

Ref: c.u. 55/2010

ASUNTO: Consulta urbanística que plantea el Distrito de Moncloa sobre la posibilidad de implantar un uso dotacional de servicios colectivos, clase de servicios de las administraciones públicas en el complejo de la Clínica Puerta de Hierro ubicado en una parcela calificada con uso dotacional de servicios colectivos, clase de equipamiento singular, categoría salud.

Con fecha 03 de septiembre 2010, se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de Moncloa sobre la posibilidad de implantar un uso dotacional de servicios colectivos, clase de servicios de las administraciones públicas y un uso dotacional de servicios colectivos, clase de equipamiento básico, categoría salud, en edificio denominado "Residencia" situado en la c/ San Martín de Porres, 4, perteneciente al complejo de la Clínica Puerta de Hierro ubicado en una parcela calificada como uso dotacional de servicios colectivos, clase de equipamiento singular, categoría salud.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

ANTECEDENTES

Licencias

- Expediente 109/2010/1788, solicitud de licencia urbanística para implantar para un centro de salud y la gerencia de atención primaria con obras de rehabilitación y exteriores en edificio denominado "Residencia" situado en la c/ San Martín de Porres, 4, perteneciente al complejo de la Clínica Puerta de Hierro.
- Expediente 520/1974/00042 de licencia de obras de nueva planta para edificio destinado a escuela de enfermeras y residencia del personal de la Seguridad Social en la Clínica Puerta de Hierro.

CONSIDERACIONES

Según se indica en la consulta, en la solicitud de la licencia referida se plantea en el edificio denominado "Residencia" perteneciente al complejo de la Clínica Puerta de Hierro la implantación de un centro de salud, que ocuparía la planta baja, y el área administrativa de la Gerencia de Atención Primaria en el resto de las plantas.

El edificio objeto de la consulta, al igual que otros del complejo Clínica de Puerta de Hierro, se ha quedado vacío tras el traslado del Hospital a la nueva sede

de Majadahonda; por ello la Consejería de Sanidad proyecta el traslado de un centro de salud existente en la c/ Isla de Oza y agrupar en un solo edificio el área administrativa de la Gerencia de Atención Primaria, (Recursos Humanos, compras, suministros, gestión económica, obras y mantenimiento, etc.).

El centro de salud se corresponde, desde el punto de vista urbanístico, con un uso dotacional de servicios colectivos, clase de equipamiento, categoría salud, conforme al art. 7.10.1 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, (en adelante NN.UU), “*comprende las actividades destinadas a la prestación de servicios médicos o quirúrgicos en régimen ambulatorio o con hospitalización*” y por su nivel de implantación territorial se ajusta a un nivel básico, al ser su ámbito funcional inferior al distrital, que, con carácter enunciativo, el art. 7.10.3 de las NN.UU para esta categoría incluye “*dotaciones extrahospitalarios destinadas a la atención primaria como ambulatorios, centros de salud, centros de promoción de la salud, centros de urgencias y consultorios*”. La parcela donde se ubica este edificio está calificada como uso dotacional de servicios colectivos, clase de equipamiento singular, categoría salud, que aunque, a tenor de lo dispuesto en el art. 7.10.4 de las NN.UU, los niveles de implantación territorial del uso de equipamiento no son intercambiables entre sí, se admite la instalación de un Equipamiento básico (EB) en una parcela destinada por el planeamiento a Equipamiento singular (ES).

El área administrativa de la Gerencia de Atención Primaria se corresponde con el uso urbanístico dotacional de servicios colectivos, clase de servicios de las administraciones públicas, (*comprende las dotaciones destinadas a la instalación, la gestión y el desarrollo, en cualquiera de las formas admisibles en Derecho, por las Administraciones públicas competentes por razón de la materia de servicios administrativos de atención a los ciudadanos*, art. 7.7.1.2.e) de las NN.UU). A la vista de esta definición de uso se observa que no se corresponde con el uso cualificado asignado a la parcela; por lo que será necesario analizar su viabilidad en función del régimen de usos compatibles previstos en el art. 7.10.8 de las NN.UU.

De la lectura del referido artículo 7.10.8 se deduce que la implantación del área administrativa solo podría ser viable en régimen uso compatible asociado por estar vinculado directamente al cualificado y que contribuye a su desarrollo, por lo que queda integrado funcional y jurídicamente con aquél. En aplicación del art. 7.2.8 de las NN.UU, la superficie total edificada del conjunto de los usos compatibles en ningún caso podrá superar el veinticinco por ciento (25%) de la superficie edificada en el conjunto edificatorio de la parcela que comprende la Clínica Puerta de Hierro.

El edificio denominado “Residencia” objeto de la consulta fue construido en origen para albergar, ya desde ese momento, usos asociados a la instalación Hospitalaria; puesto que como consta en la licencia de obras de nueva planta, expediente 520/1974/00042, el edificio se iba a destinar a escuela de enfermeras y residencia del personal de la Seguridad Social en la Clínica Puerta de Hierro. En consecuencia la implantación de los nuevos usos descritos no desvirtuará las condiciones urbanísticas, en cuanto a usos, existentes en la parcela; toda vez que

con la nueva situación no se reduce superficie edificada referida al uso cualificado, que, incluso se aumenta, al destinar parte de la superficie del edificio a centro de salud.

En cualquier caso, en la actuación proyectada, la superficie edificada asignada al área administrativa de 8.154,29 m², (uso asociado), según se indica en el proyecto, “*a priori*”, estaría dentro del 25% de la superficie total edificada correspondiente al los usos compatibles, respecto a la superficie total edificada en el conjunto edificatorio de la parcela que comprende la Clínica Puerta de Hierro, (alrededor de 40.000 m²).

CONCLUSIÓN

A la vista de lo hasta aquí expuesto, esta Secretaría Permanente considera que con los datos facilitados en la consulta, se puede concluir que:

- En conjunto edificatorio de la Clínica Puerta de Hierro, ubicado en una parcela calificada como uso dotacional de servicios colectivos, clase de equipamiento singular, categoría salud, es viable, conforme a las consideraciones expuestas, implantar en el edificio existente denominado “Residencia” un centro de salud, que ocuparía la planta baja, y el área administrativa de la Gerencia de Atención Primaria en el resto de las plantas.
- El centro de salud se corresponde, desde el punto de vista urbanístico, con un uso dotacional de servicios colectivos, clase de equipamiento, categoría salud, conforme al art. 7.10.1 de las NN.UU. Aunque, a tenor de lo dispuesto en el art. 7.10.4 de las NN.UU, los niveles de implantación territorial del uso de equipamiento no son intercambiables entre sí, se admite la instalación de un Equipamiento básico (EB) en una parcela destinada por el planeamiento a Equipamiento singular (ES).
- El área administrativa de la Gerencia de Atención Primaria se corresponde con el uso urbanístico dotacional de servicios colectivos, clase de servicios de las administraciones públicas. La implantación de este uso solo es viable en régimen uso compatible asociado; teniendo en cuenta que, en aplicación del art. 7.2.8 de las NN.UU, la superficie total edificada del conjunto de los usos compatibles en ningún caso podrá superar el veinticinco por ciento (25%) de la superficie edificada en el conjunto edificatorio de la parcela que comprende la Clínica Puerta de Hierro.

Madrid, a 22 de septiembre de 2010