



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO LA ROMANA

5052 TEXTO ÍNTEGRO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 7 DEL PGOU

D. José María Sánchez Costa, como Secretario- Interventor del Ayuntamiento de La Romana,

CERTIFICO:

Que por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de La Romana en sesión ordinaria de fecha 21 de julio de 2021 se adoptó con el voto favorable de la unanimidad de sus miembros el acuerdo del tenor literal siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO AL PLENO

Visto que el vigente Plan General de Ordenación Urbana de La Romana fue aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el 13 de diciembre de 2005, y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante n.º 102 de 6 de mayo de 2006.

Vista la necesidad de proceder a una modificación puntual de ordenación pormenorizada del Plan General de Ordenación Urbana, actualmente en vigor, que afecta a la parcela con referencia catastral nº: 3987501XH8438N0001DI (Finca registral nº: 1.161) y que se corresponde con la parcela de Suelo Dotacional-Equipamiento Sanitario (P/TD-Sa) que recoge el P.G.O.U. de La Romana en los Planos O.4.2 (Plano de Ordenación Estructural) y O.5.2 (Plano de Ordenación Pormenorizada), proponiendo su cambio de calificación a Suelo Dotacional-Equipamiento Cultural (P/ED-Cu) en cuanto el edificio que se ubica en la parcela objeto de cambio de calificación albergaba el antiguo consultorio médico de La Romana desde al año 1984 hasta el año 2012. A partir de ese año el consultorio médico se trasladó a la parcela dotacional del sector SUE-2 del P.G.O.U. de La Romana, quedando el edificio que se ubica en la parcela objeto de cambio de calificación sin uso.

Debido a la necesidad de trasladar las instalaciones de la banda de música municipal a otro edificio que permita un mejor desarrollo personal y profesional tanto de los profesores como de los alumnos de música se propone realizar el cambio de calificación previsto.

En base a lo expuesto, se plantea una modificación de planeamiento de cambio de calificación de la parcela calificada en el P.G.O.U. de La Romana como P/TD-Sa y que afectaría a una parcela catastral con referencia: 3987501XH8438N0001DI (Finca



regstral 1.161) y que cuentan con una superficie registral de 432,00 m2 , pero según catastro de 438,00 m2 .

Considerando que en fecha 20 de noviembre de 2020 se presenta Documento de borrador de la modificación puntual n.º 7 del PGOU y Documento inicial estratégico por el arquitecto D. Abel Avendaño Pérez, adscrito a la Oficina Técnica municipal.

Vista que la propuesta de modificación puntual de planeamiento se ha sometido, en fecha 28 de enero de 2021 a consulta pública previa en el portal web del Ayuntamiento de La Romana para que los ciudadanos, organizaciones y asociaciones que así lo consideren puedan hacer llegar sus opiniones por el plazo de veinte días hábiles la propuesta de modificación de planeamiento conforme a las siguientes características:

Tipo de instrumento:	Modificación puntual PGOU – Ordenación pormenorizada.
N.º de modificación	N.º 7
Ámbito:	PARCELA P/TD-Sa donde se ubicaba el antiguo consultorio médico, situada en la Calle Cervantes nº: 20. Referencia Catastral nº: 3987501XH8438N0001D
Objeto:	El objeto del presente documento es la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de La Romana, para el cambio de calificación de la parcela de suelo dotacional Asistencial-Sanitaria P/TD-Sa (equivalente a P/QS según el ANEXO IV de la LOTUP) ubicada entre las Calles Ramón y Cajal y Cervantes nº: 20, proponiendo su cambio de calificación a Educativo-Cultural P/ED-Cu (equivalente a P/QE según el ANEXO IV de la LOTUP).
Causas:	Cambio de destino del inmueble ubicado en la parcela para su uso como Casa de la Música.

En el citado plazo, como consta en certificado de Secretario-Intervención, no se formula aportación u observación alguna.

Visto el informe del Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante (Refª COPL-2020/0458) de fecha 19 de enero de 2021 de inicio del procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica indica lo siguiente:

PRIMERA.- A pesar de que la parcela dotacional P/QS objeto de modificación pertenece a la red estructural de dotaciones, atendiendo al artículo 63.7 de la LOTUP, tendrá la consideración de modificación de la ordenación pormenorizada de planeamiento el cambio de un uso dotacional de la red primaria o secundaria de los previstos en el plan, por otro igualmente dotacional público, destinado a la misma o distinta administración pública. Por tanto, la competencia para la aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento, al afectar la propuesta a la ordenación pormenorizada, tal como determina el artículo 44.5 de la misma ley.

SEGUNDA.- El órgano ambiental y territorial en el presente procedimiento es el Ayuntamiento de La Romana, al tratarse de una modificación que afecta única y



exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano, tal como determina el artículo 48.c) de la LOTUP.

TERCERA.- Desde el punto de vista de las competencias de este Servicio Territorial, se considera que la modificación propuesta no contraviene la normativa de aplicación.

