



A J U N T A M E N T D ' A L M A S S E R A

U R B A N I S M E

MODIFICACIÓN PUNTUAL 3
Plan Parcial. Sector Norte
Equipamiento EQ.3(ED-RD-AD).



A J U N T A M E N T D ' A L M À S S E R A

U R B A N I S M E

I N D I C E

0.1. Antecedentes.....	5
0.2. Objeto de la modificacion.	5
0.3. Parte sin eficacia normativa.	5
0.3.1. Memoria Informativa	5
0.3.2. Memoria justificativa	5
0.4. Parte con eficacia normativa.	6
0.4.1. Normativa Urbanística.	6
0.4.2. Planos de la modificacion.	6



0.1. Antecedentes.

Por encargo de la Alcaldía del Ayuntamiento de Almàssera se redacta la presente modificación puntual del Plan Parcial Sector Norte de Almàssera, por lo que respecta a los usos compatibles de la parcela dotacional pública de Equipamiento educativo cultural EQ.3 (EQ-ED), en el sentido de incluir como uso compatible el de deportivo-recreativo.

0.2. Objeto de la modificación.

La modificación propuesta introduciría como usos compatibles en dicha parcela el recreativo-deportivo (RD) y el administrativo-institucional (AD).

0.3. Parte sin eficacia normativa.

0.3.1. Memoria Informativa

Con fecha 5 de Noviembre de 2003 se aprobó definitivamente la Homologación Parcial Modificativa y Plan Parcial, Sector Norte de Almàssera.

El Plan Parcial del Sector Norte califica como Equipamiento Educativo Cultural EQ-3 (EQ-ED) una parcela de suelo dotacional público cuyo uso es el de Educativo Cultural según el planeamiento vigente.

El artículo 1 de la Normativa Urbanística del Plan Parcial del Sector Norte establece como uso dominante el residencial plurifamiliar, y como usos compatibles se señala lo siguiente:

"Se asumen los usos administrativos y terciario en general según el artículo 155 de las Ordenanzas de uso del suelo y de la edificación del Plan General de Ordenación Urbana de Almàssera".

Por remisión, hay que acudir al Plan General de Ordenación Urbana de Almàssera, cuyo artículo 155 establece:

Artículo 155.- Usos permitidos y sus condiciones

[...]

- Administrativo, cultural, recreativo, sanitario, docente, religioso, deportivo, hotelero y asistencial: Se declaran compatibles, en planta baja, entresuelo y edificio aislado o de uso exclusivo.

[...]"

0.3.2. Memoria justificativa

La Ley 16/2005, de 30 de Diciembre, Urbanística Valenciana, en



adelante LUV dispone en su art. 59.3 relativo al establecimiento de la red secundaria de reservas de suelo dotacional público que los Planes deberán especificar el uso previsto para cada reserva de uso dotacional público distinguiendo entre zona verde, deportivo-recreativo, educativo cultural, asistencial, servicio administrativo, servicio urbano-infraestructuras, red viaria, aparcamiento y áreas peatonales. No obstante, la administración podrá establecer en aquéllas cualquier uso dotacional público ajustándose a las siguientes reglas:

a) Mientras el Plan no se modifique, deberán dedicarse al uso o usos concretos previstos en él las reservas dotacionales para zonas verdes, espacios libres de edificación sobre rasante, red viaria e infraestructuras aptas para el tránsito, el paseo, la circulación o el transportes de personas, vehículos, fluidos o señales.

b) En los demás casos, será posible la sustitución del uso dotacional previsto en el Plan por otro igualmente dotacional público, destinado a la misma o distinta Administración pública, siempre que, previo informe favorable municipal, en el primer caso, se adopte acuerdo expreso y motivado por el órgano competente del ente titular o destinatario del terreno, y en el segundo, medie acuerdo entre las Administraciones interesadas.

