



**AJUNTAMENT DE  
LA TORRE DE  
LES MAÇANES**

**MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 1 DE LAS NNSS DE PLANEAMIENTO DE  
TORREMANZANAS. MODIFICACIÓN DE USO EN EQUIPAMIENTO  
DOTACIONAL MUNICIPAL DE AVD/ DEL PAÍS VALENCIÀ N° 1.**



# AJUNTAMENT DE LA TORRE DE LES MAÇANES

**SILVIA MÉNDEZ DE LOS RÍOS, Secretaria del Ayuntamiento de Toremanzanas.**

## CERTIFICO:

Que en el borrador del acta de la sesión plenaria celebrada el 7.09.2018, y a resultas de su aprobación, figura, entre otros, el siguiente acuerdo literal.

### **1.-PROPUESTA DE SOMETIMIENTO A INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DE LAS NNSS DE TORREMANZANAS. MODIFICACIÓN DE USO EN EQUIPAMIENTO DOTACIONAL MUNICIPAL DE AVD/ DEL PAÍS VALENCIÀ Nº1.**

Dada cuenta del expediente tramitado "Proyecto de modificación puntual nº 1 de las NNSS de Torremanzanas" promovido por el Ayuntamiento con la finalidad de regularizar la calificación de la dotación municipal de equipamiento de Avd/ del País Valencià nº 1 como equipamiento público socio-cultural y asistencial (Art. 98) y establecer un uso compatible Administrativo-Institucional (QA) necesario para que puedan implantarse con carácter fijo servicios de protección y seguridad en edificio ya existente, tratándose de una modificación de ordenación estructural dado que afecta a una dotación cuyo ámbito de servicio supera su entorno inmediato.

El proyecto consta de los siguientes documentos:

-Documento inicial estratégico y borrador de la modificación puntual nº1 de las NNSS de Torremanzanas, que se concreta en la nueva redacción del artículo 98 d) y modificación del Plano de ordenación 0-5 Usos Pormenorizados alineaciones y rasantes 1/1.000. Junio 2018, redactados por el Técnico Municipal Sr. Giner Garrigós.

-Informe Ambiental y Estratégico favorable emitido por Resolución de Alcaldía 87/2018, de 23 de agosto de 2018 que resuelve la evaluación ambiental y estratégica territorial por procedimiento simplificado por considerar que dicha modificación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, afecta única y exclusivamente a la ordenación estructural de suelo urbano que cuenta con servicios urbanísticos efectivamente implantados y no modifica el uso dominante de la zona establecida en la ordenación estructural.

-Informe-Memoria del art. 22.5 del TRLS por tratarse de un proyecto de modificación de ordenación sobre suelo urbano.

Visto el informe de Secretaria de 30 de agosto de 2018, emitido de conformidad con lo estableció en el art. 173.1 b) del RD 2568/1986, de 28 de noviembre y el art. 3.3 c) del Real decreto 128/2018, de 16 de marzo, por tratarse de una materia que requiere mayoría cualificada.

Considerando, los artículos 63.1 y 57 de la la Ley 5/2014, de 25 de julio de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP) sobre tramitación de modificaciones de planes que no estén sujetos a procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial, así como el art. 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRURJ), y preceptos concordantes y complementarios.

Considerando, los artículos 24 y 44.2 c) relativos a ordenación estructural y a la competencia autonómica para su aprobación.

Considerando, en cuanto a la competencia, el art. 47.2 II) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, que atribuye al Pleno de la Corporación por mayoría absoluta; "Los acuerdos que corresponda adoptar a la corporación en la tramitación de los instrumentos de planeamiento general previstos en la legislación urbanística".