Visto el informe de Secretaria-Intervención de fecha 2 de febrero de 2021, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable, procediendo su aprobación inicial por el Pleno por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, de conformidad con los artículos 22.2.c) y 47.2.1) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, así como el sometimiento a información pública y comunicación a los órganos afectados para emisión de informes conforme a la legislación sectorial, debiendo recabar tal como establece el artículo 63.7 de la LOTUP, informe a la conselleria competente en materia de sanidad.

Visto que, de acuerdo con los artículos 53 y 57.1.a) de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP), se ha sometido a información pública el proyecto de modificación puntual n.º 7 del PGOU durante un periodo de cuarenta y cinco días hábiles a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana (DOCV nº 9055 de 07/04/2021), habiendo sido publicado igualmente en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, y en el Tablón de Anuncios de la Sede Electrónica de este Ayuntamiento. En virtud de certificado de Secretaria-Intervención de fecha 8 de julio de 2021, no consta que se hayan presentado alegación alguna a la propuesta de modificación de planeamiento nº7 del PGOU de La Romana.

Visto que, de acuerdo con el artículo 63,7 de la LOTUP, se solicitó informe a la Conselleria competente en materia de sanidad, y en virtud de ello el Director del Centro de Salud Pública de Elda, con Registro de Entrada n.º 2021-E-RC-430, remitió a este Ayuntamiento Informe emitido por Unidad de Sanidad Ambiental del Centro de Salud Pública de Elda referente a la modificación puntual n.º 7 del Plan General de Ordenación Urbana de La Romana, en el que no se proponen modificaciones.

Por todo lo anterior, se somete a la consideración del Pleno la adopción del siguiente

ACUERDO

PRIMERO. *Aprobar definitivamente la modificación de planeamiento puntual n.º 7 del Plan General de Ordenación Urbana de La Romana, según documento técnico de modificación y documento inicial estratégico redactados por el arquitecto D. Abel Avendaño Pérez que obran en el expediente con las siguientes características:*

Tipo de instrumento:	Modificación puntual PGOU – Ordenación pormenorizada.
N.º de modificación	N.º 7
Ámbito:	PARCELA P/TD-Sa donde se ubicaba el antiguo consultorio médico, situada en la Calle Cervantes nº: 20. Referencia Catastral nº: 3987501XH8438N0001D



Objeto:	<i>El objeto del presente documento es la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de La Romana, para el cambio de calificación de la parcela de suelo dotacional Asistencial-Sanitaria P/TD-Sa (equivalente a P/QS según el ANEXO IV de la LOTUP) ubicada entre las Calles Ramón y Cajal y Cervantes nº: 20, proponiendo su cambio de calificación a Educativo-Cultural P/ED-Cu (equivalente a P/QE según el ANEXO IV de la LOTUP).</i>
Causas:	<i>Cambio de destino del inmueble ubicado en la parcela para su uso como Casa de la Música.</i>

SEGUNDO. *Publicar el presente acuerdo de aprobación definitiva, junto con el texto de la modificación en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante para su entrada en vigor.*

Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento <http://laromana.sedelectronica.es>.

TERCERO. *Remitir una copia digital de la modificación del plan a la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.*

Y para que conste, a los efectos oportunos en el expediente de su razón, de orden y con el V.º B.º del Sr. Alcalde, a reserva de los términos en que se apruebe el acta correspondiente conforme al artículo 206 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se expide la presente en La Romana, con fecha y firma digital.

El Secretario-Interventor, Fdo.: José María Sánchez Costa.

V.º B.º, El Alcalde, Fdo: Nelson Romero Pastor.

El texto íntegro de la **Modificación Puntual n.º 7 del PGOU** es el siguiente:



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 7 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LA ROMANA. CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE LA PARCELA DE SUELO DOTACIONAL DE USO ASISTENCIAL- SANITARIO (P/TD-Sa) A USO EDUCATIVO-CULTURAL (P/ED-Cu).

INDICE

MEMORIA INFORMATIVA.

1. OBJETO DEL DOCUMENTO.
2. ANTECEDENTES
3. PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓN
4. SITUACIÓN

MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA.

1. PROCEDENCIA Y JUSTIFICACIÓN DE LA OPORTUNIDAD DE MODIFICACIÓN
2. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA
3. RESUMEN DE SUPERFICIES Y FICHA DE PLANEAMIENTO
4. CONCLUSIÓN

PLANOS.

1. PLANO DE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
2. PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. SUELO URBANO Y URBANIZABLE ORDENADO. RED PRIMARIA Y ÁREAS DE REPARTO. NÚCLEO CENTRAL. ESTADO ACTUAL.
3. PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. SUELO URBANO Y URBANIZABLE ORDENADO. RED PRIMARIA Y ÁREAS DE REPARTO. NÚCLEO CENTRAL. ESTADO PROPUESTO.



