

## MUNICIPIOS

### Ayuntamiento de Enguera

*2026/04069 Anuncio del Ayuntamiento de Enguera sobre la aprobación definitiva de la modificación número 5 de las normas subsidiarias de planeamiento.*

#### ANUNCIO

Mediante acuerdo del Pleno adoptado en sesión de fecha 26/03/2026 se aprobó definitivamente la modificación n.º 5 de las NNSS de Enguera, lo que se publica, junto a las normas urbanísticas, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 61.2 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.

VER ANEXO

Enguera, 7 de abril de 2026.—La alcaldesa, M.<sup>a</sup> Matilde Marín Palop.





**AYUNTAMIENTO  
DE ENGUERA**

**2.- EXPEDIENTE 139/2024. MODIFICACIÓN PLANEAMIENTO GENERAL. MODIFICACIÓN Nº 5 NNSS.**

*Se da lectura por el Secretario del Ayuntamiento a la propuesta de acuerdo que fue dictaminada por la Comisión Informativa en sesión de fecha 18 de marzo de 2026.*

*Se producen una serie de intervenciones (...)*

*No produciéndose más intervenciones, se procede a la votación.*

*Sometido a votación el asunto, se computan a favor de la propuesta 9 votos, correspondientes a los concejales del Grupo Municipal Popular, Grupo Municipal Pl@ce y Grupo Municipal Socialista, ninguna abstención, y ningún voto en contra, del total de 9 miembros de la Corporación presentes, de los 11 que de derecho la integran.*

*Por lo que el Pleno de la Corporación, por unanimidad de los presentes, acuerda:*

**PRIMERO.-** Aprobar definitivamente la modificación nº 5 de las NNSS.

**SEGUNDO.-** Remitir una copia digital de la modificación nº 5 de las NNSS de Enguera a la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

**TERCERO.-** Publicar el presente Acuerdo de aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia junto con sus Normas urbanísticas, a los efectos de su entrada en vigor.”

Se adjuntan las Normas Urbanísticas:

Las normas urbanísticas de aplicación en este ámbito serán las propias normas urbanísticas del planeamiento vigente en Enguera. Además, se incluyen las siguientes normas de aplicación en el ámbito de la modificación:

**Modificación 1: Modificación de alineaciones en la C/Camino del Vapor en el núcleo urbano de Enguera**

**CAPITULO PRIMERO.-SUELO URBANO RESIDENCIAL.-**

**ARTÍCULO 19.-ENSANCHES.-**

**ORDENANZA “C”**

**ÁMBITO.-** Formado por manzanas del ensanche grafiadas con tres ó cuatro alturas.

**ORDENACIÓN.-** Regirá todo lo dicho con carácter general en los artículos del 8 al 16. Se mantendrá necesariamente la alineación de fachada sin autorizar retranqueos.

Los espacios libres de la parcela delimitados en los planos de calificación de la Modificación Puntual Nº5 no podrán ser objeto de ningún tipo de aprovechamiento lucrativo, admitiéndose la construcción de edificaciones auxiliares que pueden albergar los usos complementarios no incluidos en la edificación principal, tales como porterías, garajes, almacenes, trasteros, locales de instalaciones, invernaderos, lavaderos o similares, prohibiéndose específicamente el uso residencial.

Los espacios libres de la parcela podrán ocupar las construcciones bajo rasante de la calle.

**AYUNTAMIENTO DE ENGUERA**

CIF: P-4612000-B

C/Doctor Albiñana, 1 – CP: 46810

Tel: 962 22 40 33 – Fax: 962 22 53 19

www.enguera.es – ayuntamiento@enguera.es





**AYUNTAMIENTO  
DE ENGUERA**

**Modificación 2: Cambio de calificación de las parcelas dotacionales en la Avenida de Diputación nº 15 y 17 en el núcleo urbano de Enguera**

CAPITULO PRIMERO.-SUELO URBANO RESIDENCIAL.-

ARTÍCULO 19.-ENSANCHES.-

ORDENANZA "D"

ÁMBITO.- Formado por manzanas del ensanche grafiadas con una ó dos alturas a excepción de las comprendidas en la Ordenanza "E".

USO.-Será exclusivamente residencial con destino a viviendas que podrán desarrollarse en cualquier planta. Solo se autorizará como usos distintos de vivienda los de comercio, de consumo familiar, industrias familiares o artesanales, quedando prohibido cualquier otra industria, aunque cumpla las limitaciones del artículo ocho de estas Normas.

OBRAS PERMITIDAS.- Se autorizarán las previstas en el artículo 9º

SOLAR EDIFICABLE.- Será solar edificable la parcela que reúna además de las previstas en la Ley del Suelo las condiciones siguientes:

- a) Superficie mínima cien metros cuadrados.
- b) Longitud mínima de fachada diez metros.

CUBIERTAS.- Solo se autorizará la teja curva.

