20104 de Ordenación Territorial, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, para cada programa se debe redactar una ficha en la que se describa el programa, se identifiquen los problemas y conflictos, se definan los objetivos y se describan los beneficios esperados. Las fichas incluyen la descripción de las medidas, quedando a cargo del Ayuntamiento de Antella definir el cronograma de las medidas y los costes estimados de las mismas, junto con un estudio económico-financiero.

Se establecen tres Programas de Paisaje para el Término Municipal de Antella:

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

86



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 87 de 200



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025

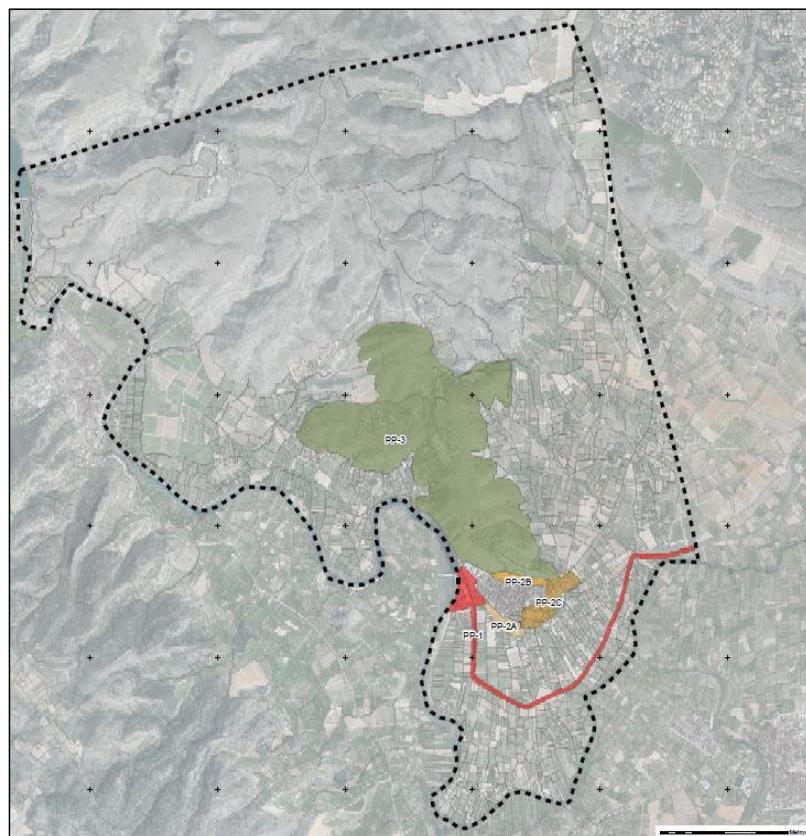


FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica



NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

87



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 88 de 200

planifica

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025



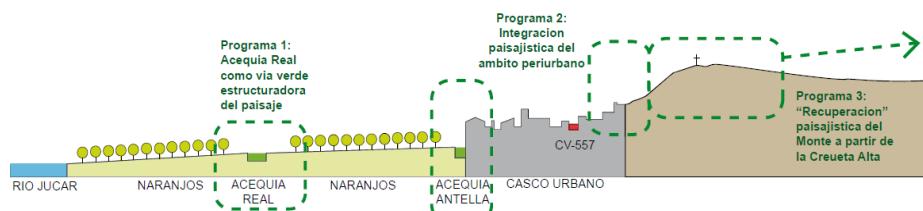
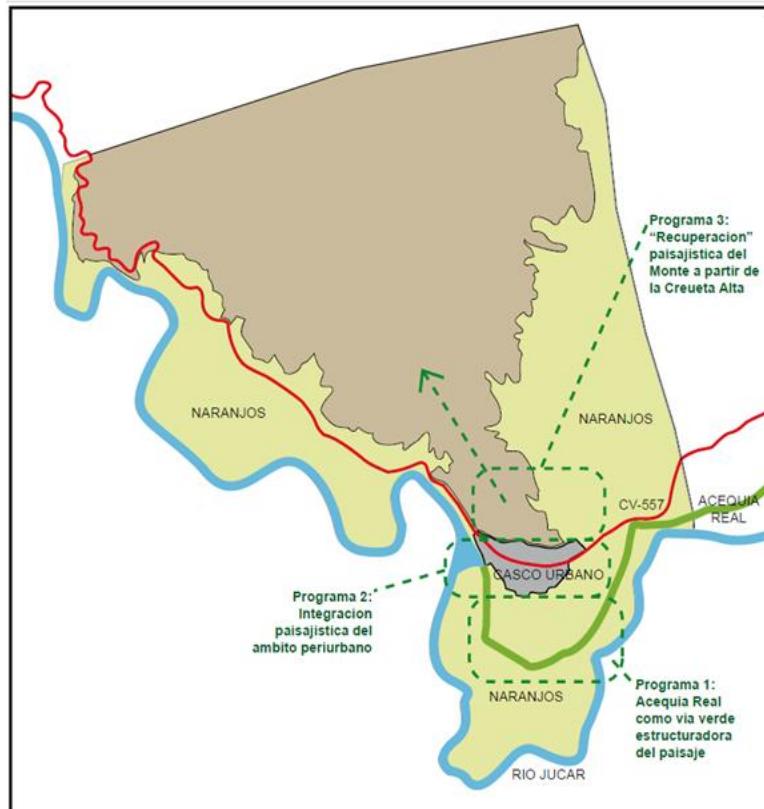
FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025



Localización de los Programas de Paisaje del T.M. de Antella.

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

88



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 89 de 200



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

PROGRAMA DE PAISAJE 1:

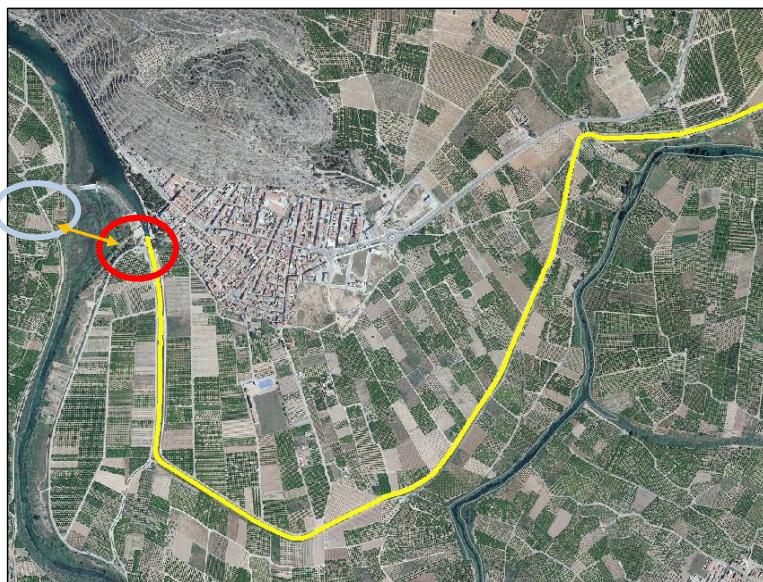
Acequia Real como Vía Verde Estructuradora del Paisaje.

Ámbito:

Acequia Real del Júcar, desde la Casa de las Compuertas hasta su salida del Término Municipal.

Descripción:

Se propone la creación de un acceso alternativo al ámbito del azud de Antella lo largo de la Acequia Real del Júcar, evitando atravesar el casco urbano. Igualmente se propone mejorar el área en torno al propio azud y su conexión con el núcleo histórico de Antella.



Alcance del Programa de Paisaje 1.

Justificación genérica

El Programa de Paisaje 1 propone una ruta alternativa para acceder al núcleo urbano de Antella, descongestionando de tráfico el centro del casco urbano y ofreciendo a la par un camino con unas visuales muy valoradas, con amplias vistas sobre la llanura y la ribera del Júcar.

Por otra parte, en la zona del azud suele producirse, sobre todo en verano y fines de semana de primavera, aglomeraciones de visitantes que acuden a disfrutar del entorno del Río Júcar a su paso por el azud, derivando en problemas de aparcamiento, saturación de los servicios públicos y una merma de la calidad del entorno.





FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

Problemas y conflictos detectados: Tráfico en el casco urbano de vehículos que se dirigen al azud de Antella Falta de espacio para el estacionamiento en el Azud de Antella Falta de un vial alternativo, en particular no motorizado, para conectar con Gavarda	Objetivos de calidad: Puesta en valor de la Acequia Real del Júcar Creación de una vía verde y su posible prolongación hasta Gavarda. Instalación de un área de aparcamiento
Justificación según beneficios y mejoras esperadas: Mejora de la movilidad tanto de vehículos a motor como no motorizada Evitar el aparcamiento incontrolado, con los consiguientes perjuicios a otros usuarios Mejorar el uso público al conectar los dos elementos de valor: Azud de Antella y Núcleo Histórico	
Estudio económico – financiero Dado que la mayoría de las infraestructuras necesarias ya existen, únicamente se requieren de tres actuaciones: Área de aparcamiento: 60.000€ Mejora del vial paralelo a la Acequia Real del Júcar: 12.000€ Instalación de la señalización del nuevo acceso al azud de Antella: 5.000€	
Cronograma No se establece un cronograma específico.	

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

90

ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099



La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 91 de 200



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

PROGRAMA DE PAISAJE 2:

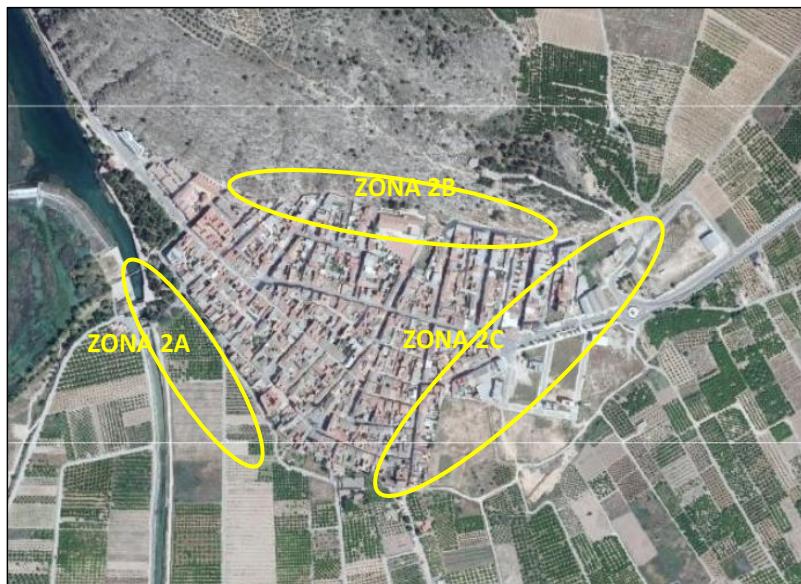
Integración paisajística del ámbito periurbano de Antella.

Ámbito:

Perímetro del casco urbano de Antella, en particular en el área de la Acequia de Antella, del monte de la Creueta Alta y el Balcón del Antella y de la zona de El Racó.

Descripción:

El Programa de Paisaje 2 abarca el perímetro del núcleo urbano de Antella, definiendo tres zonas de actuación: el borde perimetral sur, en particular en la zona de la Acequia de Antella, donde se propone una mejora de la calidad paisajística y puesta en valor de los elementos patrimoniales; la zona norte, ladera abajo del monte de la Creueta Alta, donde se establecen medidas de mejora de la accesibilidad al espacio natural y la continuación de la fachada urbana constituida en la Calle Proyecto nº1 y por último, en la zona este donde se establece la necesidad de una fachada urbana nítida.



Alcance del Programa de Paisaje 2.

Justificación genérica

Al sur de Antella, el desarrollo planteado por el P.G.E. propuesto establece la creación de una ronda sur, perimetral al casco urbano, que sirva de ámbito de transición entre la zona urbana y los suelos agrícolas. Dicha ronda se ubica cerca de la Acequia de Antella, un recurso vertebrador del paisaje. En el Programa de Paisaje 2 se establecen unas medidas para mejorar la visibilidad y calidad paisajística de la Acequia de Antella, de forma que se integre visualmente en el nuevo borde perimetral de Antella, sin perder su funcionalidad.





FIRMADO POR

Diligencia para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

En la zona norte de Antella, colindante con el jardín Balcón de Antella, el Programa de Paisaje 2 continua con las actuaciones iniciadas antes del presente estudio. Las medidas para esta zona son la mejora de la accesibilidad del casco urbano a la Creueta Alta y el establecimiento de un frente urbano nítido, que dé continuidad a la Calle Proyecto nº1.

La zona este, parcialmente edificada, requiere igual que las zonas sur y norte, la definición de una fachada urbana nítida, que las nuevas edificaciones se integren visualmente en el casco urbano y que no exista ruptura de las visuales por intromisión de elementos urbanos en el espacio agrícola y espacio agrícola y viceversa.

Problemas y conflictos detectados: Falta de fachadas urbanas nítidas. Falta de accesibilidad del casco urbano al monte de la Creueta Alta. Perímetro urbano parcialmente degradado, con pérdida de calidad paisajística de los elementos que lo componen.	Objetivos de calidad: Establecimiento de una fachada urbana que permita disfrutar de los paisajes adyacentes. Mejora de la accesibilidad urbano-agrícola y urbano-forestal. Restauración de los elementos degradados, en particular de los patrimoniales, como la Acequia de Antella. Aplicación de las Normas de Integración Paisajística en las nuevas edificaciones y viales.
Justificación según beneficios y mejoras esperadas: La mejora de la accesibilidad y conectividad con los espacios aledaños equivale a una mejora del uso público de los espacios aledaños. Mejora del valor paisajístico del casco urbano y de las unidades de paisaje aledaños al mejorarse la inter-visibilidad de las mismas.	
Estudio Económico-financiero	Las actuaciones desglosadas en este Programa de Paisaje se integran en las actuaciones previstas en el P.G.E. a cargo de los diferentes sectores y de las construcciones que se realicen.
Cronograma	La ejecución del Programa de Paisaje 2 se adaptará al desarrollo urbanístico, ejecutándose conforme se desarrollen las diferentes actuaciones

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

92

ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099



La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 93 de 200



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

PROGRAMA DE PAISAJE 3:

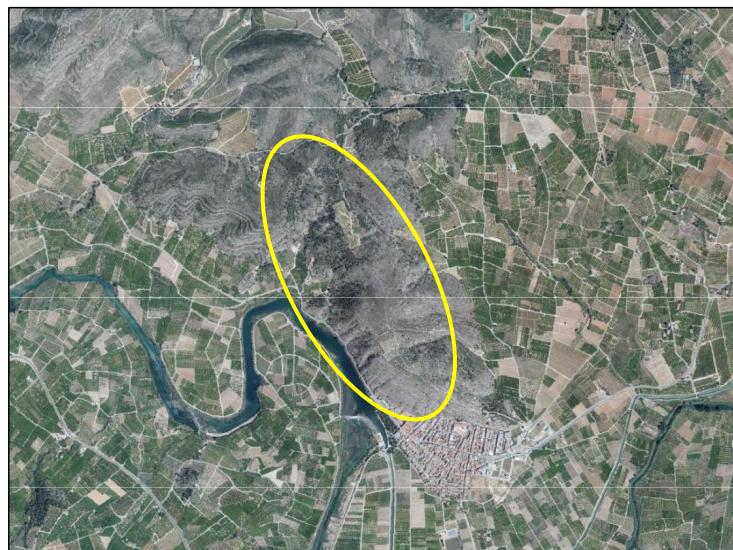
Recuperación del paisaje de monte de Antella en el ámbito de la Creueta Alta

Ámbito:

Zona de monte de la Creueta Alta hasta la Vereda de Ganados.

Descripción:

El Programa de Paisaje 3 abarca la mejora ambiental de los montes situados entre la Creueta Alta hasta la Vereda de Ganados, mediante medidas de prevención de incendio, mejora de la señalización del uso público, puesta en valor del patrimonio natural y cultural existente, en particular del yacimiento arqueológico, además de las fuentes, cuevas y miradores existentes. Las actuaciones descritas en el presente programa de paisaje se complementan con las medidas de mejora ambiental y de uso público derivadas de la declaración del Paraje Natural Municipal Azud de Antella-Creueta Alta.



Alcance del Programa de Paisaje 3.

Justificación genérica

La recuperación del carácter natural y forestal de los montes al norte de Antella responde a una doble necesidad. En primer lugar, fruto de reiterados incendios, la zona ha perdido su riqueza natural y, junto a los procesos erosivos, existe el riesgo de una recuperación mediante procesos naturales compleja y lenta. En segundo lugar, se ha incrementado la demanda social de espacios naturales. La zona de la Creueta Alta es idónea para ese tipo de actividad, con unas vistas de la ribera del Júcar, del azud de Antella y de los montes colindantes, abarcando en poco espacio una escena paisajística compleja y rica en matices. Esas rutas visuales son muy buscadas por parte de la sociedad, y se establecen medidas para dotar los montes de Antella de una adecuada accesibilidad para dicho uso público.



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 94 de 200



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

Problemas y conflictos detectados:	Objetivos de calidad:
Hábitats naturales poco desarrollados.	Crear una ruta que conecte el Balcón de Antella con la Creueta Alta, la vereda de Ganados y el GR-237
Riesgo de incendio severo.	Potenciar el patrimonio cultural de los montes de Antella.
Aparición de especies exóticas invasoras.	Restauración ecológica de los montes afectados por los incendios forestales.
Incremento de la erosión.	
Incremento del uso público.	
Justificación según beneficios y mejoras esperadas:	Regulación del uso público, evitando un uso desordenado y mitigando el riesgo de incendio.
Estudio económico – financiero	Mejora de la vegetación existente, reduciendo a la par las pérdidas por erosión actual y el riesgo de incendio, al sustituir las especies actuales por otras menos pirófitas.
Cronograma	Creación de un sendero local Antella-Vereda de Ganados y su conexión con el GR-237: 5.000€ Programa de reforestación y mejora vegetal: 50.500€
	Cronograma no especificado, a coordinar con las actuaciones derivadas de la declaración del Paraje Natural Municipal Azud de Antella-Creueta Alta.

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

94

ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099



La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 95 de 200



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
forma parte del Plan General Estructural Antella,
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025



ANEXO. - NORMAS DEL CATÁLOGO DE PROTECCIONES

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

95



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 96 de 200



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL I. MARC LEGAL I ÀMBIT

Art. 1. Naturalesa

El present Catàleg de Proteccions de la Secció Cultural d'Antella – **d'ara en avant, Catàleg**- modifica la Revisió de les Normes Subsidiàries d'Antella, aprovades per la Comissió Territorial d'Urbanisme en data 7 de novembre de 1995 i publicades en data 2 de gener de 1996.

Art. 2. Relació amb el Planejament vigent

1. En els àmbits amb protecció regulada al Catàleg no seran d'aplicació les Normes Subsidiàries revisades, que queden derogades.
2. En aquells aspectes que puguen no estar regulats i no es contradiga la normativa del catàleg ni la millor protecció dels béns catalogats i àmbits protegits, es podran observar la normativa del Pla General Estructural i Detallat.
3. Als àmbits no regulats al Catàleg, seran d'aplicació les normes del Pla General.

Art. 3. Prevalència del Catàleg

1. La normativa del catàleg prevaldrà pel que fa a la resta de les normes de planejament vigents o respecte als instruments d'ordenació detallada, en virtut de l'article 42.4.f. de la TRLOTUP. Les fitxes de protecció dels diversos elements podran incorporar a efectes informatius un apartat relatiu a la qualificació i classificació del sol, que en cap cas modifica el catàleg respecte dels seus instruments d'ordenació aprovats i competents.
2. Qualsevol document del planejament vigent i de les seues modificacions que contradiga este catàleg quedarà sense efecte.

Art. 4. Jerarquia normativa i derogació de normes de referència

1. Qualsevol norma de rang superior al Catàleg serà d'aplicació en cas de contradicció, sempre amb l'objectiu de la millor preservació dels valors culturals protegits.
2. En cas que el Catàleg es referisca a una norma que es derogue, serà d'aplicació la nova norma en substitució de l'anterior.

Art. 5. Marc legal

1. El marc legal de la present adaptació del catàleg correspon al Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell d'aprovació del text refós de la Llei d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge (d'ara en avant, TRLOTUP), així com a la Llei 4/1998, de 11 de juny, del Patrimoni Cultural Valencià (d'ara en avant, LLPCV).





FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

Art. 6. **Catàleg de Proteccions. Secció Cultural**

Contempla exclusivament la secció cultural del catàleg de proteccions, secció afectada per la legislació sectorial de patrimoni. No es regulen les seccions natural i paisatge.

Art. 7. **Àmbit del Catàleg**

1. El present catàleg avalua tot el terme municipal.
2. S'aplicarà el present Catàleg als béns i àmbits protegits.
3. S'aplicarà el Catàleg i la seua normativa als béns en tràmit de catalogació. L'inici del tràmit de catalogació es considerarà iniciat per Resolució d'Alcaldia, previ informe tècnic municipal.

Art. 8. **Vigència i revisió**

La vigència del catàleg serà indefinida i la seua modificació seguirà les prescripcions i procediments establerts a la legislació que li siga d'aplicació.

Art. 9. **Modificació del catàleg**

Qualsevol modificació del catàleg haurà de ser informada per la Conselleria competent en matèria de cultura, en virtut de l'article 47.3. de la Llei de Patrimoni Cultural Valencià. Aquest informe tindrà efectes vinculants en tot allò referent a la inclusió, exclusió i règim de protecció dels BRL.

Art. 10. **Documentació del catàleg**

La secció cultural del catàleg posseeix el següent contingut:

- a) Inventari d'elements i conjunts potencialment catalogables; la seu situació i descripció general.
- b) Anàlisi del conjunt, criteris de valoració i selecció, criteris de classificació, criteris de protecció i integració en l'ordenació territorial i urbanística, criteris de foment i possibilitats d'intervenció. Proposta de catalogació.
- c) Memòria justificativa de la selecció efectuada, classificació i tipus de protecció, propostes normatives i d'actuació. Quadre resum amb les principals dades de la catalogació
- d) Fitxa individualitzada de cada element i conjunt catalogat, que inclourà la seu identificació, emplaçament, descripció, nivells de protecció i ús, actuacions previstes i normativa aplicable; tot això d'acord amb els formats i les indicacions continguts en l'annex VI del TRLOTUP.
- e) Plànol general amb la situació i emplaçament de tots els elements catalogats.
- f) Determinacions generals que s'han d'incorporar en el pla general estructural o en els instruments d'ordenació detallada.

Art. 11. **Usos, titularitats i estat de conservació a les fitxes del catàleg**

1. L'estimació d'usos, titularitats i estat de conservació a les fitxes del catàleg és informativa i no té efectes en relació al règim de propietat ni a qüestions civils.





FIRMADO POR

Diligencia para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

Diligencia para parte del Plan General Estructural Antella,
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025

La Secretaria d'Interventora interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLO. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

2. Tampoc tindrà efectes concloents en relació a la demostració del compliment del règim de conservació inherent al dret de la propietat, deure normal de conservació.
3. L'estat de conservació es refereix al moment de fer la visita, i pot variar al llarg del temps.
4. Prevaldrà, sempre, en tot cas, la millor preservació dels valors culturals considerats.

Art. 12. Excepcions a l'exigència de declaració d'interés comunitari per a determinades activitats

1. Als efectes del que disposa la legislació urbanística en relació amb la reutilització d'arquitectura tradicional, la catalogació d'un bé comporta la consideració a tots els efectes d'arquitectura tradicional.
2. La reutilització d'arquitectura tradicional per a la implantació d'allotjament turístic rural, cellers, almàsseres i establiments de restauració o assimilats en vivenda rural o construcció agrària o industrial legalment edificada, està exempta de declaració d'interès comunitari, però subjecta a informe vinculant de les conselleries competents en matèria de turisme, d'urbanisme, d'agricultura i de carreteres, si és el cas, com també a llicència municipal. Les sol·licituds realitzades a l'empara d'aquest precepte podran comportar una ampliació de fins a un vint per cent de l'edificació legalment construïda.
3. Respecte de les activitats següents, se seguiran estes regles:
 - a) S'eximix de declaració d'interés comunitari la instal·lació d'electrolineres.
 - b) S'eximixen de declaració d'interés comunitari en sòl no urbanitzable comú els usos i els aprofitaments en el medi rural relatius a les següents activitats agràries complementàries:
 - 1.r Allotjament de turisme rural, establiment de restauració o assimilats, establiment per a la pràctica esportiva o assimilats, sempre que l'actuació supose la recuperació de patrimoni arquitectònic tradicional, en edificacions existents amb llicència d'obres i la superfície construïda de l'actuació de les quals no supere els 500 m².
 - 2.n Cellers de vi, almàsseres o altres instal·lacions de la indústria agroalimentària que:
 - i) Complisca les determinacions de la legislació sectorial.
 - ii) Es tracte de recuperació de patrimoni arquitectònic tradicional o la superfície construïda de l'actuació no supere 800 m² de sostre sobre rasant i 600 m² de soterrani. Així mateix, si l'ordenació del sòl no urbanitzable està adaptada al present text refós o expressament ho preveu un pla d'acció territorial o un programa de paisatge, s'aplicarà l'exemació de declaració d'interès comunitari si la superfície de sostre construïda no supera els 2.000 m² sobre rasant i 1.200 m² de soterrani.
 - iii) Més del cinquanta per cent de la matèria primera agrària emprada provinga de l'explotació on se situa la construcció.

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

98

ANTELLO

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099



La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 99 de 200



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

- iv) La parcel·la o parcel·les vinculades de l'explotació de la persona titular que tinguen una superfície mínima igual o superior a mitja hectàrea i, en tot cas, amb el 70 % lliure d'edificació i ocupació, dedicat a ús agrari o forestal efectiu. Les instal·lacions, parts d'estes o els béns d'equip per a la producció hauran d'estar integrats en la construcció, i s'haurà d'acreditar una gestió adequada dels residus sòlids, de les aigües residuals i dels subproductes generats per l'activitat.
 - c) S'eximixen de declaració d'interès comunitari en sòl no urbanitzable comú l'apilament i el tractament temporal de material natural excavat identificat mitjançant el codi LER 17 05 04, d'acord amb l'annex de la Decisió de la Comissió de 18 de desembre de 2014 per la qual es modifica la Decisió 2000/532/CE, sobre la llista de residus, de conformitat amb la Directiva 2008/98/CE, del Parlament Europeu i del Consell, sempre que es realitze sobre superfície sense condicionar urbanísticament. Per a això s'hauran de sol·licitar informes i/o autoritzacions de la conselleria competent en matèria de medi ambient, de residus i a l'organisme competent de carreteres, a més de tots aquells que, si és el cas, siguen pertinents. Si la superfície ocupada és superior a una hectàrea, es requerirà estudi d'integració paisatgística. Si, d'acord amb la legislació ambiental, és necessària l'avaluació d'impacte ambiental del projecte, esta es realitzarà en la tramitació de la llicència ambiental.
 - Les instal·lacions, parts d'estes o els béns d'equip per a la producció hauran d'estar integrats en la construcció, i s'haurà d'acreditar una gestió adequada dels residus sòlids, de les aigües residuals i dels subproductes generats per l'activitat.
4. Als efectes d'aquest text refós, s'entén per arquitectura tradicional el resultat de la utilització de materials i tècniques constructives característiques de la zona en què s'ubica, sempre que siga adequat a les necessitats funcionals per a les quals es va construir. Les sol·licituds realitzades a l'empara d'aquest precepte podran comportar una ampliació d'un vint per cent de l'edificació legalment construïda.

CAPÍTOL II. DEFINICIONS NORMATIVES

Art. 13. Inventari General del Patrimoni Cultural Valencià

D'acord amb l'article 15 LLPCV, l'Inventari General del Patrimoni Cultural Valencià és l'instrument unitari de protecció dels béns mobles, immobles i immaterials del patrimoni cultural, els valors culturals dels quals han de ser preservats i conegeuts.

Art. 14. Bé d'Interés Cultural

Són aquells béns que s'inscriuen a la Secció Primera de l'Inventari General del Patrimoni Cultural Valencià, i es regulen al capítol III del títol II de la LLPCV.





FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria d'Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

Art. 15. Bé de Rellevància Local

Són aquells béns que s'inscriuen a la Secció Segona de l'Inventari General del Patrimoni Cultural Valencià, i es regulen al capítol IV del títol II de la LLPCV.

Art. 16. Bé catalogat

Són aquells béns que no s'inscriuen a l'Inventari General del Patrimoni Cultural Valencià i que es cataloguen d'acord amb l'article 42 TRLOTUP.

Art. 17. Nucli històric urbanístic

1. El catàleg podrà determinar l'existència d'un Nucli Històric Urbanístic, d'acord amb l'article 27. *Zonificació de zones urbanitzades i de nou desenvolupament i expansió urbana* TRLOTUP, subjecte a ordenacions tendents a preservar les seues característiques morfològiques tradicionals i les activitats que contribuïsqueren a vitalitzar-les.

2. El Nucli Històric Urbanístic no té la consideració de Bé de Rellevància Local.

Art. 18. Nucli històric Tradicional – Bé de Rellevància Local (NHT-BRL)

1. D'acord amb el Decret 62/2011, de 20 de maig, del Consell, pel qual es regula el procediment de declaració i el règim de protecció dels béns de rellevància local (d'ara en avant D62/2011), es defineixen els Nucls històrics tradicionals, amb la categoria de béns de rellevància local (NHT-BRL) com aquells àmbits urbans compresos en la delimitació urbanística i que a més es caracteritzen per compondre agrupacions diferenciades d'edificacions que conserven una trama urbana, una tipologia diferenciada o una silueta històrica característica, o una combinació d'estes peculiaritats, que tenen una relació entre si, pels seus destacats valors patrimonials en l'àmbit local, comarcal o provincial. Estos espais, a fi de diferenciar-los dels nucls històrics tradicionals establerts en la legislació urbanística, els denominem NHT-BRL.
2. Els fet que el NHT-BRL siga una agrupació diferenciada d'edificacions fa que els elements que el defineixen, tot i tindre catalogació urbanística, es consideren part de l'ordenació estructural, ja que la seu preservació individualitzada és la garantia de preservació del conjunt protegit.

Art. 19. Entorns de protecció. Béns d'Interés Cultural

1. D'acord amb l'article 28 LLPCV, 1El decret que declara un bé d'interés cultural haurà de determinar en béns immobles la delimitació de l'entorn de protecció quan es tracte de monuments i jardins històrics.
2. Els entorns de protecció correspon doncs a un Espai Protegit que queda dins l'àmbit d'aplicació del Catàleg.





FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

Art. 20. Entorns de protecció. Béns de Rellevància Local

1. D'acord amb l'article 50 LLPCV, els catàlegs de béns i espais protegits estableiran les mesures de protecció que, en funció dels valors reconeguts, n'asseguren l'adecuada conservació i apreciació dels Béns de Rellevància Local. Estes mesures de protecció contindran determinacions a sobre dels entorns d'afecció o protecció, nomenclatura que el Catàleg estima de forma indistinta.
2. Els entorns de protecció correspon doncs a un Espai Protegit que queda dins l'àmbit d'aplicació del Catàleg.