MEMORIA INFORMATIVA

1. OBJETO DEL DOCUMENTO

El objeto del presente documento es la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de La Romana, para el cambio de calificación de la parcela de suelo dotacional Asistencial-Sanitaria P/TD-Sa (equivalente a P/QS según el ANEXO IV de la LOTUP) ubicada entre las Calles Ramón y Cajal y Cervantes nº: 20, proponiendo su cambio de calificación a Educativo-Cultural P/ED-Cu (equivalente a P/QE según el ANEXO IV de la LOTUP).

2. ANTECEDENTES

El edificio que se ubica en la parcela objeto de cambio de calificación albergó el antiguo consultorio médico de La Romana desde al año 1984 hasta el año 2012. A partir de ese año el consultorio médico se trasladó a la parcela dotacional del sector SUE-2 del P.G.O.U. de La Romana, quedando el edificio que se ubica en la parcela objeto de cambio de calificación sin uso.



Plano de Ordenación del sector SUE-2 (Parcela S/QE donde actualmente se localiza el centro de salud del municipio).

Debido a la necesidad de trasladar las instalaciones de la banda de música municipal a otro edificio que permita un mejor desarrollo personal y profesional tanto de los



profesores como de los alumnos de música se propone realizar el cambio de calificación previsto.

En base a lo expuesto, se plantea la presente modificación de cambio de calificación de la parcela calificada en el P.G.O.U. de La Romana como P/TD-Sa y que afectaría a una parcela catastral con referencia: 3987501XH8438N0001DI (Finca registral 1.161) y que cuentan con una superficie registral de 432,00 m², pero según catastro de 438,00 m².

La motivación para este cambio de calificación de la parcela de uso dotacional es poder dar cobertura a la construcción de la futura Casa de la Música que podrá albergar las aulas necesarias para el desarrollo profesional y personal de la banda de música del municipio, para destinarla a Suelo Dotacional-Equipamiento Cultural (P/ED- Cu). El uso mencionado es propio de las parcelas dotacionales calificadas como Educativas y equivalente a las siglas P/QE, según el apartado 2.1.c. del Anexo IV de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana. Los aspectos afectados serán, únicamente, los relacionados con el uso establecido en el Plan para dicho equipamiento.

1. PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓN

El promotor de la presente modificación puntual es el Excmo. Ayuntamiento de La Romana, que mediante Providencia de Alcaldía de fecha 5 de marzo de 2020, solicita que por parte de Secretaría se emita informe sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir para proceder a la tramitación de la presente modificación puntual.

Mediante Informe de Secretaría-Intervención de fecha 3 de abril de 2020, donde se indica que se ha incoado Expediente nº: 0121/2020 de "Modificación de Planeamiento del P.G.O.U. de La Romana para modificación de uso dotacional", se solicita la redacción, a los servicios técnicos, de la necesaria memoria justificativa de la modificación del P.G.O.U. así como la redacción del Documento Inicial Estratégico de la misma.

2. SITUACIÓN

El ámbito afectado por la modificación puntual que se propone es la parcela de suelo dotacional público cuyo uso es el Asistencial-Sanitario **P/TD-Sa** definido por el P.G.O.U. de la Romana (parcela con referencia catastral nº: 3987501XH8438N0001DI), que se corresponde con la finca registral nº: 1.161. La superficie registral de la parcela objeto de cambio de calificación de uso es de 432,00 m². La parcela hace esquina en la confluencia de las Calles Ramón y Cajal y Cervantes nº: 20.

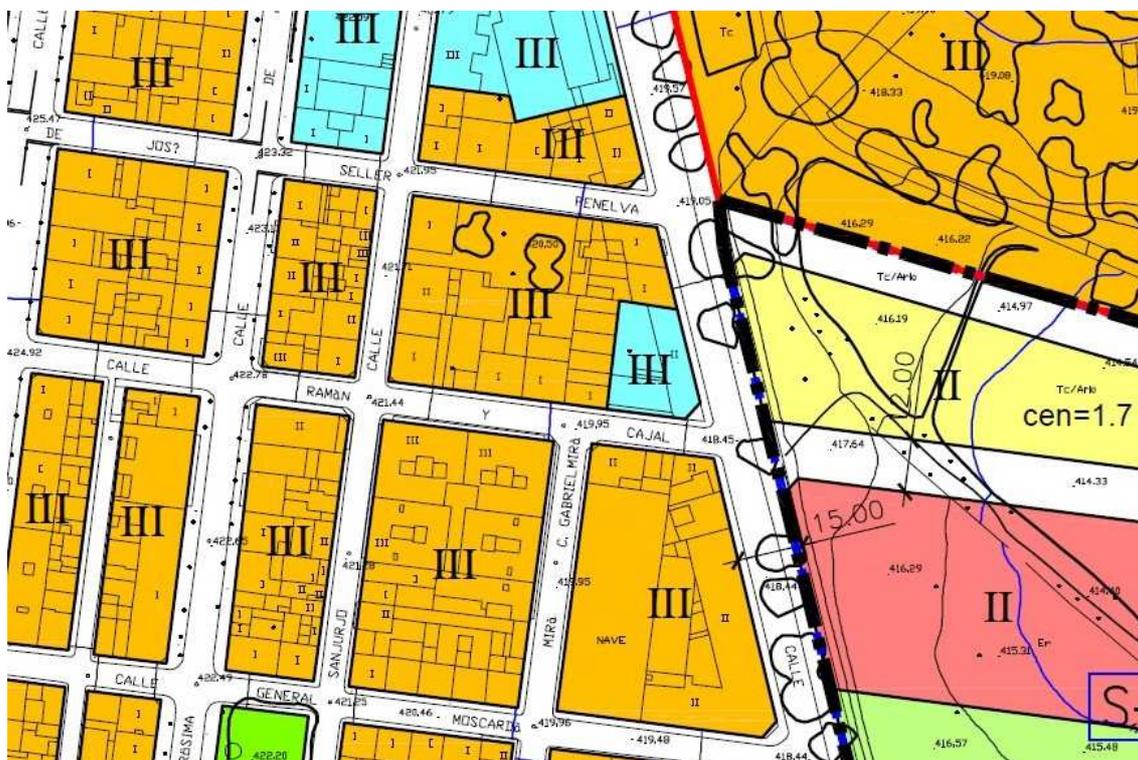
Los límites de la parcela objeto de modificación del uso dotacional son:

Norte: Inmueble ubicado en la Calle Cervantes nº: 18 (Referencia catastral nº: 3987507XH8438N0001ZI).



Sur: Calle Ramón y Cajal. Este: Calle Cervantes.

Oeste: Inmueble ubicado en la Calle Ramón y Cajal nº: 2 (Referencia catastral nº: 3987502XH8438N0001XI).





MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

1- PROCEDENCIA Y JUSTIFICACIÓN DE LA OPORTUNIDAD DE MODIFICACIÓN

La propuesta de modificación prevista se plantea ante la necesidad de trasladar las instalaciones de la banda de música municipal a otro edificio que permita un mejor desarrollo personal y profesional tanto de los profesores como de los alumnos de música

En base a lo expuesto, se plantea la presente modificación de cambio de calificación de la parcela calificada en el P.G.O.U. de La Romana como P/TD-Sa y que afectaría a una parcela catastral con referencia: 3987501XH8438N0001DI (Finca registral 1.161) y que cuentan con una superficie registral de 432,00 m², pero según catastro de 438,00 m².

La motivación para este cambio de calificación de la parcela de uso dotacional es poder dar cobertura a la construcción de la futura Casa de la Música que podrá albergar las aulas necesarias para el desarrollo profesional y personal de la banda de música del municipio, para destinarla a Suelo Dotacional-Equipamiento Cultural (P/ED-Cu). El uso mencionado es propio de las parcelas dotacionales calificadas como Educativas y equivalente a las siglas P/QE, según el apartado 2.1.c. del Anexo IV de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana. Los aspectos afectados serán, únicamente, los relacionados con el uso establecido en el Plan para dicho equipamiento.

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de La Romana fue aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el 13 de diciembre de 2005, y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante n.º 102 de 6 de mayo de 2006.

El artículo 19 de la LOTUP. establece los niveles de la ordenación municipal: ordenación estructural y pormenorizada. En su apartado 3 se indica que la ordenación pormenorizada desarrolla y concreta la ordenación estructural y regula el uso detallado del suelo y la edificación. La integran las determinaciones así calificadas por esta ley y aquellas otras que no tengan específicamente asignado un carácter estructural. El artículo 35 de la LOTUP. establece las determinaciones de la ordenación pormenorizada, entre las que se encuentra la regulación detallada de los usos del suelo de cada subzona, en desarrollo de las zonas de ordenación estructural. Además, el artículo 44.5 de la citada ley establece que los ayuntamientos son competentes para la formulación y tramitación de los planes de ámbito municipal y la aprobación de aquellos que fijen o modifiquen la ordenación pormenorizada, sin perjuicio de las competencias mancomunadas y de las que se atribuyen a la Generalitat en los apartados anteriores.



El cambio de uso del equipamiento que se quiere llevar a cabo tiene carácter estructural (P/ED-Sa) de acuerdo con el P.G.O.U. de La Romana, por lo que cualquier modificación del uso dotacional previsto requerirá de una Modificación de Planeamiento de aprobación autonómica. No obstante, en nuestro caso en concreto, se trata de un equipamiento de la red primaria definido en el P.G.O.U. de La Romana, ubicado en suelo urbano que cuenta con los servicios urbanísticos efectivamente implantados y en la que no se plantea una modificación del uso dominante de la zona (Zona 2 "Ampliación del Casco"), por lo que en base al art.48.c de la LOTUP:

"c) Órgano ambiental y territorial

Es el órgano autonómico, dependiente de la conselleria competente en materia de ordenación del territorio y medio ambiente que realiza el análisis técnico de los expedientes de evaluación ambiental y territorial, formula las declaraciones ambientales y territoriales estratégicas, y en colaboración con el órgano promotor y sustantivo, vela por la integración de los aspectos ambientales, junto a los territoriales y funcionales, en la elaboración del plan o del programa. El órgano ambiental y territorial será el ayuntamiento del término municipal del ámbito del planeamiento objeto de la evaluación ambiental, sin perjuicio de la asistencia y la cooperación de las diputaciones provinciales de acuerdo con la legislación de régimen local, en los siguientes casos:

- 1. En los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano definida en la presente ley.*
- 2. En los instrumentos de planeamiento urbanístico que, en el desarrollo de planeamiento evaluado ambientalmente, afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbanizable definida en la presente ley.*
- 3. En los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten única y exclusivamente a la ordenación estructural del suelo urbano que cuente con los servicios urbanísticos efectivamente implantados, sin modificar el uso dominante de la zona establecida en la ordenación estructural."*

El órgano ambiental y territorial es el Ayuntamiento de la Romana, al tratarse de una Modificación del Uso de una parcela dotacional, que se localiza en suelo urbano que cuenta con los servicios urbanísticos y que no plantea una modificación del uso global de la zona de ordenación donde se localiza (Zona 2 "Ampliación del Casco").

De acuerdo con el artículo 7.3.2. de las N.N.U.U. del P.G.O.U. de La Romana:

"Art. 7.3.2. - Configuración de la zona. (O.E.)

La zona "Ampliación de Casco" se configura por la integración del sistema de ordenación por "Alineación de Calle", la tipología edificatoria de "Manzana Compacta" y el uso global "Residencial".



La modificación propuesta afecta tan sólo a la calificación de la parcela referida, y por tanto afecta al nuevo uso que se puede permitir en dicha parcela, sin modificar el uso global de la Zona 2 "Ampliación del Casco" que es el uso Residencial y sin modificar sus parámetros urbanísticos que estableció el P.G.O.U. de la Romana, el cuál fue aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el 13 de diciembre de 2005. La modificación puntual no contiene determinaciones propias de planeamiento de rango superior ni contradice aquellas que están directamente sobre él.

Para ello, se estará a lo dispuesto en el artículo 63 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana, donde se establecen los supuestos para la modificación de planes y programas.

"Artículo 63. Modificación de los planes y programas

1. *Los planes y programas se revisarán o modificarán por el procedimiento previsto para su aprobación o según se establezca en su normativa específica.*
2. *Los planes parciales, los planes especiales y los planes de reforma interior podrán modificar determinaciones del plan general estructural y del plan de ordenación pormenorizada, para ajustarlas al análisis más detallado del territorio propio de su escala, sujetándose a las siguientes condiciones:*
 - a. *Si la modificación incide en la ordenación estructural y tiene, o puede tener, efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, porque así lo determine el órgano ambiental y territorial en la preceptiva consulta, se tramitarán conforme al precedente capítulo II.*
 - b. *Si no precisan evaluación ambiental o esta finaliza por el procedimiento simplificado con un informe ambiental y territorial, se tramitarán conforme al precedente capítulo III. No obstante, deberán cumplir las condiciones vinculantes que, en su caso, haya impuesto el informe ambiental y territorial.*
3. *Las nuevas soluciones propuestas deberán mantener el equilibrio del planeamiento vigente entre las dotaciones públicas y el aprovechamiento lucrativo, suplementando, en su caso, la red primaria y la red secundaria de dotaciones, de forma que cumplan con los criterios de calidad, capacidad e idoneidad exigidos según el anexo IV de esta ley.*

No será necesario suplementar la supresión, total o parcial, de aquellos usos que, aun estando calificados por el planeamiento vigente como equipamiento público, el uso público implantado en su día no responda hoy a la prestación de servicios públicos. Las superficies destinadas a dichos usos no serán computables para el cálculo del estándar dotacional global.



A los efectos de verificar mantenimiento del equilibrio preexistente entre las dotaciones públicas y el aprovechamiento lucrativo, así como el mantenimiento del estándar global dotacional, únicamente se considerarán las zonas verdes calificadas en el planeamiento vigente que cumplan las condiciones funcionales y de calidad exigidos para ellas en el anexo IV de esta ley. Se exceptúan de esta regla general los supuestos de incremento de edificabilidad en suelo urbano regulados en el artículo 36.

- 4. La revisión y modificación de la Estrategia territorial de la Comunitat Valenciana se llevará a cabo mediante el procedimiento previsto en la presente ley. No obstante, deberá procederse a su actualización periódicamente mediante la puesta al día de los datos e informaciones de base utilizados para su elaboración, incluida su representación cartográfica y el seguimiento de sus indicadores de cumplimiento. Esta actualización se formalizará mediante resolución de la persona titular de la conselleria competente en materia de ordenación del territorio que se publicará en el "Diari Oficial de la Generalitat Valenciana" y se divulgará a través de la página web de la referida conselleria.*
- 5. Cuando se produzca una modificación en planes u otros instrumentos de planeamiento urbanístico que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de zonas verdes o espacios libres se requerirá un dictamen previo del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, con carácter previo a la aprobación del plan.*
- 6. La tramitación de cualquier plan que incremente la edificabilidad residencial prevista en el planeamiento requerirá la justificación por el ayuntamiento del cumplimiento de las prescripciones contenidas en el artículo 180 bis y de la necesidad de incrementar la edificabilidad residencial para satisfacer nuevas demandas de este uso.*
- 7. Tendrá, en todo caso, la consideración de modificación de la ordenación pormenorizada de planeamiento, a los efectos de esta ley, el cambio de un uso dotacional de la red primaria o secundaria de los previstos en el plan, por otro igualmente dotacional público, destinado a la misma o distinta administración pública. Se precisará informe de las administraciones públicas afectadas por la alteración de dicho uso."*

