CONSULTA URBANÍSTICA 17/2000

FORMULADA POR: JUNTA MUNICIPAL DE DISTRITO DE USERA.
CON FECHA: 23 de febrero de 2000. (872)
ASUNTO: SI SERÍA AUTORIZABLE EL USO SOLICITADO POR EL INTERESADO, "RESIDENCIA DE TERCERA EDAD Y CENTRO DE DÍA", AÚN CUANDO LA PARCELA TIENE ASIGNADO COMO USO EL DE "EQUIPAMIENTO PRIVADO".

TEXTO CONSULTA:

"Adjunto le remito el texto de la Consulta que desea efectuarse a la Comisión de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, a fin de que, por ese Departamento de Urbanismo, se le dé el oportuno trámite:

Con fecha 2 de diciembre de 1999 ha sido presentada por el IVIMA, solicitud de Licencia Única de Obras e Instalación de Actividades para "obras de nueva planta e implantación" de "Residencia de Tercera Edad y Centro de Día", en la Calle Cristo de la Victoria c/v Avenida Rafaela Ibarra.

*Examinada la documentación aportada por el interesado se observa que la parcela en la que se pretende la ubicación física de la mencionada residencia, se encuentra enclavada en la **Zona 3.1.a),** teniendo previsto un uso dotacional de **EQUIPAMIENTO PRIVADO** (Plano de Ordenación nº 0-82/8, se adjunta copia con la parcela marcada).*

El artículo 7.7.2 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid dispone, respecto de la implantación territorial del "uso dotacional de servicios colectivos":

c) Privado: Integra elementos de titularidad y gestión privada que, tanto por su contenido funcional como por sus características socio-urbanísticas, complementan la red pública de prestación de servicios configurada por las dotaciones básicas y singulares.

Como quiera que en el caso que nos ocupa el titular de la actividad, por lo menos a los efectos de la solicitud de licencia, es un ente público y no privado, interesa que por la Comisión de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, se determine si sería autorizable el uso

solicitado por el interesado, "Residencia de Tercera Edad y Centro de Día", aún cuando la parcela tiene asignado como uso el de "Equipamiento Privado".

INFORME

El uso dotacional de servicios colectivos es el que sirve para proveer a los ciudadanos prestaciones sociales que hagan posible su desarrollo integral y su bienestar, proporcionando los servicios propios de la vida urbana, en el caso concreto que se plantea es la prestación de un servicio social (Residencia de tercera edad y Centro de Día) y por lo tanto incluido en la clase de equipamiento.

El uso dotacional de servicios colectivos se ha estructurado en niveles en función de criterios urbanísticos de servicio óptimo, aunque también en función del carácter público o privado de su gestión.

La parcela sobre la que se pretende la construcción está calificada como equipamiento privado, EP, y lo que se cuestiona es si sobre la misma puede prestar el servicio social de Residencia de ancianos y Centro de Día una entidad pública como es el IVIMA.

Aunque esta calificación (EP) implica titularidad y gestión privada, su función principal es completar la red pública de prestación de servicios. Si la red pública no es suficiente y la iniciativa privada no ha cumplimentado la prestación del servicio, no es voluntad del Plan que deje de crearse la dotación hasta que la iniciativa privada por criterios económicos, decida hacerle.

No debe confundirse lo accesorio con lo fundamental. Lo fundamental es que el Planeamiento ha dispuesto esa parcela para ser ocupada por un uso dotacional, que como tal debe cubrir las necesidades sociales de la población. Si la necesidad social existe, hecho indudable, y la iniciativa privada no la ha cubierto, el Plan no impide que la pueda prestar la iniciativa pública, que ha determinado que se es el emplazamiento adecuado para la prestación óptima del servicio. Considérese que la localización de la residencia viene determinada por la distribución de la población y otros factores sociológicos que hacen que un determinado emplazamiento tenga trascendencia determinante en la optimización de la prestación del servicio.

Por todo lo indicado, se estima que en la parcela de referencia podría implantarse una actividad de Residencia de ancianos y Centro de Día promovida por el IVIMA.

Esta interpretación ha tenido en cuenta el criterio del Plan General que establece el artículo 1.1.5 de las Normas Urbanísticas al referirse “al interés más general de la colectividad”.