Art. 21. Definicions normatives del catàleg

A l'efecte d'aquest catàleg i d'acord amb la legislació sectorial de patrimoni i la legislació urbanística, es defineix:

- **Element:** És un bé inmóvil, susceptible de albergar valores culturales objeto de protección (art.42 TRLOTUP). Té naturaleza inmóvil (art.47 LPCV), la cual cosa identifica a las terres, edificios, caminos y construcciones de todo género adheridas al suelo (art. 334. Código Civil). La definición es abierta.
- **Conjunt o espacio protegido:** Qualquier área delimitada que corresponde a una suma o colección de elementos (Anexo VI TRLOTUP, punto 7), a la redonda de protección de Bienes inscritos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, en el Núcleo Histórico Tradicional-Bien de Rellevancia Local o en yacimientos arqueológicos.
- **Component:** Es cada una de las partes en las cuales se puede dividir un elemento, susceptible de albergar en sí misma y de forma independiente valores culturales objeto de protección. (Anexo VI TRLOTUP, puntos 7 y 13). Si alberga valor cultural, tiene la consideración de propio.
- **Component propio:** Aquella parte de un elemento que alberga un valor o valores culturales.
- **Component impropio:** Aquella parte de un elemento que perturba valores culturales.
- **Component indiferente:** Aquella parte de un elemento que no alberga valores culturales ni las perturba.
- **Elemento protegido o catalogado:** Se entiende por elemento catalogado aquél que tiene una ficha individualizada de protección.
- **Elemento impropio o dissonante:** Elemento dissonante es aquél que distorsiona el ambiente tradicional, es decir, que la mayoría de sus componentes tienen carácter impropio e indiferente.
- **Tipología:** Se entiende por tipología una idea abstracta que representa, por ejemplo, una estructura arquitectónica, una forma de organizar espacios y funciones determinadas, de disponer elementos sustentados y sustentados, de combinar materiales y colores, de manera que una serie de invariantes se reconoce y perpetúan. Es congruente con las definiciones aportadas por Quatremère de Quincy: *El motivo tipico presenta menos la imagen de una cosa a copiar o a imitar*



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 102 de 200



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

completament, que la idea d'un element que ha de servir ell mateix de regla al model.

- **Model:** S'entén per model un exemple concret, individualitzat, únic, que participa dels invariants reconeguts com definidors d'una tipologia. Seguint a Quatremère de Quincy: *El model, entès en l'execució pràctica de l'art, és un objecte que hom ha de repetir tal qual ell és; el tipus es, per contra, un objecte del qual hom pot concebre obres que no s'assemblaran gens entre d'elles. Tot és precís al model; tot és més o menys vague al tipus.*
- **Tipologia tradicional:** Correspon a una de les tipologies utilitzades de forma genèrica anteriorment a l'any 1950. S'acompanya a la part informativa d'estudis tipològics i de components tradicionals i té efectes informatius.
- **Estructura arquitectònica:** Organització interna fonamental d'un edifici o bé. Consisteix en els següents components interiors, tots els de caràcter ambiental o tipològic:
 - Alçàries interiors
 - Alçària de cornisa
 - Forjats interiors
 - Ubicació de l'accés i vestíbul
 - Posició de l'escala o escales
- **Envoltant:** correspon al *Sistema Envoltant*, segons es defineix al Codi Tècnic de l'Edificació, Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel que se aprova el Codi Tècnic de la Edificació i les seues modificacions aprovades i publicades).

Art. 22. Definicions normatives del Reglament de Zones d'Ordenació Urbanística

S'adopten com normatives les definicions incloses al Títol II, definicions de paràmetres urbanístics, de l'ORDRE del 26 d'abril de 1999, del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, per la qual s'aprova el Reglament de Zones d'Ordenació Urbanística de la Comunitat Valenciana

CAPÍTOL III. PLANS ESPECIALES DE PROTECCIÓ DE BÉNS D'INTERÉS CULTURAL

Art. 23. Plans Especiales de protecció

1. La declaració d'interés cultural d'un immoble determinarà per a l'ajuntament on es trobe el bé l'obligació d'incloure'l en l'ordenació estructural del seu planejament i en el corresponent catàleg de béns i espais protegits amb el grau de protecció adequat al contingut d'esta llei i al decret de declaració.
2. La Generalitat prestarà als ajuntaments l'assistència tècnica i econòmica necessària per a l'elaboració dels plans especials de protecció dels béns immobles declarats d'interés cultural.



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 103 de 200



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
forma parte del Plan General Estructural Antella,
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLO. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

3. Els plans especials de protecció dels immobles declarats d'interés cultural estableiran les normes de protecció que, des de l'esfera urbanística, donen una millor resposta a la finalitat d'aquelles provisionalment establides en la declaració, i regularan amb detall els requisits a què han de subjectar-se els actes d'edificació i ús del sòl i les activitats que afecten els immobles i el seu entorn de protecció.
4. El pla especial haurà de contindre un catàleg de béns i espais protegits que definisca els diversos graus de protecció i tipus d'intervenció possibles. El catàleg, a més d'incloure els immobles culturalment o arquitectònicament destacats, comprendrà tots aquells relacionats amb els patrons caracteritzadors del conjunt que puguen ser objecte de conservació o rehabilitació.

Art. 24. Necessitat de redacció de Plans Especials de Protecció

1. El present catàleg no inclou les previsions detallades es l'article 39 de la Llei de Patrimoni Cultural Valencià per ser homologat com a Pla Especial de Protecció dels Béns d'Interés Cultural presents al terme municipal.
2. L'Ajuntament, amb ajuda i assistència tècnica de l'Administració Autonòmica o de la Diputació Provincial, podrà promoure la redacció de Plans Especials de Protecció per complir amb el que disposa la legislació en matèria de Patrimoni Cultural.

Art. 25. Llicències municipals en entorns de Béns d'Interés Cultural

1. Els ajuntaments no podran atorgar llicències ni dictar actes equivalents, que habiliten actuacions d'edificació i ús del sòl relatives a immobles declarats d'interés cultural, o als seus entorns, sense haver-se acreditat per l'interessat l'obtenció de l'autorització de la conselleria competent en matèria de Cultura, quan siga preceptiva conforme al que disposa l'article 35.
2. També caldrà que el sol·licitant acredite haver obtingut l'autorització preceptiva de la conselleria competent en matèria de cultura per a la concessió de permisos o llicències d'activitat que suposen canvi en l'ús d'un bé immoble d'interès cultural, d'acord amb el que hi ha previngut en l'article 18.2. Aquesta autorització s'entendrà denegada una vegada transcorreguts tres mesos des que es va sol·licitar sense que haguera recaigut resolució expressa.
3. En cap cas es concediran llicències condicionades a la posterior obtenció de les autoritzacions exigides en els apartats anteriors.
4. Els ajuntaments comunicaran a la conselleria competent en matèria de Cultura, les llicències i permisos urbanístics i d'activitat que afecten béns subjectes a tutela patrimonial, dins dels deu dies següents a la seu concessió. Ja que es tracta de monuments i jardins històrics, immobles compresos en els seus entorns i béns de rellevància local la comunicació es farà de forma simultània a la notificació a l'interessat.



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 104 de 200



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria d'Interventora interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLO. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

TÍTOL II. ORDENACIÓ ESTRUCTURAL I INFRAESTRUCTURA VERDA

CAPÍTOL I. DEFINICIONS

Art. 26. Ordenació estructural

S'identifiquen com part de l'ordenació estructural, i per tant necessiten informe autonòmic per a la seu aprovació i modificació, les següents parts del catàleg que s'identifiquen a continuació. En tot cas,

1. Béns d'Interès Cultural i els seus entorns de protecció.
2. Béns de Rellevància Local i els seus entorns de protecció.
3. Delimitació i normativa del Nucli Històric Tradicional Bé de Rellevància Local (NHT-BRL) i béns que integren l'agrupació diferenciada d'edificacions que el componen i justifiquen.
4. Normativa del catàleg.

Art. 27. Ordenació detallada

Els béns que no formen part de l'Ordenació Estructural formaran part de l'Ordenació Detallada.

Art. 28. Infraestructura verda

Formen part de la Infraestructura Verda, segons l'article 5.j. de la TRLOTUP (DL 1/2021):

j) Els espais d'elevat valor cultural que tinguen eixa consideració en aplicació de la normativa sectorial de protecció del patrimoni cultural, artístic o històric, incloent-hi els seus entorns de protecció.

El catàleg assimila l'ordenació estructural a la infraestructura verda.

CAPÍTOL II. BÉNS QUE INTEGREN LA ORDENACIÓ ESTRUCTURAL I INFRAESTRUCTURA VERDA

Art. 29. Béns d'Interés Cultural

Corresponen als següents béns, que disposen de fitxa individualitzada al catàleg.

Nº	Nom	Adreça	CAT	X	Y	Refcat	Prot
1	Torre del Palau d'Antella	Plaça Major 3	BIC	708242	4328300	8285422YJ0288N	Parcial
2	Escuts de Felip V	Plaça del Rei 1	BIC	708158	4328415	8285422YJ0288N	Integral



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 105 de 200



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria d'Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLO. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

Art. 30. Béns de Rellevància Local

Corresponen als següents béns, que disposen de fitxa individualitzada al catàleg.

Nº	Nom	Adreça	CAT	X	Y	Refcat	Prot
3	Casa del Rei	Plaça del Rei 1	BRL	708159	4328409	8286929YJ0288N	Integral
	Església Parroquial de la Puríssima						
4	Concepció	Plaça Major 13	BRL	708259	4328345	8385409YJ0288N	Integral
	Ermita del Cristo						
5	de la Agonía	Calvari 18	BRL	708396	4328589	8587839YJ0288N	Parcial
						46040A00800277 -	
						46040A00509010 -	
						46040A00609001 -	
						46040A00709001 -	
6	Séquia Reial del Xúquer	Diversos	BRL	707992	4328427	46040A50809005	Ambiental
7	Assut d'Antella	Pol. 508 Parcel·la 9002	BRL	707867	4328622	46040A50809002	Integral
		Pol. 508 Parcel·la 9002 i Pol. 509				46040A50809002 i	
8	Casa de les Comportes	Parcel·la 9010	BRL	707978	4328481	46040A50909010	Parcial
						46040A01709006 -	
						46040A01709012 -	
						46040A00609001-	
9	Alcantarilles de la Séquia Reial	Pol. 17 Parcel·la 9006	BRL	709267	4328786	46040A00609003	Integral
						46040A00609006 -	
10	Séquia Particular d'Antella	Diverses	BRL	708311	4328257	Diverses	Parcial
11	Llavador del Molí	Pol. 9 Parcel·la 129	BRL	708354	4328227	46040A00900129	Parcial
		Camí Cementeri Vell					
12	Molí d'Antella	20	BRL	708352	4328240	8484917YJ0288N	Parcial
		Cementeri					
13	Parroquial	Polígon 17 Parcel·la 108	BRL	709083	4328819	46040A01700108	Integral
14	Retaule Ceràmic del Santíssim Sacrament	Molí 30	BRL	708391	4328334	8585714YJ0288N	Integral
15	Retaule Ceràmic de Sant Francesc d'Asís	Sant Cristòfol 15	BRL	708239	4328413	8386711YJ0288N	Integral
16	Retaule Ceràmic dels Sants de la Pedra	Molí 16	BRL	708389	4328311	8585712YJ0288N	Parcial
17	Retaule Ceràmic de Sant Rafael	Sant Rafael 29	BRL	708357	4328281	8485619YJ0288N	Parcial
18	Aqüeducte del Barranc del Llop	Polígon 1 Parcel·la 306 i 9005	BRL	706628	4330020	46040A00100306	Integral
						46040A00109005	
19	Hort de Mompó	Pol. 1 Parcel·la 67	BRL	705623	4329957	46040A00100067	Parcial
						46040A00709001-	
						46040A00709002-	
						46040A00700081-	
20	Aldufa Reial	Pol. 7 Parcel·la 81	BRL	708756	4327758	46040A00709004	Parcial

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

105

ANTELLO

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 106 de 200





FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

21	Al·legoria del Xúquer	Carrer Pintor Lozano	BRL	708045	4328491	Via Pública	Integral
121	Calera del Barranc de la Font Dolça (Baix)	PL POLÍGON 13 3 Polígon 12 Parcel·la 3	BRL	708378	4331260	46040A01200003	Integral
122	Calera de Frigols	Pol. 12 Parcel·la 26	BRL	708345	4330764	46040A01200026	Integral
123	Calera de la Font Dolça (o Cantaora)	Pol. 12 Parcel·la 13	BRL	707793	4331064	46040A01200013	Integral
124	Calera del Barranc d'Albalà	Pol. 1 Parcel·la 370	BRL	705226	4331196	46040A00100370	Integral
125	Calera del Pitxó	Pol. 1 Parcel·la 370	BRL	706958	4331148	46040A00100370	Integral
126	Calera del Barranc de les Coves	Pol. 1 Parcel·la 370	BRL	706667	4331161	46040A00100370	Integral
127	Calera de Pichi	Pol. 11 Parcel·la 116	BRL	707904	4329551	46040A01100116	Integral
128	Calera del Primer Barranc	Pol. 11 Parcel·la 116	BRL	708110	4328994	46040A01100116	Integral

**CAPÍTOL III. ENTORNS DE PROTECCIÓ BÉNS QUE INTEGREN LA ORDENACIÓ ESTRUCTURAL I
INFRAESTRUCTURA VERDA**

Art. 31. Entorns de protecció de béns d'interès cultural

Integren l'Ordenació Estructural i la Infraestructura Verda els següents entorns de protecció de Béns d'Interès Cultural:

- C01 Torre del Palau d'Antella
- C02 Escuts de Felip V





FIRMADO POR
DILIGENCIA para hacer constar que este documento
forma parte del Plan General Estructural Antella,
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR
La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

Delimitació literal Entorn de Protecció Torre del Palau d'Antella: Correspon a l'àrea
delimitada per la unió dels següents punts en coordenades EPSG:25830 - ETRS89 / UTM zone
30N.
Les façanes en contacte amb l'àmbit hi queden incloses.

vertex_ind	X	Y
1	708306	4328383
2	708312	4328379
3	708307	4328368
4	708292	4328329
5	708286	4328311
6	708291	4328309
7	708286	4328297
8	708277	4328301
9	708267	4328271
10	708221	4328280
11	708167	4328338
12	708196	4328363
13	708249	4328420
14	708252	4328425

Fig.2. Delimitació literal de l'entorn de protecció





FIRMADO POR

Diligencia para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

Diligencia para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025

La Secretaria d'Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

- C06 Séquia Reial del Xúquer + C07 Assut d'Antella + C08 Casa de les Comportes + C21 Al·legoria del Xúquer
- C09 Alcantarilles de la Séquia Reial
- C13 Cementeri Parroquial
- C18 Aqüeducte del Barranc del Llop
- C19 Hort de Mompó
- C20 Aldufa Reial
- C21 Al·legoria del Xúquer
- C121 Calera del Barranc de la Font Dolça (baix)
- C122 Calera de Frígols
- C123 Calera de la Font Dolça (o Cantaora)
- C124 Calera del Barranc d'Albalà
- C125 Calera del Pitxó
- C126 Calera del Barranc de les Coves
- C127 Calera de Pichi
- C128 Calera del Primer Barranc

Art. 35. Béns de Rellevància Local que no precisen entorn de protecció

Els Béns de Rellevància Local amb categoria *Elements Etnològic d'Interés Local* no precisen obligatòriament entorn de protecció (segons Decret 62/2011 i criteris del catàleg) i la protecció es circumscriu a la pròpia parcel·la. Correspon al següent bé:

- C06 Séquia Reial del Xúquer (en la bona part del seu trajecte)
- C10 Séquia Particular d'Antella
- C11 Llavador del Molí

Tanmateix, els béns inclosos dins la delimitació del Nucli Històric Tradicional – Be de Rellevància Local (NHT-BRL) no precisen entorn de protecció:

- C03 Casa del Rei
- C04 Església Parroquial de la Puríssima Concepció

Als panells ceràmics devocionals exteriors, és la façana l'entorn de protecció:

- C14 Retaule ceràmic del Santíssim Sacrament
- C15 Retaule ceràmic de Sant Francesc d'Assís
- C16 Retaule ceràmic dels Sants de la Pedra
- C17 Retaule ceràmic de Sant Rafael

El Bé de Rellevància Local d'interès Etnològic, catalogat com Espai Etnològic d'Interès Local no precisa entorn de protecció. Segons el *DECRET 62/2011, de 20 de maig, del Consell, pel qual es regula el*



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 111 de 200



FIRMADO POR
DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR
DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025

La Secretaria-Interventora interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

procediment de declaració i el règim de protecció dels béns de rellevància local. [2011/6066], no precisa entorn de protecció i es circumscriu aquesta a la seu parcel·la o part d'ella segons segons es regule a la seu fitxa. En panells ceràmics la protecció de la façana que li dona suport determina la manca de necessitat de delimitar un entorn de protecció. Aquestes façanes seguiran la Normativa NHT-BRL d'este catàleg.

Article 11. Entorns transitoris de protecció

1. Per als monuments d'interés local previstos en l'apartat 1 de l'article 10, i fins a l'aprovació o modificació del Catàleg de Béns i Espais Protegits corresponent, són aplicables els entorns de protecció següents:

a) Per als situats en àmbits urbans: l'espai resultant de sumar a l'illa on s'ubica l'immoble els espais públics limítrofs, incloent-hi les façanes que entren en contacte amb els dits espais públics.

b) Per als situats en àmbits no urbans: l'espai comprés en una distància 50 metres, a comptar des del contorn extern del bé o dels seus hipotètics vestigis.

2. Quan estos elements es troben en un Nucli Històric Tradicional amb la consideració de Bé de Rellevància Local (NHT-BRL), en l'àmbit d'un Conjunt Històric declarat o en l'entorn de protecció d'un Monument, Jardí Històric o Espai Etnològic, no serà necessari dotar-los d'un entorn específic de protecció.

3. S'entén que l'entorn de protecció dels plafons ceràmics exteriors és la façana on s'ubiquen, sense que este fet supose la protecció material de la façana, sinó el manteniment d'unes condicions d'ornament i permanència patrimonialment adequades.

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

111



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 112 de 200



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

Art. 36. Entorn BRL. C05 Ermita del Crist de l'Agonia. Descripció literal i gràfica



Fig.5. Delimitació gràfica de l'entorn de protecció

Delimitació literal Entorn de Protecció BRL:

Ermita: Parcel·la cadastral 8587839YJ0288N. Entorn transformat i ermita renovada després de la Guerra Civil.

Cementeri: Part de la parcel·la cadastral 46040A01700108, que correspon al Cementeri original del 1912.

Fig.6. Delimitació literal de l'entorn de protecció



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 113 de 200



FIRMADO POR

Diligencia para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

Art. 37. Entorn BRL. C06 Séquia Reial del Xúquer + C07 Assut d'Antella + C08 Casa de les Comportes + C21 Al-legoria del Xúquer. Descripció literal i gràfica

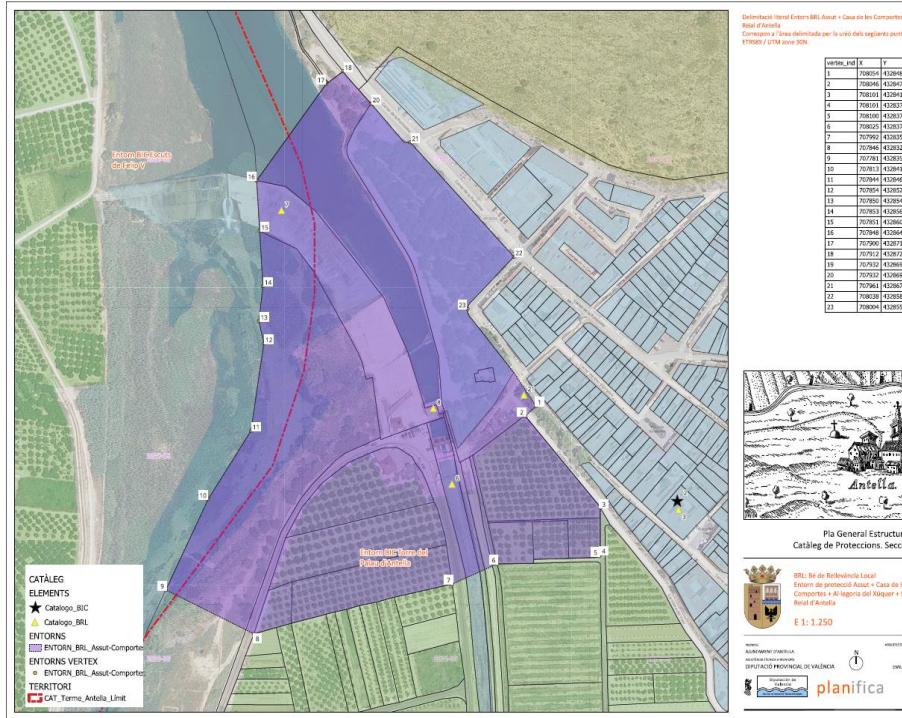


Fig.7. Entorn de protecció. Delimitació gràfica



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 114 de 200



FIRMADO POR
DILIGENCIA para hacer constar que este documento
forma parte del Plan General Estructural Antella,
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR
La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

Delimitació literal Entorn BRL Assut + Casa de les Comportes + Al·legoria del Xúquer + Séquia
Reial d'Antella
Correspon a l'àrea delimitada per la unió dels següents punts en coordenades EPSG:25830 -
ETRS89 / UTM zone 30N.

vertex_ind	X	Y
1	708054	4328483
2	708046	4328476
3	708101	4328410
4	708101	4328377
5	708100	4328376
6	708025	4328370
7	707992	4328356
8	707846	4328321
9	707781	4328352
10	707813	4328416
11	707844	4328465
12	707854	4328527
13	707850	4328543
14	707853	4328568
15	707851	4328607
16	707848	4328644
17	707900	4328712
18	707912	4328721
19	707932	4328698
20	707932	4328698
21	707961	4328671
22	708038	4328589
23	708004	4328552

Fig.8. Descripció literal





FIRMADO POR

Diligencia para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

Art. 38. Entorn BRL. C09 Alcantarilles de la Séquia Reial. Descripció literal i gràfica. Descripció literal i gràfica

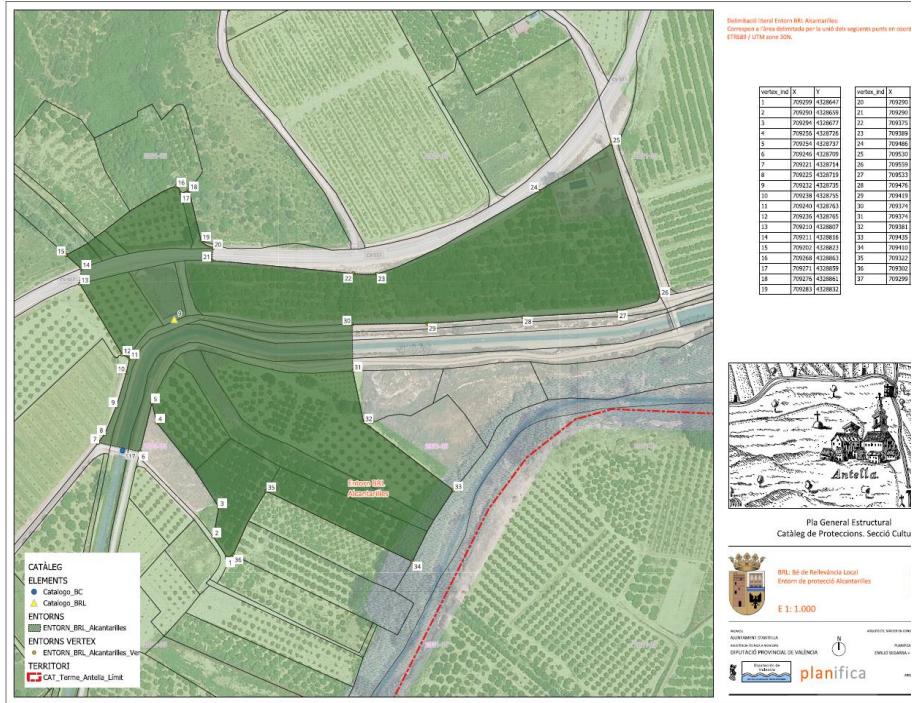


Fig.9. Delimitació gràfica. Entorn de protecció



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 116 de 200



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

Delimitació literal Entorn BRL Alcantarilles:

Correspon a l'àrea delimitada per la unió dels següents punts en coordenades EPSG:25830 - ETRS89 / UTM zone 30N.

vertex_ind	X	Y
1	709299	4328647
2	709290	4328659
3	709294	4328677
4	709256	4328726
5	709254	4328737
6	709246	4328709
7	709221	4328714
8	709225	4328719
9	709232	4328735
10	709238	4328755
11	709240	4328763
12	709236	4328765
13	709210	4328807
14	709211	4328816
15	709202	4328823
16	709268	4328863
17	709271	4328859
18	709276	4328861
19	709283	4328832

vertex_ind	X	Y
20	709290	4328827
21	709290	4328820
22	709375	4328813
23	709389	4328812
24	709486	4328861
25	709530	4328888
26	709559	4328799
27	709533	4328791
28	709476	4328787
29	709419	4328783
30	709374	4328783
31	709374	4328756
32	709381	4328726
33	709435	4328686
34	709410	4328645
35	709322	4328686
36	709302	4328649
37	709299	4328647

Fig.10. Delimitació literal



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 117 de 200



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

Art. 39. Entorn BRL. C13 Cementeri Parroquial. Descripció literal i gràfica. Descripció literal i gràfica

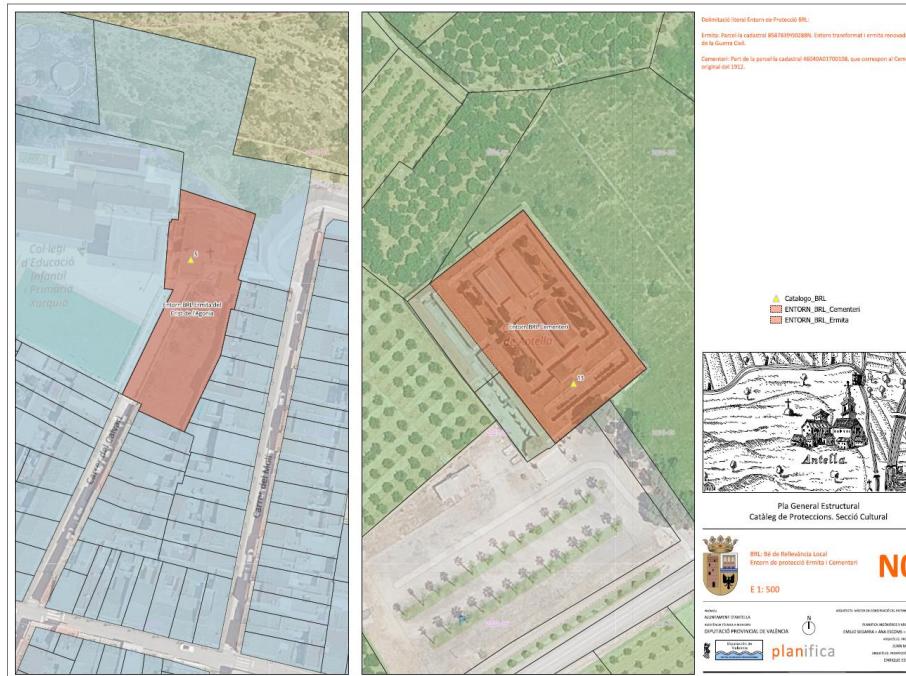


Fig.11. Delimitació gràfica de l'entorn de protecció

Delimitació literal Entorn de Protecció BRL:

Ermita: Parcel·la cadastral 8587839YJ0288N. Entorn transformat i ermita renovada després de la Guerra Civil.

Cementeri: Part de la parcel·la cadastral 46040A01700108, que correspon al Cementeri original del 1912.

Fig.12. Delimitació literal de l'entorn de protecció



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 118 de 200



FIRMADO POR

DILIGÈNCIA para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria d'Interventora interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

Art. 40. Entorn BRL. C18 Aqüeducte del Barranc del Llop. Descripció literal i gràfica

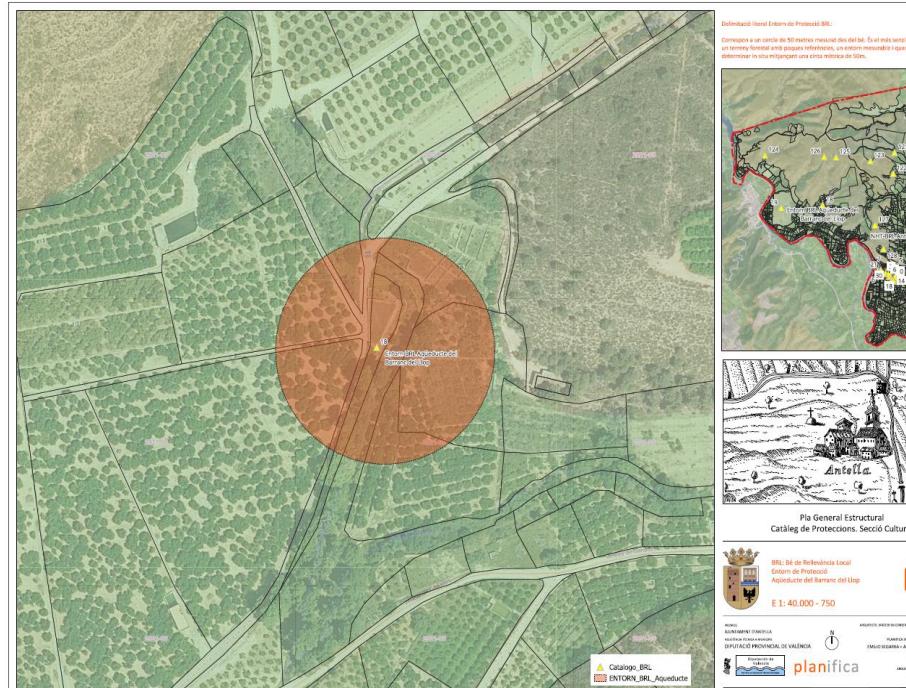


Fig.13. Delimitació gràfica

Delimitació literal Entorn de Protecció BRL:

Correspon a un cercle de 50 metres mesurat des del bé. És el més senzill per delimitar, sobre un terreny forestal amb poques referències, un entorn mesurable i quantificable, que es pot determinar in situ mitjançant una cinta mètrica de 50m.