De acuerdo con lo dispuesto en el punto 7 del citado artículo, el cambio de calificación propuesto afecta a la ordenación pormenorizada.



2- JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

La modificación puntual propuesta obedece a los siguientes objetivos fundamentales:

- Dar cobertura a la construcción de la futura Casa de la Música que podrá albergar las aulas necesarias para el desarrollo profesional y personal de la banda de música del municipio, para destinarla a Suelo Dotacional- Equipamiento Cultural (P/ED-Cu). El uso mencionado es propio de las parcelas dotacionales calificadas como Educativas y equivalente a las siglas P/QE, según el apartado 2.1.c. del Anexo IV de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana.
- Los aspectos afectados serán, únicamente, los relacionados con el uso establecido en el Plan para dicho equipamiento.

La justificación de la solución propuesta viene motivada por el hecho que el edificio que se ubica en la parcela objeto de cambio de calificación albergó el antiguo consultorio médico de La Romana desde al año 1984 hasta el año 2012. A partir de ese año el consultorio médico se trasladó a la parcela dotacional del sector SUE-2 del P.G.O.U. de La Romana, quedando el edificio que se ubica en la parcela objeto de cambio de calificación en desuso.

El Excmo. Ayuntamiento de La Romana no dispone de otras parcelas de similares características (edificación preexistente) y dimensiones. Por tanto, la elección de la parcela dotacional P/ST-Sa, para llevar a cabo el cambio de calificación, ha sido en primer lugar por disponer de una construcción preexistente (inversión menor) y en segundo lugar por estar en desuso y tener unas características y dimensiones ideales para poder albergar la citada "Casa de la Música".

La alternativa que la modificación propuesta plantea respecto de la situación actual es:

- Cambio de calificación del Equipamiento Dotacional Sanitario perteneciente a la Red Primaria **P/TD-Sa** según P.G.O.U. de La Romana (equivalente a P/QS según el ANEXO IV de la LOTUP) para pasar a Equipamiento Cultural **P/ED-Cu** (equivalente a P/QE según el ANEXO IV de la LOTUP).



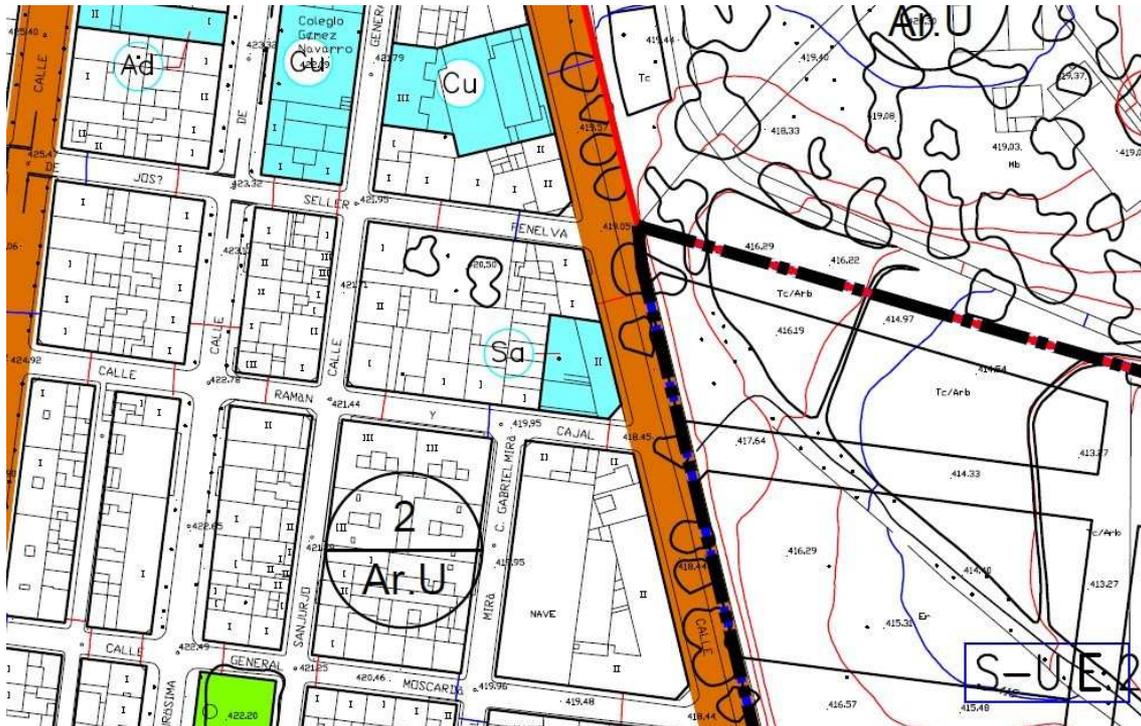
No existe ninguna otra alternativa posible, puesto que cualquier otra alternativa de cambio de calificación de uso no resolvería la necesidad de ubicar la futura “Casa de la Música” de cara a albergar las aulas necesarias para el desarrollo profesional y personal de la banda de música del municipio.