**Ayuntamiento de Torremanzanas / La Torre de les Maçanes**

Avenida de España, 3, Torremanzanas. 03108 Alacant/Alicante. Tfno. 965 619 386. Fax: 965 619 385

SILVIA MÉNDEZ DE LOS RÍOS (1 de 2)

Secretaria-Interventora  
Fecha Firma: 17/09/2018  
HASH: e987d4051566899b741a5ff5cef1267

JOSEFA GARCÍA MONLLOR (2 de 2)

Alcalde-a  
Fecha Firma: 17/09/2018  
HASH: 69e499b870d77da9f0c3a45453bb5751



Cód. Validación: 7E22MX934N527DWYTT4XJ47ZG | Verificación: <http://torremanzanas.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 2



## **AJUNTAMENT DE LA TORRE DE LES MAÇANES**

El Pleno del Ayuntamiento, por unanimidad de sus miembros, seis de los siete que integran la Corporación, ACUERDA:

PRIMERO.- Someter a información pública durante un periodo de cuarenta y cinco días el proyecto de Modificación Puntual nº 1 de las NNS de Torremanzanas. Modificación de uso en equipamiento dotacional municipal de Avd/ del País Valencià nº 1". El proyecto se pondrá a disposición del público en el portal de transparencia del Ayuntamiento de Torremanzanas.

SEGUNDO.- Publicar anuncio del período de información pública en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana y en prensa escrita de gran difusión, indicando en el mismo la dirección electrónica para consulta.

TERCERO.- Someter el proyecto de modificación a consulta de los organismos afectados durante el trámite de información pública. A tal fin, remitir el expediente a las Consellerías competentes en materia educativa y de sanidad y a la Confederación Hidrográfica del Júcar.

CUARTO.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para la efectividad de lo acordado y, en su caso, para remitir el expediente al órgano autonómico competente instando la aprobación definitiva.

Y para que conste, a los efectos oportunos, expido la presente por orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa en funciones. Torremanzanas. Fecha y firma digital.

VºBº

La Alcaldesa en funciones.  
Primer Teniente de Alcalde.  
Josefa García Monllor.  
Fecha y firma digital.





## AJUNTAMENT DE LA TORRE DE LES MAÇANES

**-Informe-Memoria** del art. 22.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana TRLS, por tratarse de un proyecto de modificación de ordenación sobre suelo urbano.

En relación con el "Proyecto de modificación puntual nº 1 de las NNSS de Torremanzanas" promovido por el Ayuntamiento con la finalidad de regularizar la calificación de la dotación municipal de equipamiento de Avd/ del País Valencià nº 1 como equipamiento público socio-cultural y asistencial (Art. 98) y establecer un uso compatible Administrativo-Institucional (QA) necesario para que puedan implantarse con carácter fijo servicios de protección y seguridad en edificio ya existente, INFORMO:

La modificación afecta única y exclusivamente a la ordenación estructural de suelo urbano que cuenta con servicios urbanísticos efectivamente implantados, en concreto a edificio dotacional que es de titularidad municipal. La modificación no altera las previsiones de desarrollo del vigente planeamiento.

La modificación no presenta repercusiones económicas en términos de rentabilidad, y no afecta a los límites del deber legal de conservación ni a la equidistribución.

La Secretaria-Interventora.  
Torremanzanas. Fecha y firma digital

SILVIA MÉNDEZ DE LOS RÍOS (1 de 1)  
Secretaria-Interventora  
Fecha: 30/09/2018  
Firma: e997d405156c899b741a5ff5cef1267  
HASH: e997d405156c899b741a5ff5cef1267





**AJUNTAMENT DE  
LA TORRE DE  
LES MAÇANES**

**DECRETO.-**

Dada cuenta del expediente "Modificación puntual nº 1 de las NNSS de Torremanzanas" promovido por el Ayuntamiento de Torremanzanas en el que obran los documentos de 12.06.2018 redactados por el Técnico dependiente del Ayuntamiento Sr. Giner Garrigós, siguientes:

a) Documento inicial estratégico "Modificación puntual nº 1 de las NNSS de Planeamiento de Torremanzanas. Modificación de uso en equipamiento dotacional Municipal de Avd/ del País Valencià nº1".

b) Modificación Puntual nº 1 de las NNSS de Torremanzanas. Borrador a efectos de evaluación ambiental y territorial.