Fig.14. Delimitació Literal



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 119 de 200



FIRMADO POR

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria d'Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

Art. 41. Entorn BRL. C19 Hort de Mompó. Descripció literal i gràfica

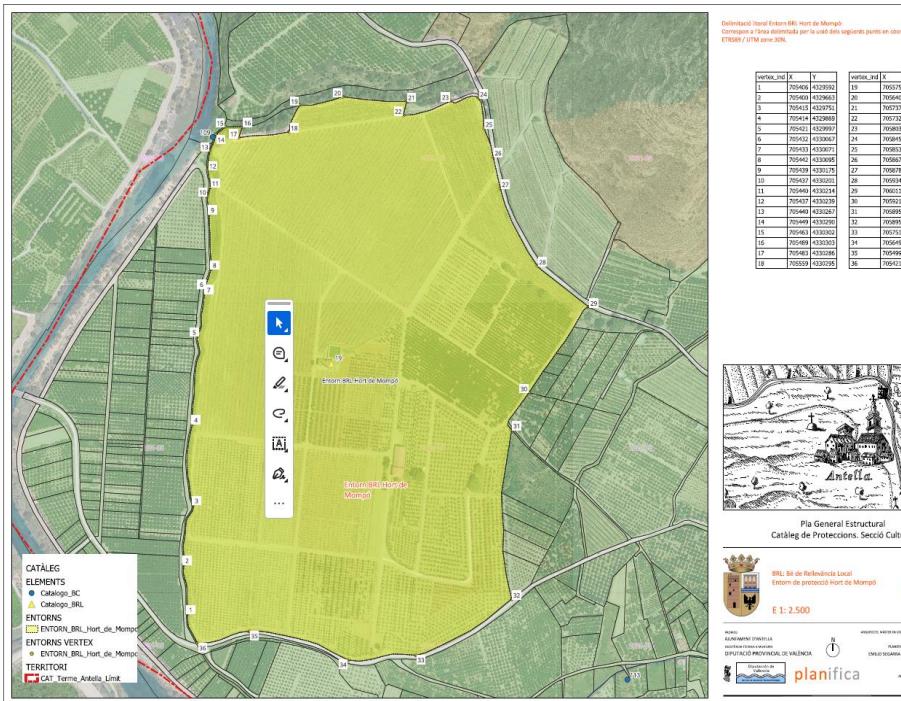


Fig.15. Delimitació gràfica

Delimitació literal Entorn BRL Hort de Mompó:
Correspon a l'àrea delimitada per la unió dels següents punts en coordenades EPSG:25830 -
ETRS89 / UTM zone 30N.

vertex_ind	X	Y	vertex_ind	X	Y
1	705406	4329592	19	705575	4330334
2	705400	4329663	20	705640	4330346
3	705415	4329795	21	705737	4330339
4	705414	4329869	22	705732	4330342
5	705421	4329997	23	705803	4330340
6	705432	4330067	24	705845	4330344
7	705433	4330071	25	705853	4330300
8	705442	4330095	26	705867	4330258
9	705439	4330175	27	705878	4330213
10	705437	4330201	28	705954	4330099
11	705440	4330214	29	706011	4330039
12	705437	4330239	30	705921	4329915
13	705440	4330267	31	705995	4329960
14	705449	4330290	32	705995	4329913
15	705463	4330302	33	705751	4329951
16	705489	4330303	34	705649	4329924
17	705483	4330286	35	705499	4329956
18	705559	4330295	36	705421	4329949

Fig.16. Delimitació Literal





FIRMADO POR

DILIGENCIA para parte del Plan General Estructural Antella,
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria d'Interventora interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLO. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

Art. 42. Entorn BRL. C20 Aldufa Reial. Descripció literal i gràfica

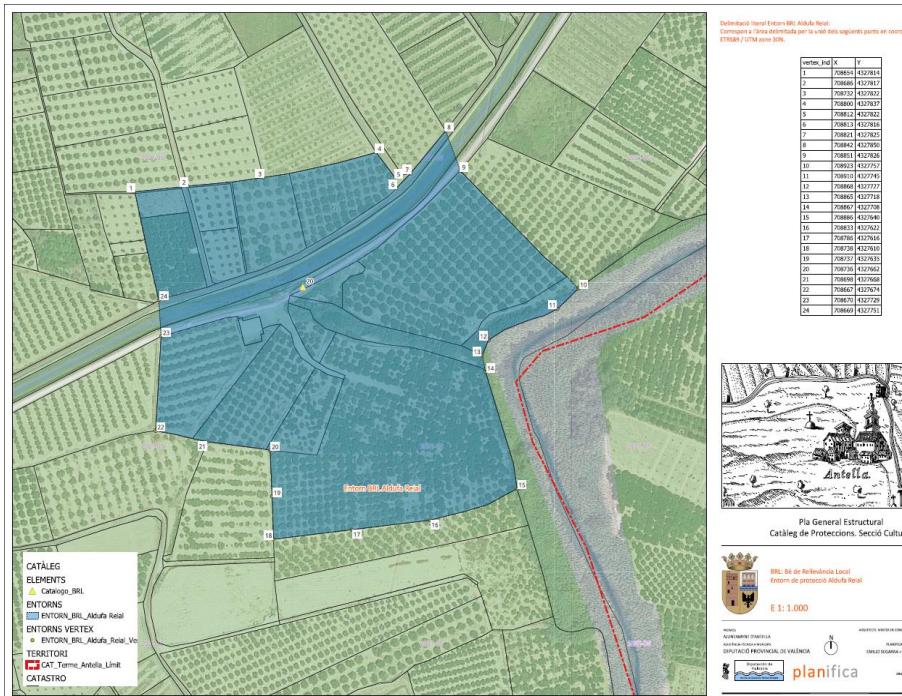


Fig.17. Delimitació gràfica



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 121 de 200



FIRMADO POR

Diligència part del Pla General Estructural Antella,
aprovado provisionalment, per majoria absoluta del
Ajuntament Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

Delimitació literal Entorn BRL Aldufa Reial:
Correspon a l'àrea delimitada per la unió dels següents punts en coordenades EPSG:25830 -
ETRS89 / UTM zone 30N.

vertex_ind	x	y
1	708654	4327814
2	708686	4327817
3	708732	4327822
4	708800	4327837
5	708812	4327822
6	708813	4327816
7	708821	4327825
8	708842	4327850
9	708851	4327826
10	708923	4327757
11	708910	4327745
12	708868	4327727
13	708865	4327718
14	708867	4327708
15	708886	4327640
16	708833	4327622
17	708786	4327616
18	708738	4327610
19	708737	4327635
20	708736	4327662
21	708698	4327668
22	708667	4327674
23	708670	4327729
24	708669	4327751

Fig.18. Delimitació Literal





FIRMADO POR

DILIGENCIA para parte del Plan General Estructural Antella,
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

Art. 43. Entorn BRL. C121 Calera del Barranc de la Font Dolça (baix) . Descripció literal i gràfica



Fig.19. Delimitació gràfica

Delimitació literal Entorn de Protecció BRL:

Correspon a un cercle de 50 metres mesurat des del bé. És el més senzill per delimitar, sobre un terreny forestal amb poques referències, un entorn mesurable i quantificable, que es pot determinar in situ mitjançant una cinta mètrica de 50m.

Fig.20. Delimitació literal



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 123 de 200



FIRMADO POR

DILIGÈNCIA para parte del Plan General Estructural Antella,
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

Art. 44. Entorn BRL. C122 Calera de Frígols. Descripció literal i gràfica

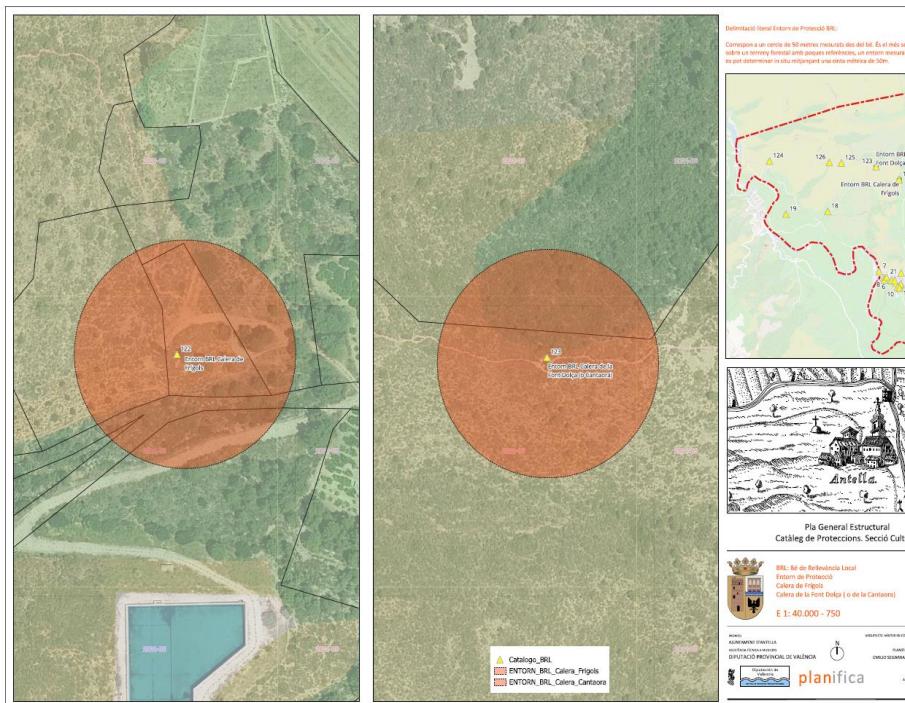


Fig.21. Delimitació gràfica

Delimitació literal Entorn de Protecció BRL:

Correspon a un cercle de 50 metres mesurat des del bé. És el més senzill per delimitar, sobre un terreny forestal amb poques referències, un entorn mesurable i quantificable, que es pot determinar in situ mitjançant una cinta mètrica de 50m.

Fig.22. Delimitació literal



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 124 de 200





FIRMADO POR

DILIGÈNCIA para parte del Plan General Estructural Antella,
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

Art. 45. Entorn BRL. C123 Calera de la Font Dolça (o Cantaora) . Descripció literal i gràfica

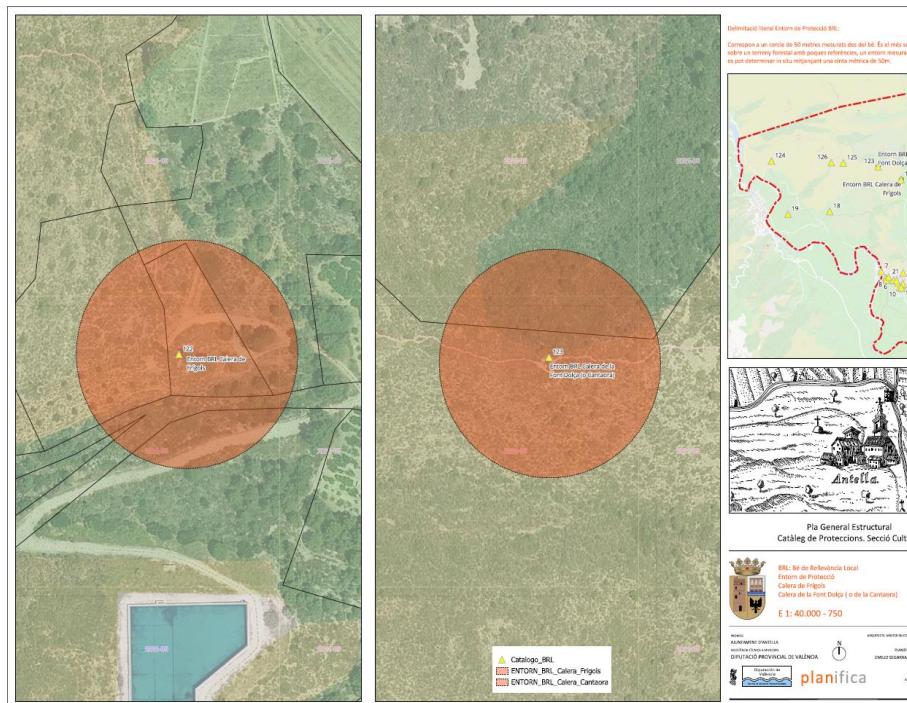


Fig.23. Delimitació gràfica

Delimitació literal Entorn de Protecció BRL:

Correspon a un cercle de 50 metres mesurat des del bé. És el més senzill per delimitar, sobre un terreny forestal amb poques referències, un entorn mesurable i quantificable, que es pot determinar in situ mitjançant una cinta mètrica de 50m.

Fig.24. Delimitació literal



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 125 de 200





FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

Art. 46. Entorn BRL. C124 Calera del Barranc d'Albalà. Descripció literal i gràfica

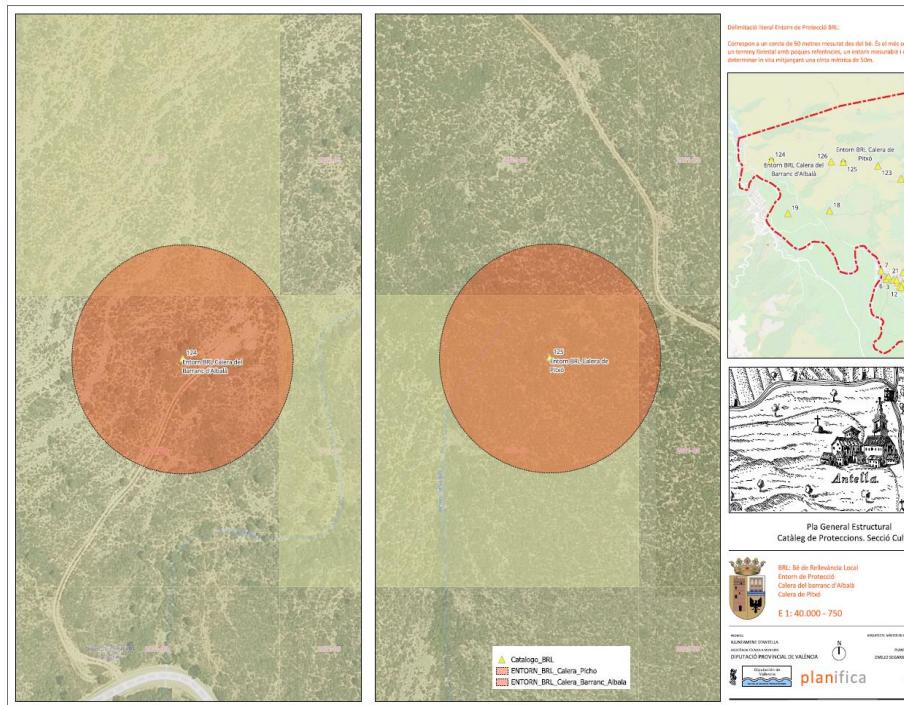


Fig.25. Delimitació gràfica

Delimitació literal Entorn de Protecció BRL:

Correspon a un cercle de 50 metres mesurat des del bé. És el més senzill per delimitar, sobre un terreny forestal amb poques referències, un entorn mesurable i quantificable, que es pot determinar in situ mitjançant una cinta mètrica de 50m.

Fig.26. Delimitació literal

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

125



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 126 de 200



FIRMADO POR

DILIGENCIA para parte del Plan General Estructural Antella,
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

Art. 47. Entorn BRL. C125 Calera del Pitxó. Descripció literal i gràfica

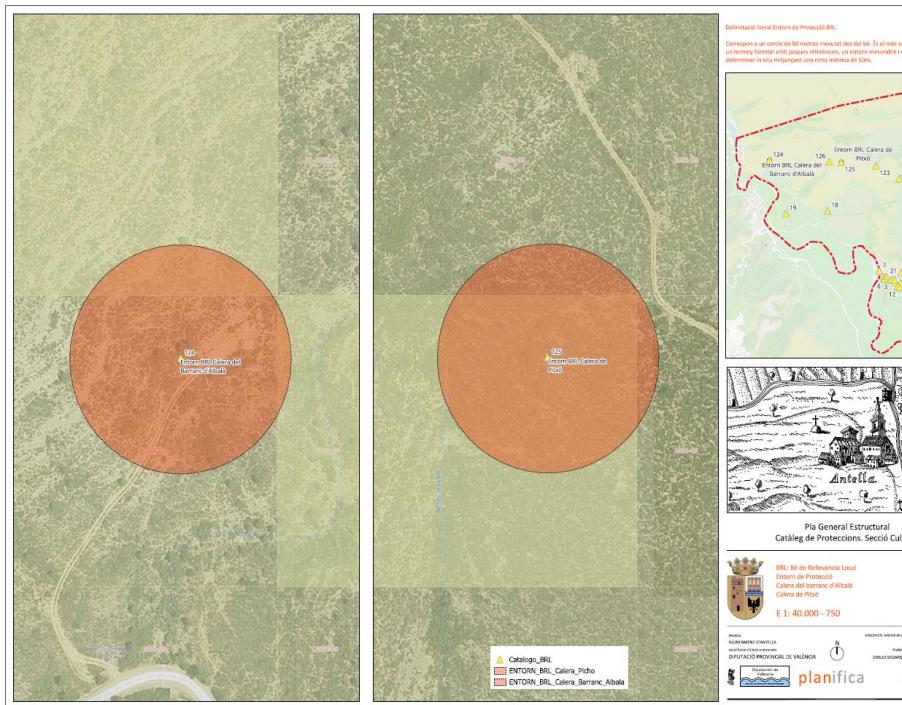


Fig.27. Delimitació gràfica

Delimitació literal Entorn de Protecció BRL:

Correspon a un cercle de 50 metres mesurat des del bé. És el més senzill per delimitar, sobre un terreny forestal amb poques referències, un entorn mesurable i quantificable, que es pot determinar in situ mitjançant una cinta mètrica de 50m.

Fig.28. Delimitació literal



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 127 de 200



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

Art. 48. Entorn BRL. C126 Calera del Barranc de les Coves. Descripció literal i gràfica

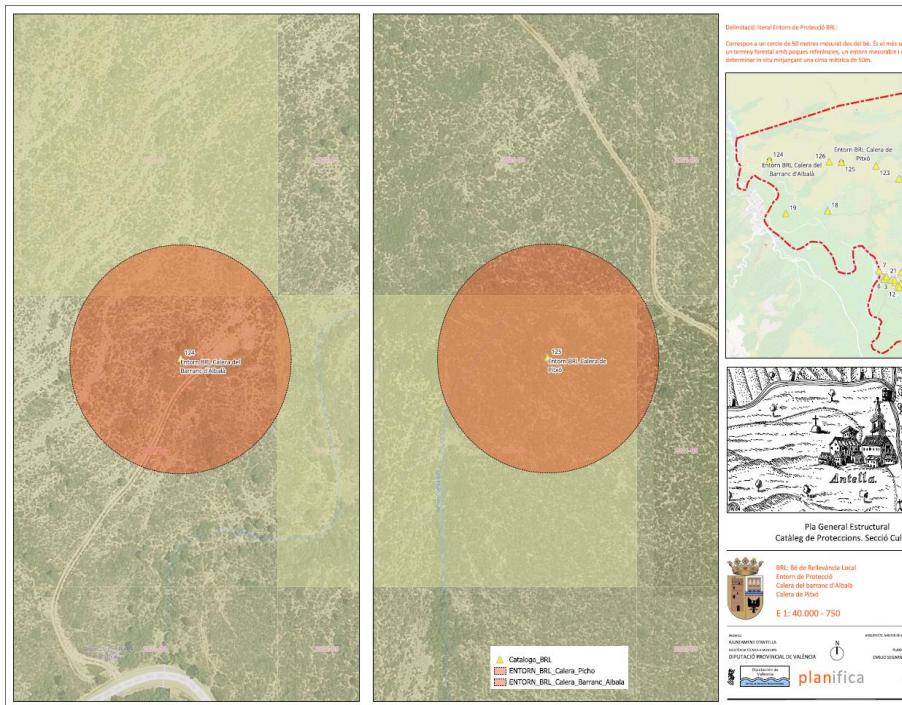


Fig.29. Delimitació gràfica

Delimitació literal Entorn de Protecció BRL:

Correspon a un cercle de 50 metres mesurat des del bé. És el més senzill per delimitar, sobre un terreny forestal amb poques referències, un entorn mesurable i quantificable, que es pot determinar in situ mitjançant una cinta mètrica de 50m.

Fig.30. Delimitació literal



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 128 de 200



FIRMADO POR

DILIGENCIA para parte del Plan General Estructural Antella,
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

Art. 49. Entorn BRL. C127 Calera de Pichi. Descripció literal i gràfica

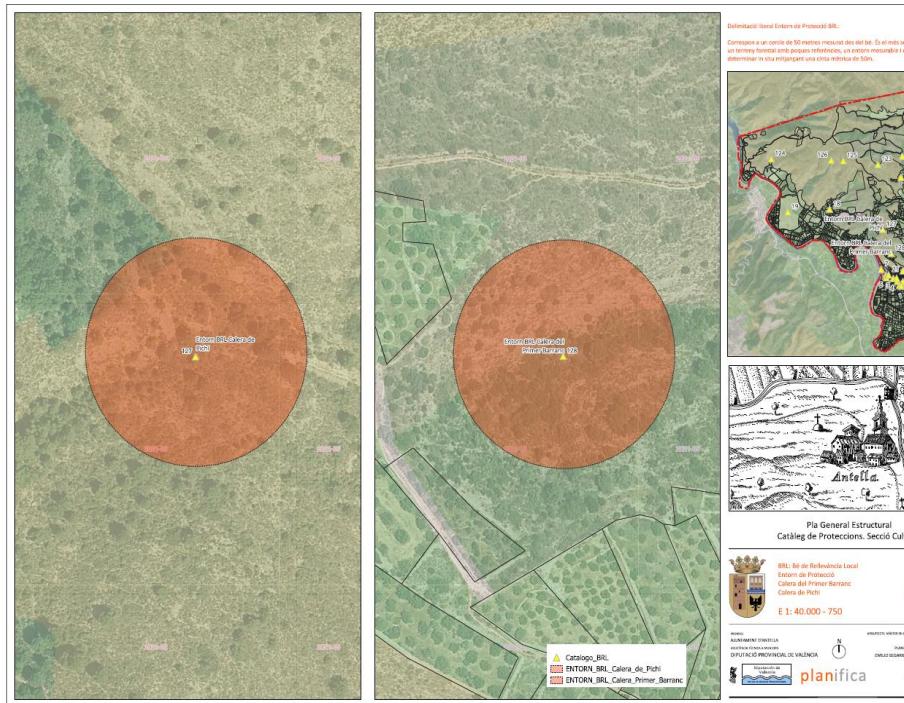


Fig.31. Delimitació gràfica

Delimitació literal Entorn de Protecció BRL:

Correspon a un cercle de 50 metres mesurat des del bé. És el més senzill per delimitar, sobre un terreny forestal amb poques referències, un entorn mesurable i quantificable, que es pot determinar in situ mitjançant una cinta métrica de 50m.

Fig.32. Delimitació literal



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 129 de 200



FIRMADO POR

DILIGENCIA para parte del Plan General Estructural Antella,
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

Art. 50. Entorn BRL. C128 Calera del Primer Barranc. Descripció literal i gràfica



Fig.33. Delimitació gràfica

Delimitació literal Entorn de Protecció BRL:

Correspon a un cercle de 50 metres mesurat des del bé. És el més senzill per delimitar, sobre un terreny forestal amb poques referències, un entorn mesurable i quantificable, que es pot determinar in situ mitjançant una cinta métrica de 50m.

Fig.34. Delimitació literal

Art. 51. Jaciments arqueològic Bé de Rellevància Local. Espai de Protecció Arqueològica

1. Es considera com Bé de Rellevància Local amb la categoria d'Espai de Protecció Arqueològica els jaciments:
 - Creueta Alta
 - Font Dolça
2. Per considerar-se dades protegides no accessibles al públic general, caldrà observar l'annex arqueològic d'este catàleg.



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 130 de 200



FIRMADO POR

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria d'Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

TÍTOL III. RÈGIM COMPETENCIAL I D'INTERVENCIÓ

CAPÍTOL I. RÈGIM COMPETENCIAL

Art. 52. Règim competencial

Esta normativa estableix els requisits per a la concessió de llicències i permisos urbanístics i d'activitat que afecten els projectes d'intervenció sobre el patrimoni cultural.

Art. 53. Intervencions en Béns d'Interès Cultural o en el seu entorn de protecció

1. En virtut del que s'estableix per l'art. 35.1 de la LLPCV per a actuar sobre un Bé d'Interès Cultural es necessitarà la prèvia autorització de la Conselleria de Cultura.
2. Per a intervindre en els immobles que configuren l'entorn de protecció dels Béns d'Interès Cultural serà igualment necessària l'autorització prèvia de la Conselleria de Cultura, excepte quan compten amb un Pla Especial de Protecció aprovat per esta Conselleria. En qualsevol cas, s'haurà de garantir que cap intervenció podrà alterar el caràcter de l'entorn de protecció ni pertorbar la contemplació del bé.
3. L'autorització d'intervencions als Béns d'Interès Cultural s'ajustarà a l'article 35 de la LLPCV, o norma substitutòria.
4. L'Ajuntament comunicarà a la Conselleria competent en matèria de cultura les llicències i permisos urbanístics i d'activitat segons el que es disposa en l'art. 36.4 de la LLPCV. La concessió de llicències municipals en els Béns d'Interès Cultural s'ajustarà a l'art. 36 de la LLPCV.

Art. 54. Intervencions en Béns de Rellevància Local o en el seu entorn de protecció

1. En virtut del que s'estableix per l'article 50.4 de la LLPCV, l'Ajuntament haurà de comunicar les llicències d'intervenció concedides i les ordenes d'execució que es dicten sobre els Béns de Rellevància Local (El procediment per a dur-lo a terme es detalla en l'art. 14 del Decret 62/2011 de protecció de Béns de Rellevància Local, d'ara en avanç D 62/11)
2. En el moment en què els Béns de Rellevància Local tinguin la corresponent fitxa aprovada per la Conselleria en matèria de cultura, no serà necessària la prèvia autorització de la mateixa per a concessió de llicències, permisos urbanístics i d'activitat.
3. No obstant això, en casos excepcionals i justificats no previstos a la fitxa, o quan en la mateixa es prescriga, l'Ajuntament podrà recaptar un Informe de Viabilitat Patrimonial de la Conselleria de Cultura. Esta previsió opera quan a la fitxa no s'han recollit i evaluat determinats valors patrimonials, com ara interiors i components ocults, i per tant la regulació no ha estat informada per la Conselleria competent en matèria de Cultura.
4. Es mantindran les cauteles arqueològiques en el subsòl dels Béns de Rellevància Local que tindran la consideració d'Àrees de Vigilància Arqueològica (Art. 62 de la LLPCV) segons l'article 13.1 del D

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

130



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 131 de 200



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

62/11. Igual consideració tindran els espais confrontants dels monuments d'interès local segons l'article 13.2 del D 62/11.

5. En els entorns de protecció dels Béns immobles de Rellevància Local es respecten hauran de respectar els tipus edificatoris tradicionals, cromatisme, materials i disposició de buits en zones urbanes. En àmbits rústics es preservarà el paisatge rural tradicional. En tot cas s'evitaran que la situació o dimensions de les edificacions realitzades en estos entorns pertorbe la contemplació del bé immoble.
6. D'acord amb l'article 14 del D 62/11, als Nuclis Històrics Tradicionals Bé de Rellevància Local (NHT-BRL) els Ajuntaments sols hauran de remetre a la conselleria competent en matèria de cultura aquelles llicències, o actes d'anàloga naturalesa, d'enderrocament o nova planta, les d'intervenció en immobles individualment catalogats com a Béns immobles de rellevància local i aquelles altres en espais públics que afecten la morfologia, trama urbana o silueta paisatgística del nucli.
7. En els entorns de protecció dels béns immobles de rellevància local, i excepte requeriment exprés, no serà precisa la comunicació de llicències a la conselleria competent en matèria de cultura.

Art. 55. Béns catalogats (BC)

1. Les intervencions als BC s'autoritzaran municipalment d'acord amb aquest catàleg i, en concret, amb les previsions de les seues fitxes individualitzades.
2. No serà necessària la comunicació de llicències a la Conselleria competent en matèria de Cultura, amb excepció del que s'estableix als casos d'enderrocament i nova planta en NHT-BRL.

Art. 56. Actuacions arqueològiques

1. Pel que fa a les intervencions que afecten a valors arqueològics, l'Ajuntament no podrà donar llicències d'intervenció sense que el promotor acredite l'obtenció d'autorització de la Conselleria de Cultura (actualment, segons l'article 60 LPCV).
2. S'estarà al que disposen les presents normes al títol corresponent.

CAPÍTOL II. RÈGIM D'INTERVENCIÓ

Art. 57. Tipus de proteccions

1. Es defineixen els nivells i tipus de protecció com aquells establerts al *Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje*.
 - **Protecció general: integral**, quan els valors apreciats es presenten de manera generalitzada en l'element o conjunt, la qual cosa comporta que la majoria dels seus components principals tenen interès de cara a la seua conservació i, a més, posseïxen un caràcter material. Podrà haver-hi algun component, a més dels anteriors, que presente interès per a la conservació de caràcter ambiental





FIRMADO POR

Diligencia para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

o tipològic. Els components caracteritzats com a irrelevants o impropis, per tant, hauran de ser minoria.

- **Protecció general: parcial**, quan els valors apreciats es presenten només en algunes parts de l'element o conjunt catalogat, la qual cosa comporta també que només alguns dels components principals de caràcter material tindran interès per a la seu conservació. Altres components poden tindre interès des del punt de vista ambiental o tipològic i la resta, o bé no tenen interès (són irrelevants) o constituïxen elements impropis.
- **Protecció general: ambiental**, quan el que es pretén conservar de l'element o conjunt no és cap component material concret, sinó algunes de les seues característiques morfològiques que formen part de l'escena o ambient rural o urbà, segons es percep des de l'espai públic. Això comporta que ha de tindre algun component d'interès amb eixe caràcter i no tindre cap component d'interès de caràcter material, i en este cas seria protecció general parcial. Un exemple de protecció general ambiental pot ser una forma de composició de les façanes o determinats tractaments cromàtics.
- **Protecció general: tipològica**, quan el que es pretén conservar, de manera anàloga a la protecció anterior, són algunes característiques tipològiques de l'element o conjunt, com pot ser, per exemple, un tipus de parcel·lació, la utilització de determinades tècniques constructives, la situació dels patis de llums, un programa funcional arquetípic, etc.

Art. 58. Actuacions previstes

Sobre cada component considerat es preveuen els següents tipus d'actuacions, segons l'annex VI TRLOTUP:

- **Manteniment**; quan les actuacions es limiten a la mera conservació de l'existent.
- **Rehabilitació**; quan unes parts es conserven, altres es restauren i altres es condicionen per a nous usos o per a la recuperació dels antics.
- **Restauració**; quan les actuacions es dirigeixen al fet que la totalitat del component recupere l'aspecte original o la funcionalitat que ha perdut.
- **Condicionament**; quan en un component les accions realitzen canvis en el seu aspecte o la seu funcionalitat per a minorar l'impacte sobre altres components que es prenenen conservar.
- **Eliminació**; quan el que es pretén és la desaparició del component per la incompatibilitat amb la resta de components que es prenenen conservar.

Art. 59. Règim d'intervenció

El règim d'intervenció possible en qualsevol element inclòs en el terme municipal es basa amb les previsions de la legislació urbanística LOTUP (DL 1/2021) i segueixen el següent procediment:





FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

- Primerament, es comprovarà la catalogació de l'element i l'existència d'un valor cultural protegit en els components de l'element. En cas d'existir, se seguiran les prescripcions de la fitxa individualitzada de protecció i del catàleg en referència als elements protegits.
- Seguidament, en cas de no existir valors culturals en un element o en algun component d'un element catalogat, o en components indiferents o impropis, s'aplicaran les presents Normes Urbanístiques que regeixen amb caràcter general.

Art. 60. Actuacions previstes. Criteris

Les actuacions previstes al règim d'intervenció es donaran en funció del tipus de component i respon als següents criteris:

Component material + caràcter propi

Component	Actuacions previstes. Criteris
Material + propí	<p>Conservació, Restauració i Rehabilitació, en funció del seu estat de conservació. Si és bo, conservació; si és roïn, rehabilitació o restauració. D'acord amb la llei en components materials propis, el catàleg entén que procedeix el manteniment del major percentatge possible del component original, de manera que les operacions d'intervenció s'exemplifiquen de la següent manera:</p> <ul style="list-style-type: none">- Manteniment: Es conservarà tot el component material.- Restauració: Es conservarà tot el component material possible així com el seu ús o funció originària.- Reabilitació: Es conservarà tot el component material possible i es podrà variar el seu ús o funció originària. <p>Per ordre de menor afecció material al component, es donen el manteniment, la restauració i la rehabilitació.</p>
Tipològic / Ambiental + Propí	<p>Es duran a terme les següents actuacions previstes:</p> <p>Manteniment, restauració o rehabilitació: En protecció tipològica o ambiental, l'actuació prevista <i>restauració</i> considera l'eventual devolució de la funcionalitat al component, mitjançant la tècnica o manera protegida, sense necessitat de manteniment material del component però amb la recomanació del seu manteniment. Les actuacions de <i>manteniment</i> persegueixen el mateix objectiu, però determinen la preferent conservació material encara que puga substituir-se la materialitat: el catàleg prefereix i recomana així la preservació material, encara que no l'ordena. Les actuacions de <i>reabilitació</i> consideren la recomanació de conservació en menor grau.</p>

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

133



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 134 de 200



FIRMADO POR
DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

	Condicionament: Es modificarà el component per tal d'harmonitzar amb els valors protegits, segons estes NNUU.
Impropri / indiferent + Impropri / indiferent	Condicionament: Es modificarà el component per tal d'harmonitzar amb els valors protegits, segons estes NNUU. Eliminació: Es suprimirà el component i es substituirà complint el que estableixen estes NNUU.