Conceptualmente, tal y como ya se ha comentado anteriormente, la modificación propuesta, aunque afecta a un suelo dotacional de la red primaria, el uso dotacional propuesto (P/ED-Cu) seguiría perteneciente a la red primaria de dotaciones.

Por tanto, la superficie total de suelo dotacional público de la red primaria no se verá afectado por la modificación propuesta.

Recordemos que, de acuerdo con el artículo 63.7 de la LOTUP, el cambio de un uso dotacional de la red primaria o secundaria de los previstos en el plan, por otro igualmente dotacional público, destinado a la misma o distinta administración pública, tendrá, en todo caso, la consideración de modificación de la ordenación pormenorizada de planeamiento.

Formal y documentalmente, la modificación propuesta no afecta a la memoria informativa justificativa ni a las N.N.U.U. del P.G.O.U. de La Romana. El uso **P/ED-Cu** Educativo-Cultural, equivalente a las siglas P/QE, según el apartado 2.1.c. del Anexo IV de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana, ya viene definido en las N.N.U.U. del P.G.O.U. de la Romana y en los planos de ordenación estructural (Plano O.4.2) y pormenorizada (Plano O.5.2).



Plano O.4.2. Plano de Ordenación Estructural

Tal y como ya se ha indicado anteriormente, el P.G.O.U. ya tiene definido en sus N.N.U.U. el uso Equipamiento Educativo-Cultural (ED) en su artículo 4.2.7. Uso dotacional público (Sección 4 del Capítulo II del Título IV), por lo que no es necesario plantear una nueva redacción para el mismo.

“Sección 4.-Uso dotacional público

Art. 4.2.7.-Uso dotacional público. (O.E.)

- 1.- El planeamiento reserva terrenos para implantar dotaciones públicas, estableciendo una Red Primaria y una Red Secundaria. Ambas han de configurarse como conjunto integrado de espacios dotacionales.*
- 2.-El terreno que se incluya en las Redes Primaria y Secundaria de reservas de suelo dotacional deberá tener titularidad y destino público.*
- 3.-Los equipamientos incluidos en las Redes de reserva de suelo dotacional pueden ser objeto de construcción y gestión privada sobre dominios públicos en régimen de concesión de acuerdo con la legislación de contratos de las Administraciones Públicas.*
- 4.-El establecimiento de la Red Primaria tiene por objeto asegurar la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico, así como la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo. La Red Primaria es una determinación propia de la ordenación urbanística estructural y se incluyen en ella las reservas de suelo para*



dotaciones públicas previstas en el artículo 28 nº 2 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana.

5.-La Red Secundaria complementa la Primaria de modo que entre ambas integren la totalidad de reservas de suelo dotacional previstas en este Plan General. La Red Secundaria es una determinación propia de la ordenación pormenorizada; determina la configuración del modelo de parcelación y separa los espacios dotacionales de dominio público de los que tengan destino privado. La Red Secundaria se ajusta a los estándares establecidos en el anexo del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana.

6.-Las dotaciones públicas, atendiendo al uso a que se destinan se califican por el Plan como:

-RED VIARIA:

(RV) Viario de tránsito.

(AV) Aparcamiento.

-EQUIPAMIENTOS:

(ED) Educativo-cultural.

(RD) Deportivo-recreativo.

(TD) Asistencial.

(ID) Infraestructura-servicio urbano.

(AD) Administrativo-institucional.

-ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES:

(AL) Área de juego.

(JL) Jardines.

(QL) Parques.

7.-En la planimetría de este Plan General se identifica cada dotación con las siglas expresadas en el número anterior precediéndolas con la letra "P" si es dotación de la Red Primaria o con la letra "S" si es de la Secundaria.



8.-Dentro de la **Red Viaria** se considera:

-Viario (RV): Vías de comunicación, distinguiendo el planeamiento las áreas reservadas a los distintos modos de tránsito y medios de transporte.

-Aparcamiento (AV): Áreas anexas o separadas de la red viaria, pero que por su forma o ubicación sólo admiten el movimiento del vehículo imprescindible para estacionar.

9.-El **equipamiento** puede ser:

-Educativo-cultural (ED): centros docentes, bibliotecas, museos y otros servicios de análoga finalidad.

