

CONSULTA URBANÍSTICA 41/2004

FORMULADA: JUNTA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CHAMARTÍN
FECHA: 10 de agosto 2004 (152)
ASUNTO: ÓRGANO SECTORIAL COMPETENTE PARA INFORMAR CAMBIO, DENTRO DEL EQUIPAMIENTO PRIVADO, DE LA CATEGORÍA DE SANATORIO A LA DE RESIDENCIA RELIGIOSA.

TEXTO DE LA CONSULTA:

Visto lo actuado en el presente expediente y en contestación a la solicitud de informe por parte de la Sección de Industrias, esta Unidad Urbanística entiende a tenor de los datos obrantes en los archivos y en concreto en el expediente de referencia 055/87/3830, lo siguiente:

- 1) *La memoria que se adjunta por la Dirección Facultativa junto con el proyecto presentado en el expediente de referencia, recoge el acondicionamiento general del edificio transformando interiormente el mismo con nuevas distribuciones de espacios más acordes con las necesidades del conjunto denominado "Residencia Nuestra Señora de los Ángeles", que modifican en principio las habitaciones existentes.*
- 2) *De los antecedentes mencionados ser recoge el expediente de referencia 50-475/24 para licencia de instalación de tanque de fuel-oil a nombre de "Sanatorio Los Ángeles" del año 1966, así como el mencionado 055/87/3830 para instalación de montacamillas para el Sanatorio Psiquiátrico "Nuestra Señora de los Ángeles", de cuyas documentaciones se desprende:
 - a)- *La planta segunda y tercera recogen estancias de comedor, botiquín, enfermería, aulas de aislamiento y galería de deprimidas etc...., usos acordes con sanatorio psiquiátrico.*
 - b)- *Los planos presentados recogen la transformación de la planta segunda donde desaparecen los conceptos mencionados distribuyéndose estancias dormitorio mas acordes con las características de residencia propiamente dicha.**
- 3) *Por consiguiente se puede decir que existe transformación de usos, ya que de los antecedentes mencionados y de lo recogido en el vigente Plan General de Ordenación Urbana, la parcela y su edificación se adscribe a equipamiento privado en su categoría de la salud, transformándose el mismo a la categoría de religioso como residencia de religiosas, si bien ésta transformación pudiera haberse reflejado en una etapa anterior, de la que no constan antecedentes.*
- 4) *Por todo lo anteriormente expuesto y conforma a lo recogido en el Art. 7.10.4-4 de las vigentes Normas Urbanísticas del PGOUM, los cambios entre categorías de uso de equipamiento existente requerirán informe o autorización previa del órgano sectorial competente, siendo en este caso la Comunidad Autónoma de Madrid mediante la Consejería de Sanidad y Bienestar social.*

Por consiguiente se deberá requerir al solicitante de la presente licencia para que aporte documentación necesaria e imprescindible para transformar dentro de la clase de equipamiento privado el existente con anterioridad relacionado con la salud (Hospital Psiquiátrico) a Residencia de Religiosas, acorde con el equipamiento Privado en su categoría de religioso, o bien, aclare los términos de su transformación.

INFORME:

Visto el informe elaborado por el jefe de la Unidad de Servicios Técnicos de fecha 26 de diciembre de 2003, y confirmada telefónicamente la solicitud de informe sobre el mismo, se indica lo siguiente:

Las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, establecen en su artículo 7.10.4.4, que en parcelas calificadas de Equipamiento Privado, tanto la implantación de nuevas dotaciones como los cambios entre categorías de uso de equipamientos existentes requerirá informe o autorización previa, en su caso, del organismo sectorial competente que garantice el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa sectorial vigente.

A tales efectos, y según el contenido del informe del jefe de la unidad urbanística de 26 de diciembre de 2003, se plantea un cambio de Sanatorio Psiquiátrico a Residencia de Religiosas, recogidos ambos como categorías de equipamiento privado, conforme al artículo 7.10.3.1 c) NN.UU.