FIRMADO POR
DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025

La Secretaria-Interventora interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

Art. 61. Estat de conservació de components. Criteri general:

1. En els components que s'han de conservar i en bon estat, les actuacions han de ser preferiblement de manteniment; quan l'estat és acceptable ha de primar la rehabilitació; i si és deficient o dolent les actuacions han de ser fonamentalment de restauració.
2. En els components definits com a irrelevants, les actuacions han de ser preferiblement de condicionament quan l'element o el conjunt tinga una protecció general integral i es trobe en situació deficient o en mal estat. En la resta de casos pot obviar-se la previsió d'actuacions.
3. En els components definits com a impropis les actuacions han de ser, obligatòriament, d'eliminació quan l'element o el conjunt tinga una protecció general integral i es trobe en situació deficient o en mal estat; no obstant això, si l'estat és bo o fins i tot acceptable s'han de proposar, com a mínim, actuacions de condicionament dirigides a minorar l'impacte sobre els components que es mantenen, rehabiliten o restauren.
4. En la resta de casos s'ha d'optar lliurement per les actuacions que s'estimen més convenient per la seua incidència sobre els components que s'han de conservar.

Art. 62. Estat de conservació en el moment d'intervindre

1. El règim d'intervenció és conseqüència de l'anàlisi de l'estat de conservació i s'ha determinat mitjançant una inspecció ocular en el moment de redactar el catàleg. En elements protegits amb catalogació urbanística, quan l'estat de conservació d'un component siga diferent al consignat a la fitxa individualitzada de protecció, es podrà imposar segons informe tècnic municipal un règim d'actuacions previstes adequat, que complisca les previsions de la llei i sempre amb l'objectiu i justificació de la millor preservació dels valors patrimonials.
2. Si el règim de conservació i actuacions previstes en un component d'un element protegit Bé de Rellevància Local fóra inadequat, per detriment o per excés, respecte dels valors culturals objecte de protecció, previ informe municipal es podrà recaptar un informe de viabilitat patrimonial (art.10.3. D62/2011 i art. 47.3. LLPCV) a la Conselleria de Cultura, per a d'aquesta manera preservar adequadament els valors culturals o per no imposar càrregues innecessàries a la





FIRMADO POR
DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR
La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

propietat. Aquest informe de viabilitat patrimonial s'adjuntarà a la fitxa de l'element i tindrà caràcter normatiu i vinculant.

Art. 63. **Obres amb transcendència patrimonial**

Es consideren obres amb transcendència patrimonial aquelles que, als àmbits i edificis regulats pel Catàleg o en tràmit de catalogació, es caracteritzen per:

- Quedar incloses dins l'àmbit d'aplicació de la Llei 38/1999, de 5 de novembre d'Ordenació de la Edificació (d'ara en avanç, LOE). En general, sense ànim exhaustiu, són aquelles operacions d'obra nova i les que alteren la configuració arquitectònica (les que tinguen caràcter d'intervenció total o les parcials que produisquen una variació essencial de la composició general exterior, la volumetria, o el conjunt del sistema estructural, o tinguen per objecte canviar els usos característic del edifici).
- Quedar incloses dins l'article 232 TRLOTUP, que regula els actes sotmesos a llicència d'obres. En general, sense ànim exhaustiu, són aquelles operacions que suposen moviments de terra, variacions al parcel·lari, obres de nova planta.
- Comportar enderroc de volums o components exteriors de qualsevol tipus, tinguen o no afecció visual a la via pública i les que afecten al subsòl.
- Afectar a components catalogats amb caràcter propi i material a un bé amb fitxa individualitzada de protecció.
- Afectar a components catalogats amb caràcter propi i ambiental amb actuacions que superen el règim de manteniment, a un bé amb fitxa individualitzada de protecció.
- Afectar als elements i components de l'Envoltant de l'edifici, o instal·lar components com aires condicionats, plaques solars, xemeneies i extractors especialment als visibles des de l'exterior i des de la via pública.
- Implementar instal·lacions segons plans de desplegament que afecten a béns de l'Inventari General del Patrimoni Cultural Valencian.

Art. 64. **Obres sense transcendència patrimonial**

Es consideren obres sense transcendència patrimonial aquelles que, als àmbits i edificis regulats pel Catàleg, es caracteritzen per:

- Quedar excloses dins l'àmbit d'aplicació de la Llei 38/1999, de 5 de novembre d'Ordenació de la Edificació.
- Quedar incloses dins l'article 234 TRLOTUP, que regula els actes sotmesos a declaració responsable, sempre que no es puguen considerar per raó de l'article anterior obres amb transcendència patrimonial. En general, i sense ànim exhaustiu, es consideren aquelles obres de caire interior i que no actuen sobre components propis.





FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria d'Intervenció Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

TÍTOL IV. DISCIPLINA URBANÍSTICA

CAPÍTOL I. INTERVENCIÓ EN BÉNS I ESPAIS PROTEGITS

Art. 65. Tipus de intervencions

Es distingiran en béns protegits o catalogats dos tipus d'intervencions:

- Obres amb transcendència patrimonial
- Obres sense transcendència patrimonial

Art. 66. Intervencions en Béns d'Interés Cultural

Amb independència de la transcendència de la intervenció, d'acord amb l'article 35.1.a LLPCV, tota intervenció que afecte un Bé d'Interés Cultural amb la categoria de monument, jardí històric o un espai etnològic haurà de ser autoritzada per la conselleria competent en matèria de cultura, prèviament a la concessió de la llicència municipal, quan siga preceptiva, o al dictat de l'acte administratiu corresponent per a posar-lo en pràctica

Art. 67. Intervencions en Béns de Rellevància Local

1. Els Béns de Rellevància Local inclosos al catàleg es regiran per la seu fitxa individualitzada de protecció. Si les intervencions tenen transcendència patrimonial, precisaran com títol habilitant la llicència d'intervenció. En cas que no tinguen transcendència patrimonial, serà títol habilitant suficient la declaració responsable amb els continguts establerts.
2. Els Béns de Rellevància Local protegits per Ministeri de la Llei i no inclosos al catàleg precisaran sempre com títol habilitant la llicència d'intervenció, i s'observarà allò prescrit al D62/2011 en relació al règim competencial.

Art. 68. Intervencions en Béns catalogats

1. Els Béns catalogats inclosos al catàleg es regiran per la seu fitxa individualitzada de protecció. Si les intervencions tenen transcendència patrimonial, precisaran com títol habilitant la llicència d'intervenció. En cas que no tinguen transcendència patrimonial, serà títol habilitant suficient la declaració responsable amb els continguts establerts.
2. Els Béns als quals s'haja iniciat un procediment per a incloure'ls al catàleg, precisaran sempre com títol habilitant la llicència d'intervenció.

Art. 69. Intervencions en àmbits i espais protegits

Els espais protegits inclosos al Catàleg, amb independència de la catalogació del bé, si les intervencions tenen transcendència patrimonial, precisaran com títol habilitant la llicència d'intervenció. En cas que no tinguen transcendència patrimonial, serà títol habilitant suficient la declaració responsable amb els continguts establerts.





FIRMADO POR

Diligencia para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

Diligencia para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025

La Secretaria d'Intervenció Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

CAPÍTOL II. CONTINGUTS TÈCNICS PER A INTERVINDRE

Art. 70. Llicència d'intervenció

1. La llicència d'intervenció controla l'oportunitat tècnica de les intervencions en béns i espais protegits quan hi ha afecció als valors culturals (transcendència patrimonial).
2. Preveurà totes les actuacions que s'hagen de dur terme, incloent al seu cas les operacions d'enderroc que es puguen precisar.
3. A les fitxes individualitzades de protecció s'estableix si és possible o no la conservació, als efectes del que disposa l'article 236.2 TRLOTUP. També s'expressa a les esmentades fitxes si la catalogació obedeix al valor intrísec de la construcció, de manera que hi té components amb caràcter propi i material. L'eventual demolició i substitució parcial que possibilita l'article 236 de la LOTUP (DL 1/2021) sols es podrà autoritzar si en la fitxa individualitzada de protecció així ho indica.
4. Es requerirà en estos casos Direcció facultativa, amb director d'obra i director d'execució d'obra. Els projectes tècnics hauran d'estar visats pel col·legi professional i s'exigirà Certificat Final d'Obra visat per col·legi professional, segons Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació així com Decret 1000/2010, de 5 d'agost, sobre visat col·legial obligatori.

Art. 71. Documentació per a la llicència d'intervenció

La documentació que acompanyarà a la sol·licitud serà la següent:

1. La que ordena la normativa estatal i autonòmica en matèria d'edificació i projectes.
2. Plànols segons es regula a la normativa estatal i de visat col·legial. Addicionalment, als plànols es dibuixaran en façana els edificis immediatament adjacents.
3. Fotografies dels components que s'interveniran. En cas d'intervindre en l'envoltant o en l'interior, s'aportaran en relació a la descripció de la volumetria i estructura arquitectònica del bé, catalogat o no, suficients per a la seua completa descripció.
4. La justificació dels paràmetres urbanístics es podrà realitzar a la fitxa urbanística o a un annex redactat als efectes.
5. L'estètica i ornat dels edificis, en relació a les normes del Catàleg, es podrà realitzar a la memòria del projecte o a un annex redactat als efectes. No s'admetran, per raons de coherència documental, projectes que establisquen solucions diferents en la justificació als diferents documents bàsics, especialment quan tinguin relació amb l'estètica i ornat dels edificis.
6. Memòria de tractament de components propis, impropis i indiferents, en especial dels components impropis d'alt impacte visual, cas d'haver-los.
7. En béns catalogats, Annex descriptiu de la fitxa individualitzada de protecció,. Els projectes d'intervenció en edificacions catalogades, de forma proporcional a la intervenció, aportaran un



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 138 de 200



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria d'Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

annex que complisca les previsions de l'article 35.4. de la Llei de Patrimoni Cultural Valencià o norma que ho substituïsca. L'annex serà proporcional a la naturalesa de la intervenció, al tipus de bé catalogat (Interés Cultural, Rellevància Local o Catalotat) i als valors patrimonials afectats:

- Estudi dels valors històrics, artístics, arquitectònics i arqueològics –si procedeix- del immoble.
- Estudi del estat actual d'aquest i les deficiències que presenta.
- Estudi de la intervenció proposada i els efectes de la mateixa sobre els dits valors.

Art. 72. Declaració Responsable. Obres sense transcendència Patrimonial

1. Es podran tramitar d'acord amb els articles 233 les intervencions en béns i espais protegits quan no hi ha afecció als valors culturals (sense transcendència patrimonial).
2. Es preveuran totes les actuacions que s'hagen de dur terme, incloent al seu cas les operacions d'enderroc que es puguen precisar.
3. Per garantir la seguretat jurídica, en béns i espais protegits (edificis, immobles i àmbits patrimonialment protegits o catalogats) es podrà fer una consulta prèvia que determine si l'actuació puntual pretesa afecta a parts objecte de protecció.
4. Es requerirà en estos casos Direcció facultativa, que podrà integrar en una única titulació director d'obra i director d'execució d'obra. Els documents tècnics no hauran d'estar visats pel col·legi professional i s'exigirà Certificat Final d'Obra sense visar per col·legi professional, segons Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació així com Decret 1000/2010, de 5 d'agost, sobre visat col·legial obligatori.

Art. 73. Documentació per a la Declaració Responsable. Obres sense transcendència Patrimonial

La documentació que acompanyarà a la sol·licitud serà la següent:

1. La que ordena la normativa estatal i autonòmica en la matèria, especialment l'article 233 TRLOTUP.
2. En aquells casos en els quals no siga exigible un projecte tècnic caldrà aportar una memòria tècnica d'intervenció signada per tècnic competent, junt amb certificat col·legial que acredite la competència.
3. En la Memòria Tècnica, el tècnic competent justificarà, baix la seua responsabilitat, que les obres no tenen transcendència patrimonial i inclourà la informació necessària i suficient per demostrar aquesta justificació, amb fotografies acreditatives en número i qualitat suficient.
4. L'Ajuntament comprovarà que les obres descrites no posseeixen transcendència patrimonial. En cas d'observar que sí tenen transcendència, procedirà d'acord amb l'article 241 TRLOTUP. Es determinarà la impossibilitat d'iniciar les obres o de realitzar els actes corresponents des del moment que es tinga constància d'estos fets, sense perjudicar les responsabilitats que se'n deriven.





FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025

La Secretaria-Interventora interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

5. L'Ajuntament podrà comprovar i inspeccionar l'execució de les obres, als efectes de comprovar la manca de transcendència patrimonial.
6. Tant els projectes com les memòries tècniques d'intervenció hauran de justificar el Codi Tècnic de l'Edificació, d'acord amb el que estableix la seu Part I:

Igualment, el Codi Tècnic de l'Edificació s'aplicarà també a intervencions en els edificis existents i el seu compliment es justificarà en el projecte o en una memòria subscrita per tècnic competent, al costat de la sol·licitud de llicència o d'autorització administrativa per a les obres.
7. Les obres que es desenvolupen en virtut de memòries tècniques d'intervenció obligatòriament hauran de comptar per a la seu execució amb un director d'obra, qui vetllarà perquè la intervenció es desenvolupi sense transcendència patrimonial.

CAPÍTOL III. DOCUMENTACIÓ FINAL D'OBRA

Art. 74. Documentació final d'obra. Obres amb transcendència patrimonial

1. La documentació final d'obra observarà i contindrà el que demana la normativa estatal i autonòmica en matèria d'edificació i projectes
2. En el termini d'un mes següent a la conclusió de la intervenció, el promotor del projecte presentarà a l'ajuntament que atorgà la llicència, per al seu arxiu o per la seu remissió a la Conselleria competent en matèria de Cultura en cas necessari, una memòria descriptiva de la obra realitzada.
3. **La Memòria final de la intervenció** es centrarà en documentar i justificar la intervenció amb transcendència patrimonial.
4. Aquesta **Memòria final de la intervenció** contindrà al menys:
 - Memòria descriptiva de la obra realitzada.
 - Memòria dels tractaments aplicats –amb fitxes tècniques dels productes emprats i la seu localització per mitjans gràfics o escrits-.
 - Memòria i documentació gràfica del procés d'intervenció.
 - Conjunt de fotografies suficients que reflexen els processos descrits i la evolució cronològica de la intervenció des de l'estat inicial fins al estat final.
5. S'exigirà la documentació final d'obra per obtenir la llicència d'ocupació corresponent.

Art. 75. Documentació final d'obra. Obres sense transcendència patrimonial

1. Les obres que es desenvolupen en virtut de memòries tècniques d'intervenció obligatòriament hauran de comptar per a la seu execució amb un director d'obra. S'expedirà, per part d'aquest director, un certificat final que acredite que s'han executat les obres d'acord amb l'autorització,



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 140 de 200



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025

La Secretaria-Interventora interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

amb la legislació en vigor i amb el ple compliment del catàleg de proteccions sense afectar a valors patrimonials. Es farà constar en aquest certificat que no s'ha actuat sobre cap component protegit ambiental ni material.

2. S'exigirà la documentació final d'obra per obtenir la llicència d'ocupació corresponent.

CAPÍTOL IV. DEL PARCEL-LARI

Art. 76. **Protecció del parcel·lari**

1. El parcel·lari del NHT-BRL i dels àmbits protegits en sol urbà es considera subjecte a protecció parcial. Es podrà segregar o agregar d'acord amb les regles establides al capítol present.
2. El parcel·lari en àmbits protegits en sol no urbà es considera indiferent.

Art. 77. **Parcel·lari del NHT-BRL i dels àmbits protegits en sol urbà**

1. Es podran agrupar o segregar parcel·les sempre que l'edificació resultant mostre en façana el parcel·lari original i permeta lectures estratigràfiques muraries que indiquen, de manera subtil o marcada, l'estat previ a la segregació o agrupació.
2. En agrupacions de parcel·les, no es permetrà fronts de façana resultants de més de 16 metres. Es podrà agregar una parcel·la catalogada a un altra parcel·la, sempre respectant els valors objecte de protecció.
3. En segregacions de parcel·les, es seguiran les següents regles:
 - Tindrà al menys un límit frontal que tindrà com a mínim 6 metres de longitud.
 - La superfície mínima de la parcel·la serà de 80 metres quadrats.
 - S'haurà de poder inscriure un rectangle de 5 x 9 metres, un dels costats dels quals coincidís amb l'alignació exterior.
 - Els límits laterals no han de formar un angle inferior a 60 graus sexagesimals amb l'alignació de carrer.
4. Es podran segregar parcel·les que originàriament foren independents i s'agregaren en època posterior a 1940.

Art. 78. **Connexió funcional d'edificacions i usos situats en parcel·les diferents**

1. Es podran connectar funcionalment edificacions i usos, sense més limitació que la preservació dels valors culturals protegits i catalogats o d'aquells que siguen objecte d'un tràmit per a la seua catalogació.
2. S'observarà la normativa estatal i autònoma d'aplicació, especialment la referent a la seguretat d'utilització i protecció contra incendis.



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 141 de 200



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

Art. 79. **Divisió horitzontal de béns catalogats**

1. Es podrà autoritzar la divisió horitzontal o creació d'unitats d'ús independents en elements catalogats, a excepció dels Béns d'Interés Cultural categoria Monument o dels Béns de Rellevància Local amb categoria Monument d'interés Local, sempre que es preserven els valors patrimonials objecte de protecció, especialment en allò referent a l'aspecte exterior dels béns i als components protegits a la fitxa individualitzada.
2. S'observarà la normativa estatal i autònoma d'aplicació, especialment la referent a la seguretat d'utilització i protecció contra incendis.



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

141



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 142 de 200



FIRMADO POR

Diligència para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLO. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

TÍTOL V. FOMENT DEL PATRIMONI, USOS I GESTIÓ DEL CATÀLEG

CAPÍTOL I. FOMENT DEL PATRIMONI

Art. 80. Ordenances fiscals municipals

En conseqüència amb les disposicions de rang superior que regulen l'elaboració de les ordenances fiscals municipals, l'Ajuntament podrà adaptar les seues ordenances per bonificar les construccions, instal·lacions i obres que es declaren d'especial interès pels seus valors culturals i històric-artístiques.

Art. 81. Exempció de l'Impost sobre Béns Immobles

D'acord amb l'article 64 de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, reguladora de las Haciendas Locales, es podrà eximir de l'Impost sobre Béns Immobles a estos béns:

j) Los declarados expresa e individualizadamente monumento o jardín histórico de interés cultural, mediante Real Decreto en la forma establecida por el artículo 9 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, e inscritos en el Registro General a que se refiere su artículo 12 como integrantes del Patrimonio Histórico Español; así como los comprendidos en las disposiciones adicionales primera, segunda y quinta de dicha Ley.

Esta exención no alcanzará a cualesquiera clases de bienes urbanos ubicados dentro del perímetro delimitativo de las zonas arqueológicas y sitios y conjuntos históricos, globalmente integrados en ellos, sino, exclusivamente, a los que reúnan las siguientes condiciones:

- En zonas arqueológicas, los incluidos como objeto de especial protección en el instrumento de planeamiento urbanístico a que se refiere el artículo 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio.*
- En sitios o conjuntos históricos, los que cuenten con una antigüedad igual o superior a cincuenta años y estén incluidos en el catálogo previsto en el artículo 86 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico como objeto de protección integral en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 16/1985, de 25 de junio.*

Art. 82. Bonificació de l'Impost sobre Construccions

En alguns casos poden bonificar-se fins al 95% per concórrer circumstàncies historicoartístiques acreditades al catàleg. Actualment, com a bonificació potestativa, el *Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales* estableix a l'article 103.2.a):

2. Las ordenanzas fiscales podrán regular las siguientes bonificaciones sobre la cuota del impuesto:

a) Una bonificación de hasta el 95 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Correspondrá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del





FIRMADO POR

Diligencia para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

Art. 83. Convocatòria d'ajudes materials municipals per a la conservació del patrimoni cultural

L'Ajuntament podrà establir convocatòries d'ajudes anuals per a la conservació de béns integrants del patrimoni cultural catalogat, en atenció al que estableix l'article 87. *Interés públic* (LLPCV):

Es reconeix l'interés públic de totes les activitats de conservació i promoció del patrimoni cultural valencià i el seu caràcter de font de riquesa econòmica per a la col·lectivitat. Les administracions públiques de la Comunitat Valenciana hauran de cooperar en aquestes activitats, quan siguen desenvolupades per particulars, mitjançant la concessió de les ajudes materials i el reconeixement públic adequat, proporcionats a la utilitat social que reporten i a les càrregues que suposen per als propietaris.

CAPÍTOL II. RÈGIM D'USOS

Art. 84. Usos permesos en béns catalogats

Podran destinari els béns catalogats que siguen titulars als usos que tinguen per convenient, sempre que no siguen incompatibles amb el planejament i preserven els valors culturals catalogats.

Art. 85. Canvis d'ús en béns catalogats

Els canvis d'ús en béns catalogats compliran amb la normativa general tècnica en relació amb els requisits bàsics i es podran tramitar per declaració responsable d'acord amb l'article 233. *Actuacions subjectes a declaració responsable* TRLOTUP:

Les actuacions següents estan subjectes a declaració responsable, d'acord amb el que s'estableix en l'apartat anterior i sempre que incorporen un certificat emés per un organisme de certificació administrativa o un col·legi professional, en els termes que estableix la disposició addicional quarta d'aquest text refós:

(...)

c) La modificació de l'ús de les construccions, les edificacions i les instal·lacions, així com l'ús del vol sobre aquests.

Art. 86. Execució d'obres en canvis d'ús en béns catalogats

L'execució d'obres en canvis d'ús en béns catalogats es regirà, segons la seu afecció a valors patrimonials, segons llicència d'intervenció o declaració responsable en obres sense transcendència patrimonial.

Art. 87. Comunicacions de canvis d'ús a la Conselleria competent en matèria de Cultura

Els canvis en usos en Béns Integrants de l'Inventari General del Patrimoni Cultural Valencià hauran de ser comunicat prèviament, per escrit, a la conselleria competent en matèria de cultura. La no oposició



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 144 de 200



FIRMADO POR
DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR
La Secretaria-Interventora interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

d'esta en el termini d'un mes, a comptar de la recepció de la comunicació, suposarà l'aprovació del nou ús. La comunicació podrà ser realitzada tant pel promotor com per l'Ajuntament.

Art. 88. **Usos permesos**

Es mantindrà la regulació a les Normes Subsidiàries de Rafelbunyol, aprovades per la Comissió Territorial d'Urbanisme en data 7 de novembre de 1995 i publicades en data 26 de desembre de 1995.

Art. 89. **Usos pretèrits i impossibilitat d'ús**

En béns protegits els usos dels quals siguen pretèrits, anacrònics, i el bé no permeta el canvi d'ús, com ara forns de calç o caleres, xemeneies industrials, trinxeres o elements defensius de la Guerra Civil, etc, l'Administració podrà establir convenis amb la propietat per tal de restaurar-los i conservar-los.

Art. 90. **Inundabilitat**

1. El catàleg no és l'instrument pertinent per regular qüestions relatives a riscos naturals.
2. L'existència de riscos de caràcter natural es regula per la seu normativa i suposa per a l'Ajuntament la necessitat de redactar un Pla Municipal de Protecció front al risc que li afecte.
3. En relació amb la inundabilitat, a la part informativa del catàleg s'estableix un plànom que identifica els Béns que es troben a zones inundables del PATRICOVA, a efectes informatius per a la redacció de l'esmentat Pla Municipal corresponent.

CAPÍTOL III. GESTIÓ

Art. 91. **Deure de manteniment i conservació de Béns protegits**

Tots els propietaris i posseïdors per qualsevol títol de béns immobles que formen part del catàleg estan obligats a conservar-los i a mantindre la integritat del seu valor cultural. El deure normal de manteniment i conservació es defineix d'acord amb la legislació urbanística (art. 191 TRLOTUP).

Art. 92. **Deure d'edificació**

1. D'acord amb l'article 188 TRLOTUP, les persones propietàries de solars i edificis que s'han de rehabilitar han de sol·licitar llicència d'edificació en el termini de dos anys des que el terreny haja adquirit la condició de solar, o de sis mesos des que s'haja emès l'ordre de conservació o rehabilitació corresponent.
2. Les persones propietàries dels solars i els immobles assenyalats en el número 1 anterior han d'iniciar l'edificació o la rehabilitació, i, si escau, la urbanització, a què estiguin obligats i acabar-la. Disposaran d'un termini de dotze mesos per a per iniciar-la i trenta sis mesos per a acabar-la.

Art. 93. **Llicència de substitució**

1. Als àmbits regulats al Catàleg, s'autoritzarà mitjançant la llicència de substitució, l'enderroc d'edificacions de forma simultània a la llicència d'edificació, acumulats en un mateix acte administratiu. Per tal llicència, el promotor presentarà la documentació exigible per a



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 145 de 200



FIRMADO POR

Diligencia para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

l'autorització d'enderroc i d'obra nova o reforma subjecta a la Llei 38/199, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació.

2. El termini per iniciar i finalitzar l'enderroc serà d'un any, des de la concessió de la llicència de substitució..
3. El termini per iniciar l'edificació substitutòria, comptat des de la concessió de llicència de substitució, serà de tres anys.

Art. 94. **Inspecció periòdica d'edificacions**

1. D'acord amb l'article 188 TRLOTUP. Les persones propietàries de tota edificació, tant unifamiliar com plurifamiliar, amb ús residencial destinat a habitatge d'antiguitat superior a cinquanta anys han de promoure, segons determine reglamentàriament la Conselleria competent, la realització d'una inspecció tècnica a càrrec d'òrgan facultatiu competent que avalue l'estat de conservació de l'edifici.
2. Les bonificacions en impostos municipals i les ajudes a la conservació que l'ajuntament puga atorgar, precisaran que els propietaris disposen de la inspecció tècnica d'edificació en vigor.

Art. 95. **Incompliment del deure de manteniment i conservació en béns protegits**

S'estarà al que disposa la legislació urbanística i sectorial de patrimoni. Comportarà el dictat d'ordres d'execució (art. 192 TRLOTUP), l'execució subsidiària (art. 19 LLPCV i art. 192 TRLOTUP) i la expropiació (art. 21 LLPCV i art. 109 i 192 TRLOTUP), segons el principi de proporcionalitat en matèria administrativa.

Art. 96. **Situació de runa legal**

1. D'acord amb l'article 202 de la LOTUP (DL 1/2021), si la situació legal de ruïna es declara respecte a un edifici catalogat, o objecte del procediment de catalogació, la persona propietària haurà d'adoptar les mesures urgents i imprescindibles per a mantindre'l en condicions de seguretat. L'administració podrà concertar amb la persona propietària la seu rehabilitació. En defecte d'acord, pot ordenar-li que l'efectue, i atorgar-li l'ajuda corresponent.
2. En cas d'incompliment dels terminis per procedir a la rehabilitació, l'Ajuntament podrà optar per l'execució subsidiària o la Inscripció al corresponent Registre Municipal de Solars i Edificis a rehabilitar.

Art. 97. **Pèrdua o destrucció d'un immoble o edifici catalogat**

D'acord amb l'article 205 de la LOTUP (DL 1/2021), quan per qualsevol circumstància resulte la pèrdua o destrucció d'un immoble o edifici catalogat, el terreny subjacent romandrà subjecte al règim propi de la catalogació. En cap cas es podran reconstruir components o volums que tinguin la consideració d'impropis.





FIRMADO POR
DILIGENCIA para hacer constar que este documento
forma parte del Plan General Estructural Antella,
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR
La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLO. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

No es podran demoler les parts protegides d'edificacions catalogades amb components que tinguin protecció material, com preveu l'article 236.2 TRLOTUP, ja que els seus valors generals superen la mera importància ambiental.

Art. 98. Llicència d'enderroc

1. No s'autoritzarà l'enderroc o demolició de béns inscrits a l'Inventari General del Patrimoni Cultural Valencià ni protegits per ministeri de la llei a la legislació urbanística o sectorial de patrimoni. S'autoritzarà, no obstant això, la demolició de components considerats impropis, que en atenció a la millor conservació del bé podrà ser inclús ordenada per l'Administració en atenció a la preservació dels valors protegits.
2. Només podrà atorgar-se llicència de demolició per a béns no catalogats i que no siguen objecte d'un procediment tendent a la seu catalogació.
3. En elements no catalogats ni en tràmit de catalogació, es presentarà la documentació de l'estat actual i en cas que s'aprecien valors culturals dignes de protecció, es podrà denegar total o parcialment la llicència d'enderroc, prèvia incoació per part de l'Ajuntament d'expedient per protegir-los i incloure'ls al Catàleg.
4. Els projectes d'enderroc es visaran al col·legi professional, d'acord amb la legislació que regula el visat col·legial. A més dels continguts mínims necessaris per a obtindre el visat, s'entregarà en àmbits protegits un apartat que identifique possibles afeccions a béns catalogats. En un plànom de situació a escala adequada, s'indicarà l'existència de béns catalogats immediats, i es determinaran les mesures per a salvaguardar els valors culturals, estat previ i final de les mitgeres, etc., així com documentació fotogràfica prèvia dels edificis catalogats adjacents.

Art. 99. Paràmetres de l'edificació protegida.

1. Els paràmetres de l'edificació protegida es regiran per la seu fitxa individualitzada de protecció i als aspectes no regulats en ella per les Normes Urbanístiques del catàleg.
2. La protecció en un bé protegit s'estén a tota la parcel·la, sempre que a la fitxa individualitza de protecció no es limite a un àmbit menor.
3. La indicació de protecció d'una parcel·la suposa la protecció del volum actual, que no es podrà variar si al component propi *Alçària de cornisa* figura com protecció ambiental o tipològica.

CAPÍTOL IV. EDIFICIS NO COMPATIBLES I FORA D'ORDENACIÓ

Art. 100. Fora d'ordenació

1. Queden fora d'ordenació:
 - a) Ocupar el viari públic previst pel pla.

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

146



ANTELLO

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 147 de 200



FIRMADO POR

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025

La Secretaria d'Interventora interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLO. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

- b) Ocupar els espais lliures previstos pel pla, llevat que es tracte de construccions que puguen harmonitzar amb un entorn enjardinat i només ocupen una porció minoritària de la seu superfície.
 - c) Aquelles que el planejament de rang superior puga determinar.
2. La inclusió d'un element com fora d'ordenació precisa una declaració expressa en el Catàleg o planejament jeràrquicament superior. La consideració o possibilitat que un edifici es considere fora d'ordenació ha d'estar replegat necessàriament de forma precisa al planejament i al catàleg, instruments sotmesos a informació i publicació, i no es pot basar arbitràriament en consideracions subjectives basades en principis rectors.
 3. Es podran autoritzar solament obres d'estreta conservació, per mantindre els edificis en condicions adequades de seguretat, salubritat i ornat.
 4. No obstant això, es podran autoritzar obres de minimització d'impacte de components impropis d'alt impacte amb renúncia expressa a l'augment de valor a l'efecte de valoració i/o expropiació.

Art. 101. **Edificacions no plenament compatibles amb el catàleg**

1. Les edificacions que no complisquen les previsions que regula el catàleg i que hagen estat construïdes legalment es consideraran que no són plenament compatibles amb el catàleg.
2. No es podran realitzar obres que accentuen la disconformitat amb el planejament ni de restauració de components impropis.
3. Es poden admetre obres de reforma i de millora i canvis objectius d'activitat, sempre que la nova obra o activitat no accentue la inadequació al planejament vigent ni comporte la completa reconstrucció d'elements disconformes amb el planejament.
4. L'excés de construcció sobre l'aprofitament objectiu previst pel pla, que, per ser transitòriament compatible amb les seues previsions, puga mantindre's fins a la seu reedificació, no es computarà com a aprofitament adjudicat al seu titular quan es determinen les cessions o els costos d'urbanització que a aquest li corresponguen, ni es tindrà en compte quan es calculen els estàndards dotacionals exigibles o l'edificabilitat consumida respecte a la total assignada a la zona o sector en què estiga situada la construcció.
5. Es consideren les edificacions no plenament compatibles amb el catàleg en dos categories, que no s'exclouen entre sí i que poden donar-se alhora: diferits i adjectius.