-Deportivo-recreativo (RD): recintos cerrados, cubiertos o descubiertos, para la práctica del deporte, e instalaciones fijas y edificios para concentraciones públicas o contemplación de espectáculos.

-Asistencial (TD): servicios sanitarios y los de asistencia y bienestar social.

-Infraestructura-servicio urbano (ID): instalaciones de protección civil, seguridad ciudadana, mantenimiento de medio ambiente, cementerios, abastos, infraestructura del transporte y otras análogas.

-Administrativo-institucional (AD): sedes institucionales y dependencias administrativas, judiciales, militares y otras análogas.

10.-Las **zonas verdes** se consideran:

-Área de juego (AL): son aquellas, colindantes a un equipamiento, en que quepa inscribir un círculo de 12 m. de diámetro, debiendo tener siempre 200 m² de superficie mínima.

-Jardín (JL): son aquellas cuya superficie mínima sea de 1.000 m² en que sea inscribible un círculo de 25 m. de diámetro, en posición tangente a todo y cualquier punto de su perímetro, siendo computables a estos efectos aquellas áreas lindantes a la anterior cuyo perímetro exterior diste menos de 6 m. del perímetro del círculo definidor de la superficie mínima.

-Parque (QL): son aquellas cuya superficie mínima sea de 2,5 hectáreas, en la que se pueda inscribir un círculo de 150 m. de diámetro.”

3- RESUMEN DE SUPERFICIES Y FICHA DE PLANEAMIENTO.

Tal y como ya se ha comentado en reiteradas ocasiones, la superficie de la parcela dotacional calificada como Asistencial-Sanitario P/TD-Sa (equivalente a las siglas P/QS según el apartado 2.1.c. del Anexo IV de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad



Valenciana), ubicada entre las Calles Ramón y Cajal y Cervantes nº: 20 tiene una superficie registral de 432,00 m², correspondiéndose con la finca registral nº: 1.161 (Referencia catastral nº: 3987501XH8438N0001DI).

El cambio de calificación de Asistencial-Sanitario P/TD-Sa (P/QS según LOTUP) a Educativo-Cultural P/ED-Cu (P/EQ según LOTUP) se plantea sobre la citada parcela catastral de referencia nº: 3987501XH8438N0001DI (Finca registral 1.161).

De acuerdo con el levantamiento topográfico realizado por el equipo redactor del proyecto de reforma, rehabilitación y ampliación del antiguo consultorio médico para albergar la futura "Casa de la Música", la superficie de la parcela objeto de la presente modificación asciende a 438,00 m², que coincide con la superficie catastral de la parcela.

A continuación, se muestra el texto de la memoria informativa del P.G.O.U. de La Romana (Documentación sin Eficacia Normativa), donde hace referencia al suelo dotacional objeto de la presente modificación.

“.....

-Asistencial

- *Centro de Tercera Edad sito en calle Caudillo, de 205 m² de superficie en planta.*
- *Consultorio Médico (Dispensario), sito en la calle Cervantes esquina con calle Ramón y Cajal de 432 m² de superficie en planta.*

-Educativo-Cultural

- *Colegio Sagrados Corazones, sito en la calle Jorge Juan, de tres unidades de infantil y seis unidades de primaria. La superficie de la parcela es de 7.050 m².*
- *Guardería Municipal de 180 m² y aula de música de 205 m² sitas en la manzana conformada por las calles Purísima, Colón, General Sanjurjo y José Seller.*
- *Casa de Cultura, situada entre las calles Cervantes y General Sanjurjo, con una superficie de*

1.052 m².

.....”



Tras la modificación propuesta deberá quedar redactado de la siguiente manera:

-Asistencial

- Centro de Tercera Edad sito en calle Caudillo, de 205 m² de superficie en planta.
- Centro de Salud ubicado en la parcela dotacional reservada dentro del sector SUE-2 (Calle Cervantes), con una superficie de 4.325 m².

-Educativo-Cultural

- Colegio Sagrados Corazones, sito en la Calle Jorge Juan, de tres unidades de infantil y seis unidades de primaria. La superficie de la parcela es de 7.050 m².
- Guardería Municipal de 180 m² y aula de música de 205 m² sitas en la manzana conformada por las Calles Purísima, Colón, General Sanjurjo y José Seller.
- Casa de Cultura, situada entre las Calles Cervantes y General Sanjurjo, con una superficie de 1.052 m².

- Antiguo Consultorio Médico (futura "Casa de la Música"), sito en la Calle Cervantes esquina con Calle Ramón y Cajal de 432 m² de superficie en planta.

4- CONCLUSIÓN.

Por todo lo expuesto, la modificación puntual propuesta da cobertura a la posibilidad de poder albergar la futura "Casa de la Música" en la parcela dotacional situada entre las Calles Ramón y Cajal y Cervantes nº: 20 del municipio de La Romana y de esta forma resuelve las necesidades previstas para los alumnos y profesores de la banda de música municipal, permitiéndoles un mejor desarrollo personal y profesional.