El expediente tiene por objeto la modificación del instrumento de planeamiento general vigente en el Municipio, que son las Normas Subsidiarias de Torremanzanas (NNSS) aprobadas por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el 30 de septiembre de 1994 con las finalidades siguientes:

a) Regularizar la calificación de la dotación municipal de equipamiento de Avd/ del País Valencià nº 1 como equipamiento público socio-cultural y asistencial en plano de ordenación O-5.

b) Compatibilizar el uso de parte del equipamiento situado en la parcela indicada hasta un 15% de la edificabilidad con el uso Administrativo-Institucional recogido en el Anexo IV de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana. (LOTUP).

El Documento inicial estratégico "Modificación puntual nº 1 de las NNSS de Planeamiento de Torremanzanas. Modificación de uso en equipamiento Municipal de Avd7 del País Valencià nº 1", establece:

"(...)La modificación de planeamiento que se pretende no supone ninguna variación respecto de las determinaciones urbanísticas vigentes ni alteración significativa en la estructura territorial prevista. Tampoco se afecta a otros planes o programas vigentes, no es susceptible de generar problemas ambientales distintos de los ya previstos, no afecta a elementos del patrimonio natural o cultural y no incumple determinaciones de otro tipo/s de protección. Se considera que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, pudiéndose resolver su evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado. (...)".

Vista la propuesta de informe ambiental de la Modificación nº 1 de las NNSS de Torremanzanas emitida por el Arquitecto Jefe de Servicio de Asistencia Técnica de la Excm. Diputación Provincial de Alicante el 11.07.2018, que dice literalmente:

"(...)

**3. Consideraciones Ambientales:**

La modificación propone incluir dentro del uso Socio-Cultural y Asistencial un uso compatible Administrativo-Institucional con un máximo del 15% de la edificabilidad, dicha modificación se materializa mediante la nueva redacción del apartado d) del artículo 98 de las Normas Urbanísticas. La parcela dotacional a la que afectaría esta modificación sería la situada en suelo urbano en la Avd/ del País Valencià nº 1 de Alicante. El resto de parámetros se mantiene igual que en la redacción vigente.

Con respecto al paisaje, de conformidad con el artículo 6 de la LOTUP, éste debe integrarse en la planificación territorial y urbanística, a escalas regional, supramunicipal y local, mediante la incorporación en sus planes y proyectos condicionantes, criterios o instrumentos de paisaje, en función del alcance de sus determinaciones y del paisaje afectado.

Analizada la documentación presentada, se considera que la modificación propuesta no tendrá efectos significativos en el paisaje urbano de Torremanzanas respecto a los que generaría el desarrollo del planeamiento vigente. Por ello, considerando que se mantienen el resto de parámetros y condiciones vigentes y no se alterará de manera significativa ni el carácter ni la percepción del citado paisaje, no se considera necesaria la elaboración de un instrumento de paisaje para la modificación propuesta.

(...)

**Ayuntamiento de Torremanzanas / La Torre de les Maçanes**

Avenida de España, 3, Torremanzanas. 03108 Alacant/Alicante. Tfno. 965 619 386. Fax: 965 619 385

JOSEFA GARCIA MONLLOR (1 de 1)  
PRIMERA TENIENTE ALCALDE  
Fecha Firma: 23/08/2018  
HASH: 69c499bb7d077da9f0c3a45453bb5751

**DECRETO**

Número: 2018-0087 Fecha: 23/08/2018



Cód. Validación: NZN64G1S9HPGZKXT67Q5HZG5Y | Verificación: <http://torremanzanas.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 1 de 3



## AJUNTAMENT DE LA TORRE DE LES MAÇANES

Teniendo en cuenta la naturaleza de la Modificación Puntual nº 1 de las NNSS de Torremanzanas, que afecta suelo urbano con servicios urbanísticos efectivamente implantados, a juicio de quien suscribe, se entiende que de la referida modificación no se derivan efectos significativos sobre el medio ambiente (...).