Art. 102. **Edificacions no plenamente compatibles adjectius**

Afecta a aquelles parts i components dels edificis i instal·lacions que resulten contraris a les condicions d'estètica de l'edificació i, en particular, a aquells elements que no constituint superfície útil siguen visibles des de via pública.



ANTELLO

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 148 de 200



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
forma parte del Plan General Estructural Antella,
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
forma parte del Plan General Estructural Antella,
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLO. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

Art. 103. **Edificacions no plenament compatibles diferits**

1. Afecta a aquells edificis que, encara quan no es troben adaptats a les Normes en totes les condicions d'edificació per ell regulades, la falta d'adaptació no revista tal rellevància que puguen considerar-se fora d'ordenació. Per tant, la construcció podrà considerar-se dins d'ordenació fins al moment que concloga la seua vida útil, es produïsca la substitució o s'operen en ella obres de reforma de transcendència equiparable a la reedificació (reestructuració total).
2. No obstant això, la nova construcció sobre la mateixa parcel·la o la reestructuració total de l'existent haurà d'adaptar-se a totes les condicions d'edificació, règim d'altures i profunditats edificables i reserva d'aparcaments previstes en este nou planejament.

Art. 104. **Components impropis d'alt impacte**

Es defineixen com a aquells que generen una inharmonia manifesta amb l'ambient tradicional. Sense ànim exhaustiu poden considerar-se els següents:

1. **Relatius al volum i forma de les edificacions:**

- a) Edificis amb més d'una planta d'excés sobre el número de plantes permès.
- b) Cossos volats tancats.
- c) Fondària edificable superior a la permesa
- d) Construccions i volums de remat a coberta.

2. **Relatius als materials i acabaments de les edificacions:**

- a) Fàbriques i llindes de rajola actual, rajola cara vista posterior a 1950, bloc de formigó o formigó i similars sense arrebossar.
- b) Revestiments de morter de ciment gris sense pintar.
- c) Aplacats de pedra natural o imitació, façanes ventilades amb peces ceràmiques i panell Sandwich i semblants.
- d) Elements de formigó vist.
- e) Xapats de taulells.
- f) Imitació d'elements de pedra o fusta, com ara carreus, escuts, bigues i ràfecs.
- g) Cobertures de xapa i similars que distorsionen la percepció dels béns.
- h) Portes i fusteries el color metàl·lic de les quals impedeix la seua integració, i fusteries en imitació de fusta.
- i) Fusteries corredisses d'alumini.
- j) Baranes i reixes d'alumini, acer inoxidable, vidre, i semblants.
- k) Façanes de color negre o fosc.
- l) Plantes baixes, amb composicions i materials concebuts de forma independent a l'edifici en el que es troben.





FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

- m) Rètols comercials que no compleixen els requisits exigits en estes normes.
- n) Instal·lacions que, encara que per tal vegada necessàries, requereixen operacions d'integració visual.
- o) Aparells d'aire condicionat a l'exterior, sense cap criteri d'integració, i les seues canaletes i connexions associades, generalment col·locades a l'atzar.
- p) Es considerarà com component impropri d'alt impacte qualsevol component no ressenyat però que contradiga les normes del catàleg.

Art. 105. Obra de reforma de transcendència equiparable a la reedificació

1. S'entén per obra de reforma de transcendència equiparable a la reedificació (reestructuració total) aquella que, pel seu abast, no seria exigible de la propietat en compliment del seu deure normal de conservació, és a dir:
 - Obres el cost de les quals siga superior al 50 per cent del valor actual de l'immoble.
 - Obres que afecten el sistema estructural de l'edifici en extensió superior a un terç d'este.
2. Les condicions d'estètica de l'edificació seran immediatament aplicables a tots els edificis i instal·lacions des de l'entrada en vigor de les presents Normes.

Art. 106. Ordres d'adaptació a l'entorn

1. D'acord amb l'article 193 TRLOTUP, el catàleg disposa l'obligatorietat d'executar obres d'adaptació dels edificis a l'entorn als edificis no plenament compatibles amb el catàleg.
2. Les ordres d'execució que es dicten en compliment d'aquestes disposicions se subjectaran al règim establert en els articles anteriors. Aquestes ordres s'hauran de referir a elements ornamentals i secundaris de l'immoble, pretendre la restitució del seu aspecte originari o coadjuvar a la seu millor conservació.
3. L'Administració podrà exigir als propietaris la demolició o reforma dels elements en situació "Edificacions no plenament compatibles adjectius" devant aquells executar les obres a la seu costa, dins del límit del deure normal de conservació.
4. Els components impropis d'alt impacte no es podran restaurar ni rehabilitar.

Art. 107. Eliminació de components relatius als materials i acabaments impropis d'alt impacte

1. Serà obligatòria l'eliminació de components relatius als materials i acabaments impropis d'alt impacte quan es plantege una intervenció que, superant un règim d'estreta conservació, afecte a este element o en la part de l'immoble en la qual es localitze l'afecció. El mateix succeirà en les intervencions integrals sobre estos immobles.
2. Serà obligatòria l'eliminació de components relatius als materials i acabaments impropis d'alt impacte si es planteja una intervenció de millora energètica o instal·lació de plaques solars.





FIRMADO POR

Diligencia parte del Plan General Estructural Antella,
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

3. Es podrán autorizar operaciones de condicionamiento d'acord amb el principi de proporcionalitat en obres de caire puntual o de millora energètica, sempre que els objectius d'adaptació a l'ambient es puguen aconseguir.
4. No s'exigirà l'eliminació d'estos components en operaciones exclusivament destinades a la millora de les condicions d'accessibilitat en edificis plurifamiliars.
5. En edificis protegits, es demanarà la recuperació de les condicions del projecte original i de forma subsidiària l'adaptació a les normes del catàleg. En edificis no catalogats, es demanarà l'adaptació a les normes del catàleg, de forma coherent i ponderada amb la recuperació de les condiciones del projecte original en aspectes no contradictoris amb l'ambient tradicional que protegeix el catàleg.
6. En tot cas, les operaciones d'eliminació i condicionamiento de componentes impropis pendràn com referències d'intervencions les normes del catàleg, especialment les urbanístiques del NHT-BRL i la normativa per a entorns de Béns d'Interés Cultural i de Rellevància Local en sol rural o assimilable.
7. Els projectes de canvis d'ús hauran d'harmonitzar necessàriament el tractament de la planta baixa amb la resta de la façana i s'eliminaran els components relativs als materials i acabaments impropis d'alt impacte de l'àmbit de façana que respon al canvi d'ús.

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

150



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 151 de 200



FIRMADO POR

Diligencia para hacer constar que este documento
forma parte del Plan General Estructural Antella,
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLO. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

TÍTOL VI. NORMES D'APLICACIÓ A ELEMENTS I ENTORNS

CAPÍTOL I. NORMES GENERALS D'APLICACIÓ A TOTS ELS ELEMENTS

Art. 108. Normes aplicables a tots els elements

1. Les construccions i edificacions en espais protegits hauran d'adaptar-se a l'ambient tradicional.
2. Els components protegits de l'edificació serviran com a referència per les obres d'intervenció que es realitzen sobre edificis en espais protegits. Els criteris d'intervenció i la determinació del règim d'obres que el catàleg empra en cada component protegit o impropri és un referent per a les obres i intervencions en àrees protegides.
3. Els projectes de renovació de plantes baixes per a ubicació de locals comercials o altres usos permesos hauran d'harmonitzar necessàriament el tractament de la planta baixa amb la resta de la façana.

Art. 109. Condicions especials d'accessibilitat

1. En referència a elements i components no catalogats i que no tinguen valors culturals, es garantirà l'accessibilitat en els edificis d'acord amb la normativa d'aplicació.
2. En aquells elements i components catalogats que entren en conflicte amb la normativa d'accessibilitat, s'estableix com a criteri el de mínima afecció patrimonial i compliment a nivell màxim possible en matèria d'accessibilitat. Es permetrà la realització d'ajustos raonables sempre que es ponderen alternatives i s'opte per aquella que tinga una mínima afecció als components i elements protegits.

Art. 110. Execució de cates de color

Mentre no es demostre fundadament amb estudis científics (cates, estudis a sobre de la documentació històrica, etc.) la existència d'altres colors es consideren protegits amb caràcter ambiental el color blanc. L'estudi de color serà realitzat per un professional restaurador (llicenciat en Belles Arts o Història de l'Art) que determine sota la seu responsabilitat el color original de l'edificació. La metodologia d'aquest estudi consistirà en fer cates, en diversos llocs de la façana i especialment en aquells on el color es pot mantindre millor com ara llindes, impostes, cornises, sota balcons etc., establint una seqüència estratègica de colors emprats fins arribar al revestiment de base. Les cates es numeraran, i no podran ser inferiors a 4 per a una façana –o del número total d'estrats-. Cada estrat també es numerarà, corresponent el número 1 al revestiment sense pintura, i augmentant el número fins arribar a la capa de pintura més moderna. Es podrà emprar el color original o qualsevol altre històricament present si no és un color impropri. El caràcter propi d'un color es determina per analogia per la seua presència al centre històric de la ciutat de València, segons els estudis *El color de Valencia. Centro Histórico*, o *El Color en el Barrio de Velluters*.





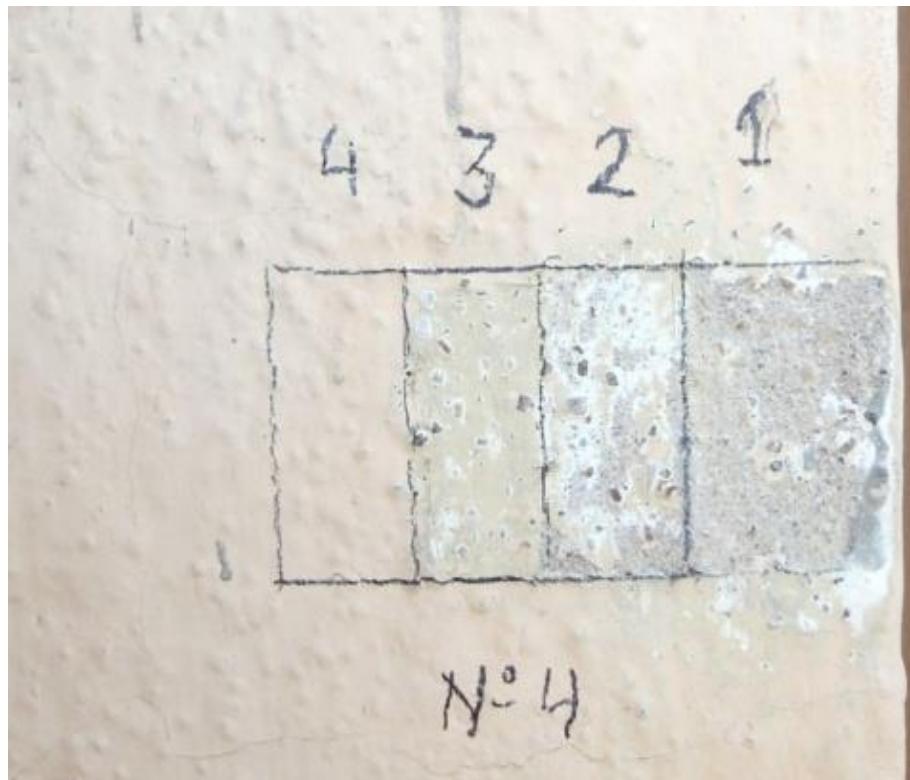
FIRMADO POR
DILIGENCIA para hacer constar que este documento
forma parte del Plan General Estructural Antella,
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR
La Secretaria-Interventora interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica



Exemple de cata de color efectuada per professional restaurador

CAPÍTOL II. NORMES GENERALS D'APLICACIÓ A ELEMENTS PROTEGITS

Art. 111. Normes aplicables a tots els elements protegits o catalogats

1. Les intervencions en els components de cada bé catalogat es regiran per la seu fitxa.
2. Supletòriament, les autoritzacions podran contemplar mesures de protecció i intervenció basades en altres fitxes i documents del catàleg, per a casos no previstos en una fitxa individual de protecció que presenten analogies amb aquests altres documents del catàleg. L'objectiu serà sempre la preservació i millor conservació dels components constructius i dels seus valors culturals.
3. En atenció a l'article 47 de la LLPCV, en béns inscrits a l'Inventari General del Patrimoni Cultural Valencià o protegits per ministeri de la llei a la legislació urbanística o sectorial de patrimoni, en cas de dubtes fonamentats o de casos d'actuacions no previstes en components constructius que puguen posar en perill els valors culturals objecte de protecció, previ informe municipal





FIRMADO POR

Diligencia para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

Diligencia para parte del Plan General Estructural Antella,
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025

La Secretaria d'Interventoria Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

justificatiu, l'Ajuntament podrà recaptar un informe de viabilitat patrimonial de la Conselleria competent en matèria de Cultura.

4. Amb caràcter general, la protecció s'estén a la totalitat de la parcel·la en què es troba situat el bé. La fitxa individualitzada de protecció podrà circumscriure la protecció a una part de la parcel·la, que també es podrà reflexar a un plànom normatiu.
5. No s'aplicaran aquelles normes generals de l'edificació que impedisquen o dificulten el correcte tractament dels béns i espais protegits. En aquests, la prioritat serà el respecte dels seus valors culturals. S'hauran de complir la resta de normatives reguladores del procés d'edificació amb el màxim grau que permeta la conservació dels esmentats valors culturals.
6. Es declara expressament la prevalença dels components protegits enfront de la resta de disposicions normatives. No obstant això, les intervencions compatibilitzarán la protecció dels valors culturals amb la normativa d'habitabilitat i els requisits bàsics de l'edificació, complint el principi rector que propugna el dret a l'habitació digna.
7. Les tècniques d'intervenció i construcció seran compatibles amb la naturalesa del component protegit, des del punt de vista material com ambiental. En cas de discrepància prevaldrà sempre la interpretació que oferisca una solució més favorable per a la millor conservació de l'element a protegir.

Art. 112. Components propis de caràcter material susceptibles d'inserir-se al Catàleg

Es consideren Components propis de caràcter material, potencialment catalogables, susceptibles d'inserir-se al Catàleg:

- Carreus i components de pedra picada treballada.
- Reixes i balcons de forja, de platina de ferro o de fundició, anteriors a 1950. Balcons de forja de barrots, barana i estructura, i també els riscos que els balcons del segle XVIII i XIX disposen a la part central, inferior i superior de la barana. Baranes de fundició i de platines de ferro prefabricades en balcons anteriors a 1950.
- Arcs de rajola o maçoneria, en estat bo o acceptable de conservació.
- Fàbrica de tàpia valenciana, en estat bo o acceptable de conservació.
- Paviments de taulells valencians, manuals, així com els paviments de mosaic tipus Nolla i similars, en estat bo o acceptable de conservació.
- Paviments de lloses de pedra, per l'entrada per als carros i similars, en estat bo o acceptable de conservació.
- Arrimadors o panells verticals de taulell ceràmic valencià coetanis o anteriors a la data de construcció d'elements protegits, en estat bo o acceptable de conservació.
- Portes de fusta exteriors anteriors a 1950, en estat bo o acceptable de conservació.



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 154 de 200



FIRMADO POR

Diligencia para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

- Fusteries notables interiors, amb treballs de talla i ebenisteria, així com aquelles fusteries que es puguen adscriure a períodes com ara el modernisme o l'art decò, en estat bo o acceptable de conservació.
- Xemeneies, pintures murals i elements decoratius anàlegs o assimilables a altres protegits en el catàleg, en estat bo o acceptable de conservació.
- Números de policia urbana del segle XIX i plaques de carrer del segle XIX i dels anys 1940-1950, fetes amb la tècnica del Tubat.
- Panells devocionals ceràmics interiors i exteriors així com Béns religiosos anteriors a 1940.
- Portes de fundició del subministrament d'aigües i semblants.

Art. 113. Fitxes individuals de protecció

La intervenció en béns catalogats es regirà per la normativa urbanística, la de patrimoni que li afecte (segons el seu nivell de catalogació i protecció), per la normativa urbanística del NHT-BRL i dels entorns de protecció, pel règim d'intervenció definit pels components propis i impropis segons les presents normes i per la fitxa individualitzada del catàleg. En cada fitxa s'identifiquen amb caràcter normatiu:

Fitxa general i annexos normatius de fitxa

- El grau general de protecció
- El règim d'intervenció individualitzat
- Els paràmetres generals d'intervenció
- Els components principals i secundaris i les actuacions previstes, amb la seua importància i urgència estimades
- L'abast de la intervenció en els components ambientals.
- Identificació fotogràfica i fotoplànols

Si escau: Annexos normatius de parcel·les

Identifica quines parts de la parcel·la queden protegides sota la protecció general parcial i quins queden lliures. L'estimació haurà d'acomodar-se a la realitat, que com a criteri general protegeix en habitatges privats el cos principal de l'edificació.

Si escau: Annexos d'ordenança individualitzada (Règim d'intervenció: Fotoplànols, o semblant)

Estableix un articulat i eventualment esquemes gràfics individual per a l'immoble objecte de protecció, que en general controla l'oportunitat tècnica de modificar parts visibles des de la via pública, generalment per a millorar l'habitabilitat dels habitatges que tenen protegida la façana i fomentar la seua ocupació. Es poden incloure en la fitxa individualitzada de protecció.

Normativa de protecció. Béns mobles

- La protecció de béns mobles que tinguen valors culturals està prescrita per la Llei de Patrimoni Cultural Valencià.





FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025

La Secretaria d'Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

- Per a béns mobles d'interés cultural, s'estarà al que disposa el Títol II. De l'Inventari General del Patrimoni Cultural Valencià i del règim de protecció dels béns inventariats. Capítol III. Dels béns d'interés cultural valencià. Secció tercera. Règim dels béns mobles d'interés cultural, de la Llei de Patrimoni Cultural Valencià.
- Per a béns mobles de rellevància local, s'estarà al que disposa el Títol II. De l'Inventari General del Patrimoni Cultural Valencià i del règim de protecció dels béns inventariats. Capítol IV. De la resta de béns de l'Inventari General. Secció segona. Dels béns mobles de rellevància patrimonial, de la Llei de Patrimoni Cultural Valencià.
- Per a béns mobles no catalogats, quan s'aprecie l'existència de valors culturals que suggerisquen la possibilitat de incorar-los com a Béns d'Interés Cultural o Béns de Rellevància Local, es comunicarà a la Conselleria de Cultura als efectes que estableix la Llei de Patrimoni Cultural Valencià.

Normativa de protecció. Jardineria

- Les intervencions en jardins històrics Béns d'Interés Culturals serà autoritzada amb caràcter previ per la Conselleria de Cultura, segons estableix l'article 35 de la Llei de Patrimoni Cultural. No s'ha identificat en la redacció del catàleg a Salem la seu existència.
- Les intervencions en jardins històrics Béns de Rellevància Local serà autoritzada segons les previsions de la seu fitxa individualitzada de protecció. No s'ha identificat en la redacció del catàleg a Salem la seu existència.
- Les intervencions en jardins històrics seguiran els criteris de l'article 38 de la Llei de Patrimoni Cultural Valencià o norma que el substituïsca.

Art. 114. **Fitxa de Nucli Històric Urbanístic NHT-BRL**

S'incorpora una Fitxa de NHT-BRL que justifica de manera fonamentada la delimitació del Nucli Històric Tradicional amb condicions per a ser declarat Bé de Rellevància Local. La fitxa segueix els camps que determina el Decret 62/2011 i l'annex VI de la LOTUP, i procura, d'acord amb la legislació urbanística, el manteniment i harmonització de les noves construccions amb les tradicionals, establint una sèrie de canvis en la normativa urbanística que afecta a aquesta zona. La fitxa delimita i regula determina així mateix un Àrea de Vigilància Arqueològica AVA, indicada al plànom corresponent.

CAPÍTOL III. NORMES GENERALS D'APLICACIÓ A ENTORNS PROTEGITS

Art. 115. **Normativa per a entorns de Béns d'Interés Cultural i de Rellevància Local en sol urbà o assimilable**

Es seguirà la normativa de protecció de la fitxa NHT-BRL.

Art. 116. **Normes generals de protecció de l'ambient tradicional en sol urbà**

1. L'objectiu de les intervencions és el respecte a l'ambient tradicional definit al catàleg.



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 156 de 200



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

2. Les façanes que responden a una unitat de concepció es tractaran de forma unitària. El criteri seguirà en cada component aquell identificat com a propi en les respectives fitxes individualitzades. Les façanes que es troben contigües o franquejades per béns o espais protegits, tindran en compte en la seu composició a les protegides.

Art. 117. Normativa per a entorns de Béns d'Interés Cultural i de Rellevància Local en sol rural o assimilable

1. Es seguiran les disposicions que a sobre del sol rural o assimilable estableix la normativa urbanística i sectorial.
2. Les construccions existents en espais protegits en sol no urbanitzable hauran d'harmonitzar amb els elements i components tradicionals definits en el catàleg. A més, hauran de ser concordes amb el seu caràcter aïllat i adequades a l'ús, explotació i aprofitament a que es vinculen, i harmonitzar amb l'ambient rural i el seu entorn natural.
3. Les construccions que posseïsquin components impropis d'alt impacte visual alt hauran d'escometre com a mínim operacions de condicionament (modificar els components per tal d'harmonitzar amb els valors protegits).
4. Les noves edificacions i les seues reformes hauran d'adaptar-se a l'ambient en què es troben. No s'admetran actuacions individuals que distorsionen el cromatisme, la textura, i les solucions constructives dels edificis o del conjunt en el qual es troben.
5. No es permetrà que la situació o dimensions dels edificis, murs, tancaments, instal·lacions, depòsits permanents d'elements i materials o les plantacions vegetals trenquen l'harmonia del paisatge rural o urbà tradicional, o desfiguren la seu visió.
6. No podran realitzar-se construccions que presenten característiques tipològiques o solucions estètiques pròpies de les zones urbanes, excepte en els assentaments rurals que admetisquen aquesta tipologia.
7. Es prohibeix la col·locació i manteniment d'anuncis i cartells publicitaris, excepte els de caràcter institucional o amb finalitats indicatives o informatives, amb les característiques fixades per l'Ajuntament i amb els permisos d'autorització de l'administració competent en del domini públic, sense implicar un impacte paisatgístic negatiu.
8. Per a les construccions i edificacions, li serà aplicable:
 - a) Les edificacions en sòl no urbanitzable hauran de construir-se d'acord amb el seu caràcter aïllat, harmonitzant amb l'entorn rural i natural, seguint la tipologia tradicional de la zona.
 - b) No podran realitzar-se construccions en llocs pròxims a carreteres, camins ramaders o altres béns de domini públic d'acord amb la legislació específica aplicable.

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

156

ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 157 de 200





FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025

La Secretaria-Interventora interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

- c) Les edificacions, en el cas que la legislació i el planejament permeten la seu construcció, hauran de quedar totalment acabades, amb els seus paraments arrebossats i pintats en colors que harmonitzen amb l'entorn, excepte construccions de pedra, cobertes amb teula àrab sempre que la seu configuració estructural i constructiva ho permeta.

Art. 118. **Normes d'Integració Paisatgística en la topografia i la vegetació**

1. Les actuacions que es projecten s'adequaran al pendent natural del terreny, de manera que es veja alterat en el menor grau possible.
2. Es prohibeix el creixement urbanístic i construccions sobre elements dominants i crestes de muntanyes. En cas d'equipaments d'utilitat pública que hagen d'ocupar aquestes localitzacions, s'haurà de justificar amb un criteri tècnic que és l'únic lloc possible d'instal·lació. En cap cas es podran utilitzar sòls de pends mitjanes superiors al 50%.
3. Els elements topogràfics artificials tradicionals, com a murs, bancals, sendes, camins tradicionals, tancats, i altres anàlegs es conservaran en aquells casos que formen un paisatge de qualitat i es proposaran accions d'integració necessàries per a aquells que puguen deteriorar el paisatge.
4. Les actuacions sobre el territori:
 - a) Hauran d'integrar la vegetació i arbratge existent i en cas de desaparició haurà d'establir les mesures compensatòries que permeten conservar la textura i la quantitat de la massa forestal dels terrenys.
 - b) Hauran de conservar el paisatge tradicional de la flora i la coberta vegetal, potenciant les espècies autòctones d'etapes madures de la successió i les que tinguen capacitat de rebrrot després d'un incendi.
 - c) Haurà d'utilitzar-se espècies adequades a les condicions edafoclimàtiques de la zona i requerir un baix manteniment.
5. Els mètodes d'ordenació forestal i tractaments silvícoles hauran de potenciar la presència d'arbratge de dimensions i vigor que reflectisquen la qualitat del territori. En els tractaments de repassos de camins en terreny forestal, els talussos i la plataforma mantindran el paisatge natural de l'entorn.
6. En el medi rural, amb caràcter general, es mantindrà el paisatge agropecuari tradicional i característic dels espais rurals per la seu contribució a la varietat del paisatge i integració en ell de les àrees urbanitzables previstes, i es permetrà aquells canvis que garantisquen la seu integració paisatgística.

Art. 119. **Normes per a zones agrícoles**

Tot propietari d'una finca rústica estarà obligat a:

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

157



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 158 de 200



FIRMADO POR

Diligencia para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

Diligencia para parte del Plan General Estructural Antella,
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025

La Secretaria-Interventora interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLO. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

- a) Mantindre la parcel·la neta de residus, restes de poda i elements sense cap ús específic en la producció agrícola.
- b) Controlar el desenvolupament de males herbes que puguen propagar-se a terrenys confrontants i donen un aspecte d'abandó del camp.
- c) Mantindre les séquies, desguassos de reg i altres estructures existents en la parcel·la en bon estat de conservació.
- d) Mantindre en perfecte estat de conservació les sendes i camins existents en la parcel·la.
- e) Mantindre els marges de pedra construïts per a consolidar el terraplé del bancal.

Art. 120. Normes per a zona forestal

1. Com a norma general es prohibeix la tala d'arbres i arbustos excepte els subjectes a tractaments silvícoles per a la millora de la massa forestal, preservació de valors culturals o naturals o per a la utilització de l'espai com a zona lúdica o d'esbarjo.
2. Es prohibeixen les edificacions, la construcció de bancals, moviments de terres, i activitats extractives que alteren les condicions naturals d'aquest entorn o conjunt.
3. Quan es tracte de moviments de terra per a la correcció de talussos amb perill d'erosió, es permetran sempre que es limite a la mínima àrea d'actuació possible, complisquen les condicions establides en l'autorització administrativa corresponent i llicència urbanística necessària, i no suposen la destrucció o deterioració d'espècies vegetals protegides o de gran valor mediambiental.
4. Es prohibeix amb caràcter general la rompuda de terrenys forestals amb vegetació silvestre per a establiment de noves àrees de cultiu.
5. Queda prohibida la introducció i repoblació amb espècies exòtiques, entenent-se aquestes per tota espècie, subespècie o varietat que no pertanya o no haja format part històricament de la vegetació silvestre de l'àmbit.
6. Es prohibeix la repoblació i solta de qualsevol espècie animal exòtica, entenent-se per tal tota espècie, subespècie o varietat que no pertanya o no haja format part històricament històricament a la fauna de l'àmbit.
7. L'equipament públic o altres elements introduïts per l'home en el medi natural empraran en la mesura que siga possible materials o acabats les característiques de color dels quals, lluentor i textura presenten un aspecte neutre des del punt de vista paisatgístic i no resulten especialment cridaners, visibles o inusuales. S'utilitzaran quan siga possibles materials naturals com a fusta o pedra calcària.





FIRMADO POR

Diligencia para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

Diligencia para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025

La Secretaria d'Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

TÍTOL VII. INTERVENCIÓ EN ESPAIS AMB VALORS ARQUEOLÒGICS

CAPÍTOL I . GENERALITATS

Art. 121. **Definició de jaciment arqueològic**

1. Es defineix jaciment arqueològic com un àrea delimitada pels seus valors arqueològics. Durant l'elaboració del catàleg, es visiten i prospecten els jaciments i les àrees a les que es disposa d'un coneixement de possibles vestigis arqueològics; per cada jaciment catalogat es redacta una fitxa específica de identificació i protecció, d'acord amb l'article 58 LLPCV.
2. Cada jaciment es delimita de forma inequívoca de forma literal i gràfica al catàleg.
3. Amb caràcter general, s'estarà al que es disposa en la legislació de patrimoni cultural espanyol i valencià. Es regula a la Llei de Patrimoni Cultural Valencià al Títol III, del patrimoni arqueològic i paleontològic.

Art. 122. **Dades protegides als jaciments arqueològics**

1. De conformitat amb el que s'estableix en la Llei del Patrimoni Cultural Valencià, article 67, l'administració no pot facilitar la consulta de dades relatives a la situació dels jaciments arqueològics si no s'està degudament autoritzat per esta. Esta autorització permetrà a l'interessat accedir a les dades relatives a cada jaciment que anteriorment podien consultar-se lliurement, però haurà d'instar-se la pertinent sol·licitud a través dels models i procediments especificats en cada cas.
2. El Catàleg disposa en conseqüència d'una secció arqueològica no accessible al públic general i sols consultable mitjançant l'autorització pertinent de la Conselleria competent en matèria de Cultura.

Art. 123. **Classes de Jaciments Arqueològics**

1. Un jaciment arqueològic pot ser:
 - Béns d'Interés Cultural, amb la categoria de Zona Arqueològica
 - Béns de Rellevància Local, amb la categoria de Espai de Protecció Arqueològica
 - Resta de jaciments arqueològics, béns catalogats, amb la categoria de Àrea de Vigilància Arqueològica
2. Es consideren com a part de l'ordenació estructural tot tipus de jaciments:
 - Bé d'Interés Cultural, amb la categoria de Zona Arqueològica
 - Bé de Rellevància Local, amb la categoria de Espai de Protecció arqueològica
 - El subsòl dels béns immobles de rellevància local té la consideració d'àrees de vigilància arqueològica, i, en conseqüència, li és aplicable les cauteles arqueològiques establides en l'article 62 de la Llei 4/1998, d'11 de juny, de la Generalitat, del Patrimoni Cultural Valencià.



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 160 de 200



FIRMADO POR
DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

- Igual consideració tindran, Àrees de Vigilància Arqueològica, en els monuments d'interés local, els àmbits compresos pels espais públics confrontants, quan es troben en àrees urbanes.

El catàleg determinarà Àrees de Vigilància Arqueològica AVA als entorns de protecció dels Béns d'Interès Cultural i dels Béns de Rellevància Local.

- Àrees de Vigilància Arqueològica que es determinen al catàleg.
- Es considera un Àrea de Vigilància Arqueològica associada al NHT-BRL, segons delimitació efectuada al Catàleg.

Art. 124. Jaciments catalogats



FIRMADO POR
DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025

Es delimiten les següents Àrees de Vigilància Arqueològica.