Teniendo en cuenta la tipología de centro a la que ha de reconducirse un Sanatorio Psiquiátrico, esto es la de salud, de acuerdo con el apartado iii) del precitado artículo de las NN.UU, la normativa sectorial que en todo caso habrá de observarse para su transformación será la sanitaria, recogida en la actualidad en la Ley 12/2001 de 21 de diciembre, de Ordenación Sanitaria de la Comunidad de Madrid.

Según el artículo 3.3 de la misma, la Comunidad de Madrid asume la tutela y control de todo el ámbito sanitario dentro de su territorio, sea éste público o privado. Igualmente, y conforme al artículo 4.2, le corresponderá la planificación sanitaria, mediante la organización y distribución de los recursos dirigidos a la protección de la salud del ciudadano, asegurando la continuidad de la atención sanitaria en cualquiera de sus niveles y la accesibilidad del usuario a los servicios.

De forma más específica el artículo 9 de la Ley 12/01 establece como competencias de la Consejería de Sanidad de la CAM, la autorización de la creación, modificación o traslado de los centros, servicios y establecimientos sanitarios, públicos o privados, si procede así como el cuidado de su registro, catalogación y acreditación, en su caso. También, y en cuanto autoridad sanitaria, el artículo 12 atribuye a la Consejería de Sanidad la autorización de apertura, modificación y cierre de centros, establecimientos y servicios sanitarios.

De todo lo hasta aquí expuesto, se desprende en consecuencia que el órgano sectorial que, en principio, sería competente para emitir el informe al que se refiere el artículo 7.10.4.4 NN.UU, previo a la transformación de la categoría de uso que aquí se plantea sería la Consejería de Sanidad, la cual a la vista de las atribuciones que le son conferidas por la Ley de ordenación de la sanidad, será la encargada de valorar, en su caso, las necesidades sanitarias de una zona y la procedencia de prescindir de determinados centros, públicos o privados, en la misma.

Aclarada esta cuestión se suscita no obstante, en el informe referido, otra problemática que es la de si esta transformación de categoría ya se ha realizado o si, por el contrario, la transformación se solicita junto con la licencia para obras e instalación de actividad, entendiéndose, en consecuencia que en el primer caso el particular debería aclarar los términos de tal transformación, o, en el segundo caso, debería aportar la documentación necesaria para llevar a cabo dicha transformación, en clara alusión al informe del órgano sectorial competente.

Si se parte del primer supuesto, esto es que la transformación de categoría ya ha tenido lugar, deberá considerarse el contenido del artículo 35 f) de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, de Régimen jurídico de las Administraciones Públicas y procedimiento administrativo común, según el cual el particular no estará obligado a presentar documentación que ya obre en poder de la Administración, como serían los documentos incorporados al oportuno expediente de transformación de usos que en su momento se debería haber tramitado.

En el segundo supuesto, si se estuviera solicitando tal transformación junto con la actual solicitud de licencia, la Ley 9/01 de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid, de aplicación preferente, por su carácter de norma legal específica en materia urbanística, establece tanto en su artículo 155, relativo a los actos de modificación de usos sin ejecución de obras, como en los 153 y 154, reguladores de los procedimientos para el otorgamiento de licencias la exigencia de que el particular incorpore a su solicitud “ copia de las restantes autorizaciones ...*cuando sean legalmente exigibles* al solicitante o acreditación de haber sido solicitadas”.

La cuestión se centra por tanto en definir si la presentación del informe sectorial de la Consejería de Sanidad es una obligación legalmente exigible al particular o a la Administración que tramita el expediente de alteración de categoría de uso de equipamiento privado.

En relación con esta cuestión se observa como la actual Ordenanza de Tramitación de Licencias y Control Urbanístico, en la regulación de la documentación a presentar por los particulares, solicitantes de licencia, no hace referencia a la exigencia de presentar informes sectoriales previos de otras Administraciones Públicas, de lo que cabría deducir que la solicitud del informe sectorial relativo a la declaración de innecesariedad, en su caso, del equipamiento sanitario en esa zona correspondería a los propios servicios de la junta de distrito.