Considerando que, el Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana, establece en su artículo 22 que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación ambiental.

Considerando que, la evaluación ambiental y territorial estratégica de los planes y programas se recoge en nuestra normativa autonómica en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (en adelante LOTUP), que regula una tramitación ambiental y urbanística unificada, distinguiendo dos tipos de procedimientos, ordinario y simplificado, de evaluación ambiental y territorial estratégica, siendo el órgano ambiental y territorial quien resolverá sobre estos casos teniendo en consideración los criterios del anexo VIII de esta ley.

Considerando el art. 48.c) LOTUP modificado por la Ley 10/2015 de 29 de diciembre de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat, la aprobación de la evaluación ambiental y territorial del procedimiento simplificado compete al órgano ambiental municipal, habida cuenta que del expediente tramitado resulta que:

-La modificación puntual nº 1 de las NNSS de Planeamiento de Torremanzanas afecta única y exclusivamente a la ordenación estructural de suelo urbano. Suelo urbano. Zona Residencial Aislada "Masets".

-Cuenta con los servicios urbanísticos efectivamente implantados.

-No modifica el uso dominante de la zona establecida en la ordenación estructural.

Considerando que, la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local (LRBRL), no atribuye la competencia en materia de evaluación ambiental territorial y estratégica a ningún órgano, por lo que, en base a la competencia residual otorgada por el artículo 21.1.s de este texto legal, es la Alcaldía Presidencia de la Corporación, quien ostenta, en el presente procedimiento, la condición de órgano ambiental y territorial municipal.

Por lo expuesto, y considerando el art. 51 de la LOTUP.

### RESUELVO:

PRIMERO.- Emitir informe ambiental y territorial estratégico favorable de la "Modificación puntual nº 1 de las NNSS de Planeamiento de Torremanzanas. Modificación de uso en equipamiento dotacional Municipal de Avd/ del País Valencià nº1" resolviéndose la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado por considerar que dicha modificación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, de acuerdo con los criterios establecidos en el anexo VIII de la LOTUP y los informes técnicos obrantes en el expediente.

SEGUNDO.-Dar cuenta de la presente resolución al Pleno del Ayuntamiento, como órgano sustantivo, e indicar la procedencia de continuar la tramitación de la Modificación puntual nº 1 de las NNSS de Planeamiento de Torremanzanas. Modificación de uso en equipamiento dotacional Municipal de Avd/ del País Valencià nº1, conforme al artículo 57 y concordantes del capítulo III del título III del libro I de la LOTUP.

TERCERO.-Ordenar la publicación de la presente resolución del informe ambiental y territorial estratégico por el procedimiento simplificado en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana (DOGV), dejando constancia que el informe ambiental y

**Ayuntamiento de Torremanzanas / La Torre de les Maçanes**

Avenida de España, 3, Torremanzanas. 03108 Alacant/Alicante. Tfno. 965 619 386. Fax: 965 619 385

DECRETO  
Número: 2018-0087 Fecha: 23/08/2018



Cód. Validación: N7N6AGL99HPGZKYT67Q5H7ZG9Y | Verificación: <http://torremanzanas.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 3



## AJUNTAMENT DE LA TORRE DE LES MAÇANES

territorial estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el DOGV no se hubiera procedido a la aprobación del documento evaluado en plazo máximo de cuatro años desde su publicación.

Torremanzanas. Fecha y firma digital.  
La Alcaldesa en funciones.  
Josefa García Monllor.