Nº	AVA
3	Yacimiento La Xarquia
4	Yacimiento L'Havanna
5	Yacimiento Barranc Moreres
6	Yacimiento Barranc del Llop
7	Yacimiento Alqueria Antella
8	NHT-BRL Antella: correspon a l'entorn BIC Torre del Palau d'Antella
9	Entorn BRL Cementeri
10	Entorn BRL Ermita del Crist de l'Agonía
11	Entorn BRL Aqüeducte del Barranc del Llop
12	Entorn BRL Assut + Comportes + Séquia Reial + Al·legoria del Xúquer
13	Entorn BRL Aldufa Reial
14	Entorn BRL Hort de Mompó
15	Entorn BRL Alcantarilles
16	Entorn BRL Calera del Barranc d'Albalà
17	Entorn BRL Calera de les Coves
18	Entorn BRL Calera de Pichí
19	Entorn BRL Calera del Barranc de la Font Dolça (Baix)
20	Entorn BRL Calera del Primer Barranc
21	Entorn BRL Calera de la Font Dolça (o Cantaora)
22	Entorn BRL Calera de Frígols

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

160



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 161 de 200



FIRMADO POR

Diligencia para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

CAPÍTOL II. AUTORIZACIÓ D'INTERVENCIONS

Art. 125. Autorització d'intervenció en jaciments arqueològics

1. Als jaciments arqueològics, les operacions de moviment de terres, desenvolupament d'edificació i urbanització, trasllat d'elements, o qualsevol obra que supose alteració del ben estarà condicionada a l'obtenció d'autorització administrativa per a portar a terme una intervenció arqueològica. Per a qualsevol intervenció en aquestes àrees s'estarà a allò establert al respecte per Títol III de la Llei de Patrimoni Cultural Valencià en vigor.
2. Les actuacions arqueològiques o paleontològiques hauran de ser autoritzades expressament per la conselleria competent en matèria de cultura, d'acord amb l'article 60 LLPCV.
3. En jaciments arqueològics, no es podran donar llicències d'intervenció municipals sense que el promotor acrediït haver obtingut l'autorització de la Conselleria competent en matèria de Cultura, tal i com estableix l'article 62 de la LLPCV. En l'autorització, l'administració competent podrà establir mesures de control, seguiment, precaucions i cauteles necessàries. El propietari o interessat haurà de facilitar l'accés i estada dels tècnics, aparells i vehicles municipals en la parcel·la durant el temps necessari per a efectuar les labors necessàries.

Art. 126. Exigència d'Estudi Previ Arqueològic en Àrees de Vigilància Arqueològica, Espais de Protecció Arqueològica o Zones Arqueològiques

1. S'estarà a allò prescrit a l'article 62 de la LLPCV, en jaciments arqueològics i llocs o es coneix o presumísca fundadament vestigis d'interés rellevant:

Article 62. Actuacions arqueològiques o paleontològiques prèvies a l'execució de l'obra 43

Per a la realització d'obres o un altre tipus d'intervencions o activitats que impliquen re-moció de terres, siguin públiques o privades, en zones, espais de protecció, i àrees de vigilància arqueològiques o paleontològiques, així com, en absència de catàleg aprovat segons els requisits d'esta llei, en tots aquells àmbits en què es coneix o presumísca fundadament l'existència de restes arqueològiques o paleontològiques d'interés rellevant, el promotor haurà d'aportar davant de la conselleria competent en matèria de Cultura un estudi previ subscrit per un tècnic competent sobre els efectes que estes puguen causar en les restes d'esta naturalesa. En cas que per a l'elaboració de l'estudi previ siga necessari escometre alguna de les actuacions previstes en l'article 59 estes seran autoritzades en els termes dels articles 60 i 64.

2. En Àrees de Vigilància Arqueològica, el promotor aportarà davant la Conselleria competent en matèria de Cultura un Estudi Previ Arqueològic que recollirà els continguts legals, reglamentaris i els establerts en el present catàleg.



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 162 de 200



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLO. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

3. Els continguts de l'Estudi Previ Arqueològic consistiran en els establerts en l'article 19.3. Decret 107/2017:

- a) *Descripció del projecte tècnic d'obres amb identificació del seu títol, objecte, autoria i data de redacció.*
- b) *Impacte de les obres previstes sobre el patrimoni arqueològic.*
- c) *Municipi en què es desenvolupen les obres i qualificació urbanística o territorial de l'àmbit d'actuació.*
- d) *Dades del solar o edificació i el seu entorn i la seua relació amb el patrimoni arqueològic.*
- e) *Proposta d'actuació arqueològica, si és el cas.*
- f) *Documentació gràfica, que haurà de comprendre un pla de localització de l'àmbit de l'actuació, un pla de la planta i de les seccions que poden afectar elements patrimonials i que comprenguen tant l'estat actual com el previst en el projecte d'obres, així com tota la documentació tècnica precisa que reflectisca la seua incidència en el subsòl.*
- g) *Acreditació de la competència del personal tècnic que subscriu l'estudi previ, que serà la mateixa que l'exigida per a l'execució d'actuacions arqueològiques.*
- h) *Si és el cas, proposta de cauteles tècniques arqueològiques a adoptar.*

4. A falta de regulació reglamentària, els Estudis Previs Arqueològics que es redacten per a l'edificació de solars o per a la substitució d'edificis hauran de contemplar sondejos arqueològics, que hauran d'autoritzar-se en els termes dels articles 60 i 64 de la Llei 4/1998, d'11 de juny, de Patrimoni Cultural Valencià.

Art. 127. **Estudi Previ Arqueològic amb sondejos**

1. Es podran realitzar sondejos previs associats a l'Estudi Previ Arqueològic. El nombre de sondejos arqueològiques variarà segons l'entorn, àmbit de protecció o parcel·la afectada, constant en parcel·les urbanes l'estudi previ d'almenys 2 sondejos arqueològics, que consistiran generalment en un quadre de 2 x 2 metres de longitud, fins a cotes estèrils. Amb caràcter general, els sondejos a realitzar estaran consensuats pel tècnic arqueòleg i la direcció facultativa del projecte a fi de preservar la seguretat tant de les construccions adjacents (en cas d'haver-les), com de la de la pròpia parcel·la o edificació afectada per l'estudi. Amb caràcter general, un sondeig s'efectuarà en el cos o zona principal de l'edificació, pròxima a l'alignació de façana, i un altre en la zona corresponent a patis, edificacions auxiliars o fons de la parcel·la, dependent de la morfologia de la parcel·la. El nombre de sondejos arqueològics podrà variar en funció del criteri del tècnic





FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025

La Secretaria d'Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

arqueòleg, qui justificarà el seu número només en cas de tindre dades objectives o fonaments bibliogràfics sòlids o documentar-se restes arqueològiques d'entitat.

2. La grandària dels sondejos arqueològics podrà variar per a preservar la seguretat de les edificacions existents en la pròpia parcel·la afectada (murs de façana, fonamentacions compartides etc...), o en les parcel·les confrontants, així com la seua posició en la parcel·la, a fi de garantir la seguretat de persones i béns.
3. L'Estudi Previ Arqueològic podrà comportar aparellada la realització d'obres de demolició, consolidació i restauració, o apuntalaments, necessàries per a l'execució dels sondejos arqueològics en condicions de seguretat per a persones i béns, que hauran de reflectir-se en l'Estudi Previ Arqueològic i ser autoritzades per l'organisme competent.
4. L'execució de sondejos arqueològics i d'obres associades a l'estudi previ no eximeixen de la necessitat de sol·licitar llicència urbanística municipal, establida en els apartats a) i f) de l'article 232 TRLOTUP, que prescriuen la llicència municipal per a les actuacions de moviment de terres i d'intervenció sobre edificis, immobles i àmbits patrimonialment protegits o catalogats que tinguin transcendència patrimonial. Els Ajuntaments no podran concedir llicència municipal d'obres mentre no s'acredite per part del promotor l'obtenció d'autorització de la Conselleria competent en matèria de Cultura.
5. Els sondejos arqueològics es podran realitzar pels mitjans determinats per l'arqueòleg director, sent manuals o mecànics segons les necessitats establides pel tècnic arqueòleg competent en cada moment, amb el criteri de millor estudi i compatibilització amb l'edificació prevista de l'eventual preservació de les restes. En cas de l'aparició de qualsevol vestigi arqueològic, es procedirà a la seua exhaustiva documentació mitjançant la utilització de mètodes arqueològics. Una vegada documentats les restes arqueològiques, es valorarà la importància dels mateixos i s'inclouran en l'informe d'estudi previ.
6. La Conselleria competent en matèria de cultura, a la vista de l'Estudi Previ Arqueològic aportat i amb els resultats arqueològics interpretats pel tècnic arqueòleg, determinarà la necessitat o no d'una actuació arqueològica o paleontològica, a la qual serà aplicable el que es disposa en els articles 60 i 64 de la Llei 4/1998, d'11 de juny, de Patrimoni Cultural Valencià.
7. La necessitat d'una actuació arqueològica vindrà fonamentada per part de la Conselleria competent en matèria de Cultura. Orientativament, no s'ordenaran actuacions arqueològiques a càrrec del promotor si les restes documentades són d'època contemporània.

Art. 128. **Estudi previ arqueològic sense sondejos**

1. Es podrà, a través de l'estudi d'altres intervencions i de fonaments gràfics o bibliogràfics, efectuar l'Estudi Previ Arqueològic sense sondejos en zones considerades jaciment arqueològic.





FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

2. La Conselleria competent en matèria de cultura, a la vista de l'Estudi Previ Arqueològic aportat i amb els resultats arqueològics interpretats pel tècnic arqueòleg, determinarà la necessitat o no d'una actuació arqueològica o paleontològica, a la qual serà aplicable el que es disposa en els articles 60 i 64 de la Llei 4/1998, d'11 de juny, de Patrimoni Cultural Valencià.
3. La necessitat d'una actuació arqueològica vindrà fonamentada per part de la Conselleria competent en matèria de Cultura. Orientativament, no s'ordenaran actuacions arqueològiques a càrrec del promotor si les restes documentades són d'època contemporània.

CAPÍTOL III. EXECUCIÓ D'INTERVENCIONS ARQUEOLÒGIQUES

Art. 129. Execució d'actuacions arqueològiques



FIRMADO POR

DILIGENCIA Interventora interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

La Secretaria Interventora interna d'Antella

1. Les actuacions arqueològiques s'executaran d'acord amb el que estableixen la LLPCV al seu títol III i el D 107/2017
2. Una vegada s'haja executat actuació arqueològica o paleontològica, el promotor presentarà davant la Conselleria competent en matèria de Cultura, i també a l'Ajuntament, per registre d'entrada, un informe preliminar, una memòria interpretativa i una memòria científica, d'acord amb els articles 28, 29 i 30 del D 107/2017, en els terminis màxims d'un mes, 8 mesos i 2 anys, respectivament.
3. La Conselleria competent en matèria de cultura, a la vista d'aquest informe preliminar, determinarà de forma motivada la necessitat o no d'una actuació arqueològica o paleontològica posterior a l'Estudi Previ Arqueològic, d'acord amb l'article 60 de la Llei 4/1998, d'11 de juny, de Patrimoni Cultural Valencià.
4. En cas afirmatiu, el promotor presentarà davant la Conselleria de Cultura un "Projecte d'Intervenció Arqueològica", que es redactarà d'acord amb l'article 18 del Decret 107/2017, de 28 de juliol, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament de regulació de les actuacions arqueològiques en la Comunitat Valenciana, i article 60 de la Llei 4/1998, d'11 de juny, de Patrimoni Cultural Valencià.
5. Les actuacions arqueològiques només podran dur-se a terme després de la seu autorització per part de la Direcció General de Promoció Cultural i Patrimoni Artístic (Article 60, Llei 4/1998, d'11 de juny, de la Generalitat Valenciana, del Patrimoni Cultural Valencià).

Art. 130. Llicència d'ocupació en obres sotmeses a intervenció arqueològica

1. No es podrà atorgar llicència de primera o successives ocupacions d'obres que, sotmeses a intervenció arqueològica, no aporten per registre municipal còpia de l'informe preliminar que prescriu l'article 28 del Decret 107/2017, de 28 de juliol, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament de regulació de les actuacions arqueològiques a la Comunitat Valenciana (d'ara en avan, D

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

164



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 165 de 200



FIRMADO POR
DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica



FIRMADO POR
DILIGENCIA para parte del Plan General Estructural Antella,
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025

La Secretaria-Interventora interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

107/2017) així com còpia del registre de l'esmentat informe davant l'administració competent en matèria de Cultura.

2. El promotor es comprometrà a l'aportació per registre municipal de còpia de la memòria interpretativa (art. 29 D 107/2017) i la memòria científica (art. 30 D 107/2017) en els terminis reglamentaris, actualment establerts al decret com 8 mesos i dos anys, respectivament, per tal d'incorporar-los a l'expedient municipal a efectes informatius.

CAPÍTOL IV. RESPONSABILITAT PATRIMONIAL I TROBALLES CAUSALS

Art. 131. Responsabilitat patrimonial i indemnitzacions

En cas que l'administració competent en matèria de cultura impedisca la materialització de l'aprofitament urbanístic a un propietari particular per preservar vestigis de caire arqueològic, la propietat podrà demanar responsabilitat patrimonial i les corresponents indemnitzacions que pertoquen, d'acord amb la legislació vigent.

Art. 132. Seguretat jurídica i troballes casuals

1. No es podran atorgar llicències sense la preceptiva autorització arqueològica, ni condicionar-les a la seu posterior obtenció.
2. No es podran ordenar actuacions arqueològiques fora dels àmbits delimitats al catàleg. En cas que en zones no considerades jaciment arqueològic es descobrisquen béns o valors arqueològics no catalogats, susceptibles de considerar-se jaciment arqueològic, s'haurà de comunicar la troballa amb la finalitat de valorar la seu inclusió en el catàleg, segons els articles 63 i 65 de la LLPCV.
3. La incoació d'un àrea com a jaciment arqueològic implicarà, mentre es tramita la modificació del catàleg, la seu consideració cautelar com a jaciment arqueològic i la necessitat d'establir cauteles arqueològiques, compliant amb el títol III de la LLPCV.
4. En allò referent a la utilització dels terrenys agrícoles en l'àmbit dels jaciments arqueològics l'ús podrà ser el mateix que en l'actualitat, encara que amb caràcter general estarà prohibida la realització de treballs de llaurada a una profunditat superior a 30cm, així com la plantació de nous arbres o arbustos de tall llarg, a fi de minimitzar l'afecció al jaciment arqueològic. En tot cas, l'autorització per part de la Conselleria competent en matèria de Cultura podrà variar aquestes condicions en funció de les necessitats de preservació dels valors patrimonials objecte de protecció.





FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
forma parte del Plan General Estructural Antella,
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLO. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

TÍTOL VII. NORMATIVA DE PROTECCIÓ DEL NHT-BRL

CAPÍTOL I. QÜESTIONS GENERALS

Art. 133. **Normativa de protecció del Nucli Històric Tradicional¹**

Aquesta normativa és d'aplicació en tot l'àmbit del NHT BRL delimitat al Catàleg. D'acord amb l'article 8 del D62/2011, procura:

- Art.8.2. Garantir, en la mesura que siga possible, el manteniment de l'estructura urbana, de les característiques generals de l'àmbit i de la silueta paisatgística, evitant l'alteració d'edificabilitat, la modificació d'alignacions, les parcel·lacions i les agregacions d'immobles, llevat que contribuïsquen a la millor conservació del nucli.
- Art.8.3. Incentivar la rehabilitació urbana de manera que facilite el manteniment i la recuperació de l'ús residencial i les activitats tradicionals, així com la incorporació de nous usos que, sent compatibles amb la caracterització i naturalesa del nucli, ajuden a la revitalització social, cultural i econòmica.
- Art.8.4. Articular, amb la resta del Catàleg, la protecció individualitzada dels immobles més significatius i fomentar la conservació i rehabilitació de tots aquells que contribuïsquen a la caracterització patrimonial, arquitectònica i ambiental del nucli.
- Art.8.5. Regular que les noves edificacions i substitucions s'adapten a l'ambient i als referents tipològics tradicionals, que s'hauran de determinar a este efecte. En concret, s'hi han de tindre en compte, entre d'altres aspectes, l'edificabilitat, l'ocupació parcel·lària, la disposició volumètrica, l'escala i la forma de l'envoltant, la tipologia i els materials de cobertura, l'encontre de forjats i cobertes respecte de les façanes, la composició de les façanes, la seua geometria i la disposició de buits i volades, així com l'ús de materials, acabats, ornamentació i cromatismes.
- Art.8.6. Contindre mesures d'ornament d'edificis i espais urbans, que regulen amb caràcter limitador la instal·lació de cartells, publicitat, marquesines, lones i qualsevol altre element que puga resultar distorsionador de l'escena i l'ambient urbans.
- Art.8.7. Pel que fa a espais o vials, regular els criteris de reurbanització, incloent-hi, entre d'altres aspectes, la reposició o renovació de paviments, l'enjardinament i la plantació d'arbres, el mobiliari urbà, les senyalitzacions, l'eliminació de barreres arquitectòniques, l'enllumenat i la resta d'elements amb incidència ambiental. Així mateix, regular, sense perjudici del que estableix el títol III de la Llei de Carreteres de la Comunitat Valenciana, l'assignació d'ús i ocupació de les vies públiques, l'accessibilitat i l'estacionament de vehicles, prioritant, en la mesura que siga possible,

¹S'hi ha de fer menció dels articles de la normativa urbanística referents al Nucli Històric Tradicional, que han d'atindre's a l'article 8 del Decret del Consell pel qual es regula el procediment de declaració i el règim de protecció dels béns de rellevància local.



ANTELLO

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUDeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 167 de 200



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

l'ús de vianants i ciclistes, el transport públic i la dotació d'estacionaments per a residents, a fi d'evitar al màxim les afeccions del trànsit rodat. S'hi ha de tindre particularment en consideració el manteniment de les pràctiques rituals o simbòliques tradicionals.

- Art.8.8. Determinar que tota instal·lació urbana elèctrica, telefònica o d'una naturalesa similar se situe en llocs que no perjudiquen la imatge característica del Nucli Històric Tradicional.

Art. 134. **Normativa de protecció a entorns protegits de caràcter urbà**

1. La present normativa s'aplicarà també en sol urbà o urbanitzable caracteritzats per ser entorns de protecció de Béns d'Interés Cultural, en absència de Pla Especial, i a entorns de Béns de Rellevància Local delimitats al catàleg.

Art. 135. **Estructura Urbana i característiques generals de l'àmbit**

1. En el NHT-BRL es procura com a principi rector general el manteniment de l'estructura urbana i les característiques generals tradicionals de l'àmbit, considerant l'ambient tradicional com aquell configurat per l'edificació anterior a 1950. Es delimita a esta fitxa i als plànols de l'ordenació estructural corresponent.
2. Les intervencions harmonitzaran amb l'ambient i components tradicionals definits a aquesta fitxa i a la resta del catàleg.

Art. 136. **Silueta paisatgística**

1. La contribució al manteniment en l'àmbit delimitat de la silueta paisatgística tradicional representa un objectiu de la present normativa.
2. S'haurà de preservar la silueta paisatgística actual. Per a això, no s'haurà de superar l'altura de l'edificació prevista en esta normativa i les cobertes dels edificis hauran d'adaptar-se a ella en cas de substitució o d'obra nova.
3. Les instal·lacions i remats de la edificació s'ajustaran a esta normativa, per tal de compatibilitzar els requisits bàsics de l'edificació amb la preservació de l'ambient tradicional. Este ajust serà obligatori en cas d'obra nova, reforma integral i en substitució de coberta.

Art. 137. **Trama urbana i alineacions**

1. Es consideren les alineacions actuals com les històriques i es preservaran.
2. Les alineacions històriques tenen protecció integral. Solament es podran corregir reculades impròpies, portats a terme en el segle XX. Qualsevol altra variació de les alineacions haurà de comptar amb informe favorable i vinculant de la Conselleria de Cultura.
3. Les alineacions actuals indicades als plànols corresponents al NHT BRL es mantindran i són objecte de protecció integral.
4. En cas de contradicció entre la realitat construïda i el plànol, si la construcció és històrica (mur de maçoneria o construït amb qualsevol tècnica històrica en desús) prevaldrà l'alignació històrica. En cas que la construcció siga moderna, prevaldrà el plànol normatiu.





FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

- Les noves edificacions no podran regular-se respecte de l'alignació exterior. Es prohibeixen els patis a façana així com la disposició fora del plànol de façana d'un àmbit d'accés retirat de l'alignació de vial i similars configuracions.

Art. 138. **Parcel·lari**

- El parcel·lari té protecció parcial. Es podran agrupar o segregar parcel·les sempre que l'edificació resultant mostre en façana el parcel·lari original i permeta lectures estratigràfiques muraries que indiquen, de manera subtil o marcada, l'estat previ a la segregació o agrupació.
- Es seguiran les normes que amb caràcter general articula el catàleg.

CAPÍTOL II. USOS

Art. 139. **Usos generals en l'àmbit i ús dominant**

Els usos possibles venen establerts en l'article corresponent de les Normes Urbanístiques de les Normes Subsidiàries i no es pretén la seua modificació, ja que el nucli històric tradicional no presenta problemes derivats de la inadequació d'usos i es troba en un estat d'ocupació satisfactori. L'ús global o dominant de la zona és el residencial unifamiliar, entès com aquell en el qual totes les plantes per damunt de la baixa es destinen a habitatges, podent també aquest destí la planta baixa.

Art. 140. **Usos prohibits**

Es prohibeixen expressament els següents usos:

- Ús de magatzem, excepte en locals de magatzem compatibles amb habitatge amb superfície menor de 300 m².
- Ús industrial, excepte tallers o locals industrials compatibles amb habitatge i locals d'artesania, de superfície inferior a de 300 m², considerats com activitats inòquies o, no sent-ho, reproduïsqueren oficis o productes tradicionals.
- Locals comercials compatibles amb habitatge amb superfície de venda superior a 400 m².
- Locals d'oficines no situats en planta baixa, que superen els 400 m².
- Locals amb ús exclusiu de garatge amb superfície major de 800 m².
- Bars amb ambient musical, pubs, discoteques i similars.

Art. 141. **Compatibilitat d'usos**

- El règim d'usos que s'estableix estarà sotmés a les següents condicions de compatibilitat (sense perjudici de les majors limitacions que puguen desprendre's de la normativa vigent de protecció contra incendis):
 - Magatzems compatibles amb l'habitació: només podran situar-se en planta baixa (llevat que en ella se situen peces habitables residencials).
 - Locals industrials compatibles amb l'habitació: només podran situar-se en planta baixa.
 - Aparcaments d'ús públic o privat: podran situar-se en planta baixa.



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 169 de 200



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

- ús residencial comunitari: s'admeten edificis d'ús exclusiu, entenent com a tal aquell en què totes les plantes es destinen aquest ús. Si se situa en edifici d'ús mixt les plantes destinades a aquest ús se situaran sempre per damunt de les destinades a usos no residencials i per davall de les destinades a habitatges.
 - Hotels, hostals, pensions, i apartaments en règim d'explotació hotelera: s'admeten edifici d'ús exclusiu.
 - Locals d'oficina: s'admeten en edifici d'ús exclusiu o en planta baixa.
 - Dotacionals: s'admeten en edifici d'ús exclusiu o en planta baixa.
2. En edificis mixtos amb ús residencial, els locals no residencials, se situaran en plantes inferiors a aquelles que corresponguen a usos residencials.
 3. Les diferents agregacions d'usos terciaris, comercial, hoteler i d'oficina podran, amb les limitacions establides, situar-se en edifici d'ús exclusiu terciari.

Art. 142. **Usos en edificacions catalogades**

1. Es podrà modificar l'ús en edificacions catalogades, d'acord amb els usos permesos pel planejament, sempre que es respecten els valors patrimonials protegits.
2. L'aplicació del Codi Tècnic de l'Edificació als canvis d'ús en edificacions catalogades serà proporcional i respectuós amb els valors patrimonials.
3. Es seguiran les normes que amb caràcter general articula el catàleg.

Art. 143. **Divisió horitzontal.**

Es seguiran les normes que amb caràcter general articula el catàleg.

CAPÍTOL III. PROTECCIONS D'IMMOBLES I FOMENT DE LA REHABILITACIÓ

Art. 144. **Foment de l'estudi dels valors culturals**

L'Ajuntament podrà signar convenis amb els propietaris dels béns i terrenys que alberguen valors culturals per tal d'efectuar estudis i cates, així com prospeccions i excavacions arqueològiques, amb l'objecte de conèixer científicament els valors culturals protegits.

Art. 145. **Foment de la conservació**

1. L'Ajuntament bonificarà, en la mesura que siga possible i en funció de les circumstàncies econòmiques globals i locals, les taxes i impostos municipals derivats de la reforma, rehabilitació i conservació dels edificis existents en el NHT-BRL, sempre que les obres no mantinguin components impropis edificis considerats com a fora d'ordenació o no plenament compatibles amb el Catàleg.
2. L'Ajuntament podrà incrementar aquestes taxes i impostos a les obres de nova planta, en marges permesos, per a evitar substitucions d'edificis i fomentar la seu rehabilitació o reforma.





FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

3. L'Ajuntament podrà bonificar especialment, en els termes indicats, les llicències que contemplen l'eliminació d'elements impropis. Per a això, els pressupostos de les actuacions per a les quals se sol·licita llicència hauran de portar en capítols a part, l'eliminació d'elements impropis i les actuacions que es proposen en la seu substitució.
4. L'Ajuntament podrà bonificar especialment, en els termes indicats, les intervencions en edificacions catalogades, i en major mesura encara, les intervencions en Béns de Rellevància Local o Béns d'Interés Cultural.
5. L'Ajuntament podrà signar convenis amb els propietaris dels béns i terrenys que alberguen valors culturals per tal d'efectuar obres de conservació per a la preservació d'elements protegits, amb les clàusules corresponents que permeten al seu cas cessions d'ús total o parcial, així com el gaudi i coneixement dels ciutadans.

CAPÍTOL IV. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

Art. 146. Definicions. Condicions d'edificació

1. La edificabilitat es basa en l'aplicació geomètrica en la parcel·la d'una sèrie de limitacions que donen com resultat un volum construït.
2. Definicions:
 - **Cos principal:** aquell cos construït que compren un fondària edificable mínima de 8 metres i màxima de 10 metres, mesurats a partir de l'alignació principal de vial segons una línia perpendicular a esta. Es considera sempre com alignació principal prevalent la consolidada en els carrers actuals.
 - **Cos secundari:** Es defineix *cos secundari* com aquell que resta entre el *cos principal* i la *pallissa*. Es situa entre la alignació interior o fondària del cos principal i una línia paral·lela que dista 15 metres de la alignació exterior. Es podrà deixar lliure d'edificació o edificar-lo en planta baixa, coberta plana i amb patis que complisquen la normativa d'habitabilitat.
 - **Pallissa:** aquell cos construït d'una fondària edificable màxima de 5,00 metres i amplària edificada total, que es recolza en l'alignació interior del fons de la parcel·la. La coberta serà inclinada, tindrà el crestall recolzat en l'alignació de fons i vessarà les seues aigües cap a l'interior de la parcel·la. Podrà tindre com a màxim dos altures, i l'alçària de cornisa màxima serà de 7,00 metres, mesurada en el parament que recau a l'anomenat *volum del pati*.
 - En cas de pallisses existents i que siguen anteriors a 1950, es podran respectar amb les seues dimensions actuals encara que no complisquen les mesures establides.
 - En parcel·les amb fons irregular, la pallissa adaptarà la seu teulada per racionalitzar els encontres constructius. Es prendrà com a referència de l'alignació interior del fons de la parcel·la el vessant més proper a la l'alignació exterior. El residu que queda al fons es considerarà *volum del pati* i es podrà optar per construir un cos de planta baixa o bé deixar-ho lliure.

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

170

ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099



La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 171 de 200



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

- **Pati:** És la part de la parcel·la que no roman ocupada per edificació.

Art. 147. Número de plantes màxim

1. Es permet al cos principal un número de plantes de 3 (Baixa + 2) al NHT-BRL, per tal que les noves edificacions harmonitzen amb les protegides i conserven l'escala pròpia de l'ambient tradicional.
2. Es permet al cos secundari un número de plantes de 1 (Baixa).
3. Es permet a la pallissa un número de plantes de 1 (Baixa + 1)

Art. 148. Número de plantes mínim

Al cos principal es construiran un número mínim de plantes de 2 (Baixa + 1, mentre que la construcció al cos secundari i pallissa no és obligatòria i es podrà deixar la part interior de la parcel·la com a pati.

Art. 149. Alçària de cornisa màxima

1. L' alçària de l'edificació és la dimensió vertical d'un edifici. Es distingeixen dues maneres de mesurar l'altura d'un edifici:
 - Alçària màxima de cornisa és la distància vertical mesurada des de la rasant oficial o del terreny natural fins a la cara superior del forjat que forma el sostre de l'última planta en línia de façana, mesurada en el punt mig de la façana.
 - Alçària màxima de coronació o alçària total és la distància vertical mesurada fins al carener o part més alta de la coberta de l'edifici fins el punt de referència.
2. A l'efecte del seu establiment en metres l' alçària màxima de l'edificació (de cornisa o de coronació) es mesurarà en la vertical del punt mitjà de la línia de façana a partir de la rasant de la vorera i fins a la cara superior del forjat que forma el sostre de l'última planta en línia de façana.
3. Es limita l'alçària de cornisa màxima a 10,00 metres al cos principal i 6,50 m a la pallissa. El cos secundari tindrà l'alçària lliure de planta corresponent al forjat de planta baixa del cos principal, entés amb continuïtat. No obstant, per utilitzar la terrassa que es genera a la coberta del cos secundari a peu pla, es podrà reduir l'alçària lliure de planta corresponent al forjat de planta baixa respecte de la del cos principal.
4. S'estableix com a alçària mínima dos plantes, amb una alçària mínima de cornisa de 7,00 m.

Art. 150. Alçària de cornisa mínima

1. A l'àmbit definit NHT BRL es limita l'alçària de cornisa mínima a 7,00 metres al cos principal.
2. La construcció al cos secundari i pallissa no és obligatòria i es podrà deixar la part interior de la parcel·la com a pati, de manera que no es prescriu cap altura mínima.



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 172 de 200



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

Art. 151. Manteniment d'alçària de cornisa en elements catalogats

1. En elements catalogats, com a norma general, es mantindrà l'alçària de cornisa, protegida com component propi de caràcter ambiental o tipològic. No obstant això, a la fitxa individualitzada de protecció es podrà establir la seu variació.
2. En aquestes edificacions, en cas que l'alçària de cornisa i el manteniment de l'estructura arquitectònica comporte problemes derivats de l'incompliment de la normativa d'habitabilitat, justificadament i d'acord amb informe municipal es podrà elevar l'alçada de la cornisa fins a assolir l'altura lliure mínima exigida per la normativa vigent d'habitabilitat. Aquesta alçària dependrà de l'alçària habitable de l'habitació, i amb caràcter general es mesurarà des de la cara superior del paviment de la planta fins la cara inferior del forjat de coberta, cara inferior de forjat que coincidirà amb la primera filada exterior de la cornisa.
3. En cap cas s'utilitzarà aquesta excepció per elevar immotivadament les edificacions catalogades, i la discrecionalitat es limitarà a l'estricte compliment de la normativa d'habitabilitat. Es prohibeixen taxativament estratagemes i artificis que en base al present articulat tinguen per objecte l'elevació injustificada de les construccions catalogades, com ara la generació de forjats amb perfil partit o poligonal, graons en el paviment proper a la façana i altres similars. La conservació de l'escala tradicional és un tret distintiu del NHT-BRL i defineix aquest bé de l'Inventari General del Patrimoni Cultural Valencià.
4. Les modificacions de façanes en edificis protegits que siguen resultat de l'implementació de mesures destinades a garantir l'habitabilitat seran les mínimes estrictament necessàries, i respectaran el esquema compositiu, posició, proporció i forma dels buits en la mesura d'allò possible.

Art. 152. Alçària lliure de planta

1. S'entén per alçària lliure de planta la distància vertical entre el paviment i la cara inferior del forjat de sostre d'una planta.
2. La planta baixa tindrà una alçària lliure de planta mínima, mesurada entre cara de paviment i cara inferior de forjat, de 3,20 metres i una màxima de 3,80 metres.
3. La planta primera tindrà una alçària lliure de planta mínima, mesurada entre cara de paviment i cara inferior de forjat, de 3,00 metres.
4. La resta de plantes tindran una altura mínima segons la normativa d'habitabilitat.

