



Ref: CU 23 -16

ASUNTO: Consulta urbanística que plantea el Distrito de Fuencarral - El Pardo, en relación con la posibilidad de implantar el uso de equipamiento en la categoría de bienestar social con carácter residencial, en parcelas calificadas como uso dotacional equipamiento básico y singular.

Palabras Clave: Usos urbanísticos – Equipamiento bienestar social

Con fecha 24 de Mayo de 2016, se eleva consulta a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de Fuencarral – El Pardo relativa a la posibilidad de implantar el uso de equipamiento en la categoría de bienestar social con carácter residencial, en parcelas calificadas como uso dotacional equipamiento básico y singular.

La presente consulta se resuelve de conformidad con el artículo 9 del Decreto de Alcaldía de 31 de mayo de 2005 de creación y funcionamiento de la Comisión Técnica de Seguimiento e Interpretación de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas (OMTLU) en el que se dispone que *“La Secretaría Permanente se constituye como órgano auxiliar de la Comisión, con las siguientes funciones: 2. Recibir y tramitar las consultas formuladas por los distintos servicios municipales.”*, en relación con el apartado 4 de la Instrucción de 29 de julio de 2008 de la Coordinadora general de Urbanismo, relativa al procedimiento de elevación de las consultas a la Comisión Técnica de Seguimiento e Interpretación de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, conforme al cual la Secretaría Permanente, respecto de las consultas planteadas por los servicios municipales podrá decidir, entre otras opciones, resolverla directamente por considerar que las dudas planteadas no tienen alcance interpretativo por referirse únicamente a cuestiones concretas. Asimismo, el presente informe se enmarca en las previsiones de la Disposición Adicional tercera apartado 5, en relación con el Artículo 19 de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas de 23 de diciembre de 2004, modificada por Acuerdo del Pleno de 29 de abril de 2014, relativas al principio de coordinación administrativa y al servicio integral como órgano encargado de coordinar las respuestas a todas las cuestiones urbanísticas prevista en la normativa municipal y garantizar criterios homogéneos en la adopción de actos administrativos o acuerdos interpretativos, en el ámbito de la referida Ordenanza.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:



ANTECEDENTES

Normativa:

- Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (NNUU).

Acuerdos:

- Acuerdo nº 2 de la Comisión de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, adoptado en sesión celebrada el 11 de diciembre de 1997.
- Acuerdo nº 134 de la Comisión de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, adoptado en sesión celebrada el 2 de marzo de 2000.

CONSIDERACIONES

A la vista de las cuestiones que se plantean en la presente consulta y de conformidad con el informe técnico emitido con el visto bueno de la Dirección General de Control de la Edificación se indica:

El Distrito de Fuencarral – El Pardo cuestiona la posibilidad de implantar centros de carácter residencial vinculados a la prestación de servicios sociales a sus ocupantes, en parcelas calificadas como dotacional equipamiento nivel básico y singular indistintamente, atendiendo a la asignación que establecen las NNUU a las distintas tipologías de los centros a cada nivel de implantación.

El artículo 7.7.2 de las NNUU clasifica el uso dotacional de servicios colectivos, según su implantación territorial, en los niveles Básico, Singular y Privado, en función de criterios urbanísticos como ámbito de servicio óptimo, frecuencia e intensidad de uso, requerimientos locacionales y de accesibilidad, titularidad del suelo y carácter público o privado de la gestión.

La diferencia que el vigente Plan General establece entre el nivel Básico y Singular, ambos de titularidad pública, reside principalmente en que el primero incluye dotaciones con un ámbito funcional inferior al distrital y utilización cotidiana por la población residente, mientras que el nivel Singular engloba dotaciones destinadas a la prestación de servicios especializados con un ámbito funcional urbano o metropolitano y utilización ocasional por todos los ciudadanos.



Conforme el artículo 7.10.1 de las NNUU, la categoría de “Bienestar social” dentro del uso de equipamiento, comprende las actividades destinadas a promover y posibilitar el desarrollo del bienestar social de todos los ciudadanos y la información, orientación y prestación de servicios o ayudas a colectivos específicos como familia e infancia, tercera edad, personas discapacitadas,... admitiendo el carácter residencial siempre que el alojamiento quede vinculado permanentemente a la prestación de servicios sociales a sus ocupantes y tutelado por el organismo competente en materia de bienestar social, estando el edificio destinado exclusivamente a esta actividad.

Con carácter enunciativo, el artículo 7.10.3 de las NNUU asigna al equipamiento singular en la categoría de bienestar social los centros de tratamiento con internamiento y las residencias u otras tipologías de alojamiento para personas destinatarias de los servicios sociales, mientras que atribuye al equipamiento básico los centros de atención, tratamiento y rehabilitación sin alojamiento, residencias de tercera edad no asistidas, centros de día,...

No obstante, el acuerdo nº 2 de la Comisión de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid admite la posibilidad de implantar un centro para discapacitados con características de vivienda de integración social en una parcela calificada de equipamiento básico, habida cuenta de la creciente demanda para la satisfacción de este tipo de prestación social y dado que sus características intrínsecas encajan en los preceptos que informan el nivel básico de implantación de los usos dotacionales.

Asimismo, por identidad de criterios al contenido del acuerdo anterior, el acuerdo nº 134 de la Comisión de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid entiende que el uso de “Residencia de menores en situación de desamparo familiar o social” del Instituto del Menor de la Comunidad de Madrid, es encuadrable como Equipamiento Básico.

CONCLUSIÓN

En base a lo anteriormente expuesto, a tenor de lo establecido en los acuerdos interpretativos de la Comisión de Seguimiento del Plan General (Temas números 2 y 134), se considera admisible la implantación de centros que presten servicios sociales con carácter residencial en parcelas calificadas como dotacional equipamiento de bienestar social tanto en nivel básico como singular, siempre y cuando dicho centro se encuentre tutelado por el organismo competente, el edificio esté destinado exclusivamente a esta actividad y el alojamiento quede vinculado permanentemente a la prestación de servicios sociales a sus ocupantes.



La presente consulta recoge el criterio orientativo y no vinculante (apartado 5 de la citada Instrucción) de la Secretaría Permanente al supuesto concreto planteado y descrito en los antecedentes de hecho, lo que no impide que de forma motivada, por el órgano sustantivo, se aplique un criterio distinto.

Madrid, 16 de septiembre de 2016