**DECRETO**

Número: 2018-0087 Fecha: 23/08/2018



Cód. Validación: N7N64GJL99HPGZKX767C5HZC9Y | Verificación: <http://torremanzanas.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 3



**AJUNTAMENT DE  
LA TORRE DE  
LES MAÇANES**

# **MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE TORREMANZANAS.**

## **Borrador a efectos de evaluación ambiental y territorial**

EDUARDO GINER GARRIGOS (1 de 1)  
TECNICO MUNICIPAL  
Fecha Firma: 20/09/2018  
HASH: 8431e36b1f94d0e9304331cd938e6d2f



### **1.- OBJETO**

### **2.- MEMORIA INFORMATIVA**

- 2.1.- DESCRIPCIÓN PARCELA INICIAL
- 2.2.- DOCUMENTOS DE PLANTEAMIENTO VIGENTE
- 2.3.- PLANOS DE INFORMACIÓN

### **3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA**

- 3.1.- MODIFICACIÓN DEL USO DE LA PARCELA
- 3.2.- MODIFICACIÓN DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS
- 3.3.- MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.
- 3.4.- MODIFICACIÓN DEL PLANO DE ORDENACIÓN 0-5 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

---

**Ayuntamiento de Torremanzanas / La Torre de les Maçanes**

Avenida de España, 3, Torremanzanas. 03108 Alacant/Alicante. Tfno. 965 619 386. Fax: 965 619 385



Cód. Validación: 35N2QRLYRFSY5SPAMC9D2YGF | Verificación: <http://torremanzanas.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 1 de 6





## **1.- OBJETO.-**

El objeto de la Modificación Puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Torremanzanas consiste en el cambio de régimen de uso de una parcela de 5.000 m2 calificada como equipamiento docente en planos de Ordenación. Es de titularidad municipal 4.063,60 m2 de superficie según catastro y 4.549 m2 según reciente medición, suelo urbano, REF Catastral 4769903YH2746N0001HE, Avd/ del País Valencià nº 1. Efectivamente se halla implantado el equipamiento público socio-cultural en dos edificios de tipología aislada, en total 1.588,64 m2 construidos (excluido sótano). En el edificio principal de superficie construida de 1.392,64 m2 construidos (excluido sótano), alberga Salón de Actos, Biblioteca, Sala Polivalente y anexos, así como otro espacio sin uso específico.

La parcela de 1.426,84 m2 (no afectada por el proyecto de modificación puntual), situada en Avd/ de España nº 12, Suelo Urbano, está calificada como equipamiento educativo (Art. 98), equipamiento docente en planos de Ordenación. Es de titularidad municipal una superficie de 982,31 m2, la cual está efectivamente destinada al Colegio de Educación Infantil y Primaria, cuenta con edificio de 599,04 m2 construidos en dos plantas.

El hecho de la presente modificación, es regularizar la calificación de la dotación municipal de equipamiento de Avd/ del País Valencià nº 1 como equipamiento público socio-cultural y asistencial (Art. 98) y establecer un uso compatible Administrativo-Institucional (QA) necesario para que puedan implantarse servicios de protección y seguridad en edificio ya existente.

## **2.- MEMORIA INFORMATIVA**

### **2.1.- DESCRIPCIÓN PARCELA INICIAL**

La parcela de 4.549 m2 de superficie, está situada en Suelo clasificado como Urbano. Zona Residencial Aislada "Masets", en el extrarradio del casco urbano, Avd/ del País Valencià nº 1. Corresponde con la parcela catastral con número de referencia 4769903YH2746N0001HE.

Dicha parcela que actualmente está calificada en plano de ordenación 0-5 como equipamiento docente.

La parcela se encuentra actualmente urbanizada en todos sus frentes de fachada, con disponibilidad de conexión a todos los servicios, así mismo la parcela dispone de un centro de transformación.

Se halla construido un edificio principal de planta baja y planta primera de un total de 1.392,64 M2 construidos (excluido sótano) destinado a uso socio-cultural y que presenta dependencia en planta baja de 190 m2 construidos, con posibilidad de entrada separada y total independencia del resto del edificio, espacio que no tiene uso específico efectivamente implantado.