Art. 153. Alçària total màxima

1. L'alçària total es defineix com la que es mesura fins el crestall més alt de l'edifici. En cap cas podrà superar 2,50 metres sobre l'alçària de cornisa.





FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

2. Es permetrà que instal·lacions i elements tècnics superen fins el 3,00 metres l'alçària de cornisa, amb les excepcions que es puguen determinar a l'article corresponent.

Art. 154. **Fondària edificable**

1. Es defineix la profunditat edificable del cos principal i secundari com la distància des de l'alignació de vial, amidada sobre una recta perpendicular a aquesta alignació, que estableix un límit a l'edificació per la part posterior
2. Es defineix la profunditat edificable de la pallissa com la distància des de l'alignació dels fons de la parcel·la, amidada sobre una recta perpendicular a aquesta alignació, que estableix un límit a l'edificació per la part anterior. En parcel·les cantoneres, té consideració de fons de la parcel·la la mitgera que tinga una menor longitud.
3. La fondària edificable màxima del cos principal és de 10 metres, i la mínima de 8 metres.
4. La fondària edificable màxima del cos secundari és de 15 metres, de manera que l'esmentat cos secundari, en cas de bastir-se, mesurarà entre 5 i 7 metres de fondo.
5. La pallissa tindrà una profunditat edificable màxima de 5 metres.

Art. 155. **Ocupació en planta i volum permés**

1. La ocupació en planta i el volum màxim i mínims possibles es determinen a cada parcel·la per l'aplicació dels paràmetres urbanístics.
2. La construcció d'un cos secundari i pallissa són opcionals.
3. Amb observança de les normes d'habitabilitat i disseny, els habitatges hauran de complir la disposició de patis de llum i ventilació d'acord amb la normativa que els regula.

Art. 156. **Reculades en mitgeres o façanes**

No s'autoritzen reculades respecte a mitgera o façana en cap de les plantes de l'edifici al cos principal i a la pallissa.

Art. 157. **Construccions admeses per dalt de l'alçada reguladora o de cornisa**

1. Els elements tècnics de les instal·lacions tals com panells solars, antenes de televisió i xemeneies, elements de climatització i telecomunicacions, ascensors i semblants, han de quedar previstos en el projecte d'edificació amb dimensions ajustades a les exigències funcionals i integrades en el disseny general de cobertes. No es disposaran en el vessant exterior de la coberta ni podran sobrepassar una altura de 3,00 metres sobre l'altura de cornisa, de les xemeneies de ventilació que es disposen d'acord amb la normativa bàsica d'edificació. En referència a les edificacions de cantonada se situaran en la mesura del possible allunyats de la façana lateral o testera.



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 174 de 200



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

2. Les plaques solars s'instal·laran sempre coplanars als vessants de coberta i integrades en la seu cobertura, sempre a l'alignació interior del cos principal. També podran instal·lar-se al cos secundari i pallissa.
3. L'accés a la coberta per al seu manteniment es produirà en les alineacions interiors respecte al crestall o cavalló de teulada; es deixarà una trapa d'un metre per un metre, integrada en la teulada i coplanar al seu pendent. En cap cas podrà emergir una caseta per sobre dels vessants de la coberta inclinada.
4. D'acord amb la normativa bàsica d'edificació, s'autoritzarà que el projecte tècnic propose solucions alternatives d'estalvi energètic en els casos en què l'impacte visual o l'orientació dels panells solars siguen inviables o incompatibles amb la preservació de l'ambient tradicional.
5. Quan algun d'aquests components o instal·lacions quede fora de servei, hauran de ser retirats o reparats pel propietari. L'Ajuntament, d'ofici, podrà ordenar l'eliminació d'instal·lacions obsoletes per a garantir i preservar l'ambient tradicional del NHT-BRL.

Art. 158. **Aprofitament sota coberta**

1. Es permet l'aprofitament sota coberta. Aquest aprofitament estarà vinculat necessàriament a l'última planta i s'accedirà des d'aquesta.
2. En cap cas es permetrà la il·luminació de la càmera mitjançant l'execució de buits en el vessant de coberta que recaiga a l'alignació exterior, amb finestres integrades en el faldó de coberta.

Art. 159. **Plantes soterrani, semisoterrani i àtic**

1. Es permet la construcció de soterranis.
2. Les plantes semisoterrani i àtic no estan permeses.

Art. 160. **Normativa d'habitabilitat d'aplicació amb caràcter general**

1. Les condicions d'habitabilitat seran les establides al Codi Tècnic de l'Edificació i en les Normes d'Habitabilitat en l'àmbit de la Comunitat Valenciana que li siguen d'aplicació.
2. Amb caràcter general, es compatibilitzarà l'aplicació de la normativa d'habitabilitat per garantir la preservació dels valors patrimonials. La interpretació de la normativa d'habitabilitat permetrà la conservació dels elements i components protegits.

Art. 161. **Patis de llum i ventilació**

Els patis de llum i ventilació es regiran per la normativa en matèria d'habitabilitat i a més acompliran els següents punts:

1. Els patis a façana estan estrictament prohibits, donat que modifiquen les alineacions que són objecte de protecció integral. La façana s'haurà d'ajustar estrictament segons les alineacions de vial.



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 175 de 200



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

2. Es podran situar patis en el cos principal de la edificació a partir del crestall del cos principal cap a l'interior de la parcel·la, al vessant interior de teulada.
3. Els patis del cos principal hauran de servir com a mínim a dos plantes, i les seues mesures es regiran per la normativa d'habitabilitat.

Art. 162. **Cossos i elements volats**

1. La façana s'alignarà a vial i no s'autoritzaran la construcció de cossos volats, a excepció de balcons que tinguen com a vol màxim 45cm i amb una amplària que corresponga a l'ample del buit pel que s'accedeix més un màxim 40cm. Es disposaran centrats en el buit.
2. En cap cas s'autoritzarà la construcció de balconades o balcons correguts, que servisquen a més d'un buit i amb una amplada que es prolongue més enllà de l'establerta en l'apartat anterior.
3. L'estructura del balcó podrà ser metàl·lica, d'acord amb la lògica constructiva dels dissenys tradicionals. Els nous dissenys podran fer una reinterpretació d'aquesta tendent a la sobrietat i la integració amb l'entorn tradicional, amb el qual harmonitzaran.
4. L'estructura del balcó podrà ser també d'altre material, sempre i quan el seu gruix total no supere els 15cm. Es prohíbeix taxativament la utilització d'elements prefabricats que generen motlles.

CAPÍTOL V. CONDICIONS ESTÈTIQUES

Art. 163. **Composició de la façana**

1. La composició de la façana està constituïda per les línies compositives generals derivades de l'estructura de la façana, de les relacions buit i massissos, dels elements que sobreixen, de la jerarquia dels buits segons la seua funció, dels canvis de materials i de les possibles impostes o elements decoratius. A nivell orientatiu i segons l'arquitectura tradicional present en el nucli històric, en funció del front de la façana principal la composició disposarà de:
 - En parcel·les menors de 4,50 m, es podran compondre amb un sol eix (casa a un eix)
 - En parcel·les de fins a 7,00 m, es resoldran preferentment amb dos eixos (casa a una mà)
 - En parcel·les compreses entre 7,00 i 9,00 m, les façanes s'organitzaran preferentment amb tres eixos (casa a dues mans)
2. En parcel·les de més de 9,00, es podran organitzar amb un nombre major d'eixos.
3. El tractament compositiu de l'edifici tindrà un caràcter unitari fins a la seua trobada amb el carrer i amagàrà els components estructurals (murs o pilars, forjats, etc). La composició de les plantes baixes haurà d'integrar-se a nivell compositiu amb la resta de l'edifici. Està prohibida la concepció autònoma de les plantes baixes en la reforma de locals comercials i la reversió d'aquesta situació serà obligatòria quan, per motiu d'un canvi d'ús, es realitzen obres en elles.



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 176 de 200



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

4. A tots els efectes, les façanes s'ordenaran a partir d'eixos compositius verticals i horizontals. Els límits dels buits seran concordants entre si i s'ordenaran per eixos compositius verticals i horizontals. Les rebranques o els eixos dels buits tindran correspondència vertical entre les diverses plantes, així com també correspondran les llindes i ampits dels buits de cada planta.
5. La composició de conjunt tindrà paraments de mur massís i buits per a ventilació i il·luminació. Els buits seran de proporció vertical, amb una relació ample/alt compresa entre 3/4 i 2/5, amb excepció de les portes de garatge. No es permet l'agrupació de buits. L'altura dels buits no podrà superar l'alçària de planta definida en aquestes normes.
6. Les portes de garatge tindran l'amplària mínima justificada en el projecte tècnic, i hauran de subjectar-se a la composició general de la façana. En cap cas podran superar els 2,70 metres d'amplària. L'altura mínima del buit serà de 2,50 metres. No es permetrà axamfranar les rebranques, que seran perpendiculars a l'alignació de vial.
7. Les arestes de les portes i finestres mantindran una distància superior a 60 centímetres de la línia de mitgera.
8. Les llindes de les portes de planta baixa se situaran com a mínim a 2,20 metres de la rasant de referència. En tots els buits les llindes seran rectes. No s'autoritzarà la formació d'arcs de qualsevol traçat en llindes o dintells.
9. La composició de façana haurà d'integrar les instal·lacions de connexió i control de la despesa de llum, aigua, gas o qualsevol altra. No s'acceptarà la seua ubicació aleatòria o independent de la composició de la façana. Els dispositius de porters electrònics i similars es disposaran en les rebranques, mai sobre el parament de façana. No s'autoritzarà la col·locació en façana de bústies industrialment fabricades.
10. En cas de condicionament de façana, s'hauran d'eliminar els components impropis i adequar-se a les condicions estètiques prescrites. En components impropis no es podran fer obres de manteniment i consolidació.
11. Es prohibeix en obra nova la disposició de més d'un escaló per a accedir als edificis: el brancal d'accés només podrà tindre un escaló, llindar o brancalet.
12. Les portes no podran retranquejar-se a una distància superior a 40cm respecte a la línia de l'alignació exterior.

Art. 164. Materials d'acabament de les façanes

1. S'autoritzen els següents acabats per a la conformació dels paraments de les façanes vistos des de la via pública:
 - a.- Els lluïts i arrebossats tradicionals, que seran llisos o amb acabat fi.
 - b.- Els emblanquinats de calç sobre els murs de maçoneria de pedra.



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 177 de 200



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

2. Els acabaments harmonitzaran amb l'ambient tradicional. No s'admetran dibuixos en el revestiment que imiten aparells de carreus o dibuixos geomètrics, a excepció d'elements catalogats en els quals la seua fitxa individualitzada prescriga el seu caràcter propi.
3. Es prohibeixen explícitament els següents acabats en paraments vistos:
 - La imitació de materials i fàbriques de qualsevol tipus, en especial els materials d'imitació de pedra així com els aplacats de pedra que simulen fàbriques de maçoneria, en especial en sòcols i emmarcats de buits en contra de la disposició constructiva del mur. També es prohibeixen les imitacions de fàbriques tradicionals descontextualitzades, com tàpia valenciana, façanes d'entramat de fusta, etc.
 - Pedra, natural o artificial, per damunt del sòcol de façana.
 - Les fàbriques de rajola sense revestir.
 - Revestiments ceràmics o vitrificats en el plàtol de façana. Aquesta prohibició no inclou brancals o rebranques de portes o finestres, sempre en el plàtol perpendicular a façana.
 - No estan permesos els revestiments continus que necessiten junes ni perfileries per a remat de les arestes, els morters projectats d'acabats rugosos i semblants.
 - Paraments vistos lluïts amb ciment gris sense pintar.
 - Arrebossats d'acabat marcadament bast que prenenen imitar un aspecte "rústic" aliè a l'ambient tradicional.
 - Els blocs de formigó i el formigó vist.
 - Panells prefabricats, xapes metàl·liques lacades o no, així com murs cortina i similars construccions industrialitzades.
4. En general, es desautoritza l'execució de resolucions contemporànies que impermeabilitzen les façanes i els sòcols i deriven la humitat capil·lar cap a l'interior dels béns, així com cap a les parts altes del mur, amb ceràmica, o altres materials al·lòctons, industrials, contemporanis, amb colors estridents i aliens a l'ambient tradicional.
5. Els sòcols harmonitzaran amb l'arquitectura popular i tradicional i seran realitzats amb materials adequats, amb una separació màxima de la vertical de façana de 5cm. Podran diferir del material de façana.
 - Els sòcols tindran una alçada màxima d' 1,20 metres.
 - Es podran realitzar amb morter amb capacitat de transpiració front a la humitat per capil·laritat. L'acabat dels morters serà llis i continu.
 - Es podran emprar pedres calcàries considerades tradicionals, de tonalitat blanca, terra o gris, amb textures que no siguen polides (buixardades, amb flama o "apomazada"), amb un mínim d'espessor de 3cm.



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 178 de 200



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria d'Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

6. Es permetrà la realització de recercats als buits. Podran sobreeixir 5cm del parament de façana, i tindran una amplària màxima de 15cm. Es podran pintar d'un color secundari. Els recercats existents en edificacions catalogades queden exempts de complir aquestes mesures.

Art. 165. Cobertes inclinades

Les cobertes inclinades compliran:

1. Estaran acabades amb teula àrab ceràmica, vella recuperada o nova amb color i aspecte entonats amb el de la vella dominant a l'àmbit.
2. El pendent de les cobertes estarà entre 28% i 40%, amb l'excepció dels edificis catalogats que es regiran pel que es determine en la fitxa de protecció i la de les cobertes adjacents a una coberta protegida, que podran alinear-se a aquesta.
3. No s'admetran en cap cas la incorporació de materials estranys a l'ambient tradicional ni l'aparició d'obertures zenitals i finestres inclinades en el vessant que recau a carrer o altres visibles des de la via pública, excepte en elements catalogats segons expresse la seua fitxa individualitzada de protecció.
4. Els vessants cap a l'interior podrà estar afectat per la presència de patis interiors. També podran haver-hi buits, que en cap cas superaran un 5% de la superfície del vessant.
5. Cap a la façana, els faldons de coberta inclinada desaiguaran en una cornisa que tindrà canaló d'arreplegada. Es prohibeixen expressament els frontons i altres remats, amb excepció de la paret testera, o pinyons en edificacions en cantó, que es remataran de forma tradicional, bé mostrant els vessants en façana, bé amb vessants orientats a cada façana i dividits per carenera.

Art. 166. Coberta del cos principal

1. Obligatòriament la coberta serà inclinada, a dos aigües.
2. El vessant de coberta a via pública serà continu, amb una dimensió mínima de 4 metres mesurats en projecció horitzontal, i no tindrà cap buit en la seua execució.
3. La carenera o crestall es trobarà com a màxim a 2,50 metres per sobre de l'alçària de la cornisa de façana.
4. Els dos vessants tindran el mateix pendent.
5. L'alçària de cornisa del parament interior del cos principal no podrà superar l'alçària de cornisa de façana.

Art. 167. Cobertes planes

Les cobertes planes compliran:

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

178



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 179 de 200



FIRMADO POR

Diligencia parte del Plan General Estructural Antella,
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLO. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

1. Estarà exclusivament acabada amb taulell de fang, o semblant, o taulell ceràmic tipus *rasilla*, sense cap revestiment superficial.
2. Es podran construir al cos secundari i al principal de forma excepcional, segon l'apartat següent.
3. Es podran autoritzar en el vessant secundaris de la coberta inclinada del cos principal, cobertes planes per a instal·lacions vinculades als requisits bàsics, amb la condició que no ocupen més del 25% de la superfície del vessant, que no siguin visibles des del carrer i el seu impacte es minimitzarà amb el contorn de la coberta plana amb les prolongacions perimetrals del vessant, de manera que reste com un buit a un vessant continu inclinat cobert amb teula.

Art. 168. Cornises

1. Les cornises es realitzaran d'acord amb la forma tradicional de dos o tres filades de rajola volades successivament, generalment amb travada entre filades i la boca de les teules del faldó de coberta volant sobre aquestes.
2. El vol màxim de la cornisa serà de 30cm, i el mínim de 20cm.
3. No es permeten ràfecs de formigó ni tampoc aquells que volen bigues o biguetes, ja siguin de fusta o d'altres materials. Especialment, es prohibeix la utilització del forjat com a cornisa.
4. Les cornises no tindran motlures (quart bocell, goles, talons, platabandes, etc.).
5. No es permet la reproducció o imitació d'elements artesanals tradicionals, amb l'excepció de les operacions de restauració de components catalogats.
6. Les cornises s'esquerdejaran i pintaran del mateix color que la façana, segons mostren els exemples d'arquitectura tradicional conservats.

Art. 169. Canalons i baixants

1. Els canalons i baixants respectaran al màxim les cornises i es faran amb els següents materials: coure, xapa de zinc o acer galvanitzat.
2. Es prohibeix taxativament la utilització vista de canalons i baixants de PVC.
3. S'admet la col·locació de peces de fundició en el tram corresponent a la planta baixa. Els canalons i baixants vistos des de la via pública seran de secció semicircular o circular, de forma que queden prohibides seccions estriades, irregulars, quadrades o rectangulars.
4. Es podrà amagar el baixant en la façana. Les peces no vistes podran ser de qualsevol material de construcció legalment utilitzable.
5. Es prohibeixen les connexions de canalons de façanes oposades, a través de mitgeres o de façanes laterals. Els baixants hauran d'observar verticalitat en el seu recorregut.
6. Els encontres entre el canaló i el baixant es racionalitzaran per a evitar colzes innecessaris i estèticament inharmònics amb l'ambient tradicional.





FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

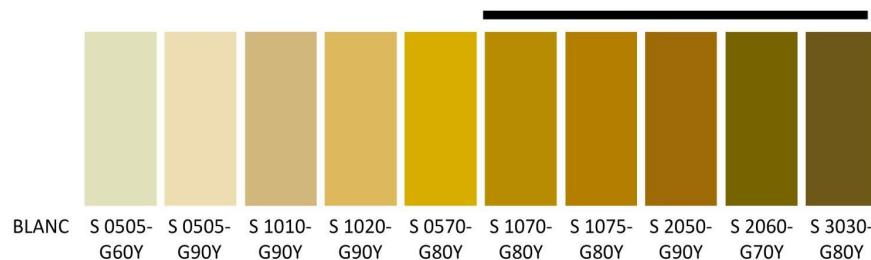
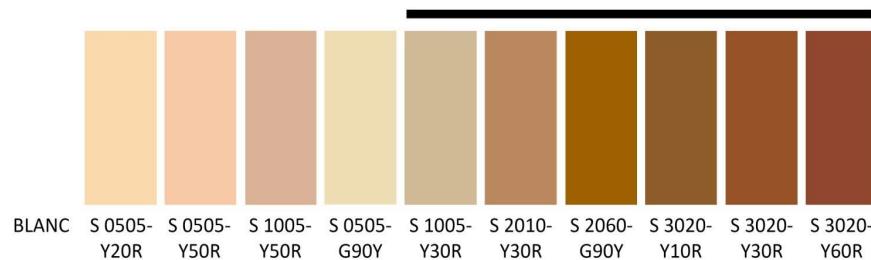
La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLO. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

Art. 170. Color

1. El tractament cromàtic de les façanes vindrà definit en la documentació presentada a l'ajuntament per executar les obres.
2. El color de fons de les façanes serà blanc. Es podrà autoritzar altre color sempre que s'acompanye d'un estudi cromàtic de la façana on es justifique la seu existència prèvia dins el llenguatge tradicional definit en la carta de color següent.
3. S'admet també com a color principal de la façana la presència de pigments de tonalitats ocre, terra, roig almagra, blau cobalt, gris i verd fosc, emprats històricament, segons la carta de color següent basada en un extracte de la carta NCS (Natural Color System). S'adoptaran aquells colors que no estan sota una franja negra:
4. S'admet com a color secundari de la façana (interior de rebranques, llindes, recercats en buit tipus galó de 15cm de grossària) aquells colors que estan sota una franja negra.



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 181 de 200

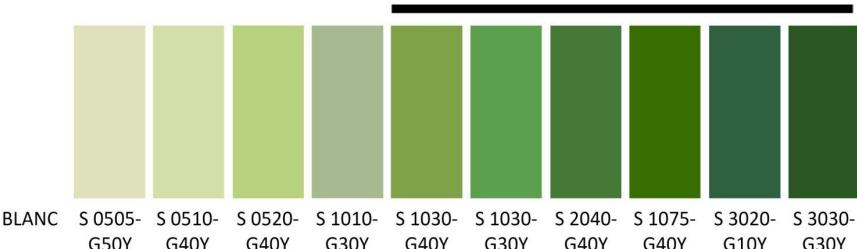


FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025

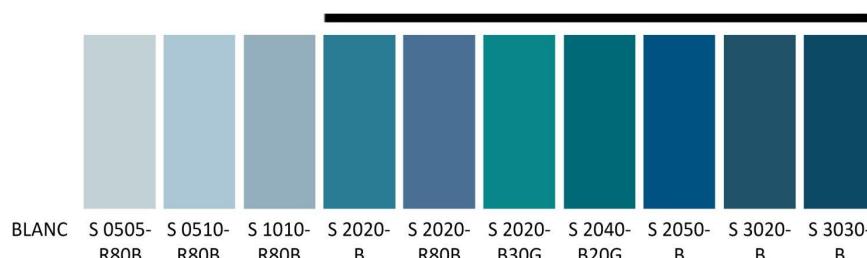
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



Art. 171. Ornamentació en façana

1. Els brancals seran de pedra natural, de tonalitat blanca, terra o gris.
2. Les llindes o dintells constructius no es mostraran en el parament de façana i hauran de quedar per baix del lluït, amb l'excepció de les portes d'accés, que podran tindre dintells estructurals de fusta vista i quedaran endinsats 5cm respecte del parament de façana. No es permet el folrat de dintells amb productes derivats de la fusta o qualsevol altra classe.
3. Es prohibeix la formació d'impostes i marcs decoratius en buits, amb l'excepció de recercats de 5cm de vol i 15 cm d'amplària.
4. Es prohibeix expressament la col·locació d'escuts heràldics o altres motius similars, a excepció de que responguen a la reubicació d'un escut heràldic històric en el seu lloc original. Aquesta eventual reubicació haurà de ser autoritzada per la Conselleria competent en matèria de Cultura.
5. Queden prohibits els elements decoratius tals com florons, balustres, figures antropomòrfiques...
6. Es prohibeix la ubicació de llàmpades, fanalets o qualsevol tipus d'element d'il·luminació privada en façanes a via pública.

Art. 172. Fusteria i proteccions solars

1. Les fusteries es realitzaran preferentment en fusta amb un tractament superficial en color natural, blau o roig almagra tradicionals seguint els criteris i tonalitats detallats en la part informativa del catàleg. Les fusteries tradicionals són de fusta; antigament es pintaven de colors roig o blau.



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 182 de 200



FIRMADO POR

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025

La Secretaria d'Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

L'equivalència dels colors en la carta normalitzada RAL és aproximadament: roig – RAL 3002 i RAL 3004, blau – RAL 5000 i RAL 5007.

2. També s'acceptaran fusteries metà-liques o de PVC acabades en color fosc, similars als colors de la carta RAL 3007, 5001, 6008, 8017, 8019. No s'admetran fusteries que imiten acabats en fusta. Les peces que conformen la fusteria i els seus accessoris s'ajustaran a les dimensions i formes tradicionals de l'àmbit: no s'admetran particions verticals dels vidres dins d'una mateixa fulla, ni cap protecció solar integrada en la pròpia fusteria amb l'excepció dels finestrons, sempre per la cara interior de la fusteria.
3. Es prohibeixen els vitralls i la subdivisió afegida que imita vidres de menor dimensions.
4. Es prohibeixen expressament les fulles corredisses en sentit horitzontal en façanes a via pública i en aquelles que tot i que interiors tinguen visibilitat des de l'espai públic.
5. En les façanes dels patis no visibles des de l'espai públic s'admetran fusteries amb altres materials, sistemes i colors.
6. Les proteccions exteriors del sol i la llum seran realitzades en fusta preferentment. Les solucions autoritzades són les persianes enrotllables exteriors (alacantines). El color de les proteccions serà anàleg al de les fusteries emprades. Les persianes enrotllables exteriors alacantines es podran situar per fora del buit, superant-lo en amplària 10 cm, especialment a les portes d'entrada, per permetre la seua retirada parcial amb la mà per accedir a la vivenda.
7. No s'autoritzarà la col-locació de contrafinestres tipus mallorquines ni aquelles amb lames sobre un bastidor.
8. Es prohibeixen expressament les persianes de guia exterior enrotllables. Es procurarà, d'acord amb la normativa en matèria d'habitabilitat, d'un sistema d'enfosquiment alternatiu.
9. En els tancaments de les plantes baixes s'admetran les persianes metà-liques sempre que no siguin opaques, a base de malla metà-lica, tanques, etc., de manera que no impedisquen la percepció de l'aparador. També s'admeten portons de fusta.
10. Es procurarà la sobrietat en el disseny de les fusteries i s'evitaran propostes mimètiques amb les fusteries existents i es procurarà en qualsevol cas una harmonització amb l'entorn tradicional. Els vidres visibles des de la via pública seran transparents preferentment -les excepcions es justificaran- i no podran exhibir elements decoratius, a excepció de la publicitat dels vidres de les plantes baixes.

Art. 173. Reixes i baranes

1. Els ampits de balcons i reixes es realitzaran amb elements de ferro, bé siguen de forja o ferro per a pintar, amb predomini dels elements i dibuixos tradicionals amb tendència a la sobrietat i a la integració en l'entorn. L'acabat serà en colors foscós i sense brillantor.



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 183 de 200



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

2. Les baranes i reixes es faran amb barres calibrades redones o quadrades, de dimensions semblants a les de l'entorn tradicional.
3. Estan prohibides les reixes i baranes d'alumini, acer inoxidable, i les imitacions industrials d'ornamentacions de reixes i baranes tradicionals, en especial les que imiten la forja tradicional. Aquests tipus de barana tenen caràcter impropri.
4. Es prohibeixen les reixes extensibles.

Art. 174. **Mitgeres**

1. Les mitgeres es tractaran d'igual manera que les façanes especialment pel que fa al compliment de materials i colors.
2. Quan la mitgera vista siga la veïna i siga conseqüència de l'execució d'obres en el predi contigu, se li donarà un tractament de façana en la part que haguera quedat descoberta per la nova edificació en el suposat de que aquesta fóra de menor alçada. Aquest tractament correrà a càrec del promotor de la finca en obres i haurà d'harmonitzar amb l'entorn tradicional.
3. Si una mitgera es trobara manifestament deteriorada, el propietari de la mateixa estarà obligat a adequar-la en condicions de qualitat anàlogues a les de façana.

Art. 175. **Afegeix en façana**

1. Es prohibeixen a tots els efectes les marquesines i els tendals.
2. Queden prohibides les faroles i els rètols perpendiculars a façana, excepte l'enllumenat públic i els rètols destinats a la senyalització d'elements d'interés social (farmàcies, edificis públics, etc.).
3. Queda prohibida la col·locació de roba i instal·lacions d'estenedors i similars en les façanes i paraments visibles des de l'espai públic.

Art. 176. **Instal·lació de rètols i cartells comercials**

1. Els rètols i cartells comercials s'integraran en l'ambient tradicional. Es prohibeixen explícitament l'acer inoxidable, l'alumini en el seu color natural o acabats metal·litzats brillants.
2. Els rètols sols es podran ubicar en planta baixa, integrats en les fusteries dels buits de façana. En cas d'existir rètols en buits diferents, la seua altura i el seu tractament serà uniforme.
3. Queda expressament prohibida la implantació de rètols en les plantes altes i especialment en les baranes dels balcons.
4. S'admeten en planta baixa les plaques indicadores de les activitats professionals que es puguen desenvolupar en les diferents plantes: Tindran una superfície màxima de 0,25 metres quadrats, i podran situar-se en la façana de la planta baixa, en les rebranques de la porta d'accés.
5. Queda prohibida la instal·lació de suports publicitaris en els paraments, cobertes i murs de les edificacions, així com en els espais exteriors vinculats a elles. Com a excepció, s'admetran els cartells publicitaris de caràcter provisional en edificacions en construcció, reforma o rehabilitació,



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 184 de 200



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

o en obres de reurbanització i acondicionament urbà, tant de promoció pública com privada, al·lusives a les dades tècniques d'obra i informació de l'actuació. El promotor haurà de retirar, una vegada acabades les obres, l'esmentat cartell.

Art. 177. Documentació per a la instal·lació de rètols i cartells publicitaris

En la delimitació del Nucli Històric Tradicional, es requerirà prèviament a la instal·lació de rètols i cartells publicitaris la presentació de la següent documentació:

- Plànol a escala 1:50 de la façana de l'edifici amb la instal·lació del rètol o cartell, acotat i amb representació dels colors, textures i materials que s'empraran.
- Memòria d'harmonització amb l'entorn tradicional.

Art. 178. Instal·lació de rètols en establiments especials

No seran d'aplicació les prescripcions de les presents Normes Urbanístiques que dificulten la correcta senyalització de les oficines de farmàcia i altres centres i establiments de caràcter sanitari als quals es refereix el Reial Decret 1277/2003, de 10 d'octubre.

Art. 179. Instal·lacions d'electricitat i telefonia

1. Mentre no se soterra, serà obligatòria l'agrupació del cablejat en una única línia que travesse la façana en horitzontal, admetent-se un tram vertical en els extrems si és necessari per a connectar. El cablejat estarà correctament agrupat, formant una línia contínua.
2. S'adoptaran mesures de minimització de l'impacte de instal·lacions urbanes, amb preferència d'encastaments al mur, i subsidiàriament amb canaletes i folrats, integrats en la composició de la façana.
3. Les instal·lacions contemplades a la Llei 9/2014, de 9 de maig, General de Telecomunicacions que es desenvolupen mitjançant Plans de desplegament –*Planes de Despliegue*– contindran un apartat que justifique les possibles afeccions al patrimoni cultural, les alternatives considerades i les motivacions tècniques i econòmiques que justifiquen la solució proposada.
4. El catàleg no és competent per regular fora dels límits del NHT-BRL; però, es recomana als projectes i memòries tècniques que contemplen instal·lacions regulades a la Llei 9/2014, de 9 de maig, General de Telecomunicacions, a la Llei 20/2013, de 9 de desembre, de garantia de la unitat de mercat i la Llei 12/2012 de 26 de desembre, de mesures urgents de liberalització del comerç i de determinats serveis, que busquen alternatives fora dels límits del NHT-BRL per a la implementació d'aquelles instal·lacions i elements que puguen tindre un impacte negatiu per al patrimoni cultural, sempre que tècnica o econòmicament siga viable la seu exclusió de l'àmbit.
5. Les instal·lacions de telefonia fixa i mòbil, servei de radiodifusió (sonora i televisió) i semblants es situaran preferentment en ubicacions no visibles des de la via pública sempre que siga possible.



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 185 de 200



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

En cas que siga tècnica o econòmicament inviable, s'admetrà la ubicació en façanes i vessants de coberta inclinats que donen al carrer.