0.4. Parte con eficacia normativa.

0.4.1. Normativa Urbanística.

Se añade un párrafo al artículo 1 de la Normativa Urbanística del Plan Parcial del Sector Norte, especificando lo siguiente dentro de los usos compatibles:

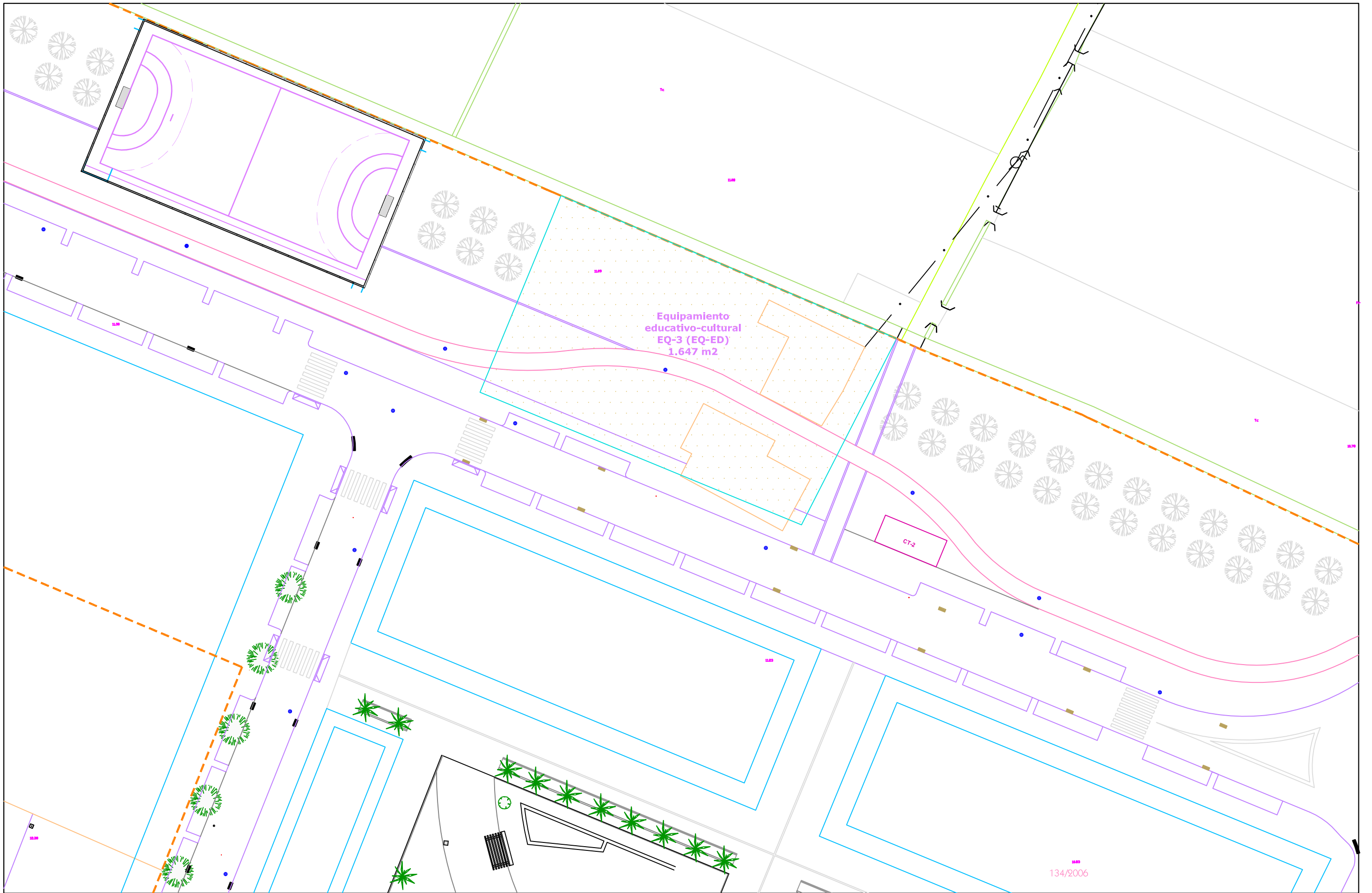
"Se definen expresamente como compatibles en la parcela dotacional pública EQ-3 los usos siguientes:

*Educativo Cultural (ED)
Recreativo-Deportivo (RD).
Administrativo-Institucional (AD)"*

0.4.2. Planos de la modificación.

Plano de calificación urbanística según planeamiento vigente.
Plano de calificación urbanística según modificación puntual.