**AJUNTAMENT DE  
LA TORRE DE  
LES MAÇANES**

**2.2.- DOCUMENTOS DE PLANTEAMIENTO VIGENTE**

**CALIFICACIÓN DE LA PARCELA EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO.**

El Planeamiento vigente en el municipio son Normas Subsidiarias de Planeamiento (NNSS'94) datan de 1994, redactadas conforme a la legislación de suelo de 1990 (RDL 1/92) y a la ley de suelo no urbanizable (Ley 4/1992) de la Generalitat Valenciana. Fueron aprobadas por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el 30 de septiembre de 1994.

**A) Los artículos 97 y 98 de las NNSS de Planeamiento establecen:**

CAPITULO TERCERO.  
SISTEMA DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.

**Art.- 97. Definición y régimen.**

Comprende los suelos que se dediquen a usos públicos o colectivos al servicio de los vecinos. El suelo adscrito a este sistema será, en ejecución de las Normas Subsidiarias y de los instrumentos que lo desarrollen, de titularidad pública, si bien la gestión puede atribuirse al sector privado.

No obstante, los equipamientos existentes de titularidad privada, mientras estén destinados al uso previsto, continuarán en régimen de propiedad privada.

**Art.-98. Usos.**

El sistema de dotaciones y equipamientos comprende los usos siguientes:

- a) Administrativo: centros de la Administración pública, correos, teléfonos, etc. y anexos de servicio.
- b) Deportivo: instalaciones para la práctica de los deportes, polideportivo, piscinas, etc. y anexos de servicios.
- c) Educativo: centros docentes y anexos deportivos.
- d) Socio-cultural y asistencial: biblioteca, centros sociales y culturales, guarderías, centros asistenciales y sanitarios, templos religiosos, cementerio, etc. y anexos de servicio.

**B) EL Plano de Ordenación nº 0-3 Suelo Urbano. Límites. Calificación de suelo Alineaciones y Rasantes y el Plano 0-5 Usos pormenorizados. Alineaciones y Rasantes,**

Se limita a dos tipos de uso para equipamientos:

- Equipamiento docente.
- Equipamiento deportivo recreativo.

Asimismo destaca que no hay definidos en los planos equipamientos Administrativos.

Los equipamientos previstos en los planos de ordenación y su calificación es la siguiente:

1	Calificación NNSS -Art 98 Deportivo -Planos de Ordenación Equipamiento deportivo-recreativo	Uso efectivamente implantado  Polideportivo y anexos	Titularidad municipal
---	--	--	-----------------------

**Ayuntamiento de Torremanzanas / La Torre de les Maçanes**

Avenida de España, 3, Torremanzanas. 03108 Alacant/Alicante. Tfno. 965 619 386. Fax: 965 619 385





## AJUNTAMENT DE LA TORRE DE LES MAÇANES

2	Calificación NNSS -Art. 98 Educativo -Planos de Ordenación: Equipamiento docente	Uso Efectivamente implantado  Colegio Educación Infantil y Primaria de Torremanzanas	Titularidad municipal
3	Calificación NNSS -Correspondería la calificación del Art. 98 de las NNSS. Socio-cultural y asistencial -Planos de Ordenación: Equipamiento docente	Uso Efectivamente implantado  Casa de Cultura	Titularidad municipal
	Calificación NNSS -Art. 98 Administrativo -Planos de Ordenación: ----- -----		

El objeto de la modificación es el cambio de régimen de uso de la parcela nº3

### 2.3.- PLANOS DE INFORMACIÓN

En los planos adjuntos se refleja la clasificación y calificación del suelo, así como la ordenación pormenorizada de usos, del documento Normas Subsidiarias de Planeamiento de Torremanzanas de 1994.

Clasificación del suelo urbano/ Art. 126 NNSS División en zonas.