6. S'evitarà en la mesura d'allò possible que les instal·lacions discorren, per ordre d'importància, per Béns d'Interés Cultural, Béns de Rellevància Local, Béns catalogats i altres béns de l'àmbit. Les alternatives sempre ponderaran els traçats en atenció a la protecció patrimonial dels edificis i els projectes i plans de desplegament evitaran preferentment les façanes dels elements amb un major grau de protecció.
7. La ubicació per façana de canalitzacions i instal·lacions seguiran criteris d'ordre i relació compositiva amb la façana, aprofitant línies de composició (impostes, cornises, pilastres, etc.). Els traçats seran preferentment verticals i horizontals, es procurarà que el nombre d'elements siga el menor possible i es consideraran operacions de condicionament com ara canaletes empotrades o de superfície i pintura del color de la façana, per tal de reduir al mínim possible el seu impacte visual.
8. Els aparells d'aire condicionat es situaran en llocs no visibles des de la via pública. Aquells que no puguen estar integradament col·locats en teulades o paraments interiors hauran d'integrar-se en la composició de la façana, de manera que no sobreisquen del parament i s'oculten amb operacions de condicionament que minimitzen el seu impacte.
9. Els dipòsits d'aigua i les instal·lacions d'aigua calenta sanitària s'integraran en el disseny general de l'edifici, amb criteris d'integració i harmonització patrimonial.
10. La disposició d'instal·lacions en façana i coberta de Béns d'Interés Cultural s'evitarà en la mesura d'allò possible. No obstant això, en cas que s'intervinga en qualsevol parament d'un Bé d'Interés Cultural es requerirà, d'acord amb la Llei de Patrimoni Cultural autorització de la Conselleria competent de matèria de Cultura.
11. La disposició d'instal·lacions en façana i coberta de Béns de Rellevància Local s'evitarà en la mesura d'allò possible. No obstant això, en cas que s'intervinga en qualsevol parament d'un Bé de Rellevància Local es requerirà, d'acord amb la Llei de Patrimoni Cultural Valencià autorització de l'Ajuntament, que podrà recavar en casos excepcionals i justificats un informe de viabilitat patrimonial a la Conselleria competent en matèria de Cultura, segons estableix el Decret 62/2011.

Art. 180. **Comptadors d'aigua i electricitat**

1. Amb observança dels requisits tècnics i propis, es compatibilitzarà la protecció d'elements i valors culturals amb les instal·lacions urbanes.
2. En façanes protegides amb murs de fàbrica de rajola tradicional vista i en sòcols propis amb protecció material, no es podran fer rases al mur i es disposaran, bé els aparells de mesura a l'interior de les edificacions, bé canaletes, o semblants, que eviten una negativa e irresoluble afecció al bé.





FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

3. A l'àmbit, les portelles d'instal·lacions en façanes revestides es constituiran preferentment amb un marc d'acer galvanitzat reomplible, i es revestirà i pintarà del mateix color de la façana. En fàbriques de rajola, s'optarà preferentment per portelles de fundició de color negre.
4. Es procurarà que les ubicacions de nova planta o la reforma de portelles siga congruent amb la composició general de la façana.
5. En cas de divisions horizontals, es procurarà d'acord amb les empreses subministradores no perforar les façanes protegides, i disposar els aparells de comptabilització i mesura a l'interior, amb opcions de lectura remota.

CAPÍTOL VI. URBANITZACIÓ

Els projectes d'urbanització hauran d'atendre a les següents consideracions:

Art. 181. Paviments

1. Els paviments hauran de respondre a criteris d'homogeneïtat i disseny unitari en el NHT-BRL.
2. Es primarà la utilització de materials presents en l'arquitectura tradicional.
3. Les solucions integraran en el seu disseny a les trapes d'instal·lacions urbanes.
4. Es mantindrà la limitació de circulació i estacionament de vehicles, així com vials de coexistència que eliminen les vorades i milloren l'adaptació del medi urbà per a la seua utilització per persones amb diversitat funcional.
5. S'actuarà amb criteris de globalitat, evitant actuacions parcials que donen com resultat una varietat de materials i solucions heterogènies.

Art. 182. Enjardinament

1. La disposició de l'enjardinament no haurà d'impedir una adequada contemplació dels Béns d'Interés Cultural i Béns de Rellevància Local.
2. L'enjardinament no haurà de produir danys als béns protegits mitjançant l'acció d'arrels, fulles que taponen els rius i canalons a les teulades, etc.
3. Els projectes d'urbanització contemplaran de mode unitari l'enjardinament de l'àmbit d'actuació.

Art. 183. Mobiliari urbà

1. El mobiliari urbà tot i poder ser actual, ha de tindre una materialitat compatible amb la de l'arquitectura tradicional.
2. La disposició del mobiliari urbà no haurà d'entorpir la contemplació d'elements catalogats.

Art. 184. Senyalització

1. La senyalització procurarà donar la màxima informació amb el mínim número de senyals.
2. La senyalització no podrà pertorbar la contemplació de béns catalogats.





FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

Art. 185. **Eliminació de barreres arquitectòniques**

1. Els projectes d'urbanització ponderaran les mesures d'accessibilitat amb les de protecció del patrimoni.
2. Els projectes d'urbanització procuraran, en el traçat de les rasants, millorar les condicions d'accessibilitat als edificis, i en cap cas podran menyscavar-les.

Art. 186. **Instal·lacions urbanes i contenidors**

1. En els projectes de reurbanització o urbanització que s'escometen en l'àmbit es disposarà que tota instal·lació urbana nova es canalitze sota terra.
2. Les obres d'ampliació de les instal·lacions urbanes que escometen les empreses subministradores hauran de canalitzar-se sota terra.
3. Els contenidors d'arreplegada del fem hauran de situar-se preferentment fora dels límits de l'NHT-BRL i mai en els espais urbans adjacents a béns catalogats.

Art. 187. **Àrea de vigilància arqueològica (AVA)**

1. Part de l'àmbit del NHT BRL es considera àrea de vigilància arqueològica i té protecció arqueològica.
2. S'estarà al disposat en l'apartat corresponent de la part normativa general i al que puga determinar la Conselleria competent en matèria de Cultura.

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

187



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 188 de 200



FIRMADO POR

Diligència para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLO. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

TÍTOL VIII. NORMATIVA DE PROTECCIÓ D'ENTORNS DE PROTECCIÓ EN SOL NO URBANITZABLE

CAPÍTOL I. QÜESTIONS GENERALS

Art. 188. Àmbit d'aplicació

1. Aquesta normativa és d'aplicació a totes les parcel·les ubicades en entorns de Béns de Rellevància Local a la secció cultural del catàleg de proteccions:
2. L'aplicació d'aquesta normativa serà supletòria a la normativa sectorial i el planejament territorial. En cas de contradicció, prevaldrà la normativa sectorial i el planejament territorial.

Art. 189. Característiques generals de l'àmbit

1. En els entorns de protecció en sòl rural es procura com a principi rector general el manteniment de la densitat d'edificació i les característiques generals tradicionals de l'àmbit, considerant l'ambient tradicional com aquell configurat pels usos agraris i forestals anteriors a 1950.
2. Les intervencions harmonitzaran amb l'ambient i components tradicionals definits en el catàleg.

Art. 190. Silueta paisatgística

1. La contribució al manteniment en l'àmbit delimitat de la silueta paisatgística tradicional és un dels objectius de les normes per a protecció d'entorns rurals.
2. S'haurà de preservar la silueta paisatgística actual. Per això, no s'ha d'incrementar la densitat d'edificacions ni la seua escala, així com tampoc s'han d'implantar nous usos aliens a l'ambient tradicional. No es podran construir edificis de cap tipus de més de dos plantes, amb alçària de cornisa màxima de 6,50 metres.
3. No podran dur-se a terme activitats que suposen l'alteració radical del relleu i del paisatge, ni activitats extractives, tret de les relacionades amb jaciments arqueològiques. Seran compatibles amb aquesta protecció les actuacions destinades a repoblar zones deforestades o a contindre la degradació del relleu.
4. En cas d'equipaments d'utilitat pública que hagen d'ocupar part de l'entorn de protecció, s'haurà de justificar amb un criteri tècnic que és l'únic lloc possible d'instal·lació.

CAPÍTOL II. USOS

Art. 191. Usos

1. L'ús global o dominant de la zona és l'agrícola.
2. S'admetran altres usos vinculats a l'activitat agrària.
3. Els usos permesos són:





FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

- ús residencial unifamiliar, turístic i semblats, permisos para la legislación urbanística, con las limitaciones establecidas en el suelo no urbanizable común para la legislación urbanística. En suelo no urbanizable protegido no se permitirá el uso residencial unifamiliar.
 - ús ramader con una extensión no superior a 1.500m².
4. Cualquier uso no assimilable a ninguno de los especificados como autorizados se considerará como prohibido en los entornos de protección. Si existen dudas interpretativas sobre el tipo de uso al que assimilar una actividad, prevalecerá aquella más favorable a la mejor conservación del patrimonio y a la menor transformación de los usos tradicionales.

Art. 192. Usos en edificaciones catalogadas

1. Los usos especificados en la ficha prevalecerán sobre el establecido en las normas de protección. Se podrá modificar el uso de acuerdo con los usos permitidos en las normas, siempre que se respeten los valores patrimoniales protegidos y la ficha de protección no especifique lo contrario.
2. La aplicación del Código Técnico de la Edificación a los cambios de uso en edificaciones catalogadas será proporcional y respectuosa con los valores patrimoniales.

CAPÍTOL III. PROTECCIONS D'IMMOBLES

Art. 193. Protección individualizada de elementos y componentes

Se encuentra en las fichas individualizadas correspondientes. El catálogo podrá incorporar un anexo orientativo de componentes interiores para guiar las intervenciones en el interior de los edificios independientemente de su catalogación, o referirse a guías que las administraciones puedan publicar.

Art. 194. Actuaciones sobre el territorio

1. Las actuaciones que se proyecten se adecuarán al paisaje natural del terreno, de manera que no se altere en menor grado posible.
2. Los elementos topográficos artificiales tradicionales, como muros, bancos, sendas, caminos tradicionales, cercados, y otros análogos se conservarán en aquellos casos que formen un paisaje de calidad y se propongan acciones de integración necesarias para aquellos que puedan deteriorar el paisaje.
3. Las actuaciones sobre el territorio:
 - a) Se integrarán la vegetación y el arbolado existentes y en caso de desaparición se establecerán las medidas compensatorias que permitan conservar la textura y la cantidad de la masa forestal de los terrenos.
 - b) Se conservará el paisaje tradicional de la flora y la cubierta vegetal, potenciando las especies autóctonas de etapas maduras de la sucesión y las que tienen capacidad de rebrote después de un incendio.
 - c) Se utilizarán especies adecuadas a las condiciones edafoclimáticas de la zona y requerirán un bajo mantenimiento.





FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025

La Secretaria-Interventora interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

4. Els mètodes d'ordenació forestal i tractaments silvícoles hauran de potenciar la presència d'arbratge de dimensions i vigor que reflectisquen l'ambient tradicional, tenint en compte l'alçada de les espècies per tal d'evitar la formació de noves masses boscoses de gran altura. En els tractaments de repassos de camins en terreny forestal, els talussos i la plataforma mantindran el paisatge natural de l'entorn.
5. Es mantindrà el paisatge agropecuari tradicional i característic dels espais rurals per la seua contribució a la varietat del paisatge.

Art. 195. Obligacions dels propietaris

1. Tot propietari d'una finca rústica estarà obligat a:
 - a) Mantindre la parcel·la neta de residus, restes de poda i elements sense cap ús específic en la producció agrícola.
 - b) Controlar el desenvolupament de males herbes que puguen propagar-se a terrenys confrontants i donen un aspecte d'abandonament del camp.
 - c) Mantindre les séquies, desguassos de reg i altres estructures existents en la parcel·la en bon estat de conservació.
 - d) Mantindre en perfecte estat de conservació les sendes i camins existents en la parcel·la.
 - e) Mantindre els marges de pedra construïts per a consolidar el terraplé del bancal.

CAPÍTOL IV CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Art. 196. Disposicions generals

1. No s'autoritza la nova construcció d'edificacions en els entorns de protecció rurals.
2. S'autoritza el manteniment de les existents en el moment d'entrada en vigor del catàleg. En aquest cas, hauran de quedar totalment acabades, d'acord amb les normes, excepte les construccions de pedra existents.
3. No es permetrà que varien la situació o dimensions dels edificis, murs, tancaments, instal·lacions, depòsits permanents d'elements o altres respecte a la seua posició actual.

Art. 197. Materials d'acabament de les façanes

1. S'autoritzen els següents acabats per a la conformació dels paraments de les façanes:
 - a.- Els lluïts i arrebossats tradicionals, que seran llisos o amb acabat fi.
 - b.- Els emblanquinats de calç sobre els murs de maçoneria de pedra.
2. Els acabaments harmonitzaran amb l'ambient tradicional. No s'admetran dibuixos en el revestiment que imiten aparells de carreus o dibuixos geomètrics si no existien amb anterioritat.



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 191 de 200



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

3. En general, es desautoriza l'execució de resolucions contemporànies que impermeabilitzen les façanes i els sòcols i deriven la humitat capil·lar cap a l'interior dels béns, així com cap a les parts altes del mur, amb materials al·lòctons, industrials, contemporanis, amb colors estridents i aliens a l'ambient tradicional.
4. Els sòcols harmonitzaran amb l'arquitectura popular i tradicional i seran realitzats amb materials continus, amb una separació màxima de la vertical de façana de 5cm. Podran diferir del material de façana.
 - a.- Els sòcols tindran una alçada màxima d' 1,20 metres.
 - b.- Es podran realitzar amb morter amb capacitat de transpiració front a la humitat per capil·laritat. L'acabat dels morters serà llis i continu.
 - c.- Es podran emprar pedres calcàries considerades tradicionals, de tonalitat blanca, terra o gris, amb textures que no siguen polides (buixardades, amb flama o "apomazada"), amb un mínim d'espessor de 3cm.

Art. 198. Cobertes i les seus condicions estètiques

Les cobertes hauran de ser inclinades i compliran les següents condicions:

1. Estaran acabades amb teula àrab ceràmica, vella recuperada o nova amb color i aspecte entonats amb el de la vella dominant a l'àmbit.
2. El pendent de les cobertes estarà entre 28% i 40%, amb l'excepció dels edificis catalogats que es regiran pel que es determine en la fitxa de protecció i la de les cobertes adjacents a una coberta protegida, que podran alinear-se a aquesta.
3. No s'admetran en cap cas la incorporació de materials estranys a l'ambient tradicional ni l'aparició d'obertures zenitals i finestres inclinades en el vessant que recau a carrer o altres visibles des de la via pública, excepte en elements catalogats segons expresse la seua fitxa individualitzada de protecció.
4. Es prohibeixen expressament els frontons i altres remats, amb excepció de la paret testera, o pinyons en edificacions en cantó, que es remataran de forma tradicional, bé mostrant els vessants en façana, bé amb vessants orientats a cada façana i dividits per carenera.

Art. 199. Cornises

1. Les cornises es realitzaran d'acord amb la forma tradicional de dos o tres filades de rajola volades successivament, generalment amb trava entre filades i la boca de les teules del faldó de coberta volant sobre aquestes.
2. El vol màxim de la cornisa serà de 40cm, i el mínim de 20cm.
3. No es permeten ràfecs de formigó ni tampoc aquells que volen bigues o biguetes, ja siguen de fusta o d'altres materials. Especialment, es prohibeix la utilització del forjat com a cornisa.



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 192 de 200



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

4. Les cornises no tindran motlures (quart bocell, goles, talons, platabandes, etc.).
5. No es permet la reproducció o imitació d'elements artesanals tradicionals, amb l'excepció de les operacions de restauració de components catalogats.
6. Les cornises s'esquerdejaran i pintaran del mateix color que la façana, segons mostren els exemples d'arquitectura tradicional conservats.

Art. 200. **Color**

1. El tractament cromàtic de les façanes vindrà definit en la documentació presentada a l'ajuntament per executar les obres.
2. El color de les façanes serà blanc.
3. S'admet com a color secundari de la façana (interior de rebranques i llindes) aquells colors acceptats per a la mateixa ubicació en les normes de protecció per a entorns urbans.

Art. 201. **Ornamentació**

1. Les llindes o dintells constructius no es mostraran en el parament de façana i hauran de quedar per baix del lluït, amb l'excepció de les portes d'accés, que podran tindre dintells estructurals de fusta vista i quedaran endinsats 5cm respecte del parament de façana. No es permet el folrat de dintells amb productes derivats de la fusta o qualsevol altra classe.
2. Es prohibeix la formació d'impostes i marcs decoratius en buits.
3. Es prohibeix expressament la col·locació d'escuts heràldics o altres motius similars, a excepció de que responguen a la reubicació d'un escut heràldic històric en el seu lloc original. Aquesta eventual reubicació haurà de ser autoritzada per la Conselleria competent en matèria de Cultura.
4. Queden prohibits els elements decoratius tals com florons, balustres, figures antropomòrfiques...

Art. 202. **Fusteria i proteccions solars**

1. Les fusteries es realitzaran preferentment en fusta amb un tractament superficial en color natural o pintada en blanc, blau o roig almagra seguint els criteris i tonalitats detallats en la part informativa del catàleg. Les fusteries tradicionals són de fusta; antigament es pintaven de colors roig o blau o blanques. L'equivalència dels colors en la carta normalitzada RAL és aproximadament: roig – RAL 3002 i RAL 3004, blau – RAL 5000 i RAL 5007.
2. També s'acceptaran fusteries metàl·liques o de PVC acabades en color fosc, similars als colors de la carta RAL 3007, 5001, 6008, 8017, 8019. No s'admetran fusteries que imiten acabats en fusta. Les peces que conformen la fusteria i els seus accessoris s'ajustaran a les dimensions i formes tradicionals de l'àmbit: no s'admetran particions verticals dels vidres dins d'una mateixa fulla, ni cap protecció solar integrada en la pròpia fusteria amb l'excepció dels finestrons, sempre per la cara interior de la fusteria.
3. Es prohibeixen els vitralls i la subdivisió afegida que imita vidres de menor dimensions.





FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento
aprobado provisionalmente, por mayoría absoluta del
Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

4. Es prohibeixen expressament les fulles corredisses en sentit horitzontal.
5. Les proteccions exteriors del sol i la llum seran realitzades en fusta preferentment. Les solicions autoritzades són les persianes enrotllables exteriors (alacantines). El color de les proteccions serà anàleg al de les fusteries emprades. Les persianes enrotllables exteriors alacantines es podran situar per fora del buit, superant-lo en amplària 10 cm, especialment a les portes d'entrada, per permetre la seu retirada parcial amb la mà per accedir.
6. No s'autoritzarà la col·locació de contrafinestres tipus mallorquines ni aquelles amb lames sobre un bastidor.

Art. 203. Reixes i baranes

1. Els ampits de balcons i reixes es realitzaran amb elements de ferro, bé siguen de forja o ferro per a pintar, amb predomini dels elements i dibuixos tradicionals amb tendència a la sobrietat i a la integració en l'entorn. L'acabat serà en colors foscós i sense brillantor.
2. Les baranes i reixes es faran amb barres calibrades redones o quadrades, de dimensions semblants a les de l'entorn tradicional.
3. Estan prohibides les reixes i baranes d'alumini, acer inoxidable, i les imitacions industrials d'ornamentacions de reixes i baranes tradicionals, en especial les que imiten la forja tradicional. Aquests tipus de barana tenen caràcter impropri.
4. Es prohibeixen les reixes extensibles.

Art. 204. Afegits a l'edifici o la parcel·la

1. Es prohibeixen a tots els efectes les marquesines i els tendals.
2. Queden prohibits els rètolos perpendiculars a façana, i els cartells comercials.
3. Es prohibeix la col·locació i manteniment d'anuncis i cartells publicitaris, excepte els de caràcter institucional o amb finalitats indicatives o informatives, amb les característiques fixades per l'Ajuntament i amb els permisos d'autorització de l'administració competent en del domini públic, sense implicar un impacte paisatgístic negatiu.

Art. 205. Instal·lacions

1. S'evitarà en la mesura d'allò possible que les instal·lacions discorren, per ordre d'importància, per Béns d'Interés Cultural, Béns de Rellevància Local, Béns catalogats i altres béns de l'àmbit. Les alternatives sempre ponderaran els traçats en atenció a la protecció patrimonial dels edificis i els projectes i plans de desplegament evitaran preferentment les façanes dels elements amb un major grau de protecció.
2. Aparells d'aire condicionat, dipòsits d'aigua i altres instal·lacions s'integraran en el disseny general de l'edifici, amb criteris d'integració i harmonització patrimonial.



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 194 de 200



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

Art. 206. Àrea de vigilància arqueològica (AVA)

1. Els àmbits dels entorns de protecció es consideren àrea de vigilància arqueològica i tenen protecció arqueològica.
2. S'estarà al disposat en l'apartat corresponent de la part normativa general i al que puga determinar la Conselleria competent en matèria de Cultura.



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

194



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 195 de 200



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria d'Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

SECCIÓN NATURAL Y PAISAJÍSTICA

CAPITULO1: DISPOSICIONES GENERALES:

Artículo 1. Objeto:

1. Las presentes normas tienen por objeto la conservación, rehabilitación o protección de los bienes inmuebles o de los espacios de interés que forman parte del presente Catálogo de Protecciones.
2. Integran parte del Catálogo aquellos bienes que por su interés natural, botánico, etnológico o paisajístico o que integran un ambiente característico o tradicional, así como los que se pretenden conservar por su representatividad del acervo cultural común o por su valor natural o paisajístico.

Artículo 2. Prevalencia frente al resto del Plan General Estructural

1. En relación con todo lo que afecte a los bienes patrimoniales del municipio de Antella, virtud del artículo 42.4.f de la LOTUP, se establece la prevalencia de lo determinado por este Catálogo de protecciones, frente al resto del Plan General Estructural o de los instrumentos de ordenación pormenorizada.

Artículo 3: Modificaciones del presente catalogo

1. Cualquier modificación del presente catalogo deberá ser informada por la Conselleria competente, en virtud del artículo 47.3 de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano (En adelante LPCV).

Artículo 4: Ámbito de aplicación

1. El ámbito de aplicación de las presentes normas será, en su integridad, el comprendido en el término municipal de Antella, indistintamente de la clasificación del suelo estipulado en el instrumento de planeamiento vigente.

CAPITULO 2. LISTADO DE BIENES DEL CATALOGO

Artículo 5: Bienes de Interés Natural Catalogados

LIC Curso medio & bajo del río Júcar: BN-ENP-1

Montes de la Serra del Cavalló: BN-MUP-1

Artículo 6: Bienes de Interés Paisajístico Catalogados

Vereda de Ganados: BP-VP-1

Azagador del Júcar: BP-VP-2

Paisaje Ribera del Júcar: BP-PRR-1

Acequia Real (También considerada como Bien Cultural): BP-EC-1

Acequia de Antella (También considerada como Bien Cultural): BP-EC-2



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 196 de 200



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria d'Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

Mirador de Antella: BP-EC-3

Creueta Alta: BP-EC-4

Merendero del Camilo: BP-EC-5

Font Dolça: BP-F-1

Font del Barranc de la Mañana: BP-F-2

Unidad de paisaje La Gola: UP 2.1

Unidad de paisaje Xarquia-La Havana: UP 2.2

Unidad de paisaje Acequia Real-El Pla: UP 2.3

Unidad de paisaje Riberas del Xúquer: UP 3.1

Unidad de paisaje Antella: UP 3.2

Punto de observación y cuenca visual Creueta Alta: RP 1

Punto de observación y cuenca visual Mirador Azud de Antella: RP 2

CAPITULO 3. REGIMEN COMPETENCIAL

Esta normativa establece los requisitos para la concesión de licencias y permisos urbanísticos y de actividad que afectan a los proyectos de intervención sobre el patrimonio cultural.

Artículo 7: Intervenciones en Bienes Catalogados (BC)

1. En virtud de lo establecido por el artículo 36 de la LPCV el Ayuntamiento deberá comunicar las licencias y permisos urbanísticos y de actividad que se dicten sobre los Bienes catalogados (El procedimiento para llevarlo a cabo se detalla en el art. 14 del D 62/11)
2. En el momento en que los Bienes catalogados tengan la correspondiente ficha aprobada por la Conselleria en materia de cultura, no será necesaria la previa autorización de la misma para concesión de licencias, permisos urbanísticos y de actividad.

CAPITULO 4: REGIMEN DE INTERVENCION & NIVELES DE PROTECCION

Artículo 8: Intervenciones autorizables

1. Todos los proyectos que afecten a elementos catalogados, además de la tramitación que les sea propia debido a su calificación y de acuerdo con las Normas Urbanísticas del Plan General y cualquier otra normativa de aplicación, deberán incorporar una descripción detallada de las obras que se pretenden realizar y su adecuación a las determinaciones recogidas en el Catálogo.
2. A tal efecto, en cada ficha correspondiente a los elementos catalogados se especifica el tipo de obras a las que pueden realizarse sobre cada bien, sin perjuicio de modificaciones posteriores suficientemente justificadas en los pertinentes proyectos a presentar ante el Ayuntamiento a fin de obtener la correspondiente autorización.

Artículo 9: Deber de mantenimiento y conservación de inmuebles



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 197 de 200



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLO. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

1. Los propietarios y poseedores de cualquier título de propiedad sobre un bien inmueble que forme parte del patrimonio cultural valenciano están obligados a conservarlo y mantener la integridad de su valor cultural. En caso de incumplimiento, el Ayuntamiento, podrá llegar a la acción subrogatoria sustituyendo a los propietarios en sus obligaciones a costa de los mismos o a expropiar total o parcialmente el edificio o elemento catalogado.

Artículo 10: Niveles de protección

1. Se establecen y definen a continuación los niveles de protección que señala el Anexo VI de la LOTUP (Apartado 9), en el que se detallan los niveles generales de protección asignables a cada elemento o conjunto catalogado:
 - PROTECCIÓN GENERAL INTEGRAL. Cuando los valores apreciados se presentan de manera generalizada en el elemento o conjunto, lo que supone que la mayoría de sus componentes principales tienen interés de cara a su conservación y además, poseen un carácter material. Podrá haber algún componente, además de los anteriores que presente interés para la conservación de carácter ambiental o tipológico. Los componentes caracterizados como irrelevantes o impropios deberán por tanto ser minoría.
 - PROTECCIÓN GENERAL PARCIAL. Cuando los valores apreciados se presentan solo en algunas partes del elemento o conjunto catalogado, lo que supone también que solo algunos de los componentes principales de carácter material tendrán interés para su conservación. Otros componentes pueden tener interés desde el punto de vista ambiental o tipológico y el resto, o bien carecen de interés (son irrelevantes) o constituyen elementos impropios.
 - PROTECCIÓN GENERAL AMBIENTAL. Cuando lo que se pretende conservar del elemento o conjunto no es ningún componente material concreto, sino algunas de sus características morfológicas que forman parte de la escena o ambiente rural o urbano, según se percibe desde el espacio público. Ello supone que debe tener algún componente de interés con ese carácter y no tener ningún componente de interés de carácter material, en cuyo caso sería PG parcial. Un ejemplo de PG ambiental puede ser una forma de composición de las fachadas o determinados tratamientos cromáticos.
 - PROTECCIÓN GENERAL TIPOLOGICA. Cuando lo que se pretende conservar, de manera análoga a la protección anterior, son algunas características tipológicas del elemento o conjunto, como puede ser, por ejemplo, un tipo de parcelación, la utilización de determinadas técnicas constructivas, la situación de los patios de luces, un programa funcional arquetípico, etc.

Artículo 11: Regímenes de intervención autorizables

1. Para cada uno de los bienes catalogados el régimen de intervención viene determinado además de por el nivel de protección asignado, por el apartado "COMPONENTES PRINCIPALES & ACTUACIONES PREVISTAS" en la ficha correspondiente. Para cada elemento o componente se establece una valoración, un carácter, un estado de conservación y actuaciones previstas (Según el Anexo VI de la LOTUP):
2. **Valoración:** Se establece sobre cada elemento un juicio de valor patrimonial. Para así su naturaleza y valor actuar según los criterios que se dan a continuación:

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

197



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 198 de 200



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

La Secretaria-Interventora Interna d'Antella
Silvana Espi Estornell
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

- En los **componentes a conservar** y en buen estado las actuaciones serán preferiblemente de mantenimiento, si su estado es aceptable primará la rehabilitación, si su estado es deficiente o malo se procederá a su restauración.
 - En los **componentes irrelevantes**: cuando el elemento o conjunto tenga una Protección Integral y se encuentre en un estado deficiente o malo la actuación será preferiblemente de acondicionamiento. En el resto de situaciones puede obviarse la previsión de actuaciones.
 - En los **componentes impropios** las actuaciones serán de eliminación cuando el elemento o conjunto tenga una Protección General Integral y se encuentre en situación deficiente o en mal estado; no obstante, si su estado es bueno o incluso aceptable se propondrán, como mínimo, actuaciones de acondicionamiento dirigidas a aminorar el impacto sobre los componentes que se mantienen, rehabilitan o restauran. En el resto de casos se ha optado libremente por las actuaciones que se han estimado más convenientes por su incidencia sobre los componentes a conservar.
3. **Carácter:** este podrá ser **material, ambiental o tipológico**. Por ejemplo, se consideran como componentes principales de carácter material partes concretas de las mismas como las fachadas, en el caso de las viviendas protegidas en la Plaza Mayor. En otras fachadas pueden considerarse de carácter ambiental la composición de los huecos. Y por último existen otros componentes cuyo valor reside en la "tipología", en el tipo de solución que conforman, como es el caso de la solución constructiva de bóveda de ladrillo catalana utilizada en la construcción de la acequia de Antella.
4. **Estado de conservación:** se detalla para cada elemento o componente si es posible un estado de conservación según las siguientes categorías: buen estado, aceptable, deficiente, y mal estado.
5. **Actuaciones previstas:** En correspondencia con la valoración, carácter, y estado de conservación de cada elemento o componente se especifican unas actuaciones previstas según los siguientes tipos:
 - **Mantenimiento:** cuando las actuaciones se limitan a la mera conservación de lo existente. En los edificios serán objeto de esta clasificación las obras que se realicen con carácter periódico para el mantenimiento del mismo (pinturas, recubrimientos, etc.) así como pequeñas reparaciones de elementos parciales (pavimentos, carpintería, instalaciones sanitarias etc.)
 - **Rehabilitación:** cuando unas partes se conservan, otras se restauran y otras se acondicionan para nuevos usos o para la recuperación de los antiguos.
 - **Restauración:** cuando las actuaciones se dirigen a que la totalidad del componente recupere el aspecto original o la funcionalidad que hubiera perdido.

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

198



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 199 de 200



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025



FIRMADO POR

DILIGENCIA para hacer constar que este documento forma parte del Plan General Estructural Antella, aprobado provisionalmente por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno de 24/09/2025
25/09/2025

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ANTELLA. Versión Final del Plan. 2.025

planifica

– **Acondicionamiento:** cuando en un componente las acciones realizan cambios en su aspecto o funcionalidad para aminorar el impacto sobre otros componentes que se pretenden conservar.

– **Eliminación:** cuando lo que se pretende es la desaparición del componente por su incompatibilidad con el resto de componentes que se pretenden conservar.

6. Tras las propuestas de actuación y para cada componente se ha determinado la **importancia estimada** de las actuaciones propuestas de acuerdo con las siguientes calificaciones: **alta, media y reducida**. De igual manera se ha procedido con la urgencia, que se ha calificado, simplemente, como: urgente y no-urgente.

Artículo 12: Legislación sectorial y estudios complementarios

1. Respecto a los inmuebles catalogados, se estará a lo dispuesto en su respectiva legislación sectorial vigente o instrumento de gestión y/o ordenación cuyo ámbito incluya los inmuebles catalogados.
2. Respecto a la sección paisajística, además, se habrán de contemplar las normas de integración paisajística que forman parte de la documentación con eficacia normativa del Plan General Estructural de Antella.

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

199



ANTELLA

Código Seguro de Verificación: TVAA ACH9 PY9E QYTF XKUW

VFPAntella2025_PGE_11NNUUdeRangoEstructural - SEFYCU 7227099

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://antella.sede.dival.es/>

Pág. 200 de 200