Almassera, Noviembre 2011
Joaquín Torán García
Arquitecto Municipal



1.0

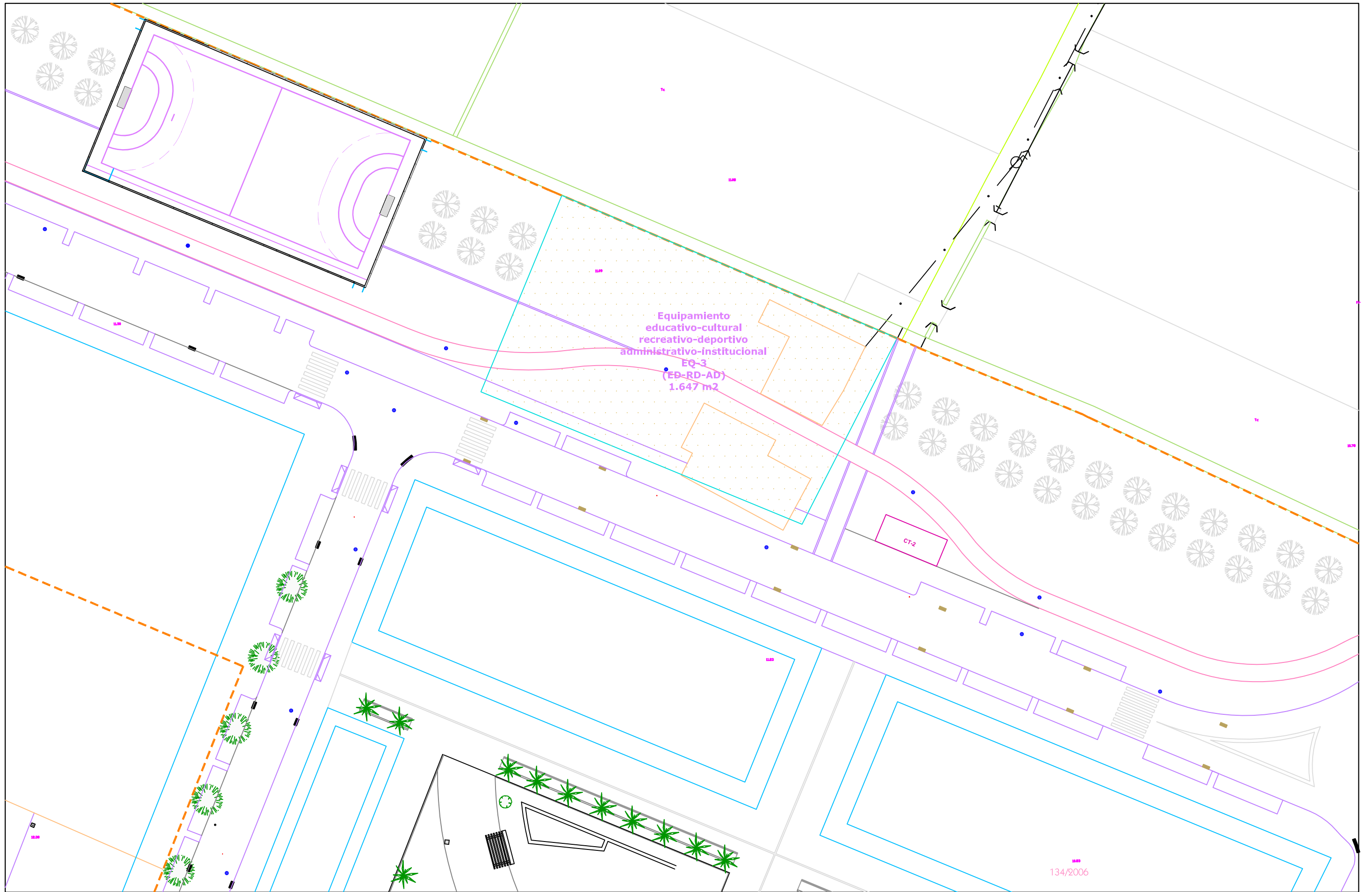
**modificación puntual nº 3. sector norte. almassera.
equipamiento EQ-3 (EQ-RD-AD).
ajuntament d'almassera**

planeamiento vigente. 1/500

JOAQUIN TORAN GARCIA

noviembre 2011

arquitecto municipal



2.0

modificación puntual nº 3. sector norte. almassera.
equipamiento EQ-3 (EQ-RD-AD).
ajuntament d'almassera

calificación urbanística. modificación puntual. 1/500

JOAQUIN TORAN GARCIA

noviembre 2011

arquitecto municipal