- Plano de Ordenación 0-3. Suelo urbano. Zona Residencial Casco Antiguo y Zona Residencial Ensanche II/.
- Plano de Áreas de Reparto y Unidades de Ejecución. Suelo urbano. Zona Residencial Casco Antiguo, Zona Residencial de Ensanche I y II, Zona Residencial Aislada.

Equipamiento dotacional de Avd/ del País Valencià nº 1. Suelo Urbano. Zona Residencial Aislada.

Calificación Equipamiento Avd/ del País Valencià nº 1. Equipamiento docente. Plano de Ordenación 0-5. Usos pormenorizados. Alineaciones y rasantes.







### **3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA**

Se redacta el presente documento de conformidad con lo establecido en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana (LOTUP).

#### **3.1.- MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN DE USO DE PARCELA DOTACIÓN PÚBLICA EQUIPAMIENTO SOCIO-CULTURAL Y ASISTENCIAL.**

El Ayuntamiento de Torremanzanas, pretende destinar un espacio ya construido del edificio principal sito en Avd/ del País Valencià Nº 1 a equipamiento Administrativo-Institucional.

En el citado espacio no está efectivamente implantado ningún uso, es susceptible de total independencia respecto del resto del edificio y ha sido valorado como adecuado para el establecimiento de una Brigada Forestal, habiéndose constatado que el emplazamiento en Torremanzanas de la citada dotación es idóneo para el desarrollo de sus funciones supramunicipales.

La Modificación puntual plantea regularizar el uso del equipamiento dotacional de la parcela de Avd/ del País Valencià nº 1 como uso Socio-cultural y Asistencial y establecer la compatibilidad de uso Administrativo-Institucional (QA) con el equipamiento público Socio-cultural Asistencial en hasta un 15% de edificabilidad.

#### **3.2.- MODIFICACIÓN DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS.**

Los Parámetros Urbanísticos no se modifican.

#### **3.3.- MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.**

##### ACTUAL REDACCIÓN

##### Art.-98. Usos.

El sistema de dotaciones y equipamientos comprende los usos siguientes:

- Administrativo: centros de la Administración pública, correos, teléfonos, etc. y anexos de servicio.
- Deportivo: instalaciones para la práctica de los deportes, polideportivo, piscinas, etc. y anexos de servicios.
- Educativo: centros docentes y anexos deportivos.
- Socio-cultural y asistencial: biblioteca, centros sociales y culturales, guarderías, centros asistenciales y sanitarios, templos religiosos, cementerio, etc. y anexos de servicio.

**La redacción del ARTÍCULO 98 d) recogiendo la modificación que se plantea, quedaría de la siguiente forma:**

**d) Socio-cultural y asistencial: biblioteca, centros sociales y culturales, guarderías, centros asistenciales y sanitarios, templos religiosos, cementerio, etc. y anexos de servicio. Se permitirá el uso dotacional público Administrativo-Institucional (QA) en como máximo un 15% de la edificabilidad. En la implantación del uso compatible deberá garantizarse la total independencia respecto del uso principal del equipamiento.**





**AJUNTAMENT DE  
LA TORRE DE  
LES MAÇANES**

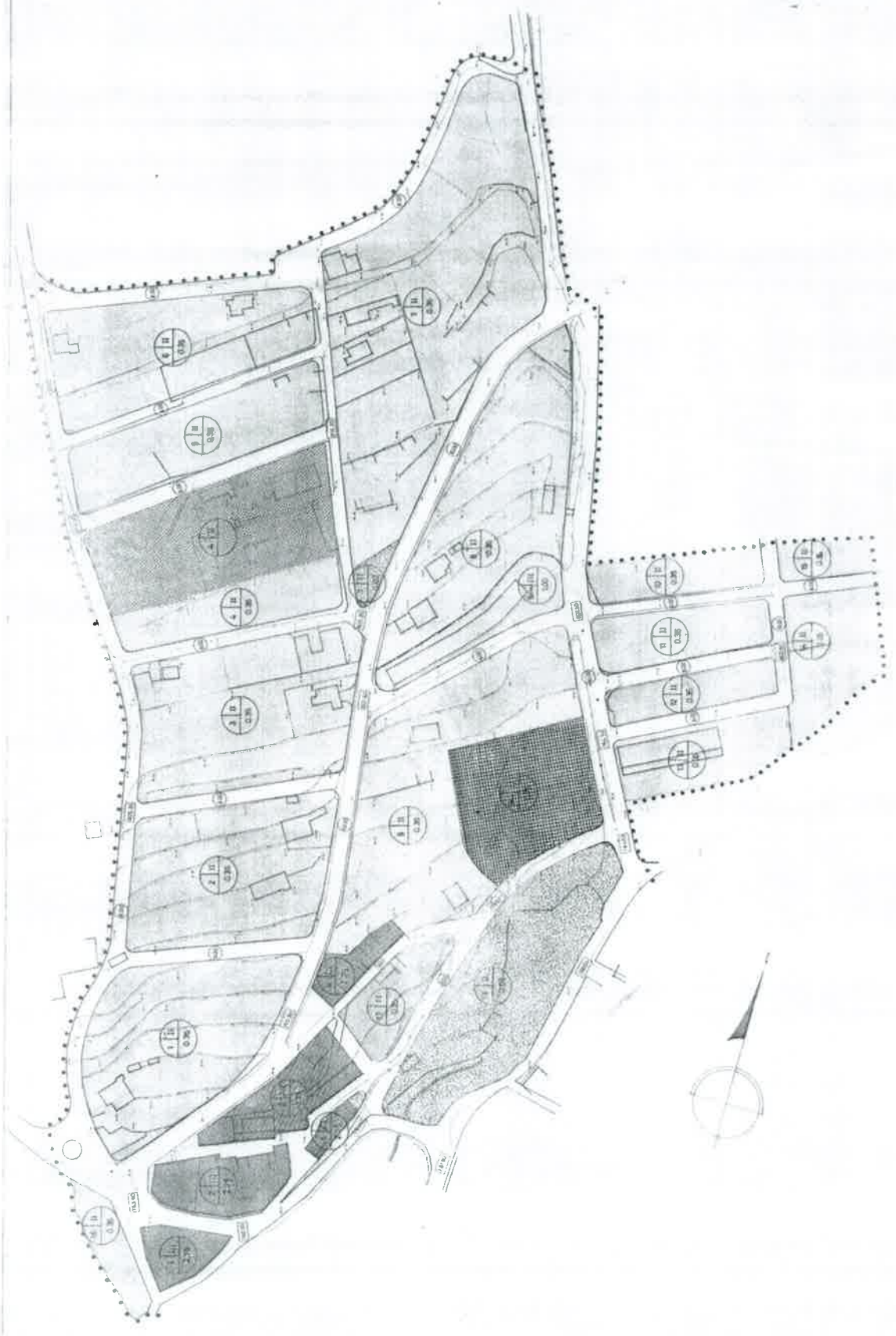
**3.4 MODIFICACIÓN DEL PLANO DE ORDENACIÓN 0-5 DE LAS NORMAS  
SUBSIDIARIAS.**

**Plano Ordenación. 0-5 Usos Pormenorizados Alineaciones y Rasantes 1/1.000.  
Junio 2018.**

Torremanzanas. Fecha y firma digital.

El Técnico Municipal. Fdo. Eduardo Giner Garrigós.





**ORDENACION**

- 0-5 USOS PORMENCIONADOS
- 1/1000 ALINEACIONES Y RASANTES

CURAD JARDIN	
ENSANCHE 11	
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO Y RECREATIVO	
EQUIPAMIENTO SOCIO-CULTURAL Y ADMINISTRATIVO	
ZONA VERDE	
RASANTE	
ARCOPI CALLE	

Modificación Puntual Nº 1  
 Junio 2018  
 Promotor: Ayuntamiento de Torremanzanas  
 El Técnico Municipal  
 E. Giner Garrigós

