

INFORME DEL SOLAR SITUADO EN CALLE VILORIA DE LA RIOJA 46, LAS TABLAS. MADRID

1. ANTECEDENTES

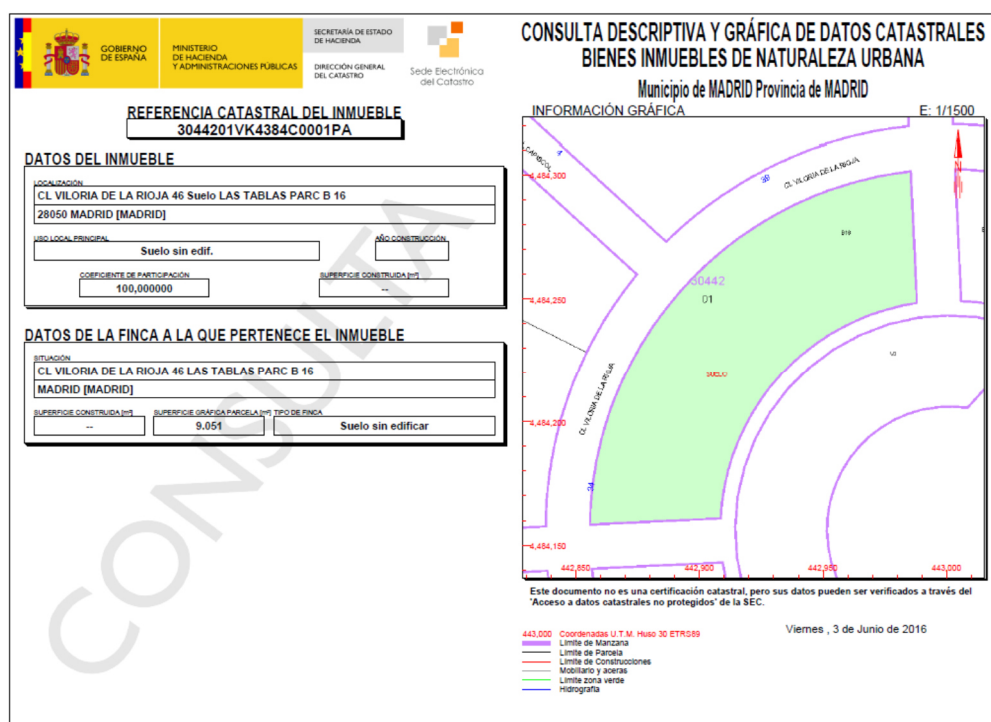
El Barrio de Las Tablas, perteneciente a la Dirección Asistencial Norte, se configura como una Nueva Zona Básica de Salud de acuerdo con el Decreto 52/2010 de 29 de julio, por el que se establecen las estructuras básicas sanitarias y directivas de Atención Primaria del Área Única de Salud de la Comunidad de Madrid.

La población de esta Zona Básica, que no dispone de Centro de Salud propio, es de unos 30.000 habitantes, y actualmente tiene asignado fundamentalmente el Centro de Salud Sanchinarro, que cuenta con unos ratios de población por profesional muy superiores a la media de la Comunidad de Madrid, y el Centro de Salud Fuencarral, ubicado en unos módulos prefabricados.

Considerando que es urgente la mejora de la situación asistencial en este Barrio, en la priorización de actuaciones de la Dirección General de Atención Primaria para la anualidad 2015 se ha programado un nuevo Centro de Salud para la **Zona Básica de Las Tablas**.

2. EMPLAZAMIENTO

El solar propuesto para este Nuevo Centro fue cedido a la Comunidad de Madrid y aceptado con fecha 10 de enero de 2006, y se sitúa en la parcela B-16 del Plan Parcial UZI.0.08/3, "Las Tablas", actualmente calle Viloria de la Rioja 46, de Madrid.



Información de Datos Catastrales del solar.

3. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

El solar de referencia se encuentra incluido en Suelo Urbanizable Incorporado [UZI], con Planeamiento Parcial aprobado, que es asumido por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, [PGOUM], incorporándole a la categoría de suelo, por lo que puede considerarse como apto para la edificación.

La superficie del solar es de 9.051 m².

En el Plan Parcial aprobado, y con referencia al solar objeto de informe, se incluyen las siguientes determinaciones específicas:

- Para este solar es de aplicación la Ordenanza Reguladora DOT Y DOTMET. Dotacional Público y Dotacional Metropolitano.
Según esta ordenanza el uso del solar es Dotacional-Equipamiento Básico, (Educativo, Cultural, Salud, Bienestar Social, Religioso), por lo que es admisible la construcción de un Centro Sanitario.
- Según la ordenanza DOT y DOTMET la tipología de construcción es en edificación aislada
- De acuerdo con esa ordenanza reguladora, las Condiciones volumétricas de la parcela son las siguientes:
 - Posición de la edificación libre dentro de la manzana cumpliendo los retranqueos mínimos exigidos
 - La edificación se separará un mínimo de 5 m del frente de fachada o espacio libre público
 - La ocupación máxima de la parcela será del 60% de la superficie total y bajo rasante del 100%
 - La superficie máxima construible será la que resulte de multiplicar la superficie de la parcela por el coeficiente 1 m²/m², por lo que a esta parcela le corresponde un aprovechamiento de 9.051 m².
 - La altura máxima de la edificación será de tres plantas (Baja+2) con una altura total de 12 m hasta la arista de coronación o cara inferior del último techo.
 - La altura mínima libre de cada planta será de 2,70 m y de 3,00 m en planta baja

Con carácter general y para el resto de condiciones de la edificación, se remite esta Ordenanza a lo dispuesto en las Normas urbanísticas del PGOUM, y las del Programa de Actuación Urbanística PAU II-3 en el ámbito de este Plan Parcial.

4. NUEVO CENTRO DE SALUD

El nuevo Centro de Salud de las Tablas, de acuerdo con las necesidades asistenciales definidas por la Dirección Asistencial Norte, contará con doce consultas de Medicina de Familia, cinco de Pediatría, dos Polivalentes y quince de Enfermería, así como con una Unidad de Psicoprofilaxis Obstétrica y de Fisioterapia, y una Unidad de Salud Bucodental.

Además dispondrá de Zona de Apoyo Administrativo, Áreas de Servicio e Instalaciones, y Aparcamiento bajo rasante para profesionales.

Este programa de necesidades supone una superficie construida estimada, sin contar el aparcamiento, de 3.209 m². La superficie construida total prevista, incluyendo el aparcamiento, es de 4.709 m².

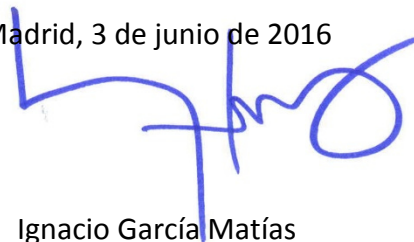
El solar propuesto tiene una superficie de 9.051 m², y según las ordenanzas de aplicación, admite una edificabilidad máxima de 9.051 m², superficie suficiente para desarrollar el programa propuesto.

Al ser la ocupación máxima de la parcela del 60% de la superficie total, es decir 5.430,60 m², es posible la construcción del Centro de Salud en una sola planta, con el aparcamiento situado bajo rasante.

5. CONCLUSIONES

De acuerdo con todo lo anterior, se considera que el solar de referencia, situado en la calle Vitoria de la Rioja 46, del Barrio de Las Tablas de Madrid, se adapta a las necesidades previstas para la construcción en esta Zona Básica de un Nuevo Centro de Salud.

Madrid, 3 de junio de 2016



Ignacio García Matías
Gerencia Asistencial de Atención Primaria