SALIENTES Y VUELOS.- Se aplicará lo establecido en el artículo nº 13.

RETRANQUEOS.-

- a) Se permiten retranqueos a cualquier fachada.
- b) Será obligatorio salvo acuerdo entre propietarios retirarse dos metros como mínimo de cualquier linde a parcela vecina.
- c) Se exceptúan de la condición anterior aquellas parcelas cuando en cualquiera de los lindes a parcela vecina exista una medianería, a la cual necesariamente deberá adosarse la edificación sin previo acuerdo con el propietario.
- d) Se autorizará la agrupación de edificaciones, pareadas en hilera etc., siempre y cuando las edificaciones extremas cumplan con las condiciones anteriormente señaladas.

CAPITULO TERCERO.-SUELO URBANO DOTACIONAL.-

ARTÍCULO 25.-CENTROS DOCENTES.-

Se destinarán a todo tipo de instalaciones de carácter docente, cuyas características de edificabilidad estarán en función de la normativa específica. En cualquier caso la altura máxima no excederá de tres plantas.

**Modificación 3: Cambio de calificación de uso en la C/Moreras nº 8 y 10 en el núcleo urbano de Enguera**

CAPITULO TERCERO.-SUELO URBANO DOTACIONAL.-

ARTÍCULO 26.-SERVICIOS PÚBLICOS.-

Sus características principales, usos, volumen, altura, etc. serán las propias que requieren cada uno de los servicios, con arreglo a las necesidades que en su momento determine la Corporación Municipal.

**AYUNTAMIENTO DE ENGUERA**

CIF: P-4612000-B

C/Doctor Albiñana, 1 – CP: 46810

Tel: 962 22 40 33 – Fax: 962 22 53 19

www.enguera.es – ayuntamiento@enguera.es





**AYUNTAMIENTO  
DE ENGUERA**

**Modificación 4: Cambio de calificación de uso en la C/Cristo de la Montaña en el casco urbano de Navalón**

CAPITULO PRIMERO.-SUELO URBANO RESIDENCIAL.-

ARTÍCULO 17 "CASCO ANTIGUO ORDENANZA "B" y ARTÍCULO 18 "NORMAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN".-

ÁMBITO.- Aldea de Navalón.

USO.-Serán los mismos y con las mismas limitaciones que en el Recinto histórico-Artístico.

OBRAS PERMITIDAS.- Se autorizarán las previstas en para el Recinto Histórico-Artístico, si bien en cuanto a las obras de demolición no se establece limitación alguna.

SOLAR EDIFICABLE.- Tendrá las mismas características que en el Recinto Histórico-Artístico.

ALTURA.- El número de plantas será el definido en los planos y la altura se medirá de acuerdo con lo establecido en el artículo 11; no admitiéndose la tolerancia en menos.

CUBIERTAS.- Solo se autorizará la cubierta de teja árabe, terminándose los edificios con cornisas ó aleros.

SALIENTES Y VUELOS.- Solo se autorizarán los vuelos de balcones con un máximo de cuarenta centímetros. Se prohíben las marquesinas.

ESTETICA DE LAS EDIFICACIONES.- El tratamiento de fachada y elementos ornamentales mantendrán la tónica general y ambiental del barrio.

Para facilitar la comprensión, a continuación, se reproducen los apartados de la ORDENANZA "A" de Recinto histórico-Artístico a los que se hace referencia en la ORDENANZA "B"

ARTÍCULO 17.-NORMAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN.-

ORDENANZA "A"

USO.- El uso será exclusivamente residencial con destino a viviendas que podrán desarrollarse en cualquier planta. Sólo se autorizará como usos distintos de vivienda los de comercio, de consumo familiar, industrias familiares ó artesanales, quedando prohibido cualquier otra industria, aunque cumpla las limitaciones del artículo ocho de estas Normas.

OBRAS PERMITIDAS.- Se autorizarán las previstas en el artículo nueve a excepción de las definidas en el apartado b), y en cuanto a las contenidas en el apartado a), se permitirán incluso aunque la parcela no tanga la condición de solar edificable.

SOLAR EDIFICABLE.- Se considerará solar edificable el que reúna los requisitos de la Ley del Suelo no siendo de aplicación las limitaciones contenidas en el artículo diez.

CAPITULO TERCERO.-SUELO URBANO DOTACIONAL.-

ARTÍCULO 26.-SERVICIOS PÚBLICOS.-

Sus características principales, usos, volumen, altura, etc. serán las propias que requieren cada uno de los servicios, con arreglo a las necesidades que en su momento determine la Corporación Municipal.

**AYUNTAMIENTO DE ENGUERA**

CIF: P-4612000-B

C/Doctor Albiñana, 1 – CP: 46810

Tel: 962 22 40 33 – Fax: 962 22 53 19

www.enguera.es – ayuntamiento